



Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses

NR.
313

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 Gemeindevausschusses 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 Gemeindevausschuss 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. 2768, K.G. EPPAN (MEE 241) -
ANNAHME DES ENTWURFES DER 74.
ABÄNDERUNG

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI
ATTUAZIONE - ZONA RESIDENZIALE "A" -
CENTRO STORICO DI SAN MICHELE-PIGÈNO-
MADERNETO, P.ED. 2768, C.C. APPIANO (MUI
241) - ADOZIONE DELLA PROPOSTA PER LA
74ESIMA 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;

- am 11.09.2025 wurde ein Antrag auf Zuweisung für eine zusätzliche Wohnkubatur von 230 m³ gemäß Buchstabe B, a) des Beschlusses des Gemeindeausschusses vom 24.09.2024, Nr. 475, auf der Bp. 2768, K.G. Eppan, MEE 241 des oben genannten Durchführungsplans, eingereicht;

in Anbetracht,

- dass der Gemeindeausschuss in seiner Sitzung vom 14.10.2025 der Zuweisung für die zusätzliche Wohnkubatur von 230 m³ für Erstwohnung (Buchst. B, a) gemäß Beschluss des Gemeindeausschusses vom 24.09.2024, Nr. 475), zugestimmt hat;

- dass mit Schreiben vom 09.04.2026, Prot. Nr. 0025255, folgender Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan auf Privatinitiative vorgelegt wurde:

Bp. 2768, K.G. Eppan, MEE 241:

- Festschreibung der zusätzlichen Baumasse von 230,00 m³ im Durchführungsplan der Wohnbauzone „A“-alter Dorfkern von St. Michael-Pigenò-Maderneid gemäß Zustimmung des Gemeindeausschusses vom 14.10.2025 mit Abänderung der Durchführungsbestimmungen wie folgt:

Bestand:

„MEE 241

Restaurierung und Sanierung des straßenseitig gelegenen Gebäudes.

Restaurierung und Sanierung des rückwärts gelegenen Gebäudes. Dieses kann zweigeschossig mit einer Maximalkubatur von 750 m³ innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche erweitert werden.

Das gekennzeichnete Flugdach kann bestehen bleiben.“

Änderungsvorschlag:

„MEE 241

Restaurierung und Sanierung des straßenseitig gelegenen Gebäudes.

Restaurierung und Sanierung des rückwärts gelegenen Gebäudes. Dieses kann zweigeschossig mit einer Maximalkubatur von 750 m³ innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche erweitert werden.

Das gekennzeichnete Flugdach kann bestehen bleiben.

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;

- in data 11.09.2025 è stata presentata una richiesta di assegnazione di cubatura aggiuntiva (230 m³) per cubatura residenziale per "prima casa" (lett. B, a) ai sensi della Delibera della Giunta comunale del 24.09.2024, n. 475, sulla p.ed. 2768, C.C. Appiano, MUI 241 del suddetto piano di attuazione;

considerato

- che la Giunta comunale nella sua seduta del 14.10.2025 ha dato il consenso all'assegnazione di 230 m³ aggiuntivi richiesti per cubatura residenziale per "prima casa" (lett. B, a) della Delibera della Giunta comunale del 24.09.2024, n. 475);

- che con lettera prot. n. 0025255 del 09.04.2026 è stata presentata la seguente proposta di modifica al predetto piano di attuazione su iniziativa privata:

p.ed. 2768, C.C. Appiano, MUI 241:

- definizione della cubatura aggiuntiva di 230,00 mc nel piano di attuazione della zona residenziale "A" - centro storico di San Michele-Piganò-Maderneto, ai sensi del consenso della Giunta comunale del 14.10.2025, con la modifica delle norme di attuazione come segue:

Stato attuale:

„MUI 241

Restauro e risanamento dell'edificio sul lato strada.

Restauro e risanamento dell'edificio posteriore. Questo potrà essere ampliato su due piani ed una cubatura massima di 750 m³ all'interno dell'area edificabile indicata.

La tettoia contrassegnata può rimanere.“

Proposta di modifica:

„MUI 241

Restauro e risanamento dell'edificio sul lato strada.

Restauro e risanamento dell'edificio posteriore. Questo potrà essere ampliato su due piani ed una cubatura massima di 750 m³ all'interno dell'area edificabile indicata.

La tettoia contrassegnata può rimanere.

Kubaturerhöhung von 230 m³ gemäß Art. 9 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes für das am Kreuzungsbereich gelegene Gebäude gemäß Zustimmung des Gemeindevorstandes vom 14.10.2025.“

festgestellt,

- dass ein öffentliches Interesse an der Genehmigung dieser Änderung des Widmungswendungsplans besteht, um eine sinnvolle Verdichtung durch die Schaffung von Wohnungen für Anrassige (Art. 39 des LG 9/2018) sowie eine gute Einbindung in die Umgebung ohne weiteren Flächenverbrauch zu gewährleisten;

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

- dass das Amt für Archäologie am 30.04.2026, Nr. Prot. 0028804, ein positives Gutachten bezüglich vorgelegten Vorschlag erteilt hat;

- dass das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler ein teilweise positives Gutachten bezüglich vorgelegten Vorschlag am 23.07.2026, Prot. Nr. 0039690 erteilt hat;

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 30. April 2026 positives Gutachten mit folgenden Auflagen erteilt hat:

- *die Typologie des Gebäudes in Bezug auf die bestehenden Materialien ist beizubehalten. Die vorgesehene Holzverkleidung im Dachgeschoss ist daher zu vermeiden.*

Die Unterlagen sind demzufolge anzupassen und der Dienststelle vorzulegen.

- dass oben genannte Auflagen erfüllt wurden und dass die entsprechenden Unterlagen von Ing. Christian Scherer aus Kaltern a.d.W. am 21.05.2026, Prot. Nr. 0031428, vorgelegt wurden;

- dass die Auflagen des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler auf Projektebene zu erfüllen sind;

weitere 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 Ing. Christian Scherer ausgearbeitete Umweltvorbericht wurde der Gemeinde unter der Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG übermittelt. Der Vorbericht zeigt die Merkmale des Planes sowie die durch die Realisierung des Planes hervorgerufenen Umweltauswirkungen auf.*
- *Beim vorliegenden Antrag handelt es sich um die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone A – Alter Ortskern von St. Michael- Pigeno-Maderneid, Bp. 2768, K.G. Eppan.*

Aumento di cubatura di 230 m³ ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione del piano urbanistico per l'edificio presso l'incrocio secondo il consenso della Giunta comunale del 14.10.2025.”

constatato

- che sussiste un interesse pubblico all'approvazione della presente modifica al piano di attuazione, la quale garantisce una densificazione sensata con la realizzazione di cubatura abitativa riservata ai residenti (art. 39 della LP 9/2018) nonché un buon inserimento nell'ambiente circostante, senza ulteriore consumo di suolo;

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

- che l'Ufficio Archeologia in data 30.04.2026, prot. n. 0028804 ha espresso parere positivo in merito alla proposta presentata;

- che l'Ufficio Beni Architettonici ed Artistici ha espresso parere parzialmente positivo in merito alla proposta presentata in data 23.07.2026, prot. n. 0039690;

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 30 aprile 2026 ha espresso parere positivo con le seguenti prescrizioni:

- *è necessario mantenere la tipologia dell'edificio in relazione ai materiali esistenti. Si deve quindi evitare il rivestimento in legno previsto per il sottotetto.*

La documentazione deve quindi essere adeguata e presentata all'area di servizio.

- che le suddette prescrizioni sono state rispettate e l'ing. Christian Scherer di Caldaro s.S.d.V. ha presentato la relativa documentazione in data 21.05.2026, prot. n. 0031428;

- che le prescrizioni dell'Ufficio Beni Architettonici ed Artistici devono essere rispettate a livello di progetto;

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 ambientale preliminare elaborato dall'ing. Christian Scherer è stato trasmesso al Comune tenendo conto dei criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE. Il rapporto preliminare indica le caratteristiche del piano ed i potenziali impatti significativi sull'ambiente dipendenti dall'attuazione del piano.*
- *Il presente procedimento riguarda la variante al piano di attuazione della zona residenziale A – Centro storico di San Michele-Pigeno-Maderneid, p.ed. 2768, C.C. Appiano.*

Vorgesehen ist eine Kubaturerhöhung von 230 m³ gemäß Art. 9 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes für das im Kreuzungsbereich gelegene Gebäude, entsprechend dem Beschluss des Gemeindevorstandes vom 14.10.2025. Das bestehende Gebäude wird aufgestockt.

Nach Einsichtnahme in den Umweltvorbericht gelangt die zuständige Behörde zu folgendem Befund: Die geplante Aufstockung berücksichtigt den Ensembleschutz und beeinträchtigt keine natürlichen Ressourcen. Die Abänderung hat keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge, die die Durchführung eines SUP-Verfahrens rechtfertigen würden.

Außerdem bildet der Wiedergewinnungsplan 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;
- 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;

BESCHLIESST DER GEMEINDEAUSSCHUSS

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:
74. Abänderung:
Bp. 2768, K.G. Eppan, MEE 241:

È previsto un aumento di cubatura di 230 m³ ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale per l'edificio situato in corrispondenza dell'incrocio, in conformità alla delibera della Giunta comunale del 14.10.2025. L'edificio esistente verrà sopraelevato.

A seguito dell'esame del rapporto ambientale preliminare, l'autorità competente designata perviene alle seguenti conclusioni: la sopraelevazione prevista tiene conto della tutela del complesso edilizio e non compromette risorse naturali. La variante non comporta effetti ambientali significativi tali da giustificare l'avvio della procedura di VAS.

Inoltre, il piano di recupero 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;
- 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;

LA GIUNTA MUNICIPALE DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di adottare per i motivi citati 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:

74esima modifica:
p.ed. 2768, C.C. Appiano, MUI 241:

- Festschreibung der zusätzlichen Baumasse von 230,00 m³ im Durchführungsplan der Wohnbauzone „A“-alter Dorfkern von St. Michael-Pigenò-Maderneid gemäß Zustimmung des Gemeindevausschusses vom 14.10.2025 durch die Abänderung der Durchführungsbestimmungen mit folgendem definitiven Text:

„MEE 241

Restaurierung und Sanierung des straßenseitig gelegenen Gebäudes.

Restaurierung und Sanierung des rückwärts gelegenen Gebäudes. Dieses kann zweigeschossig mit einer Maximalkubatur von 750 m³ innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche erweitert werden.

Das gekennzeichnete Flugdach kann bestehen bleiben.

Kubaturerhöhung von 230 m³ gemäß Art. 9 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes für das am Kreuzungsbereich gelegene Gebäude gemäß Zustimmung des Gemeindevausschusses vom 14.10.2025.“

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.

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 Gemeindevausschuss 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 Kenntniserhebung des Aktes reduziert.

- definizione della cubatura aggiuntiva di 230,00 mc nel piano di attuazione della zona residenziale “A” - centro storico di San Michele-Piganò-Maderneto, ai sensi del consenso della Giunta comunale del 14.10.2025 mediante la modifica delle norme di attuazione con il seguente testo definitivo:

“MUI 241

Restauro e risanamento dell'edificio sul lato strada.

Restauro e risanamento dell'edificio posteriore. Questo potrà essere ampliato su due piani ed una cubatura massima di 750 m³ all'interno dell'area edificabile indicata.

La tettoia contrassegnata può rimanere.

Aumento di cubatura di 230 m³ ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione del piano urbanistico per l'edificio presso l'incrocio secondo il consenso della Giunta comunale del 14.10.2025.”

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..

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	7czqlea84/ VHE65EBJX8kBxoc6kRZCmf+Sy4c4vz7PA= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	7TWd6gsCOckyL+5d+iCtiUpIFnXT1Izu2BsRgLg PKBk= 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