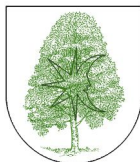


**Eigenverwaltung
Bürgerlicher Nutzungsgüter
der Gemeinde Eppan an der
Weinstraße**



**Amministrazione separata
dei beni di uso civico del
Comune di Appiano sulla
Strada del Vino**

**Beschlussniederschrift
des Komitees
EBN**

NR.
26

**Verbale di deliberazione
del Comitato
ABUC**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

12.05.2026

10:00

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	Präsident	Presidente		
Ing. Massimo CLEVA	Mitglied	Membro		
Geom. Heidi FELDERER	Mitglied	Membro		
Per.ind. Martin HALLER	Mitglied	Membro		
RA/Avv. Magdalena PERWANGER	Mitglied	Membro		
Petra PRACKWIESER	Mitglied	Membro	X	
Martin WALCHER	Mitglied	Membro		

Mit der Teilnahme **des Sekretärs**

Partecipa **il Segretario**

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 **Präsident** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di **Presidente** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta Municipale passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

BAUGENEHMIGUNGEN – PROJEKT FÜR DIE BAULICHE UMGESTALTUNG MIT ERWEITERUNG GEMÄß ART. 62 BUCHSTABE D) DES LANDESGESETZES NR. 9/2018 MIT ÄNDERUNG DER ZWECKBESTIMMUNG (ANTRAGSTELLER: ZIMA WOHN BAUGESELLSCHAFT M.B.H.) - ERTEILUNG DER ERMÄCHTIGUNG ZUR REDUZIERUNG DES GRENZABSTANDES SOWIE ZUR REALISIERUNG EINER NEUEN EIN- UND AUSFAHRT UND ZWEIER NEUER PERSONENZUGÄNGE ZUM VERMÖGENSGUT DER EIGENVERWALTUNG BÜRGERLICHER NUTZUNGSGÜTER DER GEMEINDE EPPAN AN DER WEINSTRASSE, G.P. 1177/1, K.G. EPPAN, WEINGÜTERWEG, IN DER FRAKTION GAND

PERMESSI DI COSTRUIRE - PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 62, LETTERA D), DELLA LEGGE PROVINCIALE N. 9/2018 CON MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO (RICHIEDENTE: ZIMA COSTRUZIONI S.R.L.) – RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA RIDUZIONE DELLA DISTANZA DAL CONFINE E ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PASSO CARRABILE E DI DUE NUOVI ACCESSI PEDONALI AL BENE PATRIMONIALE DELL'AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI DI USO CIVICO DEL COMUNE DI APPIANO SULLA STRADA DEL VINO, P.F. 1177/1, C.C. APPIANO, VIA DEI VIGNETI, FRAZIONE DI GANDA

Folgendes wird vorausgeschickt:

- mit Beschluss der Eigenverwaltung Bürgerlicher Nutzungsgüter der Gemeinde Eppan an der Weinstraße Nr. 5 vom 28.02.2023 wurde die Verordnung über die Regelung der Reduzierung des Grenzabstandes zum Vermögensgut der Eigenverwaltung genehmigt;

- am 02.10.2025 hat die Zima Wohn Baugesellschaft m.b.H. das Projekt für die bauliche Umgestaltung mit Erweiterung gemäß Art. 62 Buchstabe d) des Landesgesetzes Nr. 9/2018 mit Änderung der Zweckbestimmung auf der B.p. 2020, K.G. Eppan, vorgelegt;

in Erwägung,

- dass gemäß dem vorgelegten Projekt auf der B.p. 2020, K.G. Eppan, der vorgeschriebene Grenzabstand zur G.p. 1177/1, K.G. Eppan, Weingüterweg, Vermögensgut der Eigenverwaltung in der Fraktion Gand, nicht eingehalten wird;

festgestellt,

- dass die G.p. 1177/1, K.G. Eppan, den Bestimmungen des Gesetzes Nr. 1766 vom 16.06.1927 über die Gemeinnutzungsrechte unterworfen ist;

- dass der Antragsteller mit Schreiben vom 18.11.2025 um die Ermächtigung zur Reduzierung des Grenzabstandes ersucht hat;

- dass die Verordnung über die Regelung der Reduzierung des Grenzabstandes zum Vermögensgut der Eigenverwaltung im Falle einer Genehmigung die Entrichtung einer Ermächtigungsgebühr vorsieht;

- dass zum Zwecke der Festsetzung der Ermächtigungsgebühr für die Reduzierung des Grenzabstandes aus dem vorgelegten Projekt folgende Koeffizienten hervorgehen:

Ak	Nk	Gg = Bk×Ak×Nk	lm/ml Teilwerte / valori parziali	lm/ml Gesamtsumme / somma complessiva	Gb = Gg×lm/ml
1,00	1,10	515,90 €	1,37+0,56+0,40+0,53	2,86	1.475,47 €
1,00	1,20	562,80 €	2,51+0,56+1,03+0,53	4,63	2.605,76 €
1,00	1,30	609,70 €	0,56+1,29+0,51+1,32	3,68	2.243,70 €
1,00	1,40	656,60 €	1,67	1,67	1.096,52 €
Gesamtbetrag / Importo complessivo					7.421,45 €

Erläuterungen zur Berechnung:

Ak (Abstufungskoeffizient), Nk (Annäherungskoeffizient), Gg (Grundgebühr), lm (laufende Meter), Gb (Gesamtbetrag).
Die Berechnung erfolgt gemäß der Verordnung über die Regelung der Reduzierung des Grenzabstandes zum Vermögensgut der Eigenverwaltung in geltender Fassung.
Baukosten (Bk): 469,00 €/m³, festgesetzt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1073 vom 12.12.2025 – gültig für das Jahr 2026.

- dass auf Grundlage der vorstehenden Berechnung die Ermächtigungsgebühr für die Reduzierung des Grenzabstandes in Höhe von 7.421,45 € festgesetzt wird;

Premesso quanto segue:

- con deliberazione n. 5 del 28.02.2023, l'Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico del Comune di Appiano sulla Strada del Vino ha approvato il Regolamento sulla disciplina per la riduzione delle distanze dal confine verso il bene patrimoniale dell'Amministrazione Separata;

- in data 02.10.2025 è stato presentato dalla Zima Costruzioni S.r.l. il progetto per la ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi dell'art. 62, lettera d), della legge provinciale n. 9/2018 con modifica della destinazione d'uso, sulla p.ed. 2020, C.C. Appiano;

considerato

- che, in base al suddetto progetto sulla p.ed. 2020, C.C. Appiano, non verrà rispettata la prescritta distanza dal confine alla p.f. 1177/1, C.C. Appiano, Via dei Vigneti, bene patrimoniale dell'Amministrazione Separata, nella frazione di Ganda;

constatato

- che la p.f. 1177/1, C.C. Appiano, è assoggettata alle disposizioni della legge 16.06.1927, n. 1766, in materia di usi civici;

- che il richiedente, con domanda del 18.11.2025, ha chiesto l'autorizzazione alla riduzione della distanza dal confine;

- che il Regolamento sulla disciplina per la riduzione delle distanze dal confine verso il bene patrimoniale dell'Amministrazione Separata prevede, in caso di approvazione, il pagamento di un canone di autorizzazione;

- che, ai fini della determinazione del canone di autorizzazione relativo alla riduzione della distanza dal confine, dal progetto presentato risultano i seguenti coefficienti:

Note esplicative sul calcolo:

Ak (coefficiente di graduazione), Nk (coefficiente di avvicinamento), Gg (canone base), lm (metri lineari), Gb (importo complessivo).
Il calcolo è effettuato in conformità al Regolamento sulla disciplina per la riduzione delle distanze di confine verso il bene patrimoniale dell'Amministrazione Separata, nella versione vigente.
Costo di costruzione (Bk): 469,00 €/m³, stabilito con deliberazione della Giunta provinciale n. 1073 del 12.12.2025 – valido per l'anno 2026.

- che, in esito al suddetto calcolo, il canone di autorizzazione relativo alla riduzione della distanza dal confine è determinato nell'importo di 7.421,45 €;

- dass der Antragsteller die vorgenannte Ermächtigungsgebühr laut Einnahmebestätigung Nr. 699 vom 05.02.2026 entrichtet hat;

- dass es sich um eine dauerhafte Reduzierung handelt;

- dass die Ermächtigung erteilt werden kann, da die Reduzierung des Grenzabstandes für die Verwirklichung des Vorhabens erforderlich ist;

- dass für das gegenständliche Bauvorhaben kein Gutachten des Landesrates für Landwirtschaft gemäß Art. 6/ter des L.G. 16/1980 erforderlich ist;

weilers wird festgestellt,

- dass der Antragsteller mit Gesuch vom 03.03.2026 die Ermächtigung zur Realisierung einer neuen Ein- und Ausfahrt zur genannten G.p. 1177/1, K.G. Eppan, ersucht hat;

- dass das gegenständliche Projekt auch die Errichtung von zwei neuen Personenzugängen zu derselben G.p. 1177/1, K.G. Eppan, vorsieht;

nach Einsichtnahme

- in die von Architekt Horst Freissinger eingereichten Projektunterlagen;

- in das positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 27.11.2025 zum Bauprojekt;

- in das positive Gutachten **mit Bedingungen** der Dienststelle 4.2 „Umwelt und Infrastrukturen“ vom 30.04.2026, Prot. Nr. 0028375, betreffend die Realisierung einer neuen Ein- und Ausfahrt zur G.p. 1177/1, K.G. Eppan, Weingüterweg, Vermögensgut der Eigenverwaltung;

in der Erwägung,

- dass die Voraussetzungen für die Erteilung der Ermächtigung zur Reduzierung des Grenzabstandes sowie für die Realisierung der neuen Ein- und Ausfahrt und der neuen Personenzugänge gegeben sind, da das Vorhaben keinen unwiederbringlichen Schaden am Vermögensgut der Eigenverwaltung verursacht und künftige bauliche Entwicklungen nicht beeinträchtigt;

weilers nach Einsichtnahme in

- die in den Prämissen genannten Unterlagen;

- die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

- die Satzung der EBNR in der derzeit geltenden Fassung;

- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.;

- che il richiedente ha provveduto al pagamento del suddetto canone di autorizzazione, come da ricevuta di pagamento n. 699 del 05.02.2026;

- che la riduzione richiesta ha carattere permanente;

- che l'autorizzazione può essere rilasciata, in quanto la riduzione della distanza dal confine risulta necessaria per la realizzazione dell'intervento;

- che, ai sensi dell'art. 6/ter della L.P. 16/1980, per l'intervento in oggetto non è richiesto il parere positivo dell'assessore provinciale all'agricoltura;

constatato inoltre

- che il richiedente, con domanda del 03.03.2026, ha chiesto l'autorizzazione alla realizzazione di un nuovo passo carrabile alla medesima p.f. 1177/1, C.C. Appiano;

- che il progetto prevede altresì la realizzazione di due nuovi accessi pedonali alla stessa p.f. 1177/1, C.C. Appiano;

visti

- gli elaborati progettuali presentati dall'architetto Horst Freissinger;

- il parere positivo espresso dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 27.11.2025 in merito al progetto edilizio;

- il parere positivo **con condizioni** dell'Area di Servizio 4.2 "Ambiente e infrastrutture" del 30.04.2026, prot. n. 0028375, relativo alla realizzazione di un nuovo passo carrabile alla p.f. 1177/1, C.C. Appiano, Via dei Vigneti, bene patrimoniale dell'Amministrazione Separata;

ritenuto

- che sussistano i presupposti per il rilascio dell'autorizzazione alla riduzione della distanza dal confine, nonché per la realizzazione del nuovo passo carrabile e dei nuovi accessi pedonali, in quanto l'intervento non arreca danno irreparabile al bene patrimoniale dell'Amministrazione Separata e non pregiudica i futuri sviluppi edilizi del patrimonio;

visti inoltre

- la documentazione di cui alle premesse;

- i pareri previsti dalla normativa vigente;

- lo Statuto dell'ABUC, attualmente in vigore;

- il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

BESCHLIESST
DAS KOMITEE

IL COMITATO
DELIBERA

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch
Handerheben:

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

- aus den in den Prämissen genannten Gründen und unter Einhaltung der im Gutachten der Dienststelle 4.2 „Umwelt und Infrastrukturen“ vom 30.04.2026, Prot. Nr. 0028375, enthaltenen **Bedingungen**, die Ermächtigung zur Reduzierung des Grenzabstandes sowie zur Realisierung einer neuen Ein- und Ausfahrt und zweier neuer Personenzugänge zum Vermögensgut der Eigenverwaltung Bürgerlicher Nutzungsgüter der Gemeinde Eppan an der Weinstraße, G.p. 1177/1, K.G. Eppan, in Übereinstimmung mit dem von der Zima Wohn Baugesellschaft m.b.H. vorgelegten Projekt für die bauliche Umgestaltung mit Erweiterung gemäß Art. 62 Buchstabe d) des Landesgesetzes Nr. 9/2018 mit Änderung der Zweckbestimmung auf der B.p. 2020, K.G. Eppan, zu erteilen;
 - zur Kenntnis zu nehmen, dass die Einnahme in Höhe von 7.421,45 € laut Einnahmestätigung Nr. 699 vom 05.02.2026 ordnungsgemäß auf dem Kapitel 40500.01.010107 eingehoben und festgestellt wurde;
 - festzuhalten, dass dieser Beschluss nicht der Gesetzesmäßigkeitkontrolle gemäß Artikel 8 des Landesgesetzes vom 12. Juni 1980, Nr. 16, unterliegt;
 - festzuhalten, dass gegen den vorliegenden Beschluss innerhalb der Frist von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses Rekurs bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtes eingebracht werden kann. Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.
- di rilasciare, per le motivazioni esposte nelle premesse e nel rispetto delle **condizioni** contenute nel parere dell'Area di Servizio 4.2 "Ambiente e infrastrutture" del 30.04.2026, prot. n. 0028375, l'autorizzazione alla riduzione della distanza dal confine, nonché alla realizzazione di un nuovo passo carrabile e di due nuovi accessi pedonali al bene patrimoniale dell'Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico del Comune di Appiano sulla Strada del Vino, p.f. 1177/1, C.C. Appiano, in conformità al progetto presentato dalla Zima Costruzioni S.r.l., relativo alla ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi dell'art. 62, lettera d), della legge provinciale n. 9/2018, con modifica della destinazione d'uso, sulla p.ed. 2020, C.C. Appiano;
 - di prendere atto che l'entrata di 7.421,45 €, come da ricevuta di pagamento n. 699 del 05.02.2026, è stata regolarmente incassata ed accertata sul capitolo 40500.01.010107;
 - di dare atto che la presente deliberazione non è soggetta al controllo di legittimità ai sensi dell'articolo 8 della legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16;
 - di dare atto che avverso la presente deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo regionale Sezione Autonoma di Bolzano, entro il termine di 60 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione della presente deliberazione. Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relative a pubblici lavori, servizi e forniture, il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs. 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hashwert buchhalterisches Gutachten	b53zAviQ8eASsBOOAiCWKBj9XXAEs4uD+gQtVZ CoA/g= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile
-------------------------------------	--	------------------------------

* * * * *

* * * * *

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

DER PRÄSIDENT - IL PRESIDENTE

DER SEKRETÄR - IL SEGRETARIO

RA/Avv. Lorenz EBNER

Werner NATZLER

digital signiertes Dokument

documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 15.05.2026

Publicato il 15.05.2026

Vollstreckbar am 26.05.2026

Esecutivo il 26.05.2026