



Beschlussniederschrift
des Gemeindeausschusses

NR.
312

Verbale di deliberazione
della Giunta Municipale

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

11.08.2026

08:15

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta Municipale.

Anwesend sind:

Presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
RA/Avv. Lorenz EBNER	Bürgermeister	Sindaco		
Ing. Massimo CLEVA	Referent	Assessore		
Geom. Heidi FELDERER	Referentin	Assessore		
Per.ind. Martin HALLER	Referent	Assessore		
RA/Avv. Magdalena PERWANGER	Referentin	Assessore		
Petra PRACKWIESER	Referentin	Assessore		
Martin WALCHER	Referent	Assessore		

Mit der Teilnahme der Vize-Generalsekretärin

Partecipa la Vice-Segretaria generale

Birgit MAHLKNECHT

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,
übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è
sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

RA/Avv. Lorenz EBNER

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz
und erklärt die Sitzung für eröffnet.
Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di Sindaco ne assume la
presidenza e dichiara aperta la seduta.
La Giunta Municipale passa alla trattazione del
seguente

P 08.01. URBANISTIK

P 08.01. URBANISTICA

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

URBANISTISCHE DETAILPLANUNG -
DURCHFÜHRUNGSPLAN - WOHNBAUZONE "A" -
ALTER DORFKERN VON ST. MICHAEL-PIGÈNO-
MADERNEID, BP.EN 56/2, 56/3 UND 56/7, K.G.
EPPAN (MEE 21, 22 UND 25) - ANNAHME DES
ENTWURFES DER 73. ABÄNDERUNG

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI
ATTUAZIONE - ZONA RESIDENZIALE "A" -
CENTRO STORICO DI SAN MICHELE-PIGÈNO-
MADERNETO, PP.ED. 56/2, 56/3 E 56/7, C.C.
APPIANO (MUI 21, 22 E 25) - ADOZIONE DELLA
PROPOSTA PER LA 73ESIMA MODIFICA

Folgendes wird vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.03.2009, Nr. 32, und mit Beschluss vom 14.09.2009, Nr. 2271 der Landesregierung wurde der Durchführungsplan der Wohnbauzone "A" - alter Dorfkern von St. Michael-Pigenò-Maderneid genehmigt;

- mit Ratsbeschluss vom 20.03.2013, Nr. 21 und mit Gutachten der Landesraumordnungskommission vom 29.08.2013, Prot. Nr. AG/Sp/ 466633 wurde in Folge der gegenständliche Durchführungsplan an das geografische Informationssystem GIS angepasst sowie die Durchführungsbestimmungen berichtigt und ergänzt;

in Anbetracht,

- dass mit Schreiben, Prot. Nr. 0009549 vom 13.02.2026, folgender Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan auf Privatinitiative vorgelegt wurde:

Bp.en 56/2, 56/3, 56/7, K.G. Eppan, MEE 21, 22 und 25:

Im Zuge der geplanten Sanierung des Gebäudes auf der Bp. 56/2 sollen die bestehenden Außentreppen und Balkone verbessert werden; diese Maßnahme erfordert folgende Änderung des oben genannten Durchführungsplans:

- Eintragung der Außentreppen und Balkone im Rechtsplan;

- Abänderung der Durchführungsbestimmungen wie folgt:

Bestand:

„MEE 25

Freie Veränderung des Gebäudes.“

Änderungsvorschlag:

„MEE 25

Freie Veränderung des Gebäudes. Für die Erneuerung der Treppen und Balkone dürfen Stützen gebaut werden.“

festgestellt,

- dass ein öffentliches Interesse an der Genehmigung dieser Änderung des Wiedergewinnungsplanes besteht, da dadurch das Erscheinungsbild des kleinen Platzes in der Sonnengasse ästhetisch und architektonisch verbessert wird;

- dass daher die Gemeinde beabsichtigt, sich den gegenständlichen Abänderungsentwurf zu eigen zu machen;

- dass das Amt für Archäologie ein positives Gutachten bezüglich den vorgelegten Vorschlag am 01.04.2026, Nr. Prot. 0024372 erteilt hat;

- dass das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler ein positives Gutachten mit Auflagen bezüglich des vorgelegten Vorschlages am 11.06.2026, Prot. Nr. 0034989 erteilt hat;

Si premette quanto segue:

- con deliberazione consiliare del 18.03.2009, n. 32, e con deliberazione della Giunta Provinciale di Bolzano del 14.09.2009, n. 2271, è stato approvato il piano di attuazione della zona residenziale "A"-centro storico di San Michele-Piganò-Maderneto;

- con deliberazione del Consiglio comunale del 20.03.2013, n. 21, nonché con nulla osta della Commissione urbanistica provinciale del 29.08.2013, n. prot. AG/Sp/ 466633 il suddetto piano di attuazione è stato adattato al sistema informativo territoriale SIT e le norme di attuazione rettificata e completata;

considerato

- che con lettera del 13/02/2026, n. prot. 0009549, è stata presentata la seguente proposta di modifica al predetto piano di attuazione su iniziativa privata:

pp.ed. 56/2, 56/3, 56/7, C.C. Appiano, MUI 21, 22 e 25:

Nell'ambito della prevista ristrutturazione dell'edificio in progetto sulla p.ed. 56/2, si intende effettuare un miglioramento delle scale esterne e dei balconi esistenti; tale intervento richiede la seguente modifica al predetto piano di attuazione:

- inserimento delle scale esterne e dei balconi nel piano normativo;

- modifica delle norme di attuazione come segue:

Stato attuale:

„MUI 25

Libera modifica dell'edificio.“

Proposta di modifica:

„MUI 25

Libera modifica dell'edificio. Per la sostituzione delle scale e dei balconi possono essere costruiti dei pilastri.“

constatato

- che sussiste un interesse pubblico all'adozione della presente modifica al piano di attuazione, in quanto viene migliorato dal punto di vista estetico ed architettonico l'ambiente della piazzetta nel vicolo del sole ;

- che di conseguenza il Comune intende fare propria la presente proposta di modifica;

- che l'Ufficio Archeologia ha espresso parere positivo in merito alla proposta presentata in data 01.04.2026, prot. n. 0024372;

- che l'Ufficio Beni Architettonici ed Artistici ha espresso parere positivo con prescrizioni in merito alla proposta presentata in data 11.06.2026, prot. n. 0034989;

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 26.02.2026 positives Gutachten mit folgenden Auflagen erteilt hat:

- *vorbehaltlich des positiven Gutachtens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler und des Amtes für Archäologie, da sich die B.p. 56/7 in einem Gebiet mit Denkmalschutz und in einer archäologischen Schutzzone befindet;*
- *der beigelegte Vorschlag ist nicht bindend und ist in Hinblick auf die Einreichung des Bauprojektes architektonisch/ gestalterisch und in der Materialwahl auf jeden Fall zu überdenken.*

- dass oben genannte Auflagen erfüllt wurden und dass die entsprechenden Unterlagen von Arch. Katrin Lahner aus Kaltern a.d.W. am 22.06.2026, Prot. Nr. 0035922 und am 24.06.2026, Prot. Nr. 0036196, vorgelegt wurden;

weilers festgestellt,

- dass Frau Kathrin Kofler aus Kaltern a.d.W. als ernannte zuständige Behörde für die Feststellung der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung gemäß Artikel 6 Absatz 5 des L.G. 17/2017 folgende Entscheidung getroffen hat:

- *Der von Arch. Lahner Katrin ausgearbeitete Umweltvorbericht wurde der Gemeinde übermittelt.
Er entspricht nicht den Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG und zeigt nicht die Merkmale des Planes sowie die durch die Realisierung des Planes hervorgerufenen Umweltauswirkungen auf.*
- *Die gegenständliche Planänderung sieht die thermische Sanierung des Gebäudes und der Wohnungen vor. Die Änderung des Wiedergewinnungsplanes dient der Richtigstellung der bisher nicht eingetragenen Außentreppen und Balkone. Aufgrund der Geringfügigkeit der Abänderung ist die ernannte zuständige Behörde der Ansicht, dass diese Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge hat, welche die Durchführung des SUP-Verfahrens rechtfertigen.*
- *Außerdem bildet der Durchführungsplan nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, die der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. dem Verfahren zur Feststellung der UVP-Pflicht unterliegen.*
- *die Umwidmung ist nicht SUP-pflichtig;*
- *es sind keine Gutachten von Seiten der zuständigen Landesämter einzuholen;*

nach Einsichtnahme

- in die graphischen bzw. textlichen Unterlagen, welche wesentlichen und integrierender Bestandteil dieses Beschlusses darstellen, wenn auch nicht materiell beigelegt;

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 26.02.2026 ha espresso parere positivo con le seguenti prescrizioni:

- *previo parere positivo dell'Ufficio Beni architettonici e artistici e dell'Ufficio archeologia, poiché la p.ed. 56/7 si trova in un'area soggetta a tutela monumentale e in una zona di tutela archeologica;*
- *la proposta allegata non è vincolante ed in vista della presentazione del progetto edilizio è in ogni caso da ripensare dal punto di vista architettonico/progettuale e nella scelta dei materiali.*

- che le suddette prescrizioni sono state rispettate e l'arch. Katrin Lahner di Caldaro s.S.d.V. ha presentato la relativa documentazione in data 22.06.2026, prot n. 0035922 ed in data 24.06.2026, prot. n. 0036196;

constatato inoltre

- che la signora Kathrin Kofler di Caldaro s.S.d.V. in qualità di autorità competente nominata per la verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'articolo 6, comma 5, della L.P. 17/2017, ha preso la seguente decisione in merito:

- *Il rapporto preliminare ambientale elaborato dall'arch. Lahner Katrin è stato trasmesso al Comune.
Non è conforme ai criteri di cui all'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE e non descrive le caratteristiche del piano né gli effetti sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione.*
- *La presente variante al piano prevede il risanamento energetico dell'edificio e delle unità abitative. La modifica del piano di recupero è finalizzata inoltre alla regolarizzazione delle scale esterne e dei balconi esistenti, finora non riportati negli elaborati di piano.
In considerazione della limitata entità della variante, l'Autorità competente nominata è del parere che la presente modifica non comporta impatti ambientali significativi in modo tale da giustificare l'espletamento della procedura di VAS.*
- *Inoltre, il piano di attuazione non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti soggetti a Valutazione ambientale VIA o alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA.*
- *la trasformazione non è assoggettabile alla VAS;*
- *non sono da richiedere nulla osta da parte degli Uffici provinciali competenti;*

visti

- la documentazione grafica e testuale, che rappresenta parte essenziale ed integrante della presente deliberazione, anche se non allegata materialmente;

- in die geltende Verordnung über den Aufbau der Ämter und Dienste;
- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.;
- in die geltende Satzung dieser Gemeinde;
- in das Landesgesetz Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F.;
- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

B E S C H L I E S S T D E R G E M E I N D E A U S S C H U S S

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handerheben:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen folgenden Entwurf für die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone "A" - alter Dorfkern von St. Michael-Piganò-Maderneid, wie näher in den Prämissen beschrieben, anzunehmen und das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes Raum und Landschaft vom 10.07.2018, Nr. 9 einzuleiten:
73. Abänderung:
Bp. 56/2, 56/3, 56/7, K.G. Eppan, MEE 21, 22, 25:
- Eintragung der Außentreppen und Balkone im Rechtsplan;
- Abänderung der Durchführungsbestimmungen mit folgendem definitiven Text:

*„MEE 25
Freie Veränderung des Gebäudes. Für die Erneuerung der Treppen und Balkone dürfen Stützen gebaut werden.“*
2. den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung gemäß den beiliegenden Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, anzunehmen;
3. den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung aus den in den Prämissen genannten Gründen als nicht SUP-pflichtig festzulegen;
4. dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;
5. eine Abschrift dieses Beschlusses im Sinne des Artikels 183, Absatz 2 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F. den Fraktionssprechern im Gemeinderat gleichzeitig mit der Veröffentlichung zu übermitteln.

- il regolamento vigente sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;
- lo Statuto vigente di questo Comune;
- la legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9 vigente;
- i pareri previsti dalle norme vigenti;

L A G I U N T A M U N I C I P A L E D E L I B E R A

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di adottare per i motivi indicati nelle premesse la seguente proposta di modifica al piano di attuazione della zona residenziale "A" - centro storico di San Michele-Piganò-Maderneto, come meglio specificato nelle premesse, e di avviare il procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 60 della vigente legge provinciale territorio e paesaggio 10.07.2018, n. 9:

73esima modifica:
p.ed. 56/2, 56/3, 56/7, C.C. Appiano, MUI 21, 22, 25:
- inserimento delle scale esterne e dei balconi nel piano normativo;
- modifica delle norme di attuazione con il seguente testo definitivo:

*„MUI 25
Libera modifica dell'edificio. Per la sostituzione delle scale e dei balconi possono essere costruiti dei pilastri.“*
2. di adottare la proposta di modifica in oggetto secondo la documentazione allegata, che costituisce parte essenziale della presente delibera, anche se non materialmente allegata;
3. di definire la presente proposta di modifica non assoggettabile alla VAS per i motivi citati nelle premesse;
4. che l'atto non comporta alcuna spesa e/o entrata;
5. di comunicare la presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 183, comma 2 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m..

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben.

Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen oder Lieferungen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnissnahme des Aktes reduziert.

Contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione.

Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi oppure forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hashwert administratives Gutachten	L3uxEYz4hDj3U8Tw0E3y7jbQSfZX2NO7yqkWrs 4glXk= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	ICmdv3f5PIDvXxTNAsF2Bpfjphlt7GA2Uf7vzT7n u/w= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

* * * * *

* * * * *

GELESEN, GENEHMIGT und GEFERTIGT. - LETTO, CONFERMATO e SOTTOSCRITTO.

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO

DIE VIZE-GENERALSEKRETÄRIN - LA VICE
SEGRETARIA GENERALE

RA/Avv. Lorenz EBNER

Birgit MAHLKNECHT

digital signiertes Dokument

documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 13.08.2026

Pubblicato il 13.08.2026

Vollstreckbar am 24.08.2026

Esecutivo il 24.08.2026