



Prot.Nr.

Organisationseinheit  
Struttura organizzativa  
Sachbearbeiter  
funzionario incaricato

Kiens, Chienes,

Bauamt  
Ufficio tecnico  
Dr. Ing. Gruber Lisa Maria

28.08.2026

Reg. Verf./ord. n. 17/2026

An die Eigentümerin  
Giovanna Fischnaller  
Bahnhofstrasse 6  
39030 Kiens / Ehrenburg  
**Zustellung mittels Ortspolizei**

An die Lizenzinhaberin  
Oberhuber Edith  
Ehrenburg, Im Helui 11  
39030 Kiens  
**oberhuber.edith@legalmail.it**

z. Kts.:  
An die  
Carabinieristation Kiens  
39030 Kiens  
PEC: tbz20449@pec.carabinieri.it

z. Kts.:  
An die  
Ortspolizei Unteres Pustertal  
39037 Mühlbach  
PEC: polizialocale.bp@pec.it

z. Kts.  
Dienst für Hygiene und öffentliche  
Gesundheit  
Paternsteig 3  
39031 Bruneck  
**sisp.bk@sabes.it**

z. Kts.  
Amt für Brandverhütung  
Drususallee 116  
39100 Bozen  
**brandverhuetung.prevenzioneincendi@p  
ec.prov.bz.it**

## ANORDNUNG

Widerrechtliche Bauarbeiten und  
widerrechtliche Änderung der  
Zweckbestimmung auf der Bp. 216 K.G.  
Ehrenburg (Residence Rienz)

## ORDINANZA

Lavori edilizi abusivi e modifica abusiva  
della destinazione d'uso presso la p.ed. 216  
C.C. Casteldarne (Residence Rienz)

**Anordnung zur Beendigung der unrechtmäßigen Nutzung der Kellerräume als Zimmer und Sanitäranlagen, den Abbruch der Trennwände, die Abänderung der Räumlichkeiten und den Austausch der Heizanlage und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes**

Es wird vorausgeschickt, dass mit Baukonzession Nr. 6/79 vom 22.08.1979 und mit Variante-Baukonzession Nr. 6/79/A vom 17.08.1982 der Bau eines Wohnhauses mit Ferienwohnungen genehmigt wurde und dass am 07.12.1982 die Benutzungsgenehmigung für das genannte Bauvorhaben ausgestellt wurde;

Festgestellt, dass die Gemeindetechnikerin am 09.06.2026 bei obgenanntem Beherbergungsbetrieb „Residence Rienz“ einen diesbezüglichen Lokalausweis mit der Ortspolizei Unteres Pustertal durchgeführt und dabei folgendes festgestellt hat:

Die Nutzung einiger Kellerräume im Tiefparterre der Bp. 216 K.G.Ehrenburg erfolgt nicht wie genehmigt als Kellerräume, sondern als Gästezimmer und Sanitäranlagen; die Zweckbestimmung wurde teilweise von Keller- bzw. Wohnnutzung in gastgewerbliche Nutzung umgewandelt;  
Interne Umbauarbeiten im Tiefparterre zur Schaffung eines zusätzlichen Raumes (genutzt als Bad) sowie eine interne Umnutzung bzw. Verschiebung der Gästezimmer im Erdgeschoss;  
Austausch der Heizanlage, die gemäß Benützungsgenehmigung einer entsprechenden Abnahme (Collaudo) unterliegt;

Festgestellt, dass sich die Bp. 216 K.G. Ehrenburg im Eigentum von Giovanna Fischnaller, geboren am 22.05.1940 in Mühlbach, wohnhaft in 39030 Kiens / Ehrenburg, Bahnhofstrasse 6, befindet;  
Festgestellt, dass für die Bp. 216 K.G. Ehrenburg eine Lizenz für 10 Wohnungen – 25 Betten an Frau Oberhuber Edith, geboren am 05.08.1970 in Bruneck, wohnhaft in 39030 Kiens / Ehrenburg, Im Helui 11 ausgestellt ist;

Festgestellt, dass für die genannten Umbauarbeiten und die genannte Änderung der Zweckbestimmung keine Genehmigung vonseiten der Gemeindeverwaltung aufliegt;

Festgestellt, dass die betroffene Fläche im geltenden Gemeindeplan für Raum und Landschaft der Gemeinde Kiens als „Wohnbauzone B2 - Auffüllzone“ ausgewiesen

**Ingiunzione alla cessazione dell'uso abusivo dei locali cantina come camere e locali adibiti a bagno, alla demolizione delle pareti divisorie, alla modifica di vani nonché il cambio dell'impianto di riscaldamento e al ripristino dello stato originario**

Accertato che con concessione edilizia n. 6/79 del 22.08.1979 e concessione edilizia variante n. 6/79/A del 17.08.1982 è stato approvato la realizzazione di un edificio residenziale con appartamenti per uso turistico e che il 07.12.1982 è stata rilasciata la licenza d'uso per il suddetto intervento edilizio;

Accertato che la tecnica comunale in data 09.06.2026 ha effettuato un sopralluogo in loco presso il suddetto esercizio ricettivo “Residence Rienz” insieme alla Polizia locale Bassa Val Pusteria, durante il quale ha riscontrato quanto segue:

L'utilizzo di alcuni locali cantina al piano seminterrato della p.ed. 216 C.C.Casteldarne non avviene come locali cantina autorizzati, bensì come camere per gli ospiti e servizi igienici; la destinazione d'uso è stata in parte modificata da cantina risp. uso abitativo ad uso di attività di esercizio pubblico;  
Esecuzione di lavori di ristrutturazione interna al piano seminterrato per la realizzazione di un locale aggiuntivo (utilizzato come bagno), nonché modifica della destinazione d'uso interna e spostamento delle camere per gli ospiti al piano terra;  
Sostituzione dell'impianto di riscaldamento, soggetto, ai sensi della licenza d'uso, a relativo collaudo;

Accertato che la proprietaria della p.ed. 216 C.C. Casteldarne è la signora Fischnaller Giovanna, nata il 22.05.1940 a Rio di Pusteria, residente a 39030 Chienes / Casteldarne, Via Stazione 6;  
Accertato che per la p.ed. 216 C.C. Casteldarne è stata rilasciata alla signora Oberhuber Edith, nata il 05.08.1970 a Brunico, residente a 39030 Chienes / Casteldarne, Via Im Helui 11, una licenza per 10 appartamenti – 25 posti letto;

Accertato che per i lavori di ristrutturazione citati e per la modifica della destinazione d'uso citata non è stata rilasciata una autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale;

Accertato che la superficie in oggetto nel piano comunale per il territorio e il paesaggio vigente del Comune di Chienes risulta come “zona residenziale B2 - zona di completamento”;

ist;

Festgestellt, dass die betroffene Fläche im geltenden Landschaftsplan der Gemeinde Kiens als „Baugebiete und Infrastrukturen“ ausgewiesen ist;

Festgestellt, dass es sich bei den widerrechtlich durchgeführten Bauarbeiten um Maßnahmen, die ohne BBM (Beeidigte Baubeginnmeldung) durchgeführt wurden, gemäß Art. 91 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 handelt;

Festgestellt, dass es sich bei der widerrechtlichen Änderung der Zweckbestimmung um eine Nutzungsänderung ohne Genehmigung gemäß Art. 92 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 handelt;

Nach Einsichtnahme in die Bestimmungen des VI. Titels – Aufsicht, Haftung und Sanktionen - des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, im speziellen in die Art. 91 und 92;

Festgestellt, dass für die widerrechtlichen Umbauarbeiten und für die widerrechtliche Änderung der Zweckbestimmung bei dem Beherbergungsbetrieb „Residence Rienz“ zum Teil eine nachträgliche Legalisierung, wie sie im Art. 92 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 vorgesehen ist, möglich ist, wenn nachgewiesen wird, dass diese Maßnahmen im Einklang mit den gültigen Bestimmungen stehen (insbesondere Anhang 2 der Bauordnung);

Festgestellt, dass an Frau Fischnaller Giovanna (Eigentümerin) und Frau Oberhuber Edith (Lizenzinhaberin) die Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens im Sinne des Art. 14 des L.G. vom 22.10.1993, Nr. 17, mit Schreiben vom 02.07.2026, Prot.Nr. 0010422, zugestellt wurde;

Festgestellt, dass Herr RA Dr. Thomas Tiefenbrunner, im Namen und Auftrag der Frau Fischnaller Giovanna, mit Schreiben vom 30.07.2026, protokolliert in der Gemeinde am 30.07.2026 mit Prot.Nr. 0011956, eine diesbezügliche Stellungnahme eingereicht hat, aus welcher folgendes hervorgeht:

Herr RA Tiefenbrunner hält fest, dass der Verfahrensakt nach seiner Auffassung einige formelle Unklarheiten und Widersprüche aufweist, insbesondere hinsichtlich der betroffenen Liegenschaft, der Datierung des Lokalaugenscheins und der fehlenden ordnungsgemäßen Verständigung der Eigentümerin. Da diese aus gesundheitlichen Gründen nicht teilnehmen konnte und keine Dringlichkeit bestand, hält RA Tiefenbrunner fest, dass die Rechtmäßigkeit des

Accertato che la superficie in oggetto nel piano paesaggistico vigente del Comune di Chienes risulta come “insediamenti ed infrastrutture”;

Si constata che i lavori edilizi eseguiti abusivamente costituiscono interventi eseguiti in assenza dalla CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata) ai sensi dell'art. 88 della L.P. 10.07.2018, n. 9;

Si constata che la modifica abusiva della destinazione d'uso costituisce un mutamento di destinazione d'uso realizzato in assenza di titolo abilitativo ai sensi dell'art. 92 della L.P. 10.07.2018, n. 9;

Viste le disposizioni del titolo VI – vigilanza, responsabilità e sanzioni - della L.P. 10.07.2018, n. 9, in particolare gli art. 91 e 92;

Accertato che per i lavori edilizi abusivi e per la modifica abusiva della destinazione d'uso presso l'esercizio ricettivo “Residence Rienz”, una sanatoria come prevista nell'art. 92 della L.P. 10.07.2018, n. 9, in parte è possibile se si dimostra che tali misure sono conformi alle disposizioni vigenti (in particolare all'Allegato 2 del Regolamento edilizio);

Accertato che alla signora Fischnaller Giovanna (proprietaria) e alla signora Oberhuber Edith (titolare della licenza) è stata trasmessa la comunicazione riguardante l'inizio del relativo procedimento ai sensi dell'art. 14 della L.P. 22.10.1993, n. 17, con lettera del 02.07.2026, prot.n. 0010422;

Accertato che il signor Avv. Dott. Thomas Tiefenbrunner, a nome e per conto della signora Fischnaller Giovanna, ha presentato una presa di posizione in merito con lettera del 30.07.2026, protocollata nel Comune in data 30.07.2026 con prot.n. 0011956, dalla quale risulta il seguente:

L'avv. Tiefenbrunner rileva che, a suo avviso, gli atti del procedimento presentano alcune incertezze e contraddizioni di carattere formale, in particolare per quanto riguarda l'immobile interessata, la data del sopralluogo e la mancata regolare comunicazione alla proprietaria. Poiché quest'ultima non ha potuto partecipare per motivi di salute e non sussisteva alcuna situazione di urgenza, l'avv. Tiefenbrunner ritiene che il sopralluogo non possa considerarsi legittimamente effettuato. Contesta inoltre il fatto

Lokalausweis nicht gegeben sei. Er beanstandet weiters, dass der Lagebericht der Pächterin nicht zur Gegenzeichnung vorgelegt wurde und daher ausschließlich die Sichtweise der Gemeindetechnikerin wiedergibt. Die dem Verfahren zugrunde liegende Gästemeldung aus dem Jahr 2025 wird als sachlich unrichtig zurückgewiesen; das Gepäck des betreffenden Gastes sei lediglich vorübergehend im Kellergeschoss abgestellt worden, eine Vermietung der Kellerräume als Gästezimmer habe nicht stattgefunden.

Auch die inhaltlichen Vorwürfe der Meldung werden bestritten. Die Kellerräume würden nicht als Gästezimmer vermietet, eine relevante Änderung der Zweckbestimmung oder der gastgewerblichen Nutzung liege laut Aussage von Herrn RA Tiefenbrunner nicht vor. Ebenso wird bestritten, dass die genehmigte Bettenanzahl von 25 nicht überschritten worden sind. Die von der Gemeinde angegebenen 33 Betten seien nämlich nicht nachvollziehbar, da diese Zählung auch Couchen und andere zum Ausruhen bestimmte Bereiche einschliesse. Zum Austausch der Heizanlage nimmt RA Tiefenbrunner insofern Stellung, dass nach Auskunft eines Hydraulikers zwei getrennte Gasthermen mit einer jeweiligen Leistung von unter 35 kW installiert wurden und diese dementsprechend nicht einer Kollaudierung unterliegen. Abschließend wird auch die im Lagebericht angegebene Anzahl der anwesenden Personen bestritten und geltend gemacht, dass eine vierte Person ohne entsprechende Berechtigung Zutritt zur Immobilie erhalten habe.

Die Gemeindeverwaltung nimmt zur eingebrachten Stellungnahme wie folgt Stellung: Es wird festgehalten, dass ausschließlich das Gebäude auf der Bp. 216 K.G. Ehrenburg, Gegenstand der Kontrolle war. Die korrekte Bezeichnung, Adresse und Bauparzelle wurden sowohl im Bericht über den Lokalausweis als auch mehrfach im Schreiben über die Einleitung des Verfahrens angeführt. Lediglich in einer Aufzählung wurde irrtümlich einmal die falsche Parzellennummer genannt. Das Datum des Lokalausweises ist der 09.06.2026. Die abweichende Datierung des Berichts ist auf ein Versehen zurückzuführen. Aufgrund der digitalen Signatur und der internen Protokollierung der Gemeinde lässt sich zweifelsfrei feststellen, wann der Bericht tatsächlich erstellt wurde. Die angeführten Einwände stellen laut Auffassung der Gemeindeverwaltung keinen Annullierungsgrund dar.

Weiters ist die Gemeindeverwaltung bei konkreten Hinweisen auf ein mögliches Bauvergehen oder eine widerrechtliche Nutzung

che il verbale del sopralluogo redatto dalla conduttrice non sia stato sottoposto alla controfirma e che, pertanto, riporti esclusivamente il punto di vista della tecnica comunale. La segnalazione relativa di un ospite del 2025, posta alla base del procedimento, viene respinta in quanto ritenuta oggettivamente inesatta; i bagagli dell'ospite in questione sarebbero stati depositati nel piano interrato esclusivamente in via temporanea e i locali interrati non sarebbero mai stati dati in affitto come camere per gli ospiti. Vengono contestate anche le accuse contenute nella segnalazione. Secondo quanto dichiarato dall'avv. Tiefenbrunner, i locali interrati non vengono affittati come camere per gli ospiti e non sarebbe intervenuta alcuna modifica rilevante della destinazione d'uso né dell'utilizzo a fini ricettivi. Viene altresì contestato che sia stato superato il numero autorizzato di 25 posti letto. I 33 posti letto indicati dal Comune non sarebbero, infatti, comprensibili, in quanto tale conteggio includerebbe divani e altri spazi destinati al riposo. Per quanto riguarda la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, l'avv. Tiefenbrunner precisa che, secondo quanto riferito da un idraulico, sono state installate due caldaie a gas separate, ciascuna con una potenza inferiore a 35 kW, e che pertanto le stesse non sarebbero soggette a collaudo. Infine, viene contestato anche il numero di persone presenti indicati nel verbale e viene fatto presente che una quarta persona avrebbe avuto accesso all'immobile senza la necessaria autorizzazione.

L'amministrazione comunale risponde come segue alla presa di posizione presentata:

Si precisa che oggetto del controllo è stato esclusivamente l'edificio situato sulla p.ed. 216 C.C. Casteldarne. L'esatta denominazione, l'indirizzo e la particella edificiale sono stati indicati sia nel verbale del sopralluogo sia, più volte, nella comunicazione relativa all'avvio del procedimento. Soltanto in un elenco è stato erroneamente indicato, una volta, un numero di particella errato. La data del sopralluogo è il 09.06.2026. L'indicazione di una data diversa nel verbale è dovuta a un mero errore materiale. Grazie alla firma digitale e alla protocollazione interna del Comune è possibile accertare senza alcun dubbio la data effettiva di redazione del verbale. Alla luce di quanto sopra, l'Amministrazione comunale ritiene che le irregolarità evidenziate, trattandosi di meri errori materiali, non siano tali da costituire motivo di annullamento del procedimento.

Inoltre, in presenza di indicazioni concrete relative a una possibile violazione edilizia o a un utilizzo non conforme alla normativa,

verpflichtet, den Sachverhalt zu überprüfen und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Der hierzu durchgeführte Lokalaugenschein dient ausschließlich der objektiven Feststellung der tatsächlichen Gegebenheiten durch den Gemeindetechniker. Eine Teilnahme der Eigentümerin zur Abgabe von Einwänden, Stellungnahmen oder Unterlagen sowie eine Gegenzeichnung des Berichts sind im Rahmen des Lokalaugenscheins nicht vorgesehen. Hierfür dient die anschließende Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens, in deren Rahmen die Möglichkeit besteht, eine begründete Stellungnahme abzugeben und entsprechende Unterlagen vorzulegen.

Die effektive Vermietung der Kellerräume als Gästezimmer sowie eine widerrechtliche Erhöhung der Anzahl der Gästebetten sind nicht Gegenstand des gegenständlichen Verfahrens. Dieses beschränkt sich auf die nicht genehmigten Umbauarbeiten und die Umnutzung von Kellerräumen und Räumlichkeiten im Erdgeschoss. Jedenfalls deutet die Eingabe bei der Gemeinde als auch das Vorhandensein von Betten und WCs in den Kellerräumen auf eine mögliche Vermietung hin. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass sämtliche Arbeiten, die nicht ausdrücklich in Anhang C des LG Nr. 9/2018 angeführt sind, genehmigungspflichtig sind. Dies gilt insbesondere auch für interne Umbauarbeiten, Änderungen der Zweckbestimmung, die Errichtung neuer Sanitäreanlagen und den Austausch von Heizanlagen. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass das Gebäude als Wohnhaus mit Ferienwohnungen genehmigt wurde und dementsprechend auch eine interne Verschiebung bzw. Umnutzung von Wohnräumen und Gästezimmern eine Änderung der Zweckbestimmung darstellt und einer Genehmigung bedarf. In diesem Zusammenhang sind auch entsprechende Meldungen an das Amt für Hygiene und das Amt für Brandverhütung gemacht worden.

Abschließend wird festgehalten, dass die Gemeindetechnikerin bei der Durchführung des Lokalaugenscheins von dem zu diesem Zeitpunkt bei der Gemeinde beschäftigten Praktikanten begleitet wurde.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass es sich aus obgenannten Gründen als notwendig erweist, die Maßnahmen laut Art. 86 und folgende des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 zu ergreifen;

Festgestellt, dass der Art. 91 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 Maßnahmen, die ohne BBM (Beendigte Baubeginnmeldung) durchgeführt wurden, sanktioniert;

l'Amministrazione comunale è tenuta a verificare i fatti e, se del caso, ad adottare i provvedimenti conseguenti. Il sopralluogo effettuato a tal fine è volto esclusivamente all'accertamento oggettivo delle condizioni di fatto da parte del tecnico comunale. Nell'ambito del sopralluogo non è prevista la partecipazione della proprietaria ai fini della presentazione di osservazioni, prese di posizioni o documentazione, né è prevista la controfirma del verbale. La possibilità di far valere eventuali osservazioni, prese di posizioni o documentazione dell'interessata è invece garantita nell'ambito della successiva comunicazione di avvio del procedimento.

L'effettiva locazione dei locali interrati ad uso di camere per ospiti, così come l'eventuale aumento del numero di posti letto non autorizzato, non costituiscono oggetto del presente procedimento. Quest'ultimo riguarda esclusivamente i lavori di ristrutturazione eseguiti in assenza di autorizzazione e il cambio di destinazione d'uso dei locali interrati e dei locali situati al piano terra. In ogni caso, sia la segnalazione presentata al Comune sia la presenza di letti e servizi igienici nei locali interrati costituiscono elementi che fanno presumere un possibile utilizzo degli stessi ai fini della locazione a ospiti.

Si precisa espressamente, che tutti gli interventi non espressamente previsti nell'Allegato C della L.P. n. 9/2018, sono soggetti ad autorizzazione. Ciò vale in particolare anche per gli interventi di ristrutturazione interna, modifiche della destinazione d'uso, la realizzazione di nuovi impianti igienico-sanitari e la sostituzione degli impianti di riscaldamento. Si precisa altresì che l'edificio è stato autorizzato come edificio residenziale con appartamenti per uso turistico e che, di conseguenza, anche lo spostamento interno o il cambio di destinazione d'uso di locali abitativi e camere per ospiti costituisce una modifica della destinazione d'uso e richiede la relativa autorizzazione. In tale contesto, si prende altresì atto che sono già state effettuate le relative comunicazioni all'Ufficio Igiene e all'Ufficio Prevenzione Incendi.

Infine, si precisa che, durante lo svolgimento del sopralluogo, la tecnica comunale era accompagnata dal tirocinante in servizio presso il Comune al momento dei fatti.

In sintesi, si rileva che è necessario adottare le misure previste dagli art. 86 e seguenti della L.P. n. 9 del 10.07.2018;

Accertato che l'art. 91 della L.P. n. 9 del 10.07.2018 prevede sanzioni per gli interventi eseguiti in assenza di una CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata);

Festgestellt, dass der Art. 92, Abs. 1, Buchstaben b) und d), des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, bei einer Nutzungsänderung ohne Genehmigung die Bezahlung einer Geldbuße vorsieht, deren Höhe 100,00 Euro für jeden Quadratmeter Bruttogeschossfläche bei Liegenschaften mit Endnutzung als Dienstleistungen vorsieht;

Nach Einsichtnahme in die Bestimmungen des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol, R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018;

**ORDNET**  
**der unterfertigte Bürgermeister**  
**der Gemeinde Kiens**

der Frau Fischnaller Giovanna, geboren am 22.05.1940 in Mühlbach, wohnhaft in 39030 Kiens / Ehrenburg, Bahnhofstrasse 6,

und

der Frau Oberhuber Edith, geboren am 05.08.1970 in Bruneck, wohnhaft in 39030 Kiens / Ehrenburg, Im Helui 11,

**folgendes AN:**

- Die Beendigung der unrechtmäßigen Nutzung der angeführten Kellerräume als Zimmer und Sanitäranlagen;
- Den Abbruch der nicht genehmigten Trennwände;
- Die Wiederherstellung des der genehmigten Räume im Kellergeschoss und Erdgeschoss;
- Die ordnungsgemäße Meldung der neuen Heizanlage sowie den entsprechenden ordnungsgemäßen Abschluss;
- Die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes;  
bei dem Beherbergungsbetrieb „Residence Rienz“ auf Bp. 216 K.G. Ehrenburg, und zwar auf eigene Kosten und innerhalb des Terms von 90 (neunzig) Tagen ab Zustellung der gegenständlichen Anordnung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Frist von 90 Tagen auf begründeten Antrag des Betroffenen um weitere 30 Tage verlängert werden kann.

**Die Bezahlung der Geldbuße gemäß Art. 92, Abs. 1, Buchstaben b) und d), des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 in der Höhe von 5.940,00 Euro für die Nutzungsänderung ohne**

Accertato che l'art. 92, comma 1, lettere b) e d), della L.P. 10.07.2018, n. 9, prevede, nel caso di mutamento di destinazione d'uso realizzato in assenza di titolo abilitativo, una sanzione di 100,00 Euro per ogni metro quadrato di superficie lorda di piano per gli immobili con destinazione finale servizi;

Viste le disposizioni del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige L.R. n. 2 del 03.05.2018;

**il sottoscritto Sindaco**  
**del Comune di Chienes**  
**ORDINA**

alla signora Fischnaller Giovanna nata il 22.05.1940 a Rio di Pusteria, residente a 39030 Chienes / Casteldarne, Via Stazione 6,

e

alla signora Oberhuber Edith nata il 05.08.1970 a Brunico, residente a 39030 Chienes / Casteldarne, Via Im Helui 11,

**il seguente:**

- La cessazione dell'utilizzo abusivo dei locali interrati sopra indicati adibiti come camere e servizi igienici;
- La demolizione delle pareti divisorie non autorizzate;
- Il ripristino dei locali autorizzati al piano interrato e al piano terra;
- La regolare denuncia del nuovo impianto di riscaldamento, nonché il relativo regolare completamento;
- Il ripristino dello stato originario.  
presso l'esercizio ricettivo "Residence Rienz" sulla p.ed. 216 C.C. Casteldarne, a proprie spese ed entro il termine di 90 (novanta) giorni dal ricevimento della presente ordinanza. Viene dato atto che il termine di 90 giorni è prorogabile di ulteriori 30 giorni su motivata richiesta dell'interessato.

**Il pagamento della sanzione ai sensi dell'art. 92, comma 1, lettere b) e d), della L.P. 10.07.2018, n. 9, dell'importo di 5.940,00 Euro per il mutamento di destinazione d'uso**

**Genehmigung (siehe Anlage) innerhalb des Terms von 30 (dreißig) Tagen ab Zustellung der gegenständlichen Anordnung.**

Sollte dieser Anordnung nicht Folge geleistet werden, so kommen die Bestimmungen des Art. 91 (Maßnahmen, die ohne ZeMeT oder BBM oder davon abweichend durchgeführt wurden) und des Art. 92 (Nutzungsänderung ohne Genehmigung) des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 zur Anwendung.

Sollte die Bezahlung der Geldbuße nicht termingerecht und vollständig innerhalb der genannten Frist erfolgen, wird das Verfahren der Zwangseintreibung gemäß Verordnung über die Zwangseintreibung der Einnahmen der Gemeinde, mit Anlastung weiterer zusätzlicher Spesen, Gebühren und Zinsen eingeleitet.

Für die Überwachung über die Einhaltung gegenständlicher Anordnung werden die örtlichen Polizeiorgane beauftragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gegen vorliegende Maßnahme innerhalb von 60 (sechzig) Tagen ab Zustellung ein Rekurs an das Verwaltungsgericht der Region Trentino Südtirol, Autonome Sektion Bozen, eingereicht werden kann.

Die für das Verfahren zuständige Verwaltungseinheit ist die Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten der Gemeinde Kiens.

Es wird Ihnen ferner die Möglichkeit eingeräumt, im Gemeindebauamt in die Unterlagen Einsicht zu nehmen.

realizzato in assenza di titolo abitativo (**vedi allegato**) entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della presente ordinanza.

In caso di mancata osservanza della presente ordinanza verranno applicate le disposizioni dell'art. 91 (Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA o dalla CILA) e dell'art. 92 (mutamenti di destinazione d'uso realizzati in assenza di titolo abilitativo) della L.P. 10.07.2018, n. 9.

In caso di mancato pagamento della sanzione per intero entro il termine stabilito, verrà avviata la procedura di esecuzione forzata ai sensi del regolamento sull'esecuzione forzata delle entrate comunali, con l'addebito di ulteriori spese, oneri e interessi.

Con la sorveglianza sul rispetto della presente ordinanza sono incaricati i funzionari e agenti della Forza Pubblica.

Viene dato atto che contro questo provvedimento entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica può essere presentato ricorso al Tribunale di Giudizia Amministrativa della Regione Trentino Alto Adige, Sezione Autonoma Bolzano.

L'ufficio competente per lo svolgimento della procedura amministrativa è il Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche del Comune di Chienes.

Inoltre Le viene data la possibilità di prendere visione negli atti presso l'ufficio tecnico comunale.

**DER BÜRGERMEISTER / IL SINDACO:**

**- Markus Mitterhofer-**

*digital unterzeichnet/firmato digitalmente*

Anlage  
Berechnung der Geldbuße

Allegato  
Calcolo della sanzione