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. **513**

Verbale di deliberazione della Giunta Municipale

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL: **10.11.2026**

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 "A" - HISTORISCHER ORTSKERN VON GIRLAN, BP. 455/1, K.G. EPPAN (MEE 28) - ENDGÜLTIGE GENEHMIGUNG DES ENTWURFES DER 1. ABÄNDERUNG

O G G E T T O

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI RECUPERO - ZONA RESIDENZIALE "A" - CENTRO STORICO DI CORNAIANO, P.ED. 455/1, C.C. APPIANO (MUI 28) - APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA PROPOSTA DELLA 1MA 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.

Am 17.11.2025 hat die Gemeinde ein Verwaltungsverfahren wegen abusiver Bautätigkeit auf der Bp. 455/1, K.G. Eppan, eingeleitet, da Arbeiten in Abweichung vom genehmigten Projekt (Baugenehmigung Nr. 100/2024 vom 25.07.2024) und im Widerspruch zum geltenden Wiedergewinnungsplan durchgeführt wurden, im konkreten Fall der Abbruch der Fassaden eines Gebäudes, das unter die Schutzkategorie „Ansichtenschutz“ fällt.

Am 14.05.2026 wurde die Baugenehmigung Nr. 59/2026 betreffend das Projekt im Sanierungswege für die bauliche Umgestaltung mit energetischer Sanierung lt. L.G. Nr. 9/2018, Art. 62, Abs. 1), Buchst. D) eines Wohnhauses mit Wiedergewinnung und Änderung der Zweckbestimmung in Wohnung eines ehemals landwirtschaftlichen Gebäudes auf der Bp. 455/1, K.G. Eppan, ausgestellt.

Die abusiv durchgeführten Arbeiten sind nicht behebbar und daher hat die Gemeinde angeordnet, den Durchführungsplan anzupassen, in dem die Schutzkategorie der beiden Gebäude "b" und "c" von „Ansichtenschutz“ in „Freie Veränderung“ geändert wird.

Mit Schreiben, Prot. Nr. 0029211 vom 06.05.2026, wurde folgender Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan vorgelegt:

Bp. 455/1, K.G. Eppan, MEE 28:
- Umwidmung der Schutzkategorie für die Gebäude „b” und „c” von "Ansichtenschutz" laut Art. 15 in “Freie Veränderung” laut Art. 16 der Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan für die Wohnbauzone „A” historischer Ortskern von Girlan;
- Korrektur des materiellen Fehlers im Wiedergewinnungsplan in Bezug auf das Gebäude „c” durch Umwidmung von „Unbebaubare private Fläche“ in “Freie Veränderung”;
- Abänderung der Durchführungsbestimmungen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 11.06.2026 positives Gutachten ohne Auflagen erteilt.

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.

In data 17/11/2025 è stato avviato da parte del Comune un procedimento amministrativo di abuso edilizio sulla p.ed. 455/1, C.C. Appiano, in quanto sono stati eseguiti lavori in deroga al progetto approvato (permesso di costruire n. 100/2024 del 25.07.2024) ed in contraddizione al piano di recupero vigente, nella fattispecie la demolizione delle facciate di un edificio soggetto alla categoria di tutela "tutela delle facciate".

In data 14.05.2026 sono stati rilasciati il permesso di costruire n. 59/2026 e l’autorizzazione paesaggistica n. 47/2026 riguardanti il progetto in sanatoria per la ristrutturazione edilizia con riqualificazione energetica secondo L.P. 9/2018, art. 62, comma 1, lettera D) di un edificio residenziale con recupero e cambio di destinazione d’uso in abitazione di un ex fabbricati agricolo sulla p.ed. 455/1, C.C. Appiano.

I lavori eseguiti in abuso edilizio non sono sanabili, di conseguenza il Comune ha disposto di adeguare il piano di recupero mediante la trasformazione della categoria di tutela dei due edifici "b" e "c" da "tutela delle facciate" in "libera modifica".

Con lettera prot. n. 0029211 del 06/05/2026 è stata presentata la seguente proposta di modifica al predetto piano di attuazione:

p.ed. 455/1, C.C. Appiano, MUI 28:
- trasformazione della categoria di tutela per gli edifici “b” e “c” da "Tutela delle facciate" ai sensi dell'art. 15 in “Libera modifica” ai sensi dell'art. 16, delle norme di attuazione al piano di recupero per la zona residenziale “A” centro storico di Cornaiano;
- correzione dell’errore materiale nel piano di recupero in riferimento all'edificio “c” tramite trasformazione della categoria da “Superficie privata non edificabile” in “Libera modifica”;
- modifica delle norme di attuazione.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 11/06/2026 ha espresso parere positivo senza prescrizioni.

Das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler am 17.09.2026 hat ein negatives Gutachten in Bezug auf den vorliegenden Änderungsentwurf mit folgender Begründungen und Auflagen erteilt:

- das äußere Erscheinungsbild für den Baukörper „c“ muss zur Straße hin erhalten bleiben, auch wenn er materiell nicht mehr vorhanden ist. Die Geschichte des Hauses soll ablesbar bleiben;
- damit der außen sichtbare Dachaufbau gering bleibt, ist die Wärmedämmung des Daches zwischen den Sparren oder an denen Innenseite anzubringen. Alternativ kann das Dach als „Systemdach“ ausgeführt werden;
- die Eindeckung der Dachflächen muss mit Tondachziegeln erfolgen;
- alle Fenster sind in Holz mit hölzernen Wetterschenkeln auszuführen.

Die Gemeinde beabsichtigt, mit dem Verfahren für die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes weiterzugehen, da die abusiv durchgeführten Arbeiten nicht behebbar sind und der ursprüngliche Zustand der Fassaden auf keine Weise wiederhergestellt werden kann; obgenannte Begründungen / Auflagen des Gutachtens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler müssen auf Projektebene berücksichtigt werden.

In Anbetracht,

- dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 22.09.2026, Nr. 420, der Entwurf der Abänderung des obigen Durchführungsplanes wie folgt angenommen wurde:

1. Abänderung
Bp. 455/1, K.G. Eppan, MEE 28
- Umwidmung der Schutzkategorie für die Gebäude „b” und „c” von "Ansichtenschutz" laut Art. 15 in “Freie Veränderung” laut Art. 16 der Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan für die Wohnbauzone „A” historischer Ortskern von Girlan;
- Korrektur des materiellen Fehlers im Wiedergewinnungsplan in Bezug auf das Gebäude „c” durch Umwidmung von „Unbebaubare private Fläche“ in “Freie Veränderung”;
- Abänderung der Durchführungsbestimmungen mit folgendem definitiven Text:
„MEE 28
Die MEE 28 bildet zusammen mit den MEE 29 und 30 eine einzige geschlossene Einheit, deren architektonischer Charakter zu bewahren ist. Die in den vergangenen Jahren vorgenommenen Eingriffe entsprechen nicht immer diesem Anspruch und sollen bei zukünftigen Veränderungen diesbezüglich verbessert werden.

L'Ufficio Beni architettonici ed artistici in data 17 settembre 2026 ha rilasciato parere negativo in merito alla presente proposta di modifica con le seguenti motivazioni e prescrizioni:

- l'aspetto esterno dell'edificio “c” verso la strada deve essere mantenuto, anche se materialmente non è più presente. La storia dell’edificio deve rimanere leggibile;
- affinché la struttura del tetto visibile dall’esterno rimanga minima, l’isolamento termico del tetto deve essere posato tra le travi o sul loro lato interno. In alternativa, il tetto può essere realizzato come «tetto a sistema»;
- la copertura delle superfici del tetto deve essere realizzata con tegole in terracotta;
- tutte le finestre devono essere in legno con battenti in legno.

Il Comune ha l'intenzione di procedere con il procedimento di modifica al piano di recupero in quanto gli abusi edilizi non sono sanabili e lo stato delle facciate non può essere in nessun modo ripristinato; le suddette motivazioni / prescrizioni del parere dell'ufficio Beni architettonici ed artistici dovranno essere tenute in considerazione con la presentazione del progetto.

Considerato

- che con deliberazione della Giunta comunale del 22/09/2026, n. 420, è stata adottata la proposta di modifica al piano di attuazione in oggetto come segue:

1ma modifica
p.ed. 455/1, C.C. Appiano, MUI 28:
- trasformazione della categoria di tutela per gli edifici “b” e “c” da "Tutela delle facciate" ai sensi dell'art. 15 in “Libera modifica” ai sensi dell'art. 16, delle norme di attuazione al piano di recupero per la zona residenziale “A” centro storico di Cornaiano;
- correzione dell’errore materiale nel piano di recupero in riferimento all'edificio “c” tramite trasformazione della destinazione da “Superficie privata non edificabile” in “Libera modifica”;

- modifica delle norme di attuazione con il seguente testo definitivo:
“MUI 28
La MUI 28 rappresenta insieme con le MUI 29 e 30 un unico nucleo, le cui caratteristiche architettoniche sono da preservare. Le modifiche avvenute negli anni passati non sempre rispecchiano tale pretesa e dovrebbero essere migliorate in questo senso con i prossimi interventi.

Ansichtenschutz im historischen Kontext ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude “a” mit besonderer Beachtung des allgemeinen baulichen Gefüges und der Straßenfassaden. Freie Veränderung für die Gebäude “b” und “c”, welche sich in sehr schlechten Zustand befinden. Für diese Gebäude wird ein gemeinsamer Eingriff empfohlen unter besonderer Beachtung der Fassadenkontinuität an der Straße. Die Gebäude “b” und “c” können bis auf drei Vollgeschosse erhöht werden. Schützenswerte Mauer an der Ost-, Süd- und Westseite der MEE bei “a”.“

Tutela delle facciate in contesto storico senza aumento di cubatura per l’edificio “a”, con particolare attenzione all’insieme e alle facciate stradali. Libera modifica per gli edifici “b” e “c”, in forte stato di degrado, per i quali si raccomanda un intervento congiunto, con particolare attenzione alla continuità della facciata verso la strada. Gli edifici “b” e „c“ possono essere innalzati fino a tre piani fuori terra. Muro da tutelare sui lati est, sud e ovest della MUI presso l’edificio “a”.”

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;

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;

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;

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;

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

LA GIUNTA MUNICIPALE
D E L I B E R A

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handerheben:

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen die gegenständliche 1. Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone "A" - Historischer Ortskern von Girlan auf der Bp. 455/1, K.G. Eppan (MEE 28), endgültig zu genehmigen;

1. di approvare in via definitiva, per i motivi indicati nelle premesse, la 1ma proposta di modifica al piano di recupero della zona residenziale "A" - Centro storico di Cornaiano, sulla p.ed. 455/1, C.C. Appiano (MUI 28), in oggetto;

2. festzuhalten, dass die in den Prämissen genannten Begründungen / Auflagen des Gutachtens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler vom 17.09.2026 bei Einreichung des Bauprojektes eingehalten werden müssen;

2. di definire che le motivazioni / prescrizioni del parere dell’Ufficio beni architettonici ed artistici del 17.09.2026 indicate nelle premesse dovranno essere rispettate in fase di presentazione del progetto edilizio;

3. die gegenständliche Abänderung gemäß den beiliegenden Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu genehmigen;

4. 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;

5. dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;

6. 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 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.

3. di approvare la modifica in oggetto secondo la documentazione allegata, che costituisce parte essenziale della presente delibera, anche se non materialmente allegata;

4. 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;

5. che l'atto non comporta alcuna spesa e/o entrata;

6. 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	CSn9PRISaAb3wMYkinyE81Xu5N6WSoMKl4wVeZ5vFgo= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	+glZ404eOc7eZ7HpEnV/bLAteJhzF4OR0GevfUX5cvE= 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 13.11.2026
Vollstreckbar am 24.11.2026

Pubblicato il 13.11.2026
Esecutivo il 24.11.2026