URSCHRIFT - ORIGINALE

GEMEINDE EPPAN
an der Weinstraße
Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI APPIANO
sulla Strada del Vino
Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses NR. 502 Verbale di deliberazione della Giunta Municipale

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL: **03.11.2026**

UHR - ORE: 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 des Generalsekretärs

Partecipa il Segretario generale

Werner NATZLER

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

URBANISTISCHE DETAILPLANUNG - WIEDERGEWINNUNGSPLAN - WOHNBAUZONE "A1" - HISTORISCHER ORTSKERN VON GIRLAN, BP. 457, GP.EN 6777/8 UND 6777/9, K.G. EPPAN (MEE 26) - ANNAHME DES ENTWURFES DER 2. ABÄNDERUNG

O G G E T T O

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI RECUPERO - ZONA RESIDENZIALE "A1" - CENTRO STORICO DI CORNAIANO, P.ED. 457, PP.FF. 6777/8, E 6777/9, C.C. APPIANO (MUI 26) - ADOZIONE DELLA PROPOSTA PER LA 2A MODIFICA

Folgendes wird vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 22. April 2025, Nr. 222, wurde der digitalisierte Wiedergewinnungsplan der A1-Zone - historischer Ortskern von Girlan mit Anpassung der Zonengrenze an die reale Situation gemäß Artikel 60 Absatz 4 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9, genehmigt.

- die Eigentümer der Bp. 457 und Gp. 6777/8, K.G. Eppan, in der obgenannten A1-Zone, beabsichtigen, für den bestehenden Bar- und Restaurantbetrieb eine neue Zugangsrampe zu errichten;

- mit Teilungsplan vom 23.04.2026, Nr. 2080/2026, wird einerseits die bestehende Gp. 6777/8, K.G. Eppan, gelöscht und deren Fläche von 24 m² zur Bp. 457, K.G. Eppan, hinzugefügt und andererseits mit einer Fläche von 16 m² der bestehenden Gp. 6777/1, K.G. Eppan, die Gp. 6777/9, K.G. Eppan, neu gebildet; diese Grundparzelle wurde von der Gemeinde an den obgenannten Eigentümer der Bp. 457, K.G. Eppan, verkauft, um die Realisierung der obgenannten Zugangsrampe zu ermöglichen;

- die neuzubildende Gp. 6777/9, K.G. Eppan, ist derzeit im Grundbuch noch nicht eingetragen, da sie sich in der Bildungsphase befindet;

- die obgenannten Bp. 457 und Gp.en 6777/8, 6777/9, K.G. Eppan, weisen derzeit gemäß dem Wiedergewinnungsplan eine Zweckbestimmung auf, die mit der im Projekt vorgesehenen künftigen Nutzung nicht vereinbar ist; daher ist es erforderlich, den genannten Wiedergewinnungsplan zu ändern, um diesem Gebiet die richtige Zweckbestimmung zuzuweisen;

in Anbetracht,

- dass mit Schreiben vom 26.08.2026, Prot. Nr. 0044969, folgender Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Wiedergewinnungsplan vorgelegt wurde:

  Bp. 457, Gp.en 6777/8 und 6777/9, K.G. Eppan, MEE 26:
  - Änderung der Nutzung einer Fläche von "Verkehrsfläche" und von "öffentliches Grün" in „unbebaubare private Fläche“ im Rechtsplan;

  - die Durchführungsbestimmungen bleiben unverändert;

festgestellt,

- dass ein öffentliches Interesse an der Genehmigung dieser Änderung des Wiedergewinnungsplans besteht, da durch die Errichtung einer Zugangsrampe die Barrierefreiheit der gastgewerblichen Tätigkeit (Bar, Restaurant) für Menschen mit Behinderung gewährleistet wird;

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

Si premette quanto segue:

- con deliberazione della Giunta comunale del 22 aprile 2025, n. 222, è stato approvato il piano di recupero digitalizzato della zona A1 - centro storico di Cornaiano con adeguamento del confine di zona alla situazione reale ai sensi dell'articolo 60 comma 4 della legge provinciale per il territorio e il paesaggio del 10 luglio 2018, n. 9.

- i proprietari delle p.ed. 457 e p.f. 6777/8, C.C. Appiano, nella suddetta zona A1, intendono realizzare una nuova rampa di accesso per l'attività esistente di bar-ristorante;

- con tipo di frazionamento del 23.04.2026, n. 2080/2026, da un lato viene cancellata la p.f. 6777/8, C.C. Appiano, esistente e la sua superficie di 24 m² unita alla p.ed. 457, C.C. Appiano, dall'altro lato con una porzione di 16 m² della p.f. 6777/1, C.C. Appiano, esistente viene creata la p.f. 6777/9, C.C. Appiano; questa particella fondiaria neo costituita è stata venduta dal Comune ai suddetti proprietari della p.ed. 457, C.C. Appiano, per permettere la realizzazione della rampa sopracitata;

- la neo costituenda p.f. 6777/9, C.C. Appiano, non è ancora iscritta nel Libro fondiario, in quanto in fase di costituzione;

- le suddette p.ed. 457 e pp.ff. 6777/8, 6777/9, C.C. Appiano, hanno attualmente ai sensi del piano di recupero una destinazione d'uso non compatibile con il futuro utilizzo in progetto, di conseguenza è necessario modificare il suddetto piano di recupero per assegnare a quest'area la corretta destinazione d'uso;

considerato

- che con lettera del 26/08/2026, n. prot. 0044969, è stata presentata la seguente proposta di modifica al predetto piano di recupero:

  p.ed. 457, pp.ff. 6777/8 e 6777/9, C.C. Appiano, MUI 26:
  - modifica della destinazione d'uso di un'area da "area di circolazione" e da "verde pubblico" in “superficie privata non edificabile” nel piano normativo;
  - le norme di attuazione rimangono invariate;

constatato

- che sussiste un interesse pubblico all'approvazione della presente modifica al piano di recupero, in quanto grazie alla realizzazione di una rampa di accesso, viene garantita l’accessibilità all'attività di esercizio pubblico (bar, ristorante) alle persone con disabilità mediante abbattimento delle barriere architettoniche;

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

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 01. Oktober 2026 positives Gutachten ohne Auflagen erteilt hat;

- dass am 22.10.2026, Prot. Nr. 0052696, ein positives Gutachten des Amtes für Archäologie erteilt wurde;

- dass gemäß Art. 58, Absatz 5 des Landesgesetzes Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F., für Änderungen der Wiedergewinnungspläne, welche keine denkmalgeschützten Gebäude betreffen, das Gutachten der für Denkmalschutz zuständigen Landesabteilung nicht erforderlich ist;

weiters 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. Valentin Gasser 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.*

- *Die geplante Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone „A“ Alter Dorfkern von Girlan sieht vor, eine Verkehrsfläche (Gp. 6777/8, ca. 21 m²) und eine Fläche im öffentlichen Grün (Gp. 6777/9, 16 m²) in eine unbebaubare private Fläche umzuwidmen. Beide Flächen wurden mit Teilungsplan vom 14.04.2026 gebildet bzw. der Bp. 457 zugeschlagen; die Gp. 6777/9 wurde von der Gemeinde Eppan an der Weinstraße an Daniel Giuliani, Inhaber der Firma Panholzer, verkauft. Die Änderung ermöglicht dem bestehenden Bar-Restaurantbetrieb den Bau einer neuen Zugangsrampe.*

Nach Einsichtnahme in den Umweltvorbericht und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Änderung eine kleine Fläche von insgesamt 37 m² innerhalb des verbauten Ortskerns betrifft, die Fläche als unbebaubare Privatfläche ausgewiesen wird und keine neue Nutzung geschaffen wird, ist die 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 Wiedergewinnungsplan keinen Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, die einer 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

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 1 ottobre 2026 ha espresso parere positivo senza prescrizioni;

- che in data 22.10.2026, n. prot. 0052696, è stato rilasciato il parere positivo da parte dell'Ufficio Beni archeologici;

- che ai sensi dell’art. 58, comma 5 della legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9, vigente per variazioni dei piani di recupero, che non riguardano edifici sotto tutela delle belle arti, non è necessario il parere della ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica;

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. Valentin Gasser 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.*
- *La prevista modifica del piano di attuazione della zona residenziale "A" del centro storico di Cornaiano prevede il cambio di destinazione d'uso di una superficie viaria (p.f. 6777/8, circa 21 m²) e di una superficie a verde pubblico (p.f. 6777/9, 16 m²), che diventeranno superfici private inedificabili. Entrambe le superfici sono state formate con il tipo di frazionamento del 14/04/2026, ovvero sono state aggiunte alla p.ed. 457. La p.f. 6777/9 è stata venduta dal Comune di Appiano sulla Strada del Vino a Daniel Giuliani, titolare dell'azienda Panholzer. Tale modifica consentirà all'attività esistente di bar-ristorante di realizzare una nuova rampa di accesso.*
Dopo aver preso visione del rapporto preliminare ambientale e tenuto conto del fatto che la modifica riguarda una piccola superficie di complessivi 37 m² all'interno del centro abitato edificato, che la superficie viene destinata a superficie privata inedificabile e che non viene creato alcun nuovo utilizzo, l'autorità competente è del parere che tale modifica non comporti effetti significativi sull'ambiente che giustifichino lo svolgimento della procedura di VAS. Inoltre, il piano di recupero non costituisce il quadro di riferimento per la futura approvazione di progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale (VIA) ovvero alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA.

- *la trasformazione non è assoggettabile alla VAS;*
- *non sono da richiedere nulla osta da parte degli Uffici provinciali competenti;*

visti

- 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;

B E S C H L I E S S T
DER GEMEINDEAUSSCHUSS

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handerheben:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen folgenden Entwurf für die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der A1-Zone - historischer Ortskern von Girlan, wie näher in den Prämissen beschrieben, anzunehmen und das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 einzuleiten:

   2. Abänderung:
   Bp. 457, Gp.en 6777/8 und neuzubildende 6777/9, K.G. Eppan, MEE 26:
   - Änderung der Nutzung einer Fläche von "Verkehrsfläche" und von "öffentliches Grün" in „unbebaubare private Fläche“ im Rechtsplan;

   - die Durchführungsbestimmungen bleiben unverändert;

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.

- 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
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 recupero della zona A1 - centro storico di Cornaiano, 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 luglio 2018, n. 9:

   2a modifica:
   p.ed. 457, pp.ff. 6777/8, e neocostituenda 6777/9, C.C. Appiano, MUI 26:
   - modifica della destinazione d'uso di un'area da "area di circolazione" e da "verde pubblico" in “superficie privata non edificabile” nel piano normativo;
   - le norme di attuazione rimangono invariate;

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 Kenntnisnahme 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	aJuYCBIaXhU17MWw4cqxQ0QtxHFn5fa4s2RT8kCvF8U= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	KmJbhfyu/Phf5z/X7eSBhctACOxLzg9gp/C9aNLvKjE= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

* * * * *

* * * * *

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

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO	DER GENERALSEKRETÄR - IL SEGRETARIO GENERALE
RA/Avv. Lorenz EBNER	Werner NATZLER
digital signiertes Dokument	documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 09.11.2026
Vollstreckbar am 20.11.2026

Pubblicato il 09.11.2026
Esecutivo il 20.11.2026