



Steuernummer/codice fiscale: 82007330218 - Mehrwertsteuernummer/partita IVA:
00848050217

☎ 0473/62 65 12 - 📠 0473/62 61 33 - PEC: laas.lasa@legalmail.it - E-Mail: info@gemeinde.laas.bz.it

Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten
Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche

Laas/Lasa, 14.07.2026

d.3 Akte – d.3 pratica: 12658

An den Eigentümer und Nutzer

Al proprietario ed utente

XXX

mittels zertifizierter Email/PEC an:

tramite posta elettronica certificata/PEC:

elmar.traut@pec.sbb.it

An die Staatsanwaltschaft Bozen

Alla Procura della Repubblica di Bolzano

Über den gemeindeübergreifenden Ortspolizeidienst Vinschgau

Tramite Servizio di Polizia locale sovracomunale Val Venosta

Gemeindeübergreifende Ortspolizei Vinschgau

Polizia locale sovracomunale Val Venosta

mittels zertifizierter Email/PEC an:

tramite posta elettronica certificata/PEC:

infopol.pec@legalmail.it

Steueramt

Ufficio Tributi

Im Hause

In casa

Aufsicht
über Tätigkeiten zur Gebietsumwandlung

Vigilanza
sull'attività di trasformazione del territorio

ANORDNUNG Nr. 47/2026
zum Abbruch
und zur Wiederherstellung
des ursprünglichen Zustandes

ORDINANZA n. 47/2026
di demolizione
e di ripristino
dello stato dei luoghi

gemäß Art. 86 und folgende des Landesgesetzes
vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F. (*Raum und Land-*
schaft)

ai sensi dell'art. 86 e successivi della legge provin-
ciale 10 luglio 2018, n. 9 i.v. (*Territorio e paesag-*
gio)

Nach Einsichtnahme in den Art. 86 Abs. 1 des LGRL:
„Die Gemeinde übt die Aufsicht über die Tätig-
keiten zur Umwandlung des Gemeindegebiets
aus, um zu gewährleisten, dass diese Tätigkeiten
den Rechts- und Verwaltungsvorschriften, den

Visto l'art. 86 comma 1 della LPTP: “Il Comune
esercita la vigilanza sull'attività di trasformazione
del territorio comunale, per assicurarne la rispon-
denza alle norme di legge e di regolamento, alle

Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanungsinstrumente und den auch in den Genehmigungen festgelegten Vorgangsweisen entsprechen.“

Nach Einsichtnahme in das PEC-Mail, mit welchem der Gemeinde Vergehen angezeigt wurden: Prot. Nr. 7881 vom 10.03.2026

Festgestellt, dass die folgenden Liegenschaften laut Grundbuch und Kataster betroffen sind:

- Bp. 42, 44, 47 K.G. Allitz, Bp. 275, 1070 K.G. Laas, Gp. 2883 K.G. Laas

Eigentümer: XXX

- Gp. 270, 271 K.G. Allitz,

jeweiliger Eigentümer: E.Zl. 6/I – Anteile $\frac{1}{2}$ (XXX) und EZL. 7/I – Anteile $\frac{1}{2}$ (XXX)

- Gp. 241/2 K.G. Allitz

Eigentümer: Gemeinde Laas – Öffentliches Gut - Straßen

Festgestellt, dass die betroffenen Liegenschaften im Bauleitplan und Landschaftsplan wie folgt ausgewiesen sind:

- Landwirtschaftsgebiet

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 22. Oktober 1993, Nr. 17 (*Regelung des Verwaltungsverfahrens*).

Festgestellt, dass die Einleitung des Verwaltungsverfahrens mit Schreiben der Gemeinde vom 10.06.2026 am 11.06.2026 mittels PEC zugestellt wurde.

Festgestellt, dass vonseiten der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten (Bauamt) und des Gemeindeübergreifenden Ortspolizeidienstes Vinschgau am 02.07.2026 ein Lokalaugenschein durchgeführt wurde,

Nach Einsichtnahme in das Protokoll zum Lokalaugenschein, in welchem die nachfolgenden widerrechtlichen Eingriffe festgestellt wurden und auf dessen vollinhaltlich verwiesen wird.

Es wird dabei Folgendes festgestellt:

1. Gebäude auf der Bp. 44 K.G. Allitz und Bp. 275 K.G. Laas und angrenzend auf den Gp. 241/2 und 270 K.G. Allitz – Gebäude ohne Genehmigung bzw. Baurechtstitel, welches nie abgebrochen wurde

prescrizioni degli strumenti urbanistici e paesaggistici e alle modalità esecutive fissate anche nei titoli abilitativi.”

Vista la comunicazione tramite PEC con la quale il Comune è stato avvisato di attività abusive: prot. n. 7881 di data 10.03.2026

Accertato che sono coinvolti i seguenti immobili individuati nel libro fondiario e nel catasto:

- pp.ed. 42, 44, 47 C.C. Allitz, pp.ed. 275, 1070 C.C. Lasa, p.f. 2883 C.C. Lasa

Proprietario: XXX

- pp.ff. 270, 271 C.C. Allitz

Proprietario pro-tempore P.T. 6/I – quota $\frac{1}{2}$ (XXX) e proprietario pro-tempore P.T. 7/I – quota $\frac{1}{2}$ (XXX)

- p.f. 241/2 C.C. Allitz

Proprietario: Comune di Lasa – Bene Demaniale – Ramo Strade

Accertato che gli immobili interessati sono individuati nel piano urbanistico e nel piano paesaggistico come:

- Zona di verde agricolo

Vista la legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17 (*Disciplina del procedimento amministrativo*).

Accertato che l'avvio del procedimento amministrativo è stato notificata tramite PEC il 11.06.2026 con lettera del Comune di data 10.06.2026.

Accertato che da parte del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche (ufficio tecnico) e del Servizio di Polizia locale sovramunicipale Val Venosta è stato effettuato un sopralluogo in data 02.07.2026.

Visto il relativo protocollo del sopralluogo, nel quale sono state accertate le seguenti violazioni e al quale si fa riferimento integralmente.

Si dichiara quanto segue:

Edificio situato sulle pp.ed. 44 C.C. Allitz e 275 C.C. Lasa e confinante sulle pp.ff. 241/2 e 270 C.C. Allitz – edificio senza autorizzazione o titolo edilizio, che non è mai stato demolito

- 2. Container und „Mauer“: widerrechtlich aufgestellter Container und Errichtung „Kraimerwand“ ohne Baurechtstitel auf Bp. 47 K.G. Allitz und teilweise laut Orthofoto auf Gp. 271 K.G. Allitz (Gemeinschaftseigentum)**
- 3. Stadelauffahrt auf öffentlicher Gp. 241/2 K.G. Allitz und auf Bp. 42 K.G. Allitz – widerrechtlich ohne Baurechtstitel**
- 4. Mistlege auf Bp. 1070 und Gp. 2883 K.G. Laas. Erstellen einer Grenzmauer ohne Baurechtstitel**

Container e “muro”: container depositato abusivamente e costruzione del “muro Kraimer” senza titolo edilizio sulla p.ed. 47 C.C. Alliz e, in parte, secondo l’ortofoto, sulla p.f. 271 C.C. Alliz (proprietà comune)

Accesso al fienile sulla p.f. pubblica 241/2 C.C. Alliz e sulla p.ed. 42 C.C. Alliz – realizzato abusivamente senza titolo edilizio

Letame sulla p.ed. 1070 e sulla p.f. 2883 C.C. Laas – costruzione di un muro di confine senza titolo edilizio

Nach Einsichtnahme in die PEC-Mail des XXX im Auftrag des Mandanten XXX vom 07.07.2026, mit welchem um die Übermittlung des Protokolls vom 02.07.2026 ersucht wird, welches dieser Anordnung nun beigelegt wird;

Dopo aver preso visione del PEC-mail XXX, inviata per conto del cliente XXX in data 7 luglio 2026, con la quale si richiedeva l’invio del protocollo del 2 luglio 2026, che è ora allegato alla presente ordinanza;

Festgestellt, dass keine weiteren Stellungnahmen vorgelegt wurden.

Si è constatato che non sono state presentate ulteriori osservazioni.

Nach Einsichtnahme in den Art. 88 Abs. 2 des LGRL: „Stellt die zuständige Aufsichtsbehörde fest, dass Maßnahmen ohne Baugenehmigung, vollständig davon abweichend oder mit wesentlichen Änderungen laut Artikel 84 durchgeführt wurden, fordert sie – außer bei Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, auf die die Verfahren laut Artikel 90 anzuwenden sind – den Eigentümer und die gemäß Artikel 87 für das Vergehen Haftenden zur Beseitigung oder zum Abbruch und zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf, wobei sie in der Maßnahme die Fläche angibt, die im Sinne von Absatz 3 von Rechts wegen übereignet wird.“

Visto l’art. 88 comma 2 della LPTP: “L’autorità preposta alla vigilanza, accertata l’esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell’articolo 84, ad esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia, ai quali si applicano le procedure di cui all’articolo 90, ingiunge al proprietario/alla proprietaria e ai soggetti responsabili dell’abuso, ai sensi dell’Art. 87, la rimozione o la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, indicando nel provvedimento l’area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.”

Festgestellt, dass Art. 88 Abs. 3 des LGRL hinsichtlich der Nichtbefolgung der vorliegenden Anordnung und hinsichtlich der zu übereignenden Fläche folgendes bestimmt: „Wenn der Eigentümer/die Eigentümerin oder der/die für das Bauvergehen Haftende nicht innerhalb von 90 Tagen ab Zustellung der Aufforderung – diese Frist kann auf begründeten Antrag des/der Betroffenen um weitere 30 Tage verlängert werden – den Abbruch und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vornimmt, gehen das Gut, die überbaute Fläche sowie jene Fläche, die laut den Raumordnungsvorschriften für ein gleiches Bauwerk wie das widerrechtlich errichtete erforderlich wäre, von Rechts wegen unentgeltlich in das verfügbare Vermögen der Gemeinde über. Die übereignete Fläche muss die unabhängige Verwendung des Gutes gewährleisten, darf jedoch höchstens zehn Mal größer als die widerrechtlich errichtete Nutzfläche sein.“

Accertato che l’art. 88 comma 3 della LPTP determina in riguardo all’inottemperanza della presente ordinanza e in riguardo all’area che viene acquisita di diritto: “Se il proprietario/la proprietaria o il/la responsabile dell’abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dalla notifica dell’ingiunzione, prorogabili di ulteriori 30 giorni su motivata richiesta dell’interessato/interessata, il bene e l’area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del Comune. L’area acquisita deve consentire l’autonoma utilizzazione del bene e non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.”

Genaue Angaben zu der an die Gemeinde zu übereignenden Fläche, werden im Verwaltungsakt laut Art. 88 Abs. 4 des LGRL definiert, mit welchem festgestellt wird, dass die vorliegende Aufforderung/Anordnung nicht innerhalb der in Abs. 3 genannten Frist befolgt wurde.

Festgestellt, dass laut Art. 88, Abs. 5 des LGRL bei Nichtbefolgung eine Geldbuße in Höhe zwischen 2.000,00 Euro und 20.000,00 Euro verhängt wird.

Festgestellt, dass laut Art. 88, Abs. 6 des LGRL auf Anordnung der Aufsichtsbehörde das über-eignete Bauwerk auf Kosten der für das Vergehen Haftenden abgebrochen wird, sofern nicht mit Gemeinderatsbeschluss erklärt wird, dass bedeutende öffentliche Interessen bestehen, was aber nur möglich ist, wenn das Bauwerk nicht zu relevanten Raumordnungs-, Umwelt- oder hydrogeologischen Interessen in Widerspruch steht.

Nach Einsichtnahme

- in das Regionalgesetz Nr. 2/2018 (Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol) insbesondere Art. 62
- in die zutreffenden urbanistischen und landschaftsrechtlichen Bestimmungen, in die Gemeindebauordnung, in die Raum- und Landschaftsplanungsinstrumente dieser Gemeinde und insbesondere in Art. 86 ff. des LG Nr. 9/2018 i.g.F..
- in die Artt. 99 ff. des LG Nr. 9/2018 .g.F.
- in den Art. 44 des D.P.R. 06/06/2001, Nr. 380.
- in das DLH 7/2021
- in die Gemeindegatzung.

Dies alles vorausgeschickt,

ordnet die Bürgermeisterin an

aufgrund oben genannter Gründe, mit sofortiger Wirkung und unbeschadet der strafrechtlichen Bestimmungen:

den Eigentümer bzw. Nutzer der betroffenen Parzellen Herrn XXX:

Ai sensi dell'art. 88 comma 4 della LPTP l'atto di accertamento dell'inottemperanza alla presente ingiunzione/ordinanza, nel termine di cui al comma 3, definisce la consistenza precisa dell'area da acquisire di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del Comune.

Accertato che ai sensi dell'art. 88, comma 5 della LPTP nell'inottemperanza viene irrogata una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000,00 euro e 20.000,00 euro.

Accertato che ai sensi dell'art. 88, comma 6 della LPTP su ordine dell'autorità di vigilanza l'opera acquisita venga demolita con ordinanza dell'autorità preposta alla vigilanza a spese dei soggetti responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o idrogeologici..

Visti

- la legge regionale n. 2/2018 (Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige), in particolare l'art. 62.
- le disposizioni urbanistiche e paesaggistiche applicabili, nel regolamento edilizio comunale, negli strumenti urbanistici e paesaggistici di questo Comune e, in particolare, negli articoli 86 e seguenti della legge n. 9/2018 i.v..
- gli articoli 99 e seguenti della legge n. 9/2018 i.v.
- l'articolo 44 D.P.R. 06/06/2001, n. 380.
- il DPP 7/2021
- lo Statuto del Comune.

Tutto ciò premesso,

la Sindaca ordina

a causa dei motivi suddetti, con effetto immediato e fermo restando le disposizioni penali:

Al proprietario e l'utilizzatore delle particelle in oggetto sig. XXX:

1. **den Abbruch und somit die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes** für alle oben aufgezeigten und widerrechtlich durchgeführten Maßnahmen, und zwar gemäß Protokoll Lokalausweis vom 02.07.2026:

1. **Gebäude auf der Bp. 44 K.G. Allitz und Bp. 275 K.G. Laas und angrenzend auf der öffentlichen Gp. 241/2 und auf der Gp. 270 K.G. Allitz**
2. **Container und „Krainerwand“ auf Bp. 47 K.G. Allitz und auf Gp. 271 K.G. Allitz**
3. **Stadelauffahrt mit darunterliegenden Räumlichkeiten auf Gp. 241/2 K.G. Allitz und auf Bp. 42 K.G. Allitz**
4. **Grenzmauer auf Gp. 2883 K.G. Laas im Bereich der Mistlege auf Bp. 1070 K.G. Laas**

2. Der Abbruch und somit die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes sind innerhalb von 90 (neunzig) Tagen ab Zustellung der vorliegenden Aufforderung/Anordnung umzusetzen.

3. Erfolgt innerhalb der Frist von 90 Tagen ab Zustellung dieser Aufforderung (diese Frist kann auf begründeten Antrag des Betroffenen um weitere 30 Tage verlängert werden) kein Abbruch und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes gehen das Gut, die überbaute Fläche sowie jene Fläche, die laut den Raumordnungsvorschriften für ein gleiches Bauwerk wie das widerrechtlich errichtete erforderlich wäre im Sinne von Art. 88 Abs. 3 LG Nr. 9/2018 von Rechts wegen unentgeltlich in das verfügbare Vermögen der Gemeinde über. Die übereignete Fläche muss die unabhängige Verwendung des Gutes gewährleisten, darf jedoch höchstens zehn Mal größer als die widerrechtlich errichtete Nutzfläche sein.

4. Bei Feststellung der Nichtbeachtung der vorliegenden Aufforderung innerhalb des obgenannten Termins erfolgt der angeordnete Abbruch und die Wiederherstellung auf Kosten der für das Bauvergehen Haftenden von Amts wegen. Zugleich mit der Abbruchsmaßnahme wird die zeitweilige Besetzung der zur Ausführung der Arbeiten erforderliche Fläche angeordnet (Art. 88 Absatz 9 LG Nr. 9/2018).

5. Die Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten (Bauamt) und der Gemeindeübergreifende Ortspolizeidienst Vinschgau

1. **la demolizione e di conseguenza il ripristino dello stato dei luoghi** per tutti gli interventi e opere abusive, come sopra accertati ed indicati e precisamente ai sensi del verbale del sopralluogo del 2 luglio 2026:

1. **Edificio situato sull p.ed. 44 C.C. Allitz e sulla p.ed 275 C.C. Lasa e confinante sulla pubblica p.f. 241/2 e sulla p.f. 270 C.C. Allitz**
2. **Container e “muro Krainer” sulla p.ed. 47 C.C. Allitz e sulla p.f. 271 C.C. Allitz**
3. **Accesso al fienile con locali sottostanti sulla pubblica p.f. 241/2 C.C. Allitz e sulla p.ed. 42 C.C. Allitz**
4. **Muro di confine sulla p.f. 2883 C.C. Lasa nell’ambito del letame sulla p.ed. 1070 C.C. Lasa**

2. La demolizione e di conseguenza il ripristino dello stato dei luoghi sono da eseguire entro 90 (novanta) giorni dalla notifica della presente ingiunzione/ordinanza.

3. Se entro il termine di 90 giorni non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dalla notifica dell’ingiunzione, (prorogabili di ulteriori 30 giorni su motivata richiesta dell’interessato), il bene e l’area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del Comune, ai sensi dell’art. 88 comma 3, della LP 9/2018. L’area acquisita deve consentire l’autonoma utilizzazione del bene e non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. Accertata l’inottemperanza della presente ingiunzione entro il termine sopra indicato, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, a spese dei soggetti responsabili dell’abuso. Contestualmente all’adozione del relativo provvedimento, viene disposta l’occupazione temporanea dell’area occorrente all’espletamento dei lavori (art. 88, comma 9, LG n. 9/2018).

5. Il Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche (ufficio tecnico) e il Servizio di Polizia

sind beauftragt die Umsetzung der vorliegenden Aufforderung/ Anordnung zu überwachen, sowie weitere Lokalausweise, Kontrollen und Erhebungen durchzuführen.

6. In Umsetzung von Art. 86 Abs. 6 des LGRL wird die vorliegende Aufforderung/Anordnung an die Gerichtsbehörde übermittelt und auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht.
7. Die gesetzlich vorgesehenen Geldbußen werden mit separater Maßnahme festgelegt.

Rechtsmittelbelehrung:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne der geltenden gesetzlichen Bestimmungen gegen diese Maßnahme innerhalb von 60 Tagen ab Zustellung beim Regionalen Verwaltungsgerechtshof in Bozen Rekurs eingebracht werden kann

Anlage:

Protokoll zum Lokalausweis vom 02.07.2026

locale sovracomunale Val Venosta sono incaricate di sorvegliare l'esecuzione della presente ingiunzione/ordinanza e di effettuare ulteriori sopralluoghi, controlli e rilievi.

6. Ai sensi dell'art. 86 comma 6 della LPTP la presente ingiunzione/ordinanza viene trasmessa all'autorità giudiziaria e viene pubblicata sul sito istituzionale del Comune.
7. Le sanzioni pecuniarie previste dalla legge vengono stabilite con un provvedimento separato.

indicazione dell'autorità e del termine per ricorrere:

Si afferma, che ai sensi delle vigenti disposizioni di legge contro questo provvedimento può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano entro 60 giorni dalla notifica della presente ordinanza

Allegati:

verbale del sopralluogo del 02/07/2026

DIE BÜRGERMEISTERIN / LA SINDACA
Verena Tröger

- digital unterzeichnet / firmato digitalmente -