



**Beschlussniederschrift
 des Gemeindefausschusses**

NR.
187

**Verbale di deliberazione
 della Giunta Municipale**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

05.05.2026

08:15

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindefausschusses 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	X	
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

Ing. Massimo CLEVA

in seiner Eigenschaft als [Vize-Bürgermeister](#) den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.
 Der Gemeindefausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di [Vice-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 - DURCHFÜHRUNGSPLAN - WOHNBAUZONE "C5" ERWEITERUNGSZONE OBERE GAND - BEREICH NORD-OST, BP. 1112, GP.EN 1177/58, 1177/59 UND 1177/184, K.G. EPPAN - ANTRAGSTELLER: LANTHALER CHRISTINE - ENDGÜLTIGE GENEHMIGUNG DER 2. ABÄNDERUNG

O G G E T T O

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI ATTUAZIONE - ZONA RESIDENZIALE "C5" - ZONA DI ESPANSIONE GANDA DI SOPRA - PARTE NORD-EST, P.ED. 1112, PP.FF. 1177/58, 1177/59 E 1177/184, C.C. APPIANO - RICHIEDENTE: LANTHALER CHRISTINE - APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA 2A MODIFICA

Es wird folgendes vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 18.10.2016, Nr. 824, wurde der Durchführungsplan der Erweiterungszone „C2- Obere Gand“ - Bereich Nord-Ost- genehmigt, der sich nur über einen Teil des im Bauleitplan ausgewiesenen Wohngebiets erstreckt;

- im Zuge des Projektes „Newplan - Harmonisierung der Raumbezogenen Pläne“ von Seiten der Autonomen Provinz Bozen Südtirol, Amt für Landesplanung und Kartografie wurde die Erweiterungszone C2 „Obere Gand“ als Wohnbauzone C5 „Obere Gand“ im Bauleitplan der Gemeinde Eppan a.d.W. umbenannt;

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 23.05.2023, Nr. 250, wurde im Rahmen der definitiven Genehmigung der 1. Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes die Änderung der Bezeichnung des Durchführungsplanes von "C2 Obere Gand" - Bereich Nord-Ost - in "C5 Obere Gand" - Bereich Nord-Ost - genehmigt;

- mit Schreiben Prot. Nr. 0058236 vom 21.11.2024, wurde ein Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan vorgelegt, mit der Absicht, das bestehende Gebäude abzubauen, wieder aufzubauen und unter Anwendung des Energiebonus zu erweitern;

- der Entwurf der Durchführungsplanänderung wurde von der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 20. Februar 2025 vertagt und in der Sitzung vom 03. Juli 2025 positiv mit Auflagen begutachtet;

- oben genannte Auflagen wurden erfüllt und die entsprechenden Unterlagen wurden vom Architekten Andreas Gruber aus Schabs am 09.09.2025 unter Prot. Nr. 0047391, am 09.10.2026 unter Prot. Nr. 0051581, am 14.10.2025 unter Prot. Nr. 0052096, am 02.12.2025 unter Prot. Nr. 0058917 und am 03.03.2026 unter Prot. Nr. 0012041 vorgelegt;

in Anbetracht,

- dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 10. März 2026, Nr. 98 der Entwurf der Abänderung des obigen Durchführungsplanes wie folgt angenommen wurde:

2. Abänderung:

Baulos 7 - Bp. 1112, der Gp.en. 1177/58, 1177/59 und 1177/184, K.G. Eppan:

- Eintragung des Energiebonus für das Baulos 7 im Rechtsplan;

- Änderung der oberirdischen Baugrenze unter Berücksichtigung des Bestandsgebäudes;

- Eintragung der unterirdischen Baugrenze in Anlehnung an das Bebauungskonzept;

- Eintragung der Geländeänderungen im Sinne des vorgelegten Bebauungskonzeptes;

- Festlegung der Zufahrten und Zugänge im Rechtsplan;

Si premette quanto segue:

- con deliberazione della Giunta comunale del 18 ottobre 2016, n. 824, è stato approvato il piano di attuazione della zona di espansione „C2- Ganda di Sopra“ - parte nord-est che si estende solo su una porzione della zona residenziale definita nel piano urbanistico;

- con il progetto "Newplan - armonizzazione dei piani territoriali" da parte della Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige, Ufficio Pianificazione territoriale e cartografia la zona di espansione C2 "Ganda di Sopra" è stata ridenominata come zona residenziale C5 "Ganda di Sopra" nel piano urbanistico del Comune di Appiano s.S.d.V.;

- con deliberazione della Giunta comunale del 23 maggio 2023, n. 250, nell'ambito dell'approvazione definitiva della 1° modifica al suddetto piano di attuazione, è stata approvata la modifica della denominazione del piano di attuazione da "C2 Ganda di Sopra" -parte nord-est - in "C5 Ganda di Sopra" - parte nord-est -;

- con lettera prot. n. 0058236 del 21/11/2024, è stata presentata una proposta di modifica al predetto piano di attuazione con l'intenzione di demolire, ricostruire ed ampliare l'edificio esistente usufruendo del bonus energia;

- la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 20 febbraio 2025 ha rinviato la proposta di modifica al piano di attuazione e nella seduta del 3 luglio 2025 ha rilasciato in merito parere positivo con prescrizioni;

- le suddette prescrizioni sono state rispettate e l'arch. Andreas Gruber di Sciaves ha presentato la relativa documentazione in data 09.09.2025, prot. n. 0047391, in data 09.10.2025, prot. n. 0051581, in data 14.10.2025, prot. n. 0052096, in data 02.12.2025, prot. n. 0058917 ed in data 03.03.2026, prot. n. 0012041;

considerato

- che con deliberazione della Giunta comunale del 10 marzo 2026, n. 98, è stata adottata la proposta di modifica al piano di attuazione in oggetto come segue:

2a modifica:

Lotto 7 - p.ed. 1112, pp.ff. 1177/58, 1177/59 e 1177/184, C.C. Appiano:

- inserimento del bonus energia per il lotto 7 nel piano normativo;

- modifica del limite di massima edificazione fuori terra tenendo conto dell'edificio esistente;

- definizione del limite di massima edificazione sotterraneo basato sul concetto di sviluppo presentato;

- inserimento delle modifiche alla linea del terreno in funzione del concetto di sviluppo presentato;

- definizione degli accessi carrabili e pedonali nel piano normativo;

- Abänderung der Artikel 15 und 18 der Durchführungsbestimmungen mit folgendem endgültigen Text:

„Artikel 15

Grünflächen / Versiegelung des Bodens

Die höchstzulässige Versiegelung des Bodens ist auf 70% festgesetzt.

Flächen, die mit einer mindestens 60 cm dicken Schicht Vegetationssubstrat bedeckt sind, gelten als Grünfläche und ab März 2024 als versiegelte Fläche.

Nicht unterbaute Flächen gelten als unversiegelte Fläche.“

„Artikel 18

Energiebonus

Die Inanspruchnahme der Energieboni im Sinne der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig.

Auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien können die Vorgaben des Rechtsplanes für einzelne Baulose angepasst werden.“

festgestellt,

- dass innerhalb der Veröffentlichungs- bzw. Hinterlegungsfrist von 30 Tagen **keine Stellungnahmen** bei dieser Gemeinde eingegangen sind und nun muss der Gemeindeausschuss im Sinne von Absatz 3 von Artikel 60 des geltenden Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ vom 10. Juli 2018, Nr. 9 über den Plan endgültig entscheiden;

nach Einsichtnahme

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

- 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 die geltende Verordnung über den Aufbau der Ämter und Dienste;

- 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, die gegenständliche 2. Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone "C5" Erweiterungszone Obere Gand - Bereich Nord-Ost, Bp. 1112, Gp.en 1177/58, 1177/59 und 1177/184, K.G. Eppan in der Fraktion Gand, endgültig zu genehmigen;

- modifica degli articoli 15 e 18 delle norme di attuazione con il seguente testo definitivo:

“Articolo 15

Aree verdi / impermeabilità del suolo

Il rapporto massimo di superficie impermeabile è definito pari al 70%.

Superfici ricoperte da uno strato di almeno 60 cm di terra vegetale contano come area verde e da marzo 2024 come superficie impermeabile.

Aree non edificate nell'interrato contano come superficie permeabile.“

“Articolo 18

Bonus energetico

L'uso dei bonus energia ai sensi delle norme in vigore, è consentito per l'area coperta dal presente piano di attuazione in conformità con le prescrizioni del piano normativo.

Sulla base di studi di fattibilità, le prescrizioni del piano normativo possono essere adattate per i singoli lotti.“

constatato

- che entro il termine di pubblicazione e di deposito di 30 giorni **non sono** pervenute **osservazioni** a questo Comune e ora la Giunta comunale deve decidere in via definitiva sul piano, ai sensi del comma 3 dell'articolo 60 della vigente provinciale “Territorio e paesaggio” 10 luglio 2018, n. 9;

visti

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

- 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;

- il regolamento vigente sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;

- 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 approvare in via definitiva, per i motivi indicati nelle premesse, la 2a modifica al piano di attuazione della zona residenziale "C5" - Zona di espansione Ganda di Sopra - Parte nord-est, p.ed. 1112, pp.ff. 1177/58, 1177/59 e 1177/184, C.C. Appiano nella frazione di Ganda in oggetto;

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 2. die gegenständliche Abänderung gemäß den beiliegenden Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu genehmigen; 3. die endgültige Maßnahme im Sinne des Absatzes 5 von Artikel 60 des geltenden Landesgesetzes vom 10. Juli 2018 Nr. 9 einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen; der Plan tritt am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme in Kraft; 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. | <ol style="list-style-type: none"> 2. di approvare la modifica in oggetto secondo la documentazione allegata, che costituisce parte essenziale della presente delibera, anche se non materialmente allegata; 3. di pubblicare il provvedimento definitivo corredato della relativa documentazione tecnica sulla rete civica dell'Alto Adige ai sensi del comma 5 dell'articolo 60 della vigente Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9; il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento; 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	CoRFgRIge7DSSb5g9CQ8u8wbIv8Plx1dRRK0IW rYJZU= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	sJzcFvI1TbPv1y0p84NxCF65iHkEokYANhAbkdGI wEI= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

* * * * *

* * * * *

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

DER VIZE-BÜRGERMEISTER - IL VICE SINDACO

DER GENERALESEKRETÄR - IL SEGRETARIO
GENERALE

Ing. Massimo CLEVA

Werner NATZLER

digital signiertes Dokument

documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 08.05.2026

Vollstreckbar am 19.05.2026

Publicato il 08.05.2026

Esecutivo il 19.05.2026