



GEMEINDE VILLNÖSS COMUNE DI FUNES

Provinz Bozen – Provincia di Bolzano

Beschlussniederschrift des GEMEINDEAUSSCHUSSES

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL

15.07.2026 - 07:30

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

NR. - N.

169 / 2026

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind – Presenti sono:		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Peter Pernthaler	Bürgermeister/Sindaco		
Alois Fischnaller	Vizebürgermeister/Vice-Sindaco		
Manuel Messner	Gemeindereferent/Assessore comunale		
Roswitha Moret Niederwolfgruber	Gemeindereferentin/Assessore comunale		
Johanna Psailer Aichner	Gemeindereferentin/Assessore comunale		

Mit Teilnahme der Gemeindesekretärin

Con partecipazione della Segretaria comunale

Vanessa Mair

und nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

e riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Peter Pernthaler

in seiner/ihrer Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden Gegenstand:

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta comunale tratta il seguente oggetto:

Konzession zur Reduzierung des Grenzabstandes im Zuge der Ausserordentliche Instandhaltung der Wohnung im Erdgeschoss und Umwandlung der Garage als Zubehör in Wohnung auf der Bp. 49 KG Teis zu der gemeindeeigenen Gp. 1165 K.G. Teis VARIANTEPROJEKT (öffentliches Gut) - Antragsteller: S.P

Concessione per la riduzione della distanza di confine nel ambito della manutenzione straordinaria dell'appartamento al piano terra e trasformazione del garage in pertinenza in un appartamento sulla p.ed. 49 C.C. Tiso verso la p.f. 1165 C.C. Tiso PROGETTO DI VARIANTE (bene demaniale) - richiedente: S.P.

Konzession zur Reduzierung des Grenzabstandes im Zuge der Ausserordentliche Instandhaltung der Wohnung im Erdgeschoss und Umwandlung der Garage als Zubehör in Wohnung auf der Bp. 49 KG Teis zu der gemeindeeigenen Gp. 1165 K.G. Teis VARIANTEPROJEKT (öffentliches Gut) - Antragsteller: S.P

Concessione per la riduzione della distanza di confine nel ambito della manutenzione straordinaria dell'appartamento al piano terra e trasformazione del garage in pertinenza in un appartamento sulla p.ed. 49 C.C. Tiso verso la p.f. 1165 C.C. Tiso PROGETTO DI VARIANTE (bene demaniale) - richiedente: S.P.

Festgestellt, dass Herr S.P. im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur Baugenehmigung für außerordentliche Instandhaltung der Wohnung im Erdgeschoss und Umwandlung der Garage als Zubehör in Wohnung ein Ansuchen um Reduzierung des Mindestgrenzabstandes zu der G.p. 1165K.G. Teis eingereicht hat;

- dass der Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr. 34 vom 18.02.2026 bereits die Konzession Reduzierung des Grenzabstandes zur Gemeindestraße auf der G.p. 1162/1 und G.p. 1176 K.G. Teis (öffentliches Gut) zugunsten der Bp. 49 K.G. Teis erteilt hat;
- dass der Antragsteller ein Variantenprojekt vorgelegt hat, mit welchem innerhalb des vorgesehenen Mindestgrenzabstand von 5 m Geländeänderungen vorgenommen werden, welche in der oben angeführten Konzession nicht vorgesehen waren;
- dass der Antragsteller für die geplanten Arbeiten ein neues Ansuchen zur Reduzierung des Grenzabstandes der Gp. 1165 K.G. Teis vorgelegt hat;
- dass es für eine sinnvolle Planung des Bauwerkes erforderlich ist, den Mindestgrenzabstand von 5 m von der Gp. 1165 K.G. Teis zu unterschreiten;
- dass laut Art. 2 Buchst. p) der Verordnung zum Bauwesen, D.LH. 24/2020, zu öffentlichen Flächen und zu Flächen, welche der Enteignung unterliegen, die Mindestabstände auch unterirdisch eingehalten werden müssen. Ausgenommen sind Luftschächte im Erdreich bis zu 1,50 m Breite; Zulässig ist der Bau mit geringerem Abstand zur Eigentumsgrenze mit schriftlichem Einverständnis des Anrainers/der Anrainerin in Form einer grundbücherlichen Dienstbarkeit, wobei die Gebäudeabstände in jedem Fall eingehalten werden müssen;
- dass auch an öffentlichen Liegenschaften die Einräumung einer Dienstbarkeit zur Reduzierung des Grenzabstands möglich ist, sofern diese mit den Erfordernissen der öffentlichen Nutzung vereinbar ist. Für Flächen, die zum verfügbaren Vermögen der Gemeinde zählen, gelten diesbezüglich die allgemeinen Regeln des Privatrechts. Für die Demanialgüter bzw. die Flächen im unverfügbaren Vermögen der Gemeinde ist hingegen der Erlass eines hoheitlichen Akts von Seiten der Gemeinde erforderlich;
- dass die Gp. 1165 in E.Zl. 90/II der K.G. Teis als öffentliches Gut zählt;
- dass die geplanten Arbeiten dem öffentlichem Grund nicht schaden sowie keine Zufahrt für die Anrainer behindert wird und somit dem Ansuchen des Interessierten statt gegeben werden kann. Der Gemeinde dürfen jedoch keine Ausgaben entstehen;

Nach Einsichtnahme:

Reso noto il sig. S.P. nel corso del procedimento amministrativo per il permesso di costruire per la manutenzione straordinaria dell'appartamento al piano terra e trasformazione del garage in pertinenza in un appartamento ha presentato una richiesta per la riduzione della distanza minima di confine verso le p.f. 1165 C.C. Tiso;

- che la Giunta comunale con delibera n. 34 del 18.02.2026 ha già rilasciato la concessione per la riduzione della distanza di confine dalla strada comunale sulla p.f. 1162/1 e p.f. 1176 C.C. Tiso (bene pubblico) a favore della p.ed. 49 C.C. Tiso;
- che il richiedente ha presentato progetto di variante, con il quale, all'interno della distanza minima dai confini prevista di 5 m, sono previsti lavori di modifiche di terreno che non erano autorizzate nella concessione sopra indicata;
- che il richiedente ha presentato nuova domanda per la riduzione della distanza minima al di sotto di 5 metri dalle p.f. 1165 C.C. Tiso;
- che è necessario la riduzione della distanza minima al di sotto di 5 metri dalle p.f. 1165 C.C. Tiso per consentire una progettazione ragionevole;
- che ai sensi dell'art. 2 lettera p) del Regolamento in materia edilizia, D.P.G.P. 24/2020, nei confronti delle aree pubbliche o di aree soggette a esproprio, le distanze minime devono essere rispettate anche sotto terra. Fanno eccezione le intercapedini di aerazione interrata fino a 1,50 m di larghezza. La costruzione a una distanza inferiore dal confine della proprietà è ammessa con il consenso scritto del/della confinante, mediante servitù da annotare nel libro fondiario e, comunque, sempre nel rispetto delle distanze tra gli edifici;
- che la concessione di una servitù per ridurre la distanza di confine è possibile anche sulle proprietà pubbliche, a condizione che ciò sia compatibile con le esigenze dell'uso pubblico. Per le aree che fanno parte del patrimonio disponibile del comune, si applicano le regole generali del diritto privato. Per i beni demaniali o le aree del patrimonio indisponibile del comune, però è necessaria l'emissione di un atto sovrano da parte del comune;
- che le p.f. 1165 in P.T. 90/II C.C. Tiso fa parte del bene demaniale;
- che può essere aderito alla domanda dell'interessato in quanto i lavori di cui trattasi non danneggiano il suolo pubblico e in quanto viene sempre garantito l'accesso ai confinanti. Al Comune però non devono derivare delle spese;

Visti:

- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2,
- in das LG vom 12.12.2016, Nr. 25 betreffend die Buchhaltung und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften;
- in die Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:
Hvs15mVjlTMjl4ZXVi91voRDnMfL2YtN3i9Z9JJAefw=
IIZ/HM8bkXyN1voyUVKpv+e6E1H4LZ6jRDzdMRpAzZc=
- in die Verordnung über das Rechnungswesen dieser Gemeinde;
- in den Haushaltsvoranschlag und in den Arbeitsplan dieser Gemeinde;
- in die Gemeindegatzung;

Bei 5 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern;

beschließt DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. an Herrn S.P. die Konzession zur Reduzierung des Grenzabstandes zur Gemeindegatz auf der G.p. 1165 K.G. Teis (öffentliches Gut) zugunsten der Bp. 49 K.G. Teis laut Ansuchen sowie beiliegenden Planunterlagen und zu folgenden Bedingungen zu erteilen:
 - Das Recht und die Konzession zur Reduzierung des Grenzabstandes wird im gegenseitigen Einvernehmen eingeräumt und gilt auch gegenüber der Gemeinde Villnöß – G.p. 1165 K.G. Teis (öffentliches Gut).
 - Diese Konzession ist gültig, solange das Bauwerk besteht. Bei Abbruch des Gebäudes verfällt die Konzession.
 - Die Rechte Dritter müssen unangetastet bleiben und respektiert werden.
 - Die Gemeinde muss schadlos und frei von jedweder Klage, Belästigung oder Ausgabe gehalten werden, die aus irgendwelchem Grund durch diese Genehmigung irgendwo und irgendwann verursacht werden könnte.
 - Alle durch die Arbeiten verursachten Schäden müssen sofort auf Kosten des Antragstellers wieder beseitigt und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden.
 - Der Termin, an dem die Arbeiten durchgeführt werden, ist der Gemeinde mindestens 10 Tage vorher mitzuteilen.
 - Die Baustelle muss entsprechend der geltenden Sicherheitsbestimmungen abgesichert werden.
 - Die Gemeindeverwaltung übernimmt keinerlei Verantwortung für zukünftige Schäden jedweder Art am privaten Bauwerk (Oberflächen- oder Sickerwasser, Sprünge, etc.).

- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2;
- la legge provinciale del 12.12.2016, n. 25 riguardante l'ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali;
- i pareri ai sensi degli artt. 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:
Hvs15mVjlTMjl4ZXVi91voRDnMfL2YtN3i9Z9JJAefw=
IIZ/HM8bkXyN1voyUVKpv+e6E1H4LZ6jRDzdMRpAzZc=
- il regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione ed il piano operativo di questo comune;
- lo statuto comunale;

Presenti n. 5 membri, tutti votanti;

LA GIUNTA COMUNALE delibera

ad unanimità di voti, legalmente espressi:

1. di rilasciare al sig. S.P. la concessione per la riduzione della distanza di confine dalla strada comunale sulla p.f. 1165 C.C. Tiso (bene pubblico) a favore della p.ed. 49 C.C. Tiso, come da richiesta e secondo gli elaborati progettuali allegati e alle seguenti condizioni:
 - Il diritto e la concessione alla riduzione della distanza dal confine viene concesso di comune accordo e si applica anche nei confronti del Comune di Funes – p.f. 1165 C.C. Tiso (bene pubblico).
 - La presente concessione è valida finché la struttura esiste. In caso di demolizione dell'edificio decade la concessione.
 - I diritti di terzi siano salvi e rispettati.
 - Il Comune resti indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente autorizzazione in qualsiasi tempo e luogo.
 - Tutti i danni causati dai lavori devono essere immediatamente rimossi a spese del richiedente e ripristinati allo stato originario.
 - La data di inizio dei lavori dev'essere comunicata al Comune almeno 10 giorni prima.
 - Il cantiere deve corrispondere alle prescrizioni di sicurezza in vigore.
 - L'amministrazione comunale non si assume alcuna responsabilità per danni futuri da qualsiasi genere all'edificio privato (acque superficiali o di infiltrazione, crepe, ecc.).

2. festzuhalten, dass das Dokument V01-1 Variante (D300471050) integrierenden und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt.
3. diesen Beschluss im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des R.G. Nr. 2/2018 mit einer weiteren Abstimmung und einstimmigen Ausgang, für unverzüglich vollziehbar zu erklären, damit die Arbeiten zeitnah begonnen werden kann.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindevorstand Einspruch erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und Art. 120, GvD Nr. 104/2010).

2. di dare atto che il documento V01-1 Variante (D300471050) costituisce parte essenziale ed integrante della presente delibera, anche se non materialmente allegata.
3. di dichiarare questa delibera, ai sensi dell'articolo 183, comma 4 della L.R. n. 2/2018 e con votazione separata con esito unanime, immediatamente esecutiva al fine di consentire l'avvio tempestivo dei lavori.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla giunta comunale opposizione avverso la presente deliberazione. Entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione della presente deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 ed art. 120, D.Lgs. n. 104/2010).

Verfasst, gelesen und digital signiert – Redatto, letto e firmato digitalmente:

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO
Peter Pernthaler

DIE GEMEINDESEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA COMUNALE
Vanessa Mair
