



Beschlussniederschrift  
des Gemeindevausschusses

NR.  
380

Verbale di deliberazione  
della Giunta Municipale

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

01.09.2026

08:15

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses 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<br>assente giustificato | unentschuldigt abwesend<br>assente ingiustificato |
|-----------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| RA/Avv. Lorenz EBNER        | Bürgermeister | Sindaco   |                                               |                                                   |
| Ing. Massimo CLEVA          | Referent      | Assessore |                                               |                                                   |
| Geom. Heidi FELDERER        | Referentin    | Assessore |                                               |                                                   |
| Per.ind. Martin HALLER      | Referent      | Assessore | X                                             |                                                   |
| RA/Avv. Magdalena PERWANGER | Referentin    | Assessore | X                                             |                                                   |
| 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 Gemeindevausschuss 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 01.06. BAUAMT

P 01.06. UFFICIO TECNICO

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

BAUGENEHMIGUNGEN – PROJEKT ZUR SANIERUNG UND ERWEITERUNG GEMÄß D.P.R. 380/2001 ART. 3 ABS.1 BUCHST. D) UND E) DER M.A. 3-5 SOWIE ZUM ABBRUCH UND NEUBAU DER M.A. 1-2 MIT ERRICHTUNG EINER TIEFGARAGE GEMÄß D.P.R. 380/2001 ART. 3 ABS.1 BUCHST. E) ALS ZUBEHÖRFLÄCHE DER M.A. 1-2-4“ AUF DER B.P. 789, K.G. EPPAN, UND AUF DER G.P. 5255, K.G. EPPAN (ANTRAGSTELLER: HERR TOBIAS EBNER) - ERTEILUNG DER ERMÄCHTIGUNG ZUR DAUERHAFTEN REDUZIERUNG DES GRENZABSTANDES ZUR GEMEINDEEIGENEN G.P. 6561, K.G. EPPAN, SOWIE ZUR ERRICHTUNG ZWEIER NEUEN EIN- UND AUSFAHRTEN VON DER G.P. 5255 ZU DEN GEMEINDEEIGENEN G.P. 6561 UND 6560/1, ALLE K.G. EPPAN IN DER FRAKTION GIRLAN

PERMESSI DI COSTRUIRE - PROGETTO DI RISANAMENTO E AMPLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERE D) ED E), DEL D.P.R. 380/2001 DELLE P.M. 3-5, NONCHÉ DI DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE DELLE P.M. 1-2 CON REALIZZAZIONE DI UN'AUTORIMESSA INTERRATA AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA E), DEL D.P.R. 380/2001, QUALE SUPERFICIE ACCESSORIA DELLE P.M. 1-2-4“ SULLA P.ED. 789, C.C. APPIANO, E SULLA P.F. 5255, C.C. APPIANO (RICHIEDENTE: IL SIGNOR TOBIAS EBNER) – RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA RIDUZIONE PERMANENTE DELLA DISTANZA DAL CONFINO ALLA P.F. 6561, C.C. APPIANO, DI PROPRIETÀ COMUNALE, NONCHÉ ALLA REALIZZAZIONE DI DUE NUOVI PASSI CARRABILI DALLA P.F. 5255 ALLE P.F. 6561 E 6560/1 DI PROPRIETÀ COMUNALE, TUTTE IN C.C. APPIANO NELLA FRAZIONE DI CORNAIANO

Folgendes wird vorausgeschickt:

- Herr Tobias Ebner hat am 03.10.2025 das „Projekt zur Sanierung und Erweiterung gemäß D.P.R. 380/2001 Art. 3 Abs.1 Buchst. d) und e) der m.A 3-5 sowie zum Abbruch und Neubau der m.A. 1-2 mit Errichtung einer Tiefgarage gemäß D.P.R. 380/2001 Art. 3 Abs.1 Buchst. e) als Zubehörfäche der m.A. 1-2-4“ auf der B.p. 789, K.G. Eppan, und auf der G.p. 5255, K.G. Eppan, eingereicht;

- die Verwirklichung des gegenständlichen Projekts erfordert die Reduzierung des vorgeschriebenen Grenzabstandes zur gemeindeeigenen G.p. 6561, K.G. Eppan, Weissshausweg; der Antragsteller hat hierfür am 06.11.2025 den Antrag auf Erteilung der entsprechenden Ermächtigung eingereicht;

- mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 76 vom 29.07.2021 wurde die Gemeindeverordnung über die Regelung der Reduzierung des Grenzabstandes zum öffentlichen Gut und Vermögensgut der Gemeinde genehmigt;

- mit den Beschlüssen des Gemeinderates Nr. 5 vom 23.02.2022 und Nr. 47 vom 22.09.2022 wurde die genannte Verordnung abgeändert;

- die geltende Gemeindeverordnung sieht im Falle der Erteilung der Ermächtigung die Zahlung einer Ermächtigungsgebühr vor, deren Höhe nach den darin festgelegten Kriterien zu berechnen ist;

festgestellt,

- dass die Reduzierung des Grenzabstandes keinen unwiederbringlichen Schaden am Gemeindegut verursachen und dessen künftige bauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt;

- dass sich bei Anwendung der Berechnungskriterien und Koeffizienten der geltenden Gemeindeverordnung folgende Ermächtigungsgebühr ergibt:

| Maßnahme / Intervento                          | Ak   | Nk   | Gg (€) | Im/ml | Erm./Rid.* | Gb (€)            |
|------------------------------------------------|------|------|--------|-------|------------|-------------------|
| Bauliche Maßnahmen / Interventi edilizi        | 0,20 | 1,20 | 112,56 | 0,31  | –          | 34,89 €           |
| Bauliche Maßnahmen / Interventi edilizi        | 0,20 | 1,20 | 112,56 | 0,25  | –          | 28,14 €           |
| Unterirdische Maßnahmen / Interventi interrati | 1,00 | 1,30 | 609,70 | 7,35  | 30 %       | 3.136,91 €        |
| Unterirdische Maßnahmen / Interventi interrati | 1,00 | 1,30 | 609,70 | 2,62  | 30 %       | 1.118,19 €        |
| Unterirdische Maßnahmen / Interventi interrati | 1,00 | 1,40 | 656,60 | 7,27  | 30 %       | 3.341,44 €        |
| Bauliche Maßnahmen / Interventi edilizi        | 0,20 | 1,50 | 140,70 | 4,73  | –          | 665,51 €          |
| Bauliche Maßnahmen / Interventi edilizi        | 0,20 | 1,50 | 140,70 | 2,81  | –          | 395,37 €          |
| Bauliche Maßnahmen / Interventi edilizi        | 0,20 | 1,40 | 131,32 | 1,53  | –          | 200,92 €          |
| <b>Gesamtbetrag / Importo complessivo (Gb)</b> |      |      |        |       |            | <b>8.921,36 €</b> |

\*Unterirdische Maßnahmen / Interventi interrati: 30 % Ermäßigung / riduzione del 30 % gemäß Art. 16 der Gemeindeverordnung / ai sensi dell'art. 16 del Regolamento comunale.  
- Berechnung gemäß Art. 14 und 15 sowie Anlage A der geltenden Gemeindeverordnung über die Reduzierung des Grenzabstandes / Calcolo ai sensi degli artt. 14 e 15 e dell'Allegato A del vigente Regolamento comunale sulla riduzione delle distanze di confine. Ak: Abstufungskoeffizient / coefficiente di graduazione; Nk: Annäherungskoeffizient / coefficiente di avvicinamento; Gg = Bk × Ak × Nk; Gb = Gg × Im/ml. Bk = 469,00 €/m³, festgesetzt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1073 vom 12.12.2025 / stabilito con deliberazione della Giunta provinciale n. 1073 del 12.12.2025.

- dass die Ermächtigungsgebühr für die dauerhafte Reduzierung des Grenzabstandes im Rahmen des gegenständlichen Projekts insgesamt 8.921,36 € beträgt und vom Antragsteller laut Einnahmebestätigung Nr. 7298 vom 03.08.2026 vollständig entrichtet wurde;

Premesso quanto segue:

- Il signor Tobias Ebner ha presentato in data 03.10.2025 il “Progetto di risanamento e ampliamento ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere d) ed e), del D.P.R. 380/2001 delle P.M. 3-5, nonché di demolizione e nuova costruzione delle P.M. 1-2 con realizzazione di un'autorimessa interrata ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e), del D.P.R. 380/2001, quale superficie accessoria delle P.M. 1-2-4” sulla p.ed. 789, C.C. Appiano, e sulla p.f. 5255, C.C. Appiano;

- in base al progetto in oggetto, sulla p.ed. 789, C.C. Appiano, e sulla p.f. 5255, C.C. Appiano, non risulta rispettata la prescritta distanza dal confine alla p.f. 6561, C.C. Appiano, di proprietà comunale; il richiedente ha presentato in data 06.11.2025 la domanda per il rilascio della relativa autorizzazione;

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 76 del 29.07.2021 è stato approvato il Regolamento comunale sulla disciplina per la riduzione delle distanze di confine verso il bene pubblico ed il bene patrimoniale del Comune;

- con deliberazioni del Consiglio comunale n. 5 del 23.02.2022 e n. 47 del 22.09.2022 è stato modificato il suddetto Regolamento;

- il Regolamento comunale vigente prevede, in caso di rilascio dell'autorizzazione, il pagamento di un canone dell'autorizzazione, da determinarsi secondo i criteri ivi stabiliti;

constatato

- che la riduzione della distanza dal confine non arreca alcun danno irreparabile al bene comunale né ne limita in futuro lo sviluppo del patrimonio del Comune;

- che, applicando i criteri di calcolo e i coefficienti previsti dal Regolamento comunale vigente, il canone dell'autorizzazione risulta determinato come segue:

- che il canone dell'autorizzazione dovuto per la riduzione permanente della distanza dal confine nell'ambito del progetto in oggetto ammonta complessivamente a 8.921,36 € ed è stato integralmente versato dal richiedente, come risulta dalla ricevuta d'incasso n. 7298 del 03.08.2026;

weilers festgestellt,

- dass der Antragsteller im Rahmen desselben Projekts am 01.10.2025 den Antrag auf Erteilung der Ermächtigung zur Errichtung von zwei neuen Ein- und Ausfahrten von der G.p. 5255 und G.p. 6560/1 zur gemeindeeigenen G.p. 6561, alle K.G. Eppan eingereicht hat;

- dass die Dienststelle 4.2 „Umwelt und Infrastrukturen“ am 17.03.2026 die positive technische Unbedenklichkeitserklärung mit Bedingungen für die Errichtung der genannten neuen Ein- und Ausfahrten erteilt hat;

- dass somit die Voraussetzungen für die Erteilung der beantragten Ermächtigungen vorliegen;

nach Einsichtnahme

- in die von Architekt Thomas Kompatscher eingereichten Projektunterlagen;

- in das von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in ihrer Sitzung vom 14.05.2026 zum gegenständlichen Projekt abgegebene positive Gutachten;

- in die positive technische Unbedenklichkeitserklärung mit Bedingungen der Dienststelle 4.2 „Umwelt und Infrastrukturen“ vom 17.03.2026;

- in die in den Prämissen genannten Unterlagen;

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

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

- in die geltende Satzung dieser Gemeinde;

- in die geltenden Gemeindeverordnungen über das Rechnungswesen und über die Regelung der Verträge;

- in das Einheitliche Strategiedokument, sowie in die entsprechenden Kapitel des Haushaltsvoranschlages 2026-2028;

- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

## BESCHLIESST DER GEMEINDEAUSSCHUSS

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch  
Handerheben:

constatato inoltre

- che, nell'ambito del medesimo progetto, il richiedente ha presentato in data 01.10.2025 la domanda per il rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione di due nuovi passi carrabili dalla p.f. 5255 e p.f. 6560/1 alle p.f. 6561 di proprietà comunale, tutte in C.C. Appiano;

- che l'Area di servizio 4.2 "Ambiente e infrastrutture" ha rilasciato in data 17.03.2026 il nulla osta tecnico positivo con condizioni per la realizzazione dei suddetti nuovi passi carrabili;

- che sussistono pertanto i presupposti per il rilascio delle relative autorizzazioni;

visti

- la documentazione di progetto presentata dall'architetto Thomas Kompatscher;

- il parere positivo espresso dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 14.05.2026 riguardante il progetto edilizio in oggetto;

- il nulla osta tecnico positivo con condizioni dell'Area di servizio 4.2 "Ambiente e infrastrutture" del 17.03.2026;

- la documentazione di cui alle premesse;

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

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

- lo Statuto comunale vigente;

- i regolamenti comunali vigenti in materia di contabilità e di contratti;

- il Documento unico di programmazione, nonché i rispettivi capitoli del bilancio di previsione 2026-2028;

- i pareri previsti dalle norme vigenti;

## LA GIUNTA MUNICIPALE DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. Herrn Tobias Ebner aus den in den Prämissen genannten Gründen und gemäß den Planunterlagen des „Projekts zur Sanierung und Erweiterung gemäß D.P.R. 380/2001 Art. 3 Abs.1 Buchst. d) und e) der m.A 3-5 sowie zum Abbruch und Neubau der m.A. 1-2 mit Errichtung einer Tiefgarage gemäß D.P.R. 380/2001 Art. 3 Abs.1 Buchst. e) als Zubehörfäche der m.A. 1-2-4“ folgende Ermächtigungen zu erteilen:

- die Ermächtigung zur dauerhaften Reduzierung des Grenzabstandes zur gemeindeeigenen G.p. 6561, K.G. Eppan;

- die Ermächtigung zur Errichtung einer neuen Ein- und Ausfahrt von der G.p. 5255 zur gemeindeeigenen G.p. 6561, K.G. Eppan, unter Einhaltung der Bedingungen der positiven technischen Unbedenklichkeitserklärung der Dienststelle 4.2 „Umwelt und Infrastrukturen“ vom 17.03.2026;

- die Ermächtigung zur Errichtung einer neuen Ein- und Ausfahrt von der G.p. 5255 zur gemeindeeigenen G.p. 6560/1, K.G. Eppan, unter Einhaltung der Bedingungen der positiven technischen Unbedenklichkeitserklärung der Dienststelle 4.2 „Umwelt und Infrastrukturen“ vom 17.03.2026;

2. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Einnahme in Höhe von 8.921,36 € laut Einnahmebestätigung Nr. 7298 vom 03.08.2026 auf Kapitel 40500.01.010103 des Haushaltsvoranschlags 2026-2028 bereits eingehoben und festgestellt wurde;
3. 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.

1. di rilasciare al signor Tobias Ebner, per le motivazioni indicate nelle premesse e secondo la documentazione progettuale del “Progetto di risanamento e ampliamento ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere d) ed e), del D.P.R. 380/2001 delle P.M. 3-5, nonché di demolizione e nuova costruzione delle P.M. 1-2 con realizzazione di un'autorimessa interrata ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e), del D.P.R. 380/2001, quale superficie accessoria delle P.M. 1-2-4”, le seguenti autorizzazioni:

- l'autorizzazione alla riduzione permanente della distanza dal confine alla p.f. 6561, C.C. Appiano, di proprietà comunale;

- l'autorizzazione per la realizzazione di un nuovo passo carrabile dalla p.f. 5255 alla p.f. 6561 di proprietà comunale in C.C. Appiano, nel rispetto delle condizioni contenute nel nulla osta tecnico positivo dell'Area di servizio 4.2 “Ambiente e infrastrutture” del 17.03.2026;

- l'autorizzazione per la realizzazione di un nuovo passo carrabile dalla p.f. 5255 alla p.f. 6560/1 di proprietà comunale in C.C. Appiano, nel rispetto delle condizioni contenute nel nulla osta tecnico positivo dell'Area di servizio 4.2 “Ambiente e infrastrutture” del 17.03.2026;

2. di dare atto che l'entrata di 8.921,36 €, come da ricevuta d'incasso n. 7298 del 03.08.2026, è stata regolarmente riscossa e accertata al capitolo 40500.01.010103 del bilancio di previsione 2026-2028;
3. 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 relative 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  | Rh+k8BECww4bij9LMrMkfO++YR/<br>WHvtVt1lnwXkmXg=<br>Werner Natzler    | valore hash parere amministrativo |
| Hashwert buchhalterisches Gutachten | VpK35z/+lbd//<br>M6ojuX8zLGEVG7FgtLGandvH0E66+c=<br>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 03.09.2026

Pubblicato il 03.09.2026

Vollstreckbar am 14.09.2026

Esecutivo il 14.09.2026