

GEMEINDE GAIS

Autonome Provinz Bozen-Südtirol

**COMUNE DI GAIS**

Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES****VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND

OGGETTO

Genehmigung der Reduzierung des Grenzabstandes. Widerruf des eigenen Beschluss Nr. 279/2026 und Genehmigung gegenüber der Gp. 932 K.G. Gais

Approvazione della riduzione della distanza minima. Revoca della propria delibera n. 279/2026 e nuova approvazione verso la p.f. 932 C.C. Gais

Prot. Nr.

Sitzung vom-Seduta del
12.10.2026Uhr - ore
17:30

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevorschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Legge regionale “Codice degli enti locali”, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Alexander Dariz	<i>Bürgermeister</i>	<i>Sindaco</i>		
Stephanie Auer	<i>Vizebürgermeisterin</i>	<i>Vicesindaca</i>		
Daniel Duregger	<i>Gemeindereferent</i>	<i>Assessore</i>		
Ulrike Großgasteiger	<i>Gemeindereferentin</i>	<i>Assessora</i>		
Paul Mairl	<i>Gemeindereferent</i>	<i>Assessore</i>		
Werner Niederbacher	<i>Gemeindereferent</i>	<i>Assessore</i>	X	

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Eugen Volgger

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor

Alexander Darizin seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.nella sua qualità di **sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindevorschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Genehmigung der Reduzierung des Grenzabstandes. Widerruf des eigenen Beschluss Nr. 279/2026 und Genehmigung gegenüber der Gp. 932 K.G. Gais

Approvazione della riduzione della distanza minima. Revoca della propria delibera n. 279/2026 e nuova approvazione verso la p.f. 932 C.C. Gais

Mit eigenem Beschluss Nr. 279 vom 14.09.2026 wurde zu Gunsten der auf der Bp. 39 bzw. Gp. 56/1 K.G. Gais zu errichtenden Baulichkeiten und gemäß der vorgelegten Projektunterlage die Reduzierung des Mindestgrenzabstandes oberirdisch gegenüber der Gp. 451/4 K.G. Gais genehmigt.

Nun stellt sich heraus, dass im Antrag um Grenzreduzierung vom 07.08.2026, registriert unter Prot. Nr. 16091 vom 09.09.2026, die betroffene Grundparzelle der Gemeinde falsch identifiziert ist. Auch im beigefügten Lageplan ist die entsprechende Gp. nicht ausdrücklich ersichtlich.

Tatsächlich handelt es sich um die Gp. 932 K.G. Gais und nicht wie angeführt um die Gp. 451/4 K.G. Gais. Dies ist mit Bezug auf die offizielle Katastermappe eindeutig nachvollziehbar und klar.

Aus diesem Grund ist es notwendig, den Beschluss Nr. 279 vom 14.09.2026 zu widerrufen. Gleichzeitig soll die beantragte Reduzierung des Mindestgrenzabstandes mit zutreffenden Angaben genehmigt werden:

Dazu scheint es angemessen, von Amts wegen vorzugehen, weil die Inhalte des Mappenblattes klar und unmissverständlich nachvollziehbar sind.

Der Eigentümer der Bp. 39 und Gp. 56/1 K.G. Gais hat ein Ansuchen um Ausstellung einer Baugenehmigung für das Projekt: „Variante - Erweiterung des bestehenden Heubergelagers sowie Umbauarbeiten am Wirtschaftsgebäude des Hofes "Unterhecher" auf Bp. 39, Gp. 56/1 und Gp. 55/1 K.G. Gais“ vorgelegt. Der Antrag ist über den Einheitsschalter für das Bauwesen – ESB am 07.08.2026 eingelangt – „Codice pratica“ HLLCRS78A01B220R-03082026-1022, registriert unter Prot. Nr. 14575 vom 07.08.2026.

Die entsprechende Projektunterlage sieht unter anderem folgende Arbeiten vor:

- Da sich durch die Umbauarbeiten des Wirtschaftsgebäudes die dort befindliche landwirtschaftliche Maschinenfläche verringert, wird diese im Osten des Gebäudes, angrenzend an den Neubau, vorgesehen, wobei entlang der Grundstücksgrenze zur Gp. 932 K.G. Gais der Grenzabstand oberirdisch auf einen Wert von etwa 0,50 m reduziert werden soll.

Entsprechend ersucht der Antragsteller mit Ansuchen vom 07.08.2026, eingelangt unter Prot. Nr. 16091 vom 09.09.2026, um die Genehmigung der Abstandsreduzierung für die Errichtung des Gebäudes;

Die Gp. 932 K.G. Gais befindet sich im Eigentum der Gemeinde Gais – öffentliches Gut und ist im Bauleitplan (GPlanRL) der Gemeinde als Landwirtschaftliches Grün innerhalb der geschlossenen Ortschaft ausgewiesen.

Con propria delibera n. 279 del 14.09.2026 a favore dei fabbricati da realizzare sulla p.ed. 39 risp. p.f. 56/1 C.C. Gais ed in base alla documentazione di progetto presentata è stato approvato la riduzione della distanza minima soprasuolo verso la p.f. 451/4 C.C. Gais.

Ora si accerta che nella domanda del 07.08.2026, pervenuta al n. prot. 16091 in data 09.09.2026, la particella fondiaria interessata del Comune è identificata in modo errato. Anche nella planimetria allegata la p.f. interessata non è esplicitamente individuata.

Effettivamente si tratta della p.f. 932 C.C. Gais e non come indicato della p.f. 451/4 C.C. Gais. Ciò risulta con certezza e senza dubbio dalla mappa catastale ufficiale.

Quindi è necessario revocare la delibera n. 279 del 14.09.2026. Contemporaneamente si prevede l'approvazione della riduzione della distanza minima richiesta con le indicazioni appropriate:

A riguardo si ritiene di poter procedere d'ufficio, in quanto le risultanze della mappa sono chiare e inequivocabili.

Il proprietario della p.ed. 39 e p.f. 56/1 C.C. Gais, ha presentato domanda per il rilascio di un permesso di costruire per il progetto inerente la "Variante - Ampliamento dell'esistente deposito di fieno e lavori di ristrutturazione presso l'edificio agricolo del maso "Unterhecher" sulla p.ed. 39, p.f. 56/1 e p.f. 55/1 C.C. Gais". La domanda è pervenuta tramite lo sportello unico edilizia – SUE in data 07.08.2026 - „Codice pratica“ HLLCRS78A01B220R-03082026-1022, registrato al n. prot. 14575 del 07.08.2026.

L'apposita documentazione di progetto prevede tra l'altro i seguenti lavori:

- Poiché i lavori di ristrutturazione dell'edificio agricolo comportano una riduzione dello spazio destinato alle macchine agricole ivi presente, tale spazio sarà ricavato nella parte orientale dell'edificio, adiacente alla nuova costruzione, con la riduzione della distanza soprasuolo lungo il confine con la p.f. 932 C.C. Gais ad una misura di circa 0,50 m.

Di conseguenza il richiedente con domanda del 07.08.2026, pervenuta al n. prot. 16091 in data 09.09.2026, chiede l'approvazione della riduzione della distanza per la costruzione dell'edificio;

La p.f. 932 C.C. Gais è di proprietà del Comune di Gais – Bene Demaniale e risulta individuato nel piano urbanistico (PCTP) come zona di verde agricolo nella località chiusa.

Die Sektion Bauwesen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 09.09.2026 den Antrag überprüft und mit Auflagen gutgeheißen.

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 10/2022 wurde die Regelung der Reduzierung des Grenzabstandes privater Baulichkeiten gegenüber öffentlichen Flächen und Festlegung der Berechnung der Entschädigung genehmigt.

Nach Prüfung des Sachverhaltes im Sinne des oben genannten Beschlusses des Gemeinderates wird festgestellt, dass die Reduzierung des Mindestgrenzabstandes keine Gefahrenquelle oder eine sonstige Beeinträchtigung für die öffentliche Fläche darstellen wird. Dem Ansuchen kann somit stattgegeben werden.

Die Planunterlage, aus welcher die Fläche für die Berechnung der Ermächtigungsgebühr hervorgeht, ist unter Prot. Nr. 16091 vom 09.09.2026 eingelangt.

Die Berechnung der Ermächtigungsgebühr gemäß dem genannten Beschluss des Gemeinderates Nr. 10/2022 ergibt den Betrag von 200,00 Euro und ist diesem Beschluss beigelegt. Der Gemeindeausschuss nimmt in die Berechnung und die angewendeten Berechnungsmaßstäbe Einsicht und bestätigt die entsprechenden Festlegungen.

Nach Einsichtnahme in:

- die Bauordnung der Gemeinde, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 22/2021 i.g.F.;

Der vorliegende Beschluss wird auf der Grundlage der nachstehenden Rechtsnormen bzw. Vorschriften gefasst:

- Satzung der Gemeinde Gais.
- Einheitliches vereinfachtes Strategiedokument und Haushaltsvoranschlag für die Haushaltsjahre 2026 – 2028 i.g.F.
- Die positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 (7vNZoa6BW4xA9qPxfJQpU9qVaKZnXFu-V5eOFmpxD9ac=) und (DBhkzfjh+ryQNCEMYbHqKt5+bZCBhFSdxlqFuccLip8=);
- Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“;
- Landesgesetz Nr. 25 vom 12.12.2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“

Dies alles vorausgeschickt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

- 1) Der eigene Beschluss Nr. 279 vom 14.09.2026 wird widerrufen.
- 2) Zu Gunsten der auf der Gp. 56/1 K.G. Gais zu errichtenden Baulichkeiten und gemäß der vorgelegten Projektunterlage wird die Reduzierung

La sezione edilizia della commissione comunale territorio e paesaggio nella riunione del 09.09.2026 ha espresso parere favorevole con condizioni.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 10/2022 è stata approvata la disciplina per la riduzione delle distanze di confine di costruzioni private verso aree pubbliche e determinazione delle modalità di calcolo dell'indennità.

Avendo esaminata la domanda ai sensi della sopra citata delibera del Consiglio Comunale, si può riscontrare che la riduzione della distanza minima non costituisce una fonte di pericolo o di altra menomazione per la superficie pubblica. Si ritiene dunque di poter accogliere la richiesta.

La planimetria da cui si evince la superficie per il calcolo del canone di concessione è pervenuta al n. prot. 16091 del 09.09.2026.

Dal calcolo del canone di concessione ai sensi della citata delibera del Consiglio Comunale n. 10/2022, allegato alla presente delibera, risulta un importo di 200,00 Euro. La Giunta Comunale verifica il calcolo ed i relativi parametri adottati e conferma le relative determinazioni.

Visti:

- il regolamento edilizio comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22/2021, in vigore;

La presente delibera viene adottata nel rispetto delle seguenti fonti normative e disposizioni:

- Statuto del comune di Gais.
- Documento unico di programmazione semplificato e bilancio di previsione per gli anni finanziari 2026 – 2028 n.t.v.
- I pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 della legge regionale n. 2 del 03.05.2018 (7vNZoa6BW4xA9qPxfJQpU9qVaKZnXFuV5eOFmpxD9ac=) e (DBhkzfjh+ryQNCEMYbHqKt5+bZCBhFSdxlqFuccLip8=);
- Legge regionale n. 2 del 03.05.2018 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”
- Legge provinciale n. 25 del 12.12.2016 „Ordinamento finanziario e contabile dei Comuni e delle Comunità comprensoriali“

Premesso quanto sopra

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

- 1) Viene revocata la propria delibera n. 279 vom 14.09.2026.
- 2) A favore dei fabbricati da realizzare sulla p.f. 56/1 C.C. Gais ed in base alla documentazione di progetto presentata viene approvata la ridu-

des Mindestgrenzabstandes oberirdisch gegenüber der Gp. 932 K.G. Gais genehmigt.

- 3) Die Dauer beträgt 29 Jahre, mit der Möglichkeit der Verlängerung, mit Beginn vom Datum der Unterzeichnung der Konzessionsurkunde. Sollte vor Ablauf dieser Fälligkeit die heutige Zweckbestimmung für die beantragte Baulichkeit geändert werden oder andere bauliche Veränderungen erfolgen, so steht es der Gemeinde frei, die vorliegende Genehmigung zu widerrufen oder entsprechende Abänderungen einzufordern.
- 4) Die Ermächtigungsgebühr wird auf 200,00 Euro festgelegt. Sämtliche Spesen für die Abfassung und Durchführung der Konzessionsurkunde gehen zu Lasten des Antragstellers.
- 5) Der gesetzliche Vertreter pro tempore der Gemeinde Gais wird beauftragt, die Konzessionsurkunde zu unterzeichnen.
- 6) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
 - a) Planunterlage, aus welcher die Fläche für die Berechnung der Ermächtigungsgebühr hervorgeht, eingelangt unter Prot. Nr. 16091 vom 09.09.2026;
 - b) offizielle Katastermappe
 - c) Berechnung der Ermächtigungsgebühr Prot. Nr. 16196 vom 11.09.2026;
- 7) Die Einnahme wird wie folgt verbucht:

zatione della distanza minima soprasuolo verso la p.f. 932 C.C. Gais.

- 3) La durata è stabilita in 29 anni, prorogabili, con decorrenza dalla data della sottoscrizione dell'atto di concessione. Qualora prima di detta scadenza dovesse essere modificata la destinazione d'uso della costruzione richiesta o essere soggetta ad altre modifiche edilizie, è data facoltà al Comune di revocare la presente approvazione oppure di esigere apposite modifiche.
- 4) Il canone di concessione viene fissato nell'importo di 200,00 Euro. Tutte le spese connesse alla stipula ed all'esecuzione dell'atto di concessione sono a carico del richiedente.
- 5) Il legale rappresentante pro tempore del Comune di Gais viene incaricato con la sottoscrizione dell'atto di concessione.
- 6) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
 - a) planimetria da cui si evince la superficie per il calcolo del canone di concessione, pervenuta al n. prot. 16091 del 09.09.2026;
 - b) mappa catastale ufficiale
 - c) calcolo del canone di concessione n. prot. 16196 del 11.09.2026;
- 7) L'entrata viene contabilizzata come segue:

Gebühren, Konzessionen und reale Nutzungsrechte	Kostenstelle / centro di costo: 10600	Canoni e concessioni e diritti reali di godimento
	Kapitel / capitolo 30100	
	Artikel / articolo	
	Bezugsjahr / anno di riferimento 2026	
Gesamtsumme	200,00 €	Totale

- 8) Dieser Beschluss wird im Sinne des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018, Art. 183 für unverzüglich vollziehbar erklärt.

- 8) La presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della legge regionale n. 2 del 03.05.2018, art. 183.

Sachbearbeiter/in/Impiegato/a addetto/a: Sabine Gasser

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Vorsitzende / Il presidente

Alexander Dariz

Der Sekretär / Il Segretario

Eugen Volgger

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindevorstand erhoben werden.

Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingebracht werden.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare a tutte le delibere opposizioni alla giunta comunale.

Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale.