



BAUORDNUNG

DER

GEMEINDE

VAHRN

**REGOLAMENTO
EDILIZIO**

DEL

COMUNE DI

VARNA

Inhaltsverzeichnis			Indice
	Seite pag.	Art. art.	
ERSTER TEIL VERFAHRENSVORSCHRIFTEN UND ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN			PARTE PRIMA NORME DI PROCEDURA E PRESCRIZIONI GENERALI
<i>Kapitel 1</i>			<i>Capitolo 1</i>
<i>Baukonzessions- und Abbruchermächtigung</i>			<i>Concessioni e autorizzazioni edilizie</i>
Allgemeine Bestimmungen	3	1	Norme generali
Konzessionspflichtige Bauarbeiten	3	2	Obbligo della concessione
Bauarbeiten, für die keine Konzession erforderlich ist	4	3	Esenzione dall' obbligo di concessione edilizia
Ermächtigung des Bürgermeisters – Vorherige Meldung über Bauarbeiten kleinen Ausmasses	4	4	Autorizzazione del sindaco – denuncia preventiva per piccole opere
Das Baugesuch	5	5	Richiesta di concessione
<i>Kapitel 2</i>			<i>Capitolo 2</i>
<i>Die Baukonzession</i>			<i>Concessione edilizia</i>
Antragsberechtigte und Berechtigungs nachweise	6	6	Soggetti aventi titolo ad ottenere la concessione edilizia e documenti attestanti il titolo
Notwendige Unterlagen zum Baugesuch	8	7	Documenti necessaria della domanda
Zusätzliche Unterlagen	10	8	Documentazione aggiuntiva
Vorschriften für die Planzeichnungen	11	9	Requisiti dei disegni
Vorprojekte	11	10	Progetti preliminari
Wirksamkeit der Baukonzession	11	11	Effetti della concessione
Zustellungen und Mitteilungen im Zusammenhang mit dem Baugesuch	11	12	Notificazione delle decisioni sulle domande di costruzione
Aussetzung der Baukonzession	11	13	Sospensione della concessione
<i>Kapitel 3</i>			<i>Capitolo 3</i>
<i>Die Gemeindebaukommission</i>			<i>Commissione Edilizia</i>
Aufgaben der Gemeindebaukommission	12	14	Competenze della commissione edilizia
Einberufung der Gemeindebaukommission	13	15	Convocazione della commissione edilizia
Die Tagesordnung der Gemeindebaukommission	13	16	Ordine del giorno della commissione edilizia
Teilnahme an den Sitzungen der Gemeindebaukommission	13	17	Partecipazione alle sedute
Die Abstimmungen in der Gemeindebaukommission	13	18	Forma delle votazioni

Kapitel 4

Private Autogaragen und Stellplätze

14

19

Capitolo 4

Autorimesse e parcheggi privati

Kapitel 6**Überwachung der Bautätigkeit und Verwaltungsstrafen**

Der Leiter des Gemeindebauamtes

15

20

Capitolo 6**Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni amministrative**

Dirigenti degli uffici tecnici

Die Gemeindetechniker

15

21

Funzionari tecnici

Kapitel 7**Der Baubeginn und die Fortführung der Arbeiten**

Sicherheitsvorkehrungen an den Baustellen

16

22

Capitolo 7**Inizio ed esecuzione dei lavori**

Opere provvisorie, cautele contro danni e molestie

Bauzäune

16

23

Recinzioni provvisorie

ZWEITER TEIL**Kapitel 1****Öffentliche Dienste**

Hinweisschilder und Vorrichtungen für öffentliche Dienste

18

24

PARTE SECONDA**Capitolo 1****Servizi pubblici**

Indicatori ed apparecchi per servizi pubblici

DRITTER TEIL**TECHNISCHE UND HYGIENISCHE VORSCHRIFTEN FÜR DIE BAUTÄTIGKEITEN**

Erhaltung des Bauzustandes

19

25

PARTE TERZA**NORME TECNICHE ED IGIENICHE DA OSSERVARSI NELL' ATTIVITÀ EDILIZIA**

Manutenzione dello stato di conservazione degli edifici

Maßnahmen an Gebäuden

19

25/

bis

Interventi sugli edifici

SIEBTER TEIL**SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Abgeschaffte Bestimmungen

20

26

PARTE SETTIMA**NORME FINALI**

Norme abrogate

Inkrafttreten

20

27

Entrata in vigore

ERSTER TEIL

VERFAHRENSVORSCHRIFTEN UND ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

KAPITEL I

BAUKONZESSIONS- UND ABBRUCHSERMÄCHTIGUNG

Art. 1

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Die Bautätigkeit im Gemeindegebiet wird von den Bestimmungen der Raumordnung, des Landschaftsschutzes, des Umweltschutzes und von den anderen Sondergesetzen geregelt. Diese Bauordnung enthält weitere, ergänzende Bestimmungen.

Art. 2

KONZESSIONSPFLICHTIGE BAUARBEITEN

1. Wer im Gemeindegebiet neue Bauwerke zu errichten gedenkt, bestehende erweitern oder deren Struktur oder Aussehen verändern will, muß beim Bürgermeister der Gemeinde die bezügliche Baukonzession beantragen.
2. Konzessionspflichtig sind folgende Bauarbeiten:
 - a) Die Erstellung neuer Gebäude, die Wiedererrichtung von Bauwerken, die Veränderungen an bestehenden Gebäuden, die Erhöhung von Mauern.
 - b) Restaurierungsarbeiten an Gebäuden und künstlerische Ausstattung von Fassaden, ausgenommen Malerarbeiten.
 - c) außerordentliche Instandsetzungsarbeiten, sofern das Erscheinungsbild, die Statik oder Architektur beeinträchtigt werden.
 - d) Änderung der Zweckbestimmung von bestehenden Gebäuden oder von Gebäudeteilen;
 - e) Errichtung von Umfriedungsmauern über 50 cm Höhe;
 - f) Jauchegruben, Düngerstätten und Silos;
 - g) Vor- und Schutzdächer;
 - h) Einbau, Erstellung, Befestigung und Änderung von Antennenmasten, deren Höhe

PARTE PRIMA

NORME DI PROCEDURA E PRESCRIZIONI GENERALI

CAPITOLO I

CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Art. 1

NORME GENERALI

1. L'attività edilizia nel territorio comunale è disciplinata dalle norme urbanistiche, dalle norme sulla tutela del paesaggio, sulla tutela ambientale e da altre leggi speciali. Con questo regolamento edilizio sono emanate ulteriori norme specifiche.

Art. 2

OBBLIGO DELLA CONCESSIONE

1. Chiunque intenda eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare, modificare o demolire quelle esistenti o modificarne la struttura o l'aspetto, in tutto il territorio del Comune, deve chiedere apposita concessione al Sindaco del Comune.
2. Sono soggette a concessione:
 - a) Le costruzioni di nuovi edifici, le ricostruzioni, le modifiche di costruzioni esistenti, l'innalzamento di muri.
 - b) i lavori di restauro ad edifici e le decorazioni delle facciate dei fabbricati, esclusi lavori di pittura
 - c) opere di manutenzione straordinaria purché interessino l'aspetto esteriore, la statica e l'architettura.
 - d) modifiche alla destinazione d'uso di fabbricati esistenti o di parte di essi.
 - e) le costruzioni e demolizione di muri di cinta, superiore all'altezza die 50 cm;
 - f) fosse biologiche, le concimaie e silos;
 - g) le tettoie;
 - h) le installazioni, costruzioni, fissaggio e modifiche di aste di antenne che superino i

mehr als 3 Meter beträgt sowie Parabolantennen, deren Durchmesser mehr als 1,20 Meter beträgt.

3. Bei Aufforderung seitens der Gemeinde zur Durchführung von Arbeiten bedarf es hierfür keiner Baukonzession, sofern in der Aufforderung die auszuführenden Arbeiten einzeln angegeben sind.

Art. 3
BAUARBEITEN, FÜR DIE KEINE
KONZESSION ERFORDERLICH IST

1. Keiner Baukonzession noch Ermächtigung bedarf die Einrichtung in Gärten oder in Kräutergärten von Kleintreibhäusern mit einer Fläche bis zu 7 Quadratmeter für die Abdeckung von Blumen oder Gemüse. Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches bleiben jedenfalls aufrecht.

Art. 4
ERMÄCHTIGUNG DES BÜRGERMEISTERS -
VORHERIGE MELDUNG ÜBER
BAUARBEITEN KLEINEN AUSMASSES

1. Für die Durchführung folgender, nicht konzessionspflichtiger Bauarbeiten, ist eine Ermächtigung des Bürgermeisters erforderlich:
 - a) Anbringung von Aufschriften, von Schaukästen für Geschäfte, von Tafeln, von Hinweisschildern, von Beleuchtungskörpern, von Aushängetafeln und von Gegenständen, die, für jedweden Zweck, vorübergehend außerhalb der Gebäude ausgestellt werden;
 - b) Einrichtung von unterirdischen Lagerräumen für Brennstoffe und/oder für verseuchendes und verunreinigendes Material im allgemeinen;
 - c) Errichtung von Zelten mit einer überdachten Fläche von mehr als 30 Quadratmeter. Davon nicht betroffen sind Zelte, die für eine Dauer von höchstens 15 Tagen errichtet werden.
 - d) Fertigbauten, wenn die überbaute Fläche nicht 4 m² nicht übersteigt.
 - e) Zäune mit mehr als 1,2 m Höhe in Bauzonen. Sollte der Zaun auf einer Umfriedungsmauer aufgesetzt sein, darf die Gesamthöhe von 1,2 m nicht überschritten

tre metri di altezza ed antenne paraboliche il cui diametro superi i metri 1,20.

3. L'ingiunzione del Comune per l'esecuzione di opere esime il destinatario dal richiedere una concessione, qualora l'ingiunzione determini specificatamente i lavori da compiersi.

Art. 3
ESENZIONE DALL'OBBLIGO DI
CONCESSIONE EDILIZIA

1. Non è soggetta a concessione ne ad autorizzazione l'installazione in giardini di serre fino ad un massimo di metri quadrati 7 per la copertura di fiori e verdure. Restano salve le prescrizioni del Codice Civile.

Art. 4
AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO -
DENUNCIA PREVENTIVA PER PICCOLE
OPERE

1. Qualora non siano soggette a concessione, è necessaria l'autorizzazione rilasciata dal Sindaco per le seguenti opere:
 - a) apposizione di insegne di vetrine per negozi, di tabelle, cartelli, di corpi illuminanti, di cartelloni ed oggetti che a qualsiasi scopo vengano esposti non stabilmente all'esterno dei fabbricati;
 - b) installazione di depositi di combustibile interrati e/o di materiali inquinanti in genere;
 - c) montaggio di tende con una superficie superiore a 30 metri quadrati. Sono escluse le tende montate per un periodo massimo di 15 giorni.
 - d) prefabbricati, se la superficie coperta non supera i m² 4.
 - e) Le recinzioni con più di 1,2 m di altezza in zone edilizie. Se la recinzione è collocata su un muro di recinzione, l'altezza totale di 1,2 m non deve essere superata.

werden.

- f) Umfriedungsmauern bis 50 cm Höhe.
2. Alle die oben beschriebenen Eingriffe und Arbeiten müssen, vor Durchführung derselben, gemeldet werden, wobei eine Zeichnung in doppelter Ausfertigung beizulegen ist, die vom Anmelder und vom Eigentümer zu unterzeichnen ist.
 3. Falls die Unterlagen dem zuständigen Landesrat vorzulegen sind, darf der Bürgermeister, vor Eintreffen des endgültigen Gutachtens seitens der Landesverwaltung, keinerlei Ermächtigung erteilen.
 4. Entsprechen die durchzuführenden Arbeiten den im diesem Artikel beschriebenen, wird dem Antragsteller sobald wie möglich und jedenfalls innerhalb von zwei Monaten, eine Ausfertigung der vorgelegten Zeichnungen, versehen mit dem Sichtvermerk des Bürgermeisters oder seines Beauftragten, zurückerstattet.

Art. 5 DAS BAUGESUCH

1. Dem Baugesuch muß das Projekt beigeschlossen werden. Die dazugehörigen Planunterlagen müssen bereits bei Abgabe des Baugesuches wie folgt unterzeichnet sein:
 - a) vom Antragsteller (Eigentümer des Baugrundstückes oder wer berechtigt ist, das Baugesuch vorzulegen; siehe Artikel 7);
 - b) vom Projektanten, der im Berufsverzeichnis der Ingenieure oder der Architekten eingetragen sein muß oder, je nach Planungszuständigkeit, von einem Agronomen, einem Diplomforstwart, einem Bau- und Gewerbetechner oder von einem Diplomlandwirt oder von einem Geometer, die in den jeweiligen Berufsverzeichnissen eingetragen sein müssen.
2. Im Baugesuch oder vor Baubeginn muß der Antragsteller das bauausführende Unternehmen benennen. Für die Bauführung muß dieser einen in den unter Buchstaben b) dieses Artikels angeführten Berufsverzeichnissen eingetragenen verantwortlichen Techniker ernennen. Als verantwortlicher Techniker kann auch ein Baumeister ernannt werden, der im Besitz eines bei der Landesbaukunstschule oder

f) muri di recinzione fino a 50 cm di altezza

2. Per tutte le opere suddette la parte interessata dovrà, prima di darvi inizio, denunciare il lavoro che intende eseguire, allegando un disegno in due copie, che dovrà essere firmato dal denunciante e dal proprietario.
3. Quando gli atti devono essere inviati all'Assessore provinciale competente, il Sindaco non può rilasciare alcuna autorizzazione prima che sia pervenuto dalla Provincia il parere definitivo.
4. Se le opere rientrano fra quelle suindicate, deve essere restituita al richiedente nel più breve tempo possibile e comunque non oltre due mesi, una copia dei disegni col visto del Sindaco o di un suo delegato.

Art. 5 RICHIESTA DI CONCESSIONE

1. La domanda di concessione deve essere accompagnata dal progetto esecutivo. I tipi che lo costituiscono devono risultare firmati sin dal momento della presentazione:
 - a) dal richiedente (proprietario dell'area o chi abbia il titolo per richiedere la concessione, vedasi art. 7);
 - b) dal progettista che deve essere iscritto all'Albo Professionale degli ingegneri o degli architetti, oppure, per opere che rientrano nell'ambito della loro competenza professionale, dagli agronomi o dottori forestali o periti industrialiedili o periti agrari, o geometri iscritti nei rispettivi albi.
2. Nella domanda o prima dell'inizio dei lavori, il richiedente dovrà designare l'assuntore dei lavori. Per l'esecuzione dei lavori, il richiedente dovrà designare un tecnico responsabile, iscritto in uno degli albi menzionati alla lettera b), oppure un costruttore edile (capomastro), munito di certificato di abilitazione, conseguito presso la Scuola d'Arte Edile della Provincia od altra equivalente. Il proprietario dell'immobile,

bei einer anderen gleichwertigen Anstalt erworbenen Befähigungsnachweises sein muß. Der Eigentümer, der Inhaber des bauausführenden Unternehmens und der Bauleiter haften, jeder für seinen eigenen Zuständigkeitsbereich, für jede Nichtbeachtung von Gesetzes- oder Verordnungsbestimmungen sowie der in der Baukonzession enthaltenen Vorschriften.

3. Bis zur Benennung des bauausführenden Unternehmens und der Ernennung des verantwortlichen Technikers haftet der Antragsteller allein für die Ausführung der Arbeiten.
4. Allfällige Ersetzungen des bauausführenden Unternehmens und des verantwortlichen Technikers müssen seitens des Bauwerbers rechtzeitig bekanntgegeben werden.

KAPITEL II

DIE BAUKONZESSION

Art. 6

ANTRAGSBERECHTIGTE UND BERECHTIGUNGSNACHWEISE

1. Das Baugesuch ist an den Bürgermeister zu richten und muß auf Stempelpapier abgefaßt werden, den Gegenstand des Ansuchens, die Angaben zur Person des Bauwerbers, dessen Unterschrift und Steuernummer enthalten. Der Projektant muß die Nummer seiner Eintragung in das Berufsverzeichnis angeben und das Baugesuch mitunterzeichnen.
2. Antragsberechtigt sind:
 - a) der Eigentümer des Bauplatzes;
 - b) der Inhaber des Oberbaurechtes gemäß Artikel 952 des Bürgerlichen Gesetzbuches wenigstens für Bauwerke, die den Untergrund nicht über das für die Fundamente des zu errichtenden Baues notwendige Ausmaß beanspruchen;
 - c) der Inhaber des Unterflurbaurechtes gemäß Artikel 955 des Bürgerlichen Gesetzbuches;
 - d) die Inhaber eines Fruchtgenußrechtes, des Gebrauches und des Wohnungsrechtes gemäß Artikel 981, 986, 1004, 1005, 1006,

il titolare dell'impresa che assume i lavori ed il tecnico che li dirige, sono responsabili, secondo le rispettive competenze, di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità fissate nella concessione.

3. Finchè manchi la designazione dell'assuntore dei lavori e del tecnico responsabile, incombe al richiedente l'intera responsabilità circa l'esecuzione.
4. Le eventuali sostituzioni dell'assuntore dei lavori e del tecnico responsabile dovranno essere tempestivamente denunciate dal richiedente.

CAPITOLO II

CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 6

SOGGETTI AVENTI TITOLO AD OTTENERE LA CONCESSIONE EDILIZIA E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

1. La domanda di concessione ad edificare, indirizzata al Sindaco, va compilata su carta bollata e deve contenere, oltre all'oggetto della domanda, le generalità, la firma ed il codice fiscale del richiedente. La domanda deve anche riportare il numero di iscrizione all'Albo Professionale al quale appartiene il progettista nonché la firma dello stesso.
2. L'istanza di concessione può essere presentata:
 - a) dal proprietario dell'area edificatoria;
 - b) dal superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
 - c) dal superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
 - d) dall'usufruttuario e dai titolari di diritto d'uso e di abitazione, i quali però (ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025

1025 und 1026 des Bürgerlichen Gesetzbuches haben nur das Recht, Eingriffe für die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung und für die Restaurierung der Gebäude vorzunehmen;

- e) die Inhaber von zwangsweise oder vertraglich begründeten Grunddienstbarkeiten (Elektroleitungen, Wasserleitungen, Seilbahnen, Skipisten, usw.) gemäß Artikel 1063 und folgende des Bürgerlichen Gesetzbuches haben lediglich das Recht, Instandhaltungs- und Umbauarbeiten im Rahmen ihres jeweiligen Rechtstitels vorzunehmen.

Zum Nachweis ihres Rechtstitels müssen die vom Buchst. a) bis Buchst. e) dieses Artikels genannten Antragsberechtigten dem Baugesuch eine bezügliche Bescheinigung beilegen.

- f) Der Mieter für außerordentliche und dringende Instandsetzungsarbeiten gemäß Artikel 1577 des Bürgerlichen Gesetzbuches;
- g) der landwirtschaftliche Pächter (Gesetz vom 11.2.1971, Nr.11) und der Inhaber von Brachland (Statthalterdekret vom 19.10.1944, Nr.279) für Sanierungsarbeiten an den landwirtschaftlichen Gebäuden und am landwirtschaftlichen Wohnhaus.

Die unter den Punkten f) und g) genannten Antragsberechtigten müssen ihren Rechtstitel durch Vorlage des vom Artikel 1571 des Bürgerlichen Gesetzbuches vorgesehenen Vertrages belegen.

- h) Die Baukonzession kann außerdem auch über Auftrag, Procura oder Vollmacht seitens des Eigentümers beantragt werden (allenfalls verbunden mit einem Werkvertrag).

Zum Nachweis dieses Rechtstitels muß dem Baugesuch eine Abschrift der bezüglichen Ermächtigung beigelegt werden.

- i) Die Inhaber von Rechten aus behördlichen Maßnahmen, wie z.B.:
- der Begünstigte einer Dringlichkeitsbesetzung und dessen Rechtsnachfolger;
 - wem Brachland zugewiesen worden ist;
 - der Inhaber einer durch Verwaltungs-

e 1026 del Codice Civile) hanno solo il diritto di effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro;

- e) i titolari di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (elettrodotti, acquedotti, teleferiche, piste di sci, ecc.) i quali ai sensi dell'articolo 1063 del Codice Civile hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.

Tutti i soggetti elencati dalla lettera a) alla lettera e), per attestare i loro titoli ad ottenere la concessione edilizia, nei limiti sopra specificati, debbono allegare alla domanda un relativo certificato.

- f) Il locatario, solo però per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario (Legge 11.02.1971, n.11) ed il concessionario di terre incolte (D.L.L. 19.10.1944, n. 279), i quali hanno però solo diritto di effettuare risanamenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.

I soggetti descritti ai punti f) e g), per ottenere la concessione, nei limiti del loro diritto, debbono presentare insieme alla domanda il contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile.

- h) l'avente titolo in base a negozio di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario (connesso oppure non ad un appalto di costruzione).

Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega.

- i) I titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
- il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per

- maßnahme oder durch Urteil begründeten Zwangsdienstbarkeit;
- der Konzessionsinhaber von Bergwerken und von Domänengütern;
- wer zur Klage wegen eines drohenden Schadens berechtigt ist und hiefür die bezügliche richterliche Ermächtigung erhalten hat;

k) Die Inhaber von Rechten aus spezifischen von Gesetz vorgesehenen Rechtslagen.

Die unter den Buchstaben i) und k) genannten Antragsberechtigten müssen ihren Rechtstitel durch Vorlage einer beglaubigten Abschrift der bezüglichen Verwaltungsmaßnahme oder gerichtlichen Verfügung nachweisen.

l) Die öffentlichen Körperschaften (Gemeinden, Provinzen, öffentliche Fürsorge und Wohlfahrtseinrichtungen) können die Baukonzession für jede Art von Bauarbeiten auf den eigenen Grundstücken oder auf solchen, für die ein entsprechender Titel vorliegt, beantragen.

m) Für die Liegenschaften, die Eigentum des Staates, der Region, des Landes oder der Gemeinden sind, kann die Baukonzession auch an jene erteilt werden, die einen von den zuständigen Verwaltungen ausgestellten Rechtstitel zur Nutzung des Gutes besitzen (siehe Artikel 62 des Dekretes des Landeshauptmannes vom 26.10.1993, Nr.38).

Art. 7 NOTWENDIGE UNTERLAGEN ZUM BAUGESUCH

1. Dem Baugesuch müssen folgende Unterlagen beigegeben werden:
 - a) Der technische Bericht mit Angabe der zu verwendenden Baustoffe;
 - b) Grundrisse aller Stockwerke mit Angabe der Zweckbestimmung der einzelnen Räumlichkeiten;
 - c) Schnitte bezogen auf die Bodenkote mit Angabe der Höhe der einzelnen Stockwerke vom Boden zur Decke und der Nutzhöhe der Räume sowie der Gesamthöhe des Bauwerkes, dessen Maße in die Umriß-

- provvedimento amministrativo o per sentenza;
- il concessionario di miniere e di beni demaniali;
- colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;

k) I titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge.

Per tutti i soggetti elencati alle lettere i) e k), il documento attestante il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale.

l) Gli enti pubblici come i Comuni, le Province, le Amministrazioni dello Stato o gli I.A.C.P. sono legittimati a richiedere la concessione per qualsiasi tipo di intervento su terreni di loro proprietà o per i quali sono in possesso di un apposito titolo.

m) Per gli immobili di proprietà dello Stato, della Regione, della Provincia e del Comune, la concessione può essere data anche a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi della amministrazione, al godimento del bene. (Vedasi art.62 del D.P.G.P. del 26.10.1993, n.38).

Art. 7 DOCUMENTAZIONE NECESSARIA DELLA DOMANDA

1. La domanda deve contenere i sottoindicati disegni o documenti:
 - a) Relazione tecnica, indicante, in particolare i materiali impiegati;
 - b) Pianta di tutti i piani con l'indicazione della destinazione dei locali;
 - c) Sezioni riferite alle quote del terreno con indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata ed inserita nel disegno

zeichnung des Gebäudes einzufügen sind; ein Schnitt dieser Umrißzeichnung, im Maßstab 1:100, ein Schnitt muß das Stiegenhaus betreffen.

della sagoma, di cui una sezione in scala 1:100 per il vano scala;

- d) Außenansichten;
- e) Nachweis über die erfolgte Meldung der Arbeiten in Eisenbeton und über die Beachtung der Vorschriften laut Notverordnung vom 16.11.1939, Nr.2229 in g.F.. Es genügt, wenn die besagte Unterlage vor Baubeginn bei der Gemeinde vorgelegt wird;
- f) Urbanistische Angaben: Mit zeichnerischer und analytischer Darstellung sind die Baumasse über und unter dem Bodenniveau, der Bauindex des Bauplatzes, die Höhe, die überbaute Fläche, die Abstände zu den Grenzen und zu den umliegenden Gebäuden, die Park- und Abstellplätze, die Grünflächen, die Belüftung der unterirdischen Stockwerke und die Zweckbestimmungen zu veranschaulichen.
- g) Mappenauszug und Auszug aus dem Gemeindebauleitplan.
Falls die betroffene Baufläche einem Durchführungsplan oder einem Wiedergewinnungsplan unterliegt, muß ein Auszug des betreffenden Planes, bezogen auf das Baugrundstück, beigelegt werden;
- h) Erhebung des Ist-Zustandes: Sie muß im Maßstab nicht unter 1:100 ausgeführt und vom Techniker, der die Erhebung vorgenommen hat, bestätigt werden;
2. Für die unten stehenden Vorhaben sind dem Bauantrag (Gesuch) folgende Unterlagen beizuschließen: Lageplan im Mappenmaßstab, auf welchem die geplante Maßnahme ersichtlich gemacht wird, Bericht, Fotos und Besitzdokumente:
- a) Bau von Straßen jeglicher Art mit einer Kronenbreite bis zu 2,50 Meter und einer Länge bis zu 500 Meter, sowie von Höferschließungswegen mit einer Kronenbreite bis zu 3,50 Meter und einer Länge bis zu 5 Metern, sofern die Geländeneigung weniger als 40% beträgt;
- b) Montage von Sonnenkollektoren für bestehende Gebäude, wenn diese ein Ausmaß
- d) Prospetti esterni;
- e) Documentazione della denuncia delle opere in cemento armato e dell'osservanza degli obblighi di cui al D.L. 16 novembre 1939, n. 2229 e successive modificazioni. E' sufficiente che il documento venga presentato al Comune prima dell'inizio dei lavori;
- f) Dati urbanistici: Va data dimostrazione grafica ed analitica della cubatura della parte sopra e sotto il livello del terreno, dell'indice di fabbricabilità fondiaria, dell'altezza, della superficie coperta, delle distanze dai confini e dagli edifici circostanti, degli spazi per parcheggi e delle aree sistemate a "verde", delle aree a servizio dei piani sotterranei, delle destinazioni d'uso.
- g) Estratto di mappa e di P.U.C.
Ove l'area interessata sia soggetta ad eventuale piano di attuazione o di recupero, va riportato lo stralcio di piano relativo all'area medesima.
- h) Rilievo dello stato di fatto: E' da eseguire in scala non inferiore ad 1:100 e dovrà essere asseverato dal tecnico che ha eseguito il rilevamento;
2. Per gli interventi sotto-risportati si devono allegare alla domanda i seguenti documenti: la mappa catastale, sulla quale è individuato l'intervento, la relazione, la documentazione fotografica, l'estratto tavolare e il foglio di possesso fondiario:
- a) costruzione di strade di qualsiasi tipo con una larghezza complessiva fino a 2,50 metri e di una lunghezza fino a 500 metri, nonché allacciamenti di masi con una larghezza fino a 3,5 metri e una lunghezza fino a 500 metri, quando la pendenza del terreno non è superiore al 40%;
- b) l'installazione di pannelli solari su costruzioni esistenti, quando questi non

von 10 Quadratmetern nicht überschreiten und an Gebäudeteilen oder in die Dach-eindeckung niveaugleich eingebaut werden;

- c) Wasserleitungen und Kanalisierungen für private Anschlüsse mit einem Rohrdurchmesser von max. 50 Millimeter bei Wasserleitungen und max. 150 Millimeter bei Kanalisierungen, sofern während der Bauzeit ein Grundstücksstreifen besetzt wird, welcher nicht breiter als 5 Meter ist;
- d) Ablagerungen von Aushubmaterial bzw. Geländeaufschüttungen bei einer Fläche bis zu 1.000 Quadratmeter und einem Volumen bis zu 1.000 Kubikmeter;
- e) Bodenverbesserungsarbeiten auf landwirtschaftlichen Flächen, welche unter 1.600 Meter Meereshöhe liegen, im Ausmaß bis zu 2.500 Quadratmeter, einer Geländeneigung bis zu 40% und einer Geländeänderung von nicht mehr als 1 Meter;
- f) Werbeplakate und Hinweisschilder jeglicher Art innerhalb der geschlossenen Ortschaft;
- g) Ordentliche und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten, sofern weder das Erscheinungsbild noch die Statik des Gebäudes beeinträchtigt werden;

Für die unter a), b) und c) angeführten Baumaßnahmen ist der Erlaß einer Baukonzession erforderlich. Für die unter d), e), f), g), h) und i) angeführten Baumaßnahmen genügt eine Ermächtigung des Bürgermeisters nach Anhören der Baukommission. Die Baukommission kann eventuell weitere technische Unterlagen verlangen.

Art. 8 ZUSÄTZLICHE UNTERLAGEN

1. Bei besonders wichtigen Bauvorhaben kann die Gemeinde, zusätzlich zu den im vorhergehenden Artikel 8 genannten Unterlagen, Detailzeichnungen in größerem Maßstab und ein Modell des zu errichtenden Bauwerkes verlangen sowie weitere Angaben, die für eine angemessene Beurteilung des Bauwerkes als erforderlich erachtet werden. Die Gemeindebaukommission kann die Erstellung eines Umrisses des Bauwerkes vor Ort verlangen.
2. Bei Bauwerken mit besonderer Zweckbe-

superino 10 metri quadrati e vengano integrati allo stesso livello in parte della costruzione o nella copertura del tetto;

- c) acquedotti e fognature per allacciamenti privati con un diametro fino a 50 millimetri per acquedotti e fino a 150 millimetri per fognature, qualora l'area occupata durante i lavori non superi la larghezza di 5 metri;
- d) depositi di materiali di scavo ovvero ammassamenti di terra su un'area di estensione fino a 1.000 metriquadrati e con un volume fino a 1.000 metricubi;
- e) lavori di miglioramento fondiario su aree coltivate fino alla quota di 1.600 metri sul livello del mare, qualora la superficie non sia complessivamente superiore a 2.500 metriquadrati, la pendenza fino al 40%, nonché sia previsto un livellamento fino a 1 metro;
- f) mezzi pubblicitari o impianti segnaletici di qualsiasi tipo nei centri abitati;
- g) la manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non cambino l'aspetto estetico ne rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

Sono soggetti a concessione edilizia i lavori citati ai commi a), b), c). Per i lavori citati ai commi d), e), f), g), h), i) è richiesta l'autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia comunale. La Commissione edilizia comunale può eventualmente richiedere ulteriore documentazione tecnica.

Art. 8 DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA

1. Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza, potranno essere richiesti, in aggiunta ai documenti elencati all'art. 8, disegni di dettagli in scala maggiore ed un modello dell'edificio costruendo, e tutti quei dati che si ritenessero opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera. La Commissione Edilizia Comunale può chiedere l'erezione della sagoma dell'edificio da costruire sul luogo.
2. Per edifici di particolare destinazione dovrà

stimmung muß der Gemeinde überdies die erfolgte Erfüllung der von Gesetzen, von Verordnungen und Mitvorschriften seitens anderer Behörden auferlegten Verpflichtungen sowie der Erlaß der allfälligen Ermächtigungen mitgeteilt werden. Dies gilt im besonderen für Theater, Kinos, Bauten für öffentliche Veranstaltungen und für Industrieanlagen.

Art. 9
VORSCHRIFTEN FÜR DIE
PLANZEICHNUNGEN

1. Die Planzeichnungen sind in dreifacher Ausfertigung vorzulegen, davon eine der Baukonzession als wesentlicher Bestandteil beigelegt wird.

Art. 10
VORPROJEKTE

1. Für Gebäude von besonderer Wichtigkeit oder für Bauvorhaben in Zonen, die unter besonderem Schutz stehen, können Vorprojekte eingereicht werden, um seitens der Gemeindebaukommission ein Vorgutachten mit Hinweisen und Richtlinien für die Ausarbeitung des Durchführungsprojektes zu erhalten. Das besagte Vorgutachten wird dem Antragsteller schriftlich mitgeteilt.

Art. 11
WIRKSAMKEIT DER BAUKONZESSION

1. Die Baukonzession stellt eine einfache Vermutung dar hinsichtlich der Übereinstimmung der geplanten Arbeiten mit den geltenden Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen. Sie entbindet die betroffenen Parteien nicht von der Pflicht, in Eigenverantwortlichkeit die Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen, vorbehaltlich der Rechte Dritter zu beobachten.

Art. 12
ZUSTELLUNGEN UND MITTEILUNGEN IM
ZUSAMMENHANG MIT DEM BAUGESUCH

1. Dem Einbringer des Baugesuches werden zwei Exemplare der Baukonzession ausgehändigt sowie zwei Ausfertigungen der Planzeichnungen, versehen mit dem Genehmigungssichtvermerk als Bestätigung, daß dieselben mit der Baukonzession übereinstimmen.

Art. 13

altresí essere comunicato al Comune l'avvenuto adempimento degli obblighi stabiliti da leggi, regolamenti e prescrizioni di altre Autorità ed il conseguimento delle eventuali relative autorizzazioni. Ciò vale particolarmente per teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali.

Art. 9
REQUISITI DEI DISEGNI

1. I disegni devono essere presentati in triplice copia, di cui una sarà poi considerata parte integrante della licenza di costruzione.

Art. 10
PROGETTI PRELIMINARI

1. E' consentito presentare progetti di massima per opere di particolare importanza o progettate in zone particolarmente protette, allo scopo di ottenere un esame preliminare della Commissione Edilizia, ed un orientamento per la stesura del progetto esecutivo. Il Comune darà del parere espressa comunicazione scritta al richiedente.

Art. 11
EFFETTI DELLA CONCESSIONE

1. La concessione per l'esecuzione di opere edilizie costituisce presunzione semplice della conformità delle opere stesse alle leggi e ai regolamenti in vigore. Essa non esonera le parti interessate dall'obbligo di osservare sotto la propria responsabilità le leggi ed i regolamenti, salvi i diritti dei terzi.

Art. 12
NOTIFICAZIONE DELLE DECISIONI SULLE
DOMANDE DI COSTRUZIONE

1. Al presentatore della domanda di costruzione devono essere consegnate due copie della concessione edilizia e dei disegni del progetto con il relativo visto di approvazione per autenticare che i suddetti disegni corrispondono alla concessione edilizia in questione.

Art. 13

AUSSETZUNG DER BAUKONZESSION

1. Die Baukonzession kann ausgesetzt werden, wenn festgestellt wird, daß die Arbeiten vom genehmigten Projekt abweichen oder daß das bauausführende Unternehmen oder der verantwortliche Techniker die tatsächliche Bauleitung nicht übernommen oder dieselbe zurückgelegt hat. Sie bleibt solange ausgesetzt, bis das neue bauausführende Unternehmen bzw. der neue verantwortliche Techniker benannt sind.

KAPITL III

DIE GEMEINDEBAUKOMMISSION

Art. 14

AUFGABEN DER GEMEINDEBAUKOMMISSION

1. Nach Abschluß der Überprüfung und Bearbeitung des Baugesuches seitens des zuständigen Gemeindeamtes gibt die Gemeindebaukommission ihr Gutachten ab und zwar unter folgenden Gesichtspunkten:
 - a) In allen Fällen, in denen die Baukonzession oder die vom Artikel 4 dieser Verordnung vorgesehene Ermächtigung verlangt ist:
 - hinsichtlich der Raumordnungsaspekte;
 - mit Bezug auf die Hygiene;
 - hinsichtlich des Landschaftsschutzes;
 - über die technischen Be-lange;
 - mit Bezug auf die Ästhetik.
 - b) Die Gemeindeorgane sind befugt, Gutachten anzufordern über die Entwürfe zum Gemeindebauleitplan, zu den Durchführungsplänen und zu deren Änderungen sowie
 - c) über jeden Vorschlag zur Änderung der vorliegenden Verordnung.
2. Wird in der Gemeindebaukommission ein Projekt verhandelt, an dem ein Mitglied der Kommission, dessen Verwandten bis zum 4.Grad bzw. dessen Verschwägerten bis zum 2.Grad irgendwelches Interesse haben, darf dieses Mitglied weder an der Überprüfung noch an der Erörterung des Projektes teilnehmen. Die vorliegende Bestimmung gilt auch für den Gemeindesekretär.

SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

1. La concessione per l'esecuzione di opere edilizie può essere sospesa quando risulti che i lavori vengano eseguiti in difformità dal progetto approvato o che l'assuntore o il tecnico responsabile non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata. La concessione rimane sospesa fin quando non sia stato designato il nuovo tecnico o il nuovo assuntore.

CAPITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 14

COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Compiuta l'istruttoria da parte del competente ufficio, la Commissione Edilizia sarà chiamata a dare parere:
 - a) In tutti i casi, in cui è prescritto il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione prevista dall'art. 4 del presente regolamento:
 - nei riguardi urbanistici;
 - nei riguardi dell'igiene;
 - nei riguardi della tutela del paesaggio;
 - nei riguardi tecnici;
 - nei riguardi dell'estetica.
 - b) Gli organi comunali possono chiedere pareri sui progetti del piano urbanistico comunale e dei piani di attuazione e loro modifiche e
 - c) su qualsiasi iniziativa di modifica del regolamento edilizio.
2. Quando la Commissione debba trattare qualche progetto, nel quale si trovi comunque interessato alcuno dei suoi membri, ovvero alcuno dei parenti fino al quarto grado o degli affini fino al secondo grado di questi, non può assistere all'esame del progetto. La presente norma si applica anche al segretario comunale.

Art. 15
EINBERUFUNG DER
GEMEINDEBAUKOMMISSION

1. Die Einberufung der Gemeinde-baukommission erfolgt durch den Bürgermeister oder durch den beauftragten Assessor und mit einer eigenhändig unterzeichneten Einladung.
2. Das Einladungsschreiben mit dem Verzeichnis der zu behandelnden Baugesuche muß den Mitgliedern der Kommission zugesandt oder durch den Gemeindevoten zugestellt werden und zwar 5 Tage vor dem Sitzungsdatum.

Art. 16
DIE TAGESORDNUNG DER
GEMEINDEBAUKOMMISSION

1. Das Einladungsschreiben muß das Verzeichnis der zu behandelnden Baugesuche enthalten, wobei für jedes einzelne Projekt die wesentlichen Angaben anzuführen sind.
2. Die Baugesuche werden der Baukommission in der Reihenfolge ihrer zeitlichen Einbringung zur Behandlung vorgelegt.

Art. 17
TEILNAHME AN DEN SITZUNGEN DER
GEMEINDEBAUKOMMISSION

1. Während der Sitzungen der Gemeindebaukommission haben nur die vom Gemeinderat ernannten Mitglieder Zutritt zum Sitzungssaal. Außer dem diensttuenden Personal können zu den Arbeiten der Gemeindebaukommission fallweise bestimmte Gemeindefunktionäre und Sachverständige zugelassen werden. Nach Abschluß der Besprechung und Erörterung müssen die obgenannten den Saal verlassen.

Art. 18
DIE ABSTIMMUNGEN IN DER
GEMEINDEBAUKOMMISSION

1. Die Abstimmungen in der Gemeindebaukommission erfolgen durch Handerheben, durch Namensaufruf oder in geheimer Form.
2. Die Abstimmungen erfolgen in der Regel durch Handerheben, es sei denn, 1/5 der Mitglieder

Art. 15
CONVOCAZIONE DELLA COMMISSIONE
EDILIZIA

1. La convocazione della commissione edilizia è fatta dal Sindaco o dall' Assessore delegato con invito firmato di proprio pugno dallo stesso.
2. L'ordine del giorno contenente l'elencazione delle domande da esaminare deve essere inviato o notificato tramite il messo comunale 5 giorni prima della seduta della commissione edilizia comunale a tutti i componenti della commissione edilizia.

Art. 16
ORDINE DEL GIORNO DELLA
COMMISSIONE EDILIZIA

1. L'invito alle sedute deve contenere l'elencazione delle domande da esaminare e l'indicazione degli elementi essenziali dei singoli progetti.
2. I progetti vengono sottoposti alla commissione edilizia per la discussione nell'ordine della loro presentazione.

Art. 17
PARTECIPAZIONE ALLE SEDUTE

1. Durante lo svolgimento della seduta della Commissione edilizia solo i membri nominati dal Consiglio comunale hanno accesso alla sala riunioni. Oltre al personale addetto al servizio possono essere ammessi ai lavori della commissione, secondo le esigenze, determinati funzionari del Comune od esperti. Conclusa la discussione sul relativo argomento, i medesimi devono lasciare l'aula riservata alla Commissione.

Art. 18
FORMA DELLE VOTAZIONI

1. L'espressione del voto si effettua per alzata di mano, per appello nominale o in forma segreta.
2. Di regola le votazioni vengono effettuate per alzata di mano, a meno che 1/5 dei membri

verlangt den Namensaufruf oder die Geheimabstimmung.

3. Bei den geheimen Abstimmungen werden Stimmzettel gleicher Größe und gleicher Farbe verwendet.

KAPITEL V

Art. 19

PRIVATE AUTOGARAGEN UND STELLPLÄTZE

1. Bei Neubauten, bei Um- und Ausbau und/oder Erweiterung bestehender öffentlicher oder privater Gebäude für Wohnzwecke, für Gastbetriebe, für Ämter oder Geschäfte müssen innerhalb des Baugrundstückes Garagen oder Stellplätze vorgesehen werden und zwar:
 - a) Für gastgewerbliche Beherbergungsbetriebe: Eine Garage oder eine Parkfläche für jedes Doppelbettzimmer und eine Parkfläche für 4 Plätze im Speisesaal von Restaurants; für Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von nicht mehr als 110 Quadratmeter genügen zwei Stellplätze.
 - b) Bei Büros und Geschäftsbauten, Handels- und Nahversorgungsbetrieben:

Eine Garage oder Parkfläche für je 100 Kubikmeter Umbautenraumes, der für den jeweiligen Zweck genützt wird;
 - c) bei gemischten Zweckbestimmungen müssen die entsprechenden Stellplätze anteilmäßig vorgesehen werden.
2. Gebäude und Anlagen, deren Zweckbestimmung einen beträchtlichen Besucherzustrom erwarten lassen (öffentliche Betriebe, Sport- und Freizeitanlagen, Banken, Kinos, Dancing, Ambulatorien, usw.) müssen über einen ausreichend bemessenen Parkplatz verfügen. Der Bedarf wird von der Gemeindebaukommission festgelegt.
3. Die in der vorliegenden Bestimmung vorgesehenen Garagen oder Parkflächen können auch als Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.

richiedano la votazione per appello nominale o la votazione segreta.

3. Le votazioni per scrutinio segreto si attuano con l'impiego di apposite schede di uguale colore e dimensioni.

CAPITOLO V

Art. 19

AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI

1. Nella nuova costruzione, trasformazione, ristrutturazione e/o ampliamento di edifici pubblici o privati adibiti ad abitazione, alberghi, uffici o negozi devono essere previsti i seguenti parcheggi o autorimesse entro il lotto edificabile:
 - a) per esercizi alberghieri ricettivi:

Un garage o parcheggio per ogni stanza a due letti ed un parcheggio su 4 posti di sala da pranzo nei ristoranti; per alloggi con superficie utile abitabile non superiore a 110 metriquadrati sono sufficienti due posti macchina.
 - b) per edifici adibiti ad ufficio o negozio, commercio e servizio per il fabbisogno locale:

un'autorimessa o parcheggio per ogni 100 metricubi di volume a tale destinazione;
 - c) in caso di destinazioni miste i relativi posti macchina devono essere previsti in proporzione a tali usi.
2. Gli edifici ed impianti che abbiano una destinazione per la quale è prevedibile un notevole afflusso di pubblico (esercizi pubblici, impianti sportivi e di ricreazione, per gli impianti di attività produttive, istituti di credito, sale cinematografiche, dancing, ambulatori ecc.) devono disporre di un proporzionato parcheggio. La capacità occorrente sarà definita dalla Commissione edilizia comunale.
3. Le autorimesse ed i parcheggi privati di cui alla presente norma potranno essere realizzati anche sotto forma di impianto collettivo.

4. Die vorgeschriebenen Parkflächen müssen innerhalb des Baugrundstückes oder auf Flächen in angemessener Entfernung errichtet werden.
5. Nach Abschluß einer eigenen Vereinbarung kann die Gemeinde oder andere öffentliche Körperschaften die Errichtung von Parkplätzen auf allen in ihrem Eigentum befindlichen Flächen oder im bezüglichen Untergrund bewilligen, wobei die erwähnten Parkflächen als Zubehör privater Liegenschaften zu deklarieren und zu bestimmen sind.

KAPITEL VI

ÜBERWACHUNG DER BAUTÄTIGKEIT UND VERWALTUNGSSTRAFEN

Art. 20

DER LEITER DES GEMEINDEBAUAMTES

Mit bezug auf die Zielsetzungen der Körperschaft haftet der Leiter des Gemeindebauamtes für die ordnungsgemäße Abwicklung der Verwaltungsobliegenheiten und für die Effizienz der Amtsführung im Rahmen des ihm zugewiesenen Aufgabenbereiches und der ihm zur Verfügung gestellten Mittel. Dem Leiter des Bauamtes obliegt die Führung der Verwaltungsstruktur nach Maßgabe der Gesetzesbestimmungen, der Gemeindegesetzungen und der Verordnungen. Die Weisungs- und Kontrollfunktion obliegt den gewählten Organen.

Art. 21

DIE GEMEINDETECHNIKER

1. Die Gemeindetechniker und die beauftragten Beamten des Gemeindebauamtes überwachen die Bautätigkeit. Für die Ausübung ihrer Tätigkeit wird ihnen der freie Zugang zu den Baustellen gewährleistet. Sie haben ebenfalls freien Zugang zu den bereits fertiggestellten Bauwerken, um die Beobachtung der Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen, der urbanistischen Vorschriften sowie der in der Baukonzession enthaltenen Anweisungen zu überprüfen.
2. Die mit dem Überwachungsamt im Bauwesen betrauten Beamten stellen die Übertretungen fest, berichten der Gemeindeverwaltung, verfassen die Niederschriften betreffend die

4. Gli spazi di parcheggio prescritti devono essere realizzati sul lotto edificabile oppure su aree in adeguata distanza.
5. Il Comune ovvero altri Enti pubblici possono consentire, previa stipulazione di una convenzione, la realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenza di immobili privati su tutte le aree di loro proprietà o nel sottosuolo delle stesse.

CAPITOLO VI

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 20

DIRIGENTI DEGLI UFFICI TECNICI

I dirigenti degli uffici tecnici sono responsabili, in relazione agli obiettivi emanati dall'Ente, della correttezza amministrativa e dell'efficienza della gestione, nei limiti delle attribuzioni loro conferite e delle risorse assegnate. Spetta ai dirigenti la direzione della struttura organizzativa secondo le norme dettate dalle leggi, dallo Statuto e dai regolamenti. La responsabilità di indirizzo e controllo spetta invece agli organi elettivi.

Art. 21

FUNZIONARI TECNICI

1. La vigilanza sulla esecuzione di opere edilizie verrà esercitata da funzionari ed agenti incaricati. Al fine dell'esercizio di tale vigilanza e del controllo delle opere edilizie, i funzionari od agenti dovranno avere libero accesso ai cantieri. Dovranno avere pure accesso ad edifici già ultimati per verificarne la conformità alle norme di legge e di regolamento ed alle prescrizioni urbanistiche nonché alle modalità fissate nella concessione edilizia.
2. I funzionari assegnati al servizio di vigilanza sulle costruzioni ed abitazioni sono incaricati di accertare le infrazioni, riferire all'Amministrazione comunale, redigere i verbali di

Übertretungen der Bestimmungen dieser Verordnung, aller Anordnungen und Vorschriften im Bauwesen; dabei handeln sie in ihrer Eigenschaft als Beamte der Gerichtspolizei nach Maßgabe des Artikel 221 der Strafprozessordnung im Rahmen des ihnen anvertrauten Dienstes. Entsprechende Obliegenheiten nehmen auch die Angehörigen der Überwachungsabteilung wahr, falls eine solche besteht. Im Zuge der Abfassung der Niederschriften können die Beamten des Gemeindebauamtes auch photographische Erhebungen vornehmen, wobei an der Rückseite der betreffenden Bilder das Datum und der Ort der Erhebung mit der Unterschrift anzubringen sind.

KAPITEL VII

DER BAUBEGINN UND DIE FORTFÜHRUNG DER ARBEITEN

Art. 22

SICHERHEITSVORKEHRUNGEN AN DEN BAUSTELLEN

1. Bei Durchführung von Bauarbeiten (Neubauten, Instandsetzungs- und Abbruchsarbeiten) müssen alle Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden, um Schäden an Personen und Sachen zu vermeiden und um Störungen und Belästigungen Dritter in möglichst erträglichen Grenzen zu halten.
2. Ergibt sich für die Durchführung der Arbeiten die Notwendigkeit, öffentlichen Grund zu beanspruchen oder darin Grabungen vorzunehmen, Bauzäune oder Baugerüste aufzuführen, muß das bauausführende Unternehmen die zuständigen Ämter hievon in Kenntnis setzen und die bezügliche Erlaubnis erhalten, wobei alle Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind, um Schäden am öffentlichen Grund oder an Anlagen zu vermeiden.

Art. 23

BAUZÄUNE

1. Werden Bauarbeiten an der Grenze zu öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Flächen durchgeführt, muß der Bauherr entlang der dem öffentlichen Grund zugewandten Grenzen einen provisorischen Bauzaun errichten, es sei denn, es handelt sich um geringfügige Arbeiten oder um solche in oberen

contravvenzione a carico dei trasgressori alle norme del presente regolamento ed alle ordinanze e prescrizioni tutte in materia edilizia assumendo, ai sensi dell'art. 221 del Codice di procedura penale, la qualità di ufficiali di polizia giudiziaria nei limiti del servizio cui sono destinati. Analoghe attribuzioni spettano ad agenti del corpo di vigilanza ove esista. Nel redigere i verbali relativi ai loro accertamenti, i funzionari tecnici di cui sopra potranno valersi anche di rilievi fotografici eseguiti, apponendo a tergo delle fotografie la data ed il luogo del rilievo e la firma.

CAPITOLO VII

INIZIO ED ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 22

OPERE PROVVISORIE, CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, riparazioni o demolizioni) si devono osservare tutte le cautele, atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone ed a cose ed a attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione di dette opere.
2. Quando per l'esecuzione di opere occorre manomettere il suolo o sottosuolo pubblico o costruire recinzioni o ponteggi che insistano sul suolo stesso, il costruttore deve dare avviso agli uffici competenti ed averne il relativo nulla osta, adottando le cautele necessarie per evitare danni ai relativi manufatti.

Art. 23

RECINZIONI PROVVISORIE

1. Quando si eseguano opere edilizie al confine di spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi con recinzione provvisoria, salvo che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi ai piani superiori di un fabbricato. In ogni caso

Stockwerken von Gebäuden. In jedem Fall müssen geeignete Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden, um die öffentliche Unversehrtheit zu gewährleisten und, wenn möglich, auch den Durchgangsverkehr nicht zu beeinträchtigen.

2. Die Zugänge entlang der Bauzäune müssen sich nach innen öffnen lassen und während der Ruhepausen geschlossen bleiben. Die vorspringenden Ecken der Bauzäune müssen in ihrer ganzen Höhe weiß getüncht werden; auch müssen daran rote Lampen angebracht werden, die von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang eingeschaltet bleiben müssen.
3. Die Bauzäune müssen ein gefälliges Aussehen haben und eine Mindesthöhe von 2,50 Meter erreichen; sie sind nach den Weisungen der Gemeinde zu errichten. Wird dabei öffentlicher Grund besetzt, muß der Bauherr bei der Gemeinde eine eigene Konzession beantragen.

devono essere sempre adottati provvedimenti, atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e, possibilmente, il transito.

2. Le porte delle recinzioni devono aprirsi verso l'interno ed essere mantenute chiuse durante il riposo. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di un segnale a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
3. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, alte almeno metri 2,50 e costruite secondo le modalità prescritte dal Comune. Quando le opere di recinzione occupino aree pubbliche, il titolare della licenza deve chiedere la concessione al Comune.

ZWEITER TEIL

I. KAPITEL

ÖFFENTLICHE DIENSTE

Art. 24

HINWEISSCHILDER UND VORRICHTUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE DIENSTE

1. Die Gemeinde ist befugt, aus Gründen öffentlichen Interesses, an den nach öffentlichen Verkehrsflächen und Privatstraßen gerichteten Fronten der Gebäude oder der Bauwerke jeglicher Art, nach erfolgter Benachrichtigung der betreffenden Eigentümer die auf öffentliche Dienste bezüglichen Hinweisschilder und Vorrichtungen anzubringen oder anbringen zu lassen, im besonderen:
 - Die Schilder mit den Benennungen der Plätze, Straßen und anderen ähnlichen Flächen;
 - die Schilder und Merkzeichen mit den Angaben von Höhenlage, von Leitungen und Hydranten;
 - die Wandarme, Haken, Leitungen für die öffentliche Beleuchtung, die für öffentliche Beförderungslinien, den Rettungsdienst und die Apotheken erforderlichen Hinweisschilder;
 - die Schilder für Straßenverkehrszeichen;
 - die Verkehrsampeln mit deren Zubehör;
 - die für den Post-, Telegraphen- und Telefondienst erforderlichen Hinweisschilder.
2. Die Sicht auf die vorgenannten Straßen- und Hinweisschilder, Merkzeichen, Verkehrsampeln und anderen Hinweistafeln von öffentlichen Gründen aus darf in keiner Weise verdeckt werden.
3. Bevor der Eigentümer in dem Teil eines Gebäudes, an dem eine der in den vorhergehenden Absätzen bezeichneten Vorrichtungen oder Schilder angebracht ist, Bauarbeiten beginnt, muß er den Bürgermeister oder die betreffende Verwaltung vorher benachrichtigen, die dann in kürzester Zeit die gebotenen Maßnahmen zu treffen haben.

PARTE SECONDA

CAPITOLO I

SERVIZI PUBBLICI

Art. 24

INDICATORI ED APPARECCHI PER SERVIZI PUBBLICI

1. E' riservata al Comune, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, prospettanti le pubbliche vie e le strade private, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente:
 - le indicazioni dei nomi delle piazze, vie ed altri spazi simili;
 - le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche di tracciamenti e di idranti;
 - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei servizi pubblici di trasporto, pronto soccorso e farmacie;
 - i cartelli per segnalazioni stradali;
 - gli avvisatori elettrici stradali coi loro accessori;
 - servizi postali, telegrafici, telefonici.
2. Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori ed i cartelli sopraindicati, non dovranno in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
3. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato, alla quale sia apposto uno degli apparecchi od indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'amministrazione interessata che emanano nel più breve tempo possibile, i provvedimenti nel caso.

DRITTER TEIL

TECHNISCHE UND HYGIENISCHE VORSCHRIFTEN FÜR DIE BAUTÄTIGKEITEN

Art. 25

ERHALTUNG DES BAUZUSTANDES

1. Der Eigentümer einer bewilligungs-pflichtigen baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, daß diese Anlage in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand erhalten wird.
2. Baugebrechen, durch die die Standfestigkeit, Feuersicherheit, die Sicherheit und Gesundheit von Menschen und die Sicherheit des Eigentums gefährdet, hat der Eigentümer zu beheben. Diese Verpflichtung des Eigentümers besteht unabhängig davon, wen das Verschulden am Baugebrechen trifft.
3. Kommt der Eigentümer seinen Verpflichtungen nach Absatz 1 nicht nach, so hat ihm der Bürgermeister die Instandsetzung innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen.

Art. 25/bis

MASSNAHMEN AN GEBÄUDEN

1. Die bestehenden offenen Treppenaufgänge in Gebäuden – einschließlich der verbundenen gebäudeinternen Durchgänge, diese jedoch beschränkt auf eine maximale Breite von 3,00 m, die als Verteilerräume zu den Wohnungen dienen –, die bei Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 02. Juli 2007, Nr. 3, bestanden haben, können, zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude, auch in Abweichung zu den Beschränkungen der Baumasse unter Einhaltung der sonstigen Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes, der Verordnungen und urbanistischen Planungsinstrumente als geschlossene Verteilerräume ausgeführt werden. Eine Teilschließung ist nicht gestattet. Die Konzessionsgebühren gemäß Gemeindeverordnung sind geschuldet.

PARTE TERZA

NORME TECNICHE ED IGIENICHE DA OSSERVARSI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 25

MANUTENZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

1. Il proprietario di un fabbricato soggetto a concessione edilizia deve provvedere affinché lo stato di conservazione dello stesso corrisponda alle norme di cui alla concessione edilizia.
2. Il proprietario è obbligato ad eliminare eventuali difetti che possano compromettere la stabilità dell'edificio, la sicurezza da incendi, la sicurezza e la incolumità di persone e cose. Tale obbligo incombe al proprietario indipendentemente dall'accertamento dell'autore del danno o del difetto.
3. Qualora il proprietario non ottemperi ai propri obblighi di cui al comma 1 del presente articolo il Sindaco gli ingiunge di provvedervi entro un adeguato termine.

Art. 25/bis

INTERVENTI SUGLI EDIFICI

1. I giroscale aperti ed esistenti di edifici già esistenti all'entrata in vigore della legge provinciale 02 luglio 2007, n. 3, – compresi i corridoi collegati all'interno degli edifici, limitatamente a quelli aventi una larghezza massima di 3,00 m –, che fungono da vani distributivi agli appartamenti, possono, al fine di incrementare l'efficienza energetica dell'edificio, essere realizzati quali vani distributivi chiusi, anche in deroga alle limitazioni della densità edilizia, rispettando le altre disposizioni della legge urbanistica provinciale, dei regolamenti e degli strumenti di pianificazione urbanistici. Una chiusura parziale non è consentita. Non è concessa una chiusura parziale. Le tasse di concessione sono dovute ai sensi del regolamento comunale.

SIEBTER TEIL

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 26

ABGESCHAFFTE BESTIMMUNGEN

1. Ab dem Datum des Inkrafttretens dieser Verordnung gilt die mit Ratsbeschluß vom 11.02.1962 Nr. 48 genehmigte und von der Landesregierung mit Verfügung vom 01.12.1962 Nr. 35649 überprüfte Bauordnung als abgeschafft.

Art. 27

INKRAFTTRETEN

1. Die vorliegende Verordnung tritt in Kraft nach ihrer aufsichtsbehördlichen Genehmigung und nach ihrer Veröffentlichung nach Maßgabe der Gemeindegatzung.

Die Bauordnung der Gemeinde wurde mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 42 vom 04.10.1996 genehmigt.

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 63 vom 23.06.2011 wurde die Bauordnung der Gemeinde mit Art. 25/bis „Maßnahmen an Gebäuden“ ergänzt.

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 34 vom 25.06.2019 wurde in der Bauordnung der Gemeinde der Art. 4 Abs. 1, Buchstabe e) ersetzt.

PARTE SETTIMA

NORME FINALI

Art. 26

NORME ABROGATE

1. Con effetto dalla data di entrata in vigore del presente regolamento cessa di avere applicazione il regolamento edilizio approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 09.11.1962 n. 48, esaminata dalla Giunta provinciale di Bolzano il 01.12.1962 con provvedimento n. 35649.

Art. 27

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua approvazione da parte dell'organo di vigilanza e tutela e dopo la sua pubblicazione a norma dello Statuto comunale.

Il regolamento edilizio comunale è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 04.10.1996, n. 42.

Con deliberazione del Consiglio comunale del 23.06.2011, n. 63, il regolamento edilizio comunale è stato integrato con l'art. 25/bis "Interventi sugli edifici".

Con deliberazione del Consiglio comunale del 25.06.2019, n. 34, nel regolamento edilizio comunale è stato sostituito l'art. 4 comma 1 lettera e).