



BAUAKT NR. / PRATICA EDILIZIA N.: 1/2026

d3-Akt Nr. 3576

GEMEINDE
TRAMIN
AN DER WEINSTRASSE
Provinz Bozen



COMUNE DI
TERMENO
SULLA STRADA DEL VINO
Provincia di Bolzano

BAUKONZESSION NR. 1/2026

im Sinne des L.G. Nr.13 vom 11.08.1997
und nachfolgenden Abänderungen und Ergänzungen

DER BÜRGERMEISTER

Nach Einsichtnahme in den Antrag von

CONCESSIONE EDILIZIA N. 1/2026

ai sensi della L.P. dd. 11.08.1997, n. 13
e successive modifiche ed integrazioni

IL SINDACO

Vista la domanda di

Zöggeler Bau Gmbh / Zöggeler Bau S.r.l.

um die Konzession für **3. VARIANTE - UMBAU UND ENERGETISCHE SANIERUNG MIT ERWEITERUNG DES BESTEHENDEN GEBÄUDES IM SINNE DES ART. 127 DES L.G. NR 13/97**

in dieser Gemeinde auf der **Bp. 304 K.G. Tramin**, in **Mühlgasse 1/A, Mühlgasse 1**

per ottenere la concessione per **3A VARIANTE - RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO ENERGETICO CON AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO ESISTENTE AI SENSI DELL'ART. 127 DELLA L.P. N.13/97**

in questo Comune sulla **p.ed. 304 C.C. Termeno**, in **Via Molini 1/A, Via Molini 1**

(Wohnbauzone A8 - Historischer Ortskern, Ensembleschutzzone, Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan – Zone III, Archäologisches Schutzgebiet, Wassergefahr - Mittlere Gefahrenstufe (H2) / Zona residenziale A8 - centro storico, Zona di tutela degli insiemi, Zona di tutela acque potabili con piano di tutela – Zona III, Zona di tutela archeologica, Pericolo idraulico - Livello pericolosità medio (H2))

Nach Überprüfung des Bauplanes und der vorgelegten technischen Ausarbeitungen;

Esaminato il progetto e gli elaborati tecnici presentati;

Nach Einsichtnahme in das zustimmende Gutachten des Landessachverständigen in der Baukommission vom

Visto il parere favorevole dell'esperto provinciale espresso nella Commissione edilizia in data

30.03.2026

Nach Einsichtnahme in das zustimmende Gutachten im Sinne des Art.70, Abs.1/bis des L.G. Nr.13/97 i.g.F. des Bauamtes und des externen Gemeindetechnikers vom

Visto il parere favorevole ai sensi dell'art. 70, comma 1/bis della L.P. n.13/97 n.t.v. dell'Ufficio tecnico e dal tecnico esterno del Comune in data

09.10.2026

Die einschlägigen Bestimmungen auf dem Sachgebiet der Hygiene und Gesundheit werden eingehalten, ein entsprechendes Gutachten ist daher nicht erforderlich;

Le disposizioni in materia di igiene e salute sono rispettate, pertanto non è necessaria alcuna perizia in merito;

Nach Einsichtnahme in die Baukonzession Nr. 5/2024 vom 21.08.2024 „2. Variante – Umbau und energetische Sanierung mit Erweiterung des bestehenden Gebäudes im Sinne des Art. 127 des L.G. Nr. 13/1997“;

Vista la concessione edilizia n. 5/2024 dd 21.08.2024 “2° variante ristrutturazione e risanamento energetico con ampliamento dell'edificio esistente ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. n. 13/1997”.

Nach Einsichtnahme in die Baukonzession Nr. 4/2024 vom 15.04.2024 „1. Variante – Umbau und energetische Sanierung mit Erweiterung des bestehenden Gebäudes im Sinne des Art. 127 des L.G. Nr. 13/1997“;

Vista la concessione edilizia n. 4/2024 dd 15.04.2024 “1° variante ristrutturazione e risanamento energetico con ampliamento dell'edificio esistente ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. n. 13/1997”.

Nach Einsicht in die Umschreibung der Baukonzession Nr. 55/2020 vom 06.11.2020 betreffend den Umbau und energetische Sanierung mit Erweiterung des bestehenden Gebäudes im Sinne des Art. 127 des L.G. Nr.13/97 auf der Bp. 304 K.G. Tramin auf die neuen Eigentümer Zöggeler Bau G.m.b.H.;

Visto la nuova intestazione della concessione edilizia n. 55/2020 del 06.11.2020 riguardante la ristrutturazione e risanamento energetico con ampliamento dell'edificio esistente ai sensi dell'art. 127 della L.P. n.13/97 sulla p.ed. 304 C.C. Termeno a favore di Zöggeler Bau s.r.l., Via Stazione 4, 39040 Termeno ssdv., P.IVA 02393360215

Nach Einsichtnahme in die Baukonzession Nr. 55/2020 vom 06.11.2020;

Vista la concessione edilizia n. 55/2020 dd 16.11.2020;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindevorschriften für Bauwesen, Gesundheitswesen, Ortschafts- und den Schutz der Gemeindestraßen;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia urbana e tutela delle strade comunali;

Nach Einsichtnahme in das B.G.B., drittes Buch, Baueigentum;

Visto il c.c., libro terzo, proprietà edilizia;

Nach Einsichtnahme in den E.T. der Sanitätsgesetze Nr.1265 vom 27.07.1934 und nachfolgende Abänderungen und Ergänzungen;

Visto il T.U. delle leggi sanitarie n.1265 del 27.07.1934 e successive modifiche ed integrazioni;

Nach Einsichtnahme in die allgemeinen Bestimmungen über die Hygiene der Arbeit genehmigt mit D.P.R. vom 19. März 1956, Nr.303;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro approvate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Nach Einsichtnahme in das D.P.L.A. Bozen, Nr.20, vom 23.06.1970 und nachfolgende Abänderungen mit welchem der E.T. der Landesgesetze zur Landesbauordnung genehmigt wurde;

Visto il D.P.G.P. - Bolzano 23.06.1970, n. 20, con il quale è stato approvato il T.U. delle LL.PP. sull'ordinamento urbanistico e successive modifiche;

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr.16 vom 25.07.1970 betreffend den Landschaftsschutz;

Vista la L.P. 25.07.1970, n.16, relativa alla tutela del paesaggio;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des L.A. Bozen Nr. 4485 vom

Vista la deliberazione della G.P. - Bolzano 28.12.1971, n.4485;

28.12.1971;

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr.15 vom 20.08.1972 und nachfolgende Abänderungen betreffend die Wohnbaureform;

Nach Einsichtnahme in das D.P.L.A. Bozen Nr.2 vom 30.01.1973 - Durchführungsbestimmungen zum L.G. Nr.15 vom 20.08.1972;

Nach Einsichtnahme in das D.P.L.A. Bozen Nr.29 vom 15.05.1973 - 2. Durchführungsverordnung zum L.G. Nr.15 vom 20.08.1972;

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr.37 vom 19.09.1973 betreffend Abänderungen zum L.G. Nr.16 vom 26.07.1970;

Nach Einsichtnahme in das Landesraumordnungsgesetz, L.G. 13 vom 11.08.1997 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;

Nach Einsichtnahme in die Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz - D.L.H. vom 23.02.1998 - Nr. 5 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;

Gesehen das Landesgesetz Nr.55 vom 24.12.1975 - Bestimmungen der Sachgebiete Hygiene, Gesundheitswesen sowie Schulbauten;

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr.34 vom 24.11.1980 - Novellierung des Landesraumordnungsgesetzes und der Gesetze über den geförderten Wohnbau;

Nach Einsichtnahme in den Art. 2 des L.G. Nr.16 vom 19.04.1982 betreffend die Mindestabstände zum Schutze der Straßen;

Festgestellt, dass gemäß Art.24 des E.T. der L.G. zur Landesraumordnung und nachfolgenden Abänderungen über die Einführung der primären und sekundären Erschließungsbeiträge, das Volumen zur Berechnung der Beiträge festgesetzt worden ist;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindeverordnung betreffend die Festsetzung und Einhebung der Baukostenabgabe und des Erschließungsbeitrages, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 003 vom 17.01.2008 und nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen;

Festgehalten, dass der Antragsteller im Zuge der gegenständlichen Baukonzession am 11.09.2026 beim Schatzamt der Gemeinde den Betrag iHv. 406,26 Euro als Erschließungsbeitrag und am 11.09.2026 den Betrag iHv. 897,67 Euro als Baukostenabgabe am entrichtet hat;

Nach Einsicht in einseitige Verpflichtungserklärung im Sinne des Art. 21, Abs. 3 und des Art. 39, Abs. 3 des L.G. Nr. 9/2018, in der Fassung – Errichtung Wohnung für Ansässige vom 18.08.2026, Urkundenrolle Nr. 19746, Sammlung Nr. 17370, Notar Dr. Benvenuti Felipe, registriert am 18.08.2026 unter Nr. 17515, Serie 1T, übermittelt an die Gemeinde Tramin a.d.W. am 25.08.2026;

Nach Einsicht in die Anmerkung der Bindung gem. Art. 39, L.G. 9/2018 zu Lasten der B.p. 304 m.A. 1 - unter T.Z. 1378/1, m.A. 2 - unter T.Z. 1378/2, m.A. 3 - unter T.Z. 1378/3, m.A. 4 - unter T.Z. 1378/4, K.G. Tramin, am 18.08.2026 in E.Z. 3062/II;

Nach Einsicht in einseitige Verpflichtungserklärung im Sinne des Art. 40bis, des L.G. Nr. 9/2018, in der Fassung – Verwirklichung von Garagen/Autoabstellplätzen als Zubehör zu den einzelnen Wohneinheiten vom 11.08.2026, Urkundenrolle Nr. 19747, Sammlung Nr. 17371, Notar Dr. Benvenuti Felipe, registriert am 18.08.2026 unter Nr. 17516, Serie 1T, übermittelt an die Gemeinde Tramin a.d.W. am 25.08.2026;

Nach Einsicht in die Anmerkung der Bindung gem. Art. 40bis, L.G. Nr. 9/2018 zu Lasten der B.p. 304 m.A. 1 - unter T.Z. 1379/1, m.A. 2 - unter T.Z. 1379/2, m.A. 3 - unter T.Z. 1379/3, m.A. 4 - unter T.Z. 1379/4, m.A. 5 - unter T.Z. 1379/5, m.A. 6 - unter T.Z. 1379/6, m.A. 7 - unter T.Z. 1379/7, m.A. 8 - unter T.Z. 1379/8, m.A. 9 - unter T.Z. 1379/9, m.A. 10 - unter T.Z. 1379/10, m.A. 11 - unter T.Z. 1379/11, m.A. 12 - unter T.Z. 1379/12, m.A. 13 - unter T.Z. 1379/13, m.A. 14 - unter T.Z. 1379/14, m.A. 15 - unter T.Z. 1379/15, m.A. 16 - unter T.Z. 1379/16, K.G. Tramin, am 18.08.2026 in E.Z. 3062/II;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindebauordnung welche dem Gesetz entsprechend genehmigt wurde;

Nach Einsichtnahme in den Bauleitplan, genehmigt laut den gesetzlichen Bestimmungen und festgestellt, dass das vorliegende Projekt nicht im Widerspruch zum selben steht;

Nachdem der Bauunternehmer und der Eigentümer aufmerksam gemacht wurde, dass jedwede Abänderung des ursprünglichen Bauplanes Gegenstand eines neuen Antrages sein muss, um die Anwendung der strafrechtlichen und verwaltungsrechtlichen Strafmaßnahmen zu vermeiden;

Folgende Tätigkeiten sind der Brandschutzüberwachung unterworfen:

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten mit Auflagen des Amtes für Archäologie vom 29.07.2024, Prot.Nr. 0014187;

Nach Einsichtnahme in die Konzessionsurkunde Nr. 8/2023 zur Anbringung einer Wärmedämmung auf öffentlichem Grund;

Nach Einsichtnahme in die hydraulische Studie und Kompatibilitätsstudie, ausgearbeitet von Dr. Ing. Scherer Christian, datiert Oktober 2020, die integrierenden Bestandteil der gegenständlichen Baukonzession bildet;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss der Landesregierung Nr. 1609 vom 15.06.2009 – Richtlinien im Sinne von Artikel 127, Absatz 2 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 i.g.F. (Energetische Sanierung bestehender Gebäude mit Erweiterung)

Erteilt die

Vista la L.P. 20.08.1972, n. 15, e successive modifiche sulla riforma dell'edilizia abitativa;

Visto il D.P.G.P. - Bolzano 30.01.1973, n. 2 - norme di attuazione della L.P. 20.08.1972, n.15;

Visto il D.P.G.P. - Bolzano 15.05.1973, n.29 - secondo regolamento di esecuzione della L.P. 20.08.1972, n.15;

Vista la L.P. 19.09.1973, n.37, riguardante modifiche alla L.P. 25.07.1970, n.16;

Vista la legge urbanistica prov.le - L.P. 11.08.1997, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il regolamento di esecuzione alla Legge urbanistica prov.le - D.P.G.P. del 23.02.1998, n. 5 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Provinciale 24.12.1975, n.55 - norme in materia di igiene e sanità e di edilizia scolastica;

Vista la L.P. 24.11.1980, n.34 - modifiche all'ordinamento urbanistico Provinciale e alle leggi sull'edilizia abitativa agevolata;

Visto l'art. 2 della L.P. 19.04.1982, n. 16, riguardante le distanze minime dalle strade;

Accertato che ai sensi dell'art. 24 del T.U. delle LL.PP. sull'ordinamento urbanistico e successive modifiche in merito alla introduzione del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è stata determinata la cubatura oggetto del contributo in parola;

Visto il Regolamento per la determinazione e la riscossione del contributo sul costo di costruzione e del contributo di urbanizzazione, approvato con deliberazione del consiglio comunale no. 003 del 17.01.2008 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che il richiedente nell'occasione della presente concessione edilizia ha versato in data 11.09.2026 presso la Tesoreria del Comune l'importo di 406,26 € quale contributo per le spese ed opere di urbanizzazione, nonché in data 11.09.2026 897,67 € quale contributo al costo di costruzione;

Vista la dichiarazione unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 21, co. 3 e dell'articolo 39, co. 3, della L.P. n. 9/2018, nella versione in vigore – Abitazioni riservate ai residenti del 18.08.2026, Repertorio n. 19746, Collezione Nr. 17370, Notaio Dr. Benvenuti Felipe, registrata in data 18.08.2026, n. 17515, Serie 1T e inoltrata al Comune di Termino in data 25.08.2026;

Vista l'annotazione del vincolo ai sensi dell'art. 39, L.P. 9/2018 a carico della p.ed. 304 P.M. 1 - G.N. 1378/1, P.M. 2 - G.N. 1378/2, P.M. 3 - G.N. 1378/3, P.M. 4 - G.N. 1378/4, C.C. Termino, in P.T. 3062/II;

Vista la dichiarazione unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 40bis, della L.P. n. 9/2018, nella versione in vigore – Realizzazione di garage/posti auto pertinenziali alle singole unità abitative del 11.08.2026, Repertorio n. 19747, Collezione Nr. 17371, Notaio Dr. Benvenuti Felipe, registrata in data 18.08.2026, n. 17516, Serie 1T e inoltrata al Comune di Termino in data 25.08.2026;

Vista l'annotazione del vincolo ai sensi dell'art. 39, L.P. 9/2018 a carico della p.ed. 323 304 P.M. 1 – sotto G.N. 1379/1, P.M. 2 - sotto G.N. 1379/2, P.M. 3 - sotto G.N. 1379/3, P.M. 4 - sotto G.N. 1379/4, P.M. 5 - sotto G.N. 1379/5, P.M. 6 - sotto G.N. 1379/6, P.M. 7 - sotto G.N. 1379/7, P.M. 8 - sotto G.N. 1379/8, P.M. 9 - sotto G.N. 1379/9, P.M. 10 - sotto G.N. 1379/10, P.M. 11 - sotto G.N. 1379/11, P.M. 12 - sotto G.N. 1379/12, P.M. 13 - sotto G.N. 1379/13, P.M. 14 - sotto G.N. 1379/14, P.M. 15 - sotto G.N. 1379/15, P.M. 16 - sotto G.N. 1379/16, C.C. Termino, il 18.08.2026 in P.T. 3062/II;

Visto il relativo regolamento comunale approvato ai sensi di legge;

Visto il piano urbanistico comunale, approvato ai sensi di legge e rilevato che il progetto in esame non è in contrasto con le norme del piano;

Avvertito il costruttore ed il proprietario che qualunque modifica al progetto originario deve formare oggetto di nuova domanda ad evitare l'applicazione di sanzioni penali ed amministrative;

Le seguenti attività sono soggette al controllo di prevenzione incendi:

Visto il parere positivo con prescrizioni dell'Ufficio tutela del paesaggio dd. 29.07.2024, prot. no. 0014187;

Visto l'atto di concessione n. 6/2023 riguardo l'applicazione di isolamento termico (cappotto) su suolo pubblico;

Visto lo studio idraulico e di compatibilità, elaborato dal dott. Ing. Scherer Christian, datato ottobre 2020, il quale forma parte integrante della concessione edilizia in oggetto;

Visto la deliberazione della Giunta Provinciale n. 1609 dd. 15/06/2009 – Direttive ai sensi dell'articolo 127, comma 2 della L.P. 11/08/1997, n. 13 n.t.v. (Riqualificazione energetica di edifici esistenti con ampliamento)

Concede la

BAUKONZESSION

CONCESSIONE EDILIZIA

an:

**ZÖGgeler BAU GMBH, STRNR.
02393360215, BAHNHOFSTRASSE 4, 39040
TRAMIN A.D.W.**

zur Durchführung der gegenständlichen Arbeiten, unter Einhaltung der geltenden Bau-, Gesundheits-, Orts- und Verkehrspolizeivorschriften, nach Maßgabe des vorgelegten Bauplanes und vorbehaltlich der nachstehend angeführten Bedingungen:

1) Dass die Rechte Dritter unangetastet bleiben und respektiert werden.

2) Dass die Gemeinde schadlos und frei von jedweder Klage, Belästigung oder Ausgabe gehalten werde, die aus irgendwelchem Grund durch diese Baukonzession irgendwo und irgendwann verursacht werden könnte.

3) Wer baut, darf nie die an den Bauplatz grenzenden öffentlichen Straßen und Gründe besetzen und es müssen alle Vorsichtsmaßnahmen getroffen werden, um jede Gefahr eines Schadens an Personen und Sachwerten zu verhindern. Es müssen nach Möglichkeit alle Unbequemlichkeiten vermieden werden, die Dritten durch die Bauarbeiten entstehen können.

4) Der Bauplatz muss durch einen Verschlag längs öffentlichen Straßen und Gründen abgeschlossen sein.

5) Für die allfällige Besetzung von Straßenraum muss eine eigene Ermächtigung des Gemeindeamtes eingeholt werden. Die besetzten Flächen sind im übernommenen Zustand nach Beendigung der Arbeiten oder auch vorher auf Verlangen der Gemeinde, falls der Bau über eine gewisse Zeit hinaus eingestellt wird, zurückzugeben.

6) Wenn der Bauherr bei Arbeiten auf öffentlichem Grund auf Anlagen öffentlicher Dienste stoßen sollte, muss er jede Sorgfalt aufwenden, damit diese nicht beschädigt werden und gleichzeitig die Eigentümerunternehmen für die erforderlichen allfälligen Maßnahmen verständigen.

7) Die Umzäunungen nach Paragraph 4 oder andere Schutzvorrichtungen müssen, an den vorspringenden Ecken, in ihrer ganzen Höhe weiß gestrichen und ebenfalls an den Ecken mit einer Laterne mit roten Gläsern versehen sein, die von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang angezündet bleiben muss, entsprechend den vollen Zeiten der öffentlichen Straßenbeleuchtung. Diese Laterne muss so angebracht sein und muss solche Ausmaße haben, dass die Umzäunung oder die Schutzvorrichtung, an der sie angebracht ist, leicht erkennbar ist.

7/bis) Der Bauherr ist in Anwendung der Baustellenrichtlinie (EG-Nr. 92/57) übernommen mit gesetzvertretendem Dekret vom 09.04.2008, Nr. 81, verpflichtet für die Einhaltung der allgemeinen Grundsätze zum Schutz der Gesundheit und Sicherheit der Arbeiten gemäß Art. 15 des gesetzvertretenden Dekretes Nr. 81/2008 Sorge zu tragen und alle damit verbundenen Obliegenheiten, auch personeller Natur, einzuhalten.

8) Die Gemeinde behält sich vor, alle Sonderabgaben, Steuern usw., die nach den geltenden Bestimmungen auf den vollendeten Bau anwendbar sind, einzuheben.

9) Die Baukonzession hat die Gültigkeit für die Dauer eines Jahres.

10) Die Frist, innerhalb welcher der Bau abgeschlossen und bezugsfertig sein muss, beträgt 3 Jahre ab Baubeginn;

10/bis) Wenn für die Verwirklichung des Bauwerkes um öffentliche Beiträge angesucht wird, hat der Konzessionsinhaber das Recht auf Verlängerung der Frist für den Beginn der Arbeiten bis zu 6 Monaten ab Gewährung des Beitrages, und die Bauarbeiten müssen innerhalb von 3 Jahren ab Gewährung des Beitrages abgeschlossen werden. Der Konzessionsinhaber muss der Gemeinde schriftlich sowohl über das Ansuchen um Beiträge als auch über die Gewährung des Beitrages Bescheid geben (Art. 72 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 i.g.F.).

11) Der Inhaber dieser Konzession muss vor Beginn der Arbeiten dem Gemeindeamt das Datum des Baubeginns, die Baufirma und den Bauleiter, der die Mitteilung mit unterfertigt, bekannt geben (mindestens 3 Tage vorher). In der Folge müssen bei Umbesetzungen sofort die neuen Namen bekanntgegeben werden. Auf der Baustelle muss auf alle Fälle ein gut sichtbares Schild angebracht werden, auf welchem aufscheinen muss: Vor- und Zuname des Baueigentümers, des Bauleiters und des bauausführenden Unternehmens, sowie Datum und Nummer der Baukonzession. Ein Beauftragter der Gemeinde muss immer freien Zutritt zur Baustelle haben.

11/bis) Der Bauherr muss die Festsetzung der Nullquote beantragen, welche vom Gemeindetechniker vor Beginn der Erdarbeiten vorzunehmen ist.

12) Der Bauherr, die Baufirma und der Bauleiter sind für jede Nichteinhaltung der allgemeinen Gesetzesbestimmungen, der Gemeindeverordnungen sowie der in vorliegender Baukonzession festgelegten Vorschriften verantwortlich (Art. 90 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 i.g.F.).

13) Vor dem Beginn mit dem Bau von Stahlbetonstrukturen muss deren Berechnung über die Standfestigkeit bei der Autonomen Provinz Bozen - Assessorat für öffentliche Arbeiten vidimiert werden und an der Baustelle aufliegen und bei der Gemeinde eine entsprechende Bestätigung hinterlegt werden.

14) Vor Einbau einer neuen Heizanlage oder Abänderung einer bestehenden muss der Auftraggeber im Bauamt das Projekt der Anlage, versehen mit einem

a:

**ZÖGgeler BAU S.R.L., COD. FISC.
02393360215, VIA STAZIONE 4, 39040
TERMENO S.S.D.V.**

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene, di polizia urbana e di polizia stradale, in conformità al progetto presentato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1) Che siano salvi e rispettati i diritti di terzi.

2) Che il Comune resti indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potrebbe per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente concessione in qualsiasi tempo e luogo.

3) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed eliminare, per quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.

4) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

5) Per eventuali occupazioni di aree stradali si dovrà richiedere speciale autorizzazione all'Ufficio comunale; le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta del Comune, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

6) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.

7) Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali, da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata.

7/bis) Il committente, in applicazione della direttiva-cantiere (Direttiva n. 92/57/CEE) recepita con decreto legislativo 09.04.2008, no. 81, è obbligato di osservare e tenere presente i principi generali di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, così come vengono definiti dall'art. 15 del decreto legislativo no. 81/2008, e di osservare ed eseguire tutti gli obblighi inerenti e conseguenti anche di natura personale.

8) Il Comune fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

9) La concessione edilizia ha la validità di un anno.

10) L'opera deve essere completata ed agibile entro tre anni dall'inizio dei lavori;

10/bis) Qualora per la realizzazione dell'opera vengano richiesti contributi pubblici il titolare della concessione ha diritto alla proroga del termine per l'inizio dei lavori fino a sei mesi dopo la concessione del contributo e i lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla concessione del contributo stesso. Il titolare della concessione deve informare il Comune per iscritto sia della richiesta sia della concessione del contributo (art. 72 della L.P. dell'11.08.1997, n. 13 n.t.v.).

11) Il concessionario deve comunicare all'Ufficio comunale prima di dare inizio ai lavori di cui alla presente concessione, la data d'inizio degli stessi, il nome dell'impresa edile e del direttore dei lavori, il quale deve controfirmare la segnalazione (almeno tre giorni prima). In seguito ad un cambiamento devono essere comunicati i nuovi nomi. In ogni caso nel cantiere dovrà essere affissa una tabella ben visibile sulla quale dovranno essere indicati: nome e cognome del proprietario della costruzione, del direttore lavori e dell'impresa costruttrice, nonché numero e data della concessione edilizia. Un incaricato del Comune deve avere sempre libero accesso al luogo dei lavori.

11/bis) La determinazione della quota zero dovrà essere richiesta dall'interessato e fissata dal tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori di sbancamento.

12) Il proprietario, l'impresa edile e il direttore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione edilizia (art. 90 della L.P. dell'11.08.1997, n. 13 n.t.v.).

13) Prima dell'inizio dei lavori delle strutture in cemento armato il relativo calcolo statico dovrà essere vidimato dalla Provincia Autonoma di Bolzano - Assessorato ai Lavori Pubblici e depositato in cantiere, dando conferma al Comune della avvenuta denuncia.

14) Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di un nuovo impianto termico o per le modificazioni di un impianto esistente, il committente deve depositare

technischen Bericht, vorlegen. Das gleiche gilt für die Anlage zur Erzeugung von Warmwasser, welche mit Teilzähler ausgestattet werden muss.

15) Das Inkrafttreten neuer städtebaulicher Bestimmungen bringt den Verfall jener Baukonzession mit sich, die zu diesen Bestimmungen im Widerspruch steht, es sei denn, dass die entsprechenden Bauarbeiten vor Inkrafttreten der neuen Bestimmungen begonnen worden sind und innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn vollendet werden (Art. 72, Abs. 6 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 i.g.F.).

16) Die Bauausführung muss entsprechend dem genehmigten Projekt erfolgen. Für jede Abänderung, gleich welcher Art, welche sich während der Bauausführung als notwendig oder zweckmäßig erweisen sollte, muss ein Abänderungsprojekt zur Genehmigung vorgelegt werden.

16(bis) Unwesentliche Änderungen während der Bauzeit: die Genehmigung der Varianten, welche unwesentliche Änderungen laut Art. 86 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, zum Gegenstand haben, müssen vor der Baufertigstellungsmeldung beantragt werden.

17) Nach Beendigung der Bauarbeiten, bzw. vor Benutzung der Räumlichkeiten muss die Benutzungsgenehmigung beantragt werden.

18) Die mit dem Sichtvermerk versehenen Projektpläne bilden integrierenden und wesentlichen Bestandteil dieser Baukonzession; Baukonzession samt Pläne sind auf der Baustelle aufzubewahren und müssen den Überwachungsorganen zur Einsichtnahme zur Verfügung stehen.

19) Dort, wo die Bauweise der Wohnungen keine natürliche Belüftung ermöglicht, muss eine mechanische Belüftungsanlage vorgesehen werden, die an einer geeigneten Stelle angesaugte und hygienisch einwandfreie Luft einbringt.

19(bis) Es ist in jedem Falle zu gewährleisten, dass Rauch, Dampf und Ausdünstungen dort, wo sie entstehen (Küche, Aborte usw.) abgesaugt werden, bevor sie sich ausbreiten.

19(ter) Das Badezimmer muss mit einer Öffnung nach außen zum Luftaustausch oder mit einer mechanischen Belüftungsanlage versehen sein, die in der Lage ist, einen dreimaligen Luftwechsel in der Stunde zu gewährleisten. Die Luftgeschwindigkeit in den Rohren bzw. Lüftungskanälen darf keinesfalls 12 m/s überschreiten.

20) Der Verputz mit Kellenabdruck, sowie die Verwendung aufdringlicher Farben für Mauern und Fensterstöcke ist untersagt.

21) Für den Anschluss des Gebäudes an das Trinkwasserversorgungsnetz und an die öffentliche Kanalisierung sind an den Gemeindevorstand getrennte Gesuche gemäß den geltenden Bestimmungen zu richten.

21(bis) Trinkwasserleitung: Die Bestimmungen der Gemeindeverordnung über den öffentlichen Trinkwasserversorgungsdienst, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 39 vom 21.10.2013 und nachfolgenden Abänderungen, sind bei der Bauausführung einzuhalten.

21(ter) Abwasserleitung: Die Bestimmungen der Gemeindeverordnung über den Abwasserdienst, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 38 vom 21.10.2013 und nachfolgenden Abänderungen, sind bei der Bauausführung einzuhalten.

22) KLIMAHAUS: Für den Erhalt der Benutzungsgenehmigung muss der Jahresheizwärmebedarf der Kategorie C lt. beigelegter Eigenerklärung zur Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes vom 05.09.2019, nicht überschritten werden;

die Überprüfung und die Ausstellung der entsprechenden Bescheinigung erfolgt vom Landesamt für Luft und Lärm (Dekret des Landeshauptmanns vom 21.04.2005, Nr.17).

23) Die ausstehenden Konzessionsgebühren sind laut geltender Verordnung einzuzahlen. Für die verspätete oder unterlassene Zahlung der Baukostenabgabe kommen die Bestimmungen des Art. 99 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 i.g.F. zur Anwendung.

24) Radonprävention: Informieren Sie sich über die Radonvorkommen in der betreffenden Gegend (Radonlandkarte). In Gebieten mit erhöhtem Radonvorkommen ist die Einplanung entsprechender baulicher Gegenmaßnahmen empfehlenswert. Auskünfte erhalten Sie bei der Landesumweltagentur in Bozen.

Dass es sich bei den Arbeiten für welche diese Baukonzession ausgestellt wird:

- um Arbeiten zur baulichen Umgestaltung i.S. Art. 31 Buchstabe d) des Gesetzes 457/78 handelt;

presso la Sezione tecnica comunale il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica; altrettanto vale per l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda che deve essere dotato di contatori divisionali.

15) L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le prescrizioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati prima dell'entrata in vigore e vengano completate entro tre anni dalla data del loro inizio (art. 72 della L.P. dell'11.08.1997, n. 13 n.t.v.).

16) L'esecuzione della costruzione deve essere eseguita in conformità al progetto approvato. Per ogni modifica di qualsiasi natura, che dovesse rendersi necessaria od opportuna durante la costruzione, dovrà essere presentato un progetto di variante per l'approvazione.

16(bis) Varianti non essenziali in corso d'opera: l'approvazione delle varianti non essenziali come definite dall'art. 86 della L.P. dell'11.08.1997, n. 13, deve essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

17) Dopo l'ultimazione dei lavori di costruzione e comunque prima dell'utilizzo dei locali deve essere richiesta la licenza d'uso.

18) Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione edilizia, i disegni del progetto debitamente corredati dal visto di approvazione, allegati. Sia la concessione edilizia che i disegni, devono essere custoditi nel cantiere a disposizione degli organi di vigilanza.

19) Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica forzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

19(bis) È comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucina, gabinetto, ecc.) prima che si diffondono.

19(ter) Il bagno deve essere fornito di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotato di impianto di aspirazione meccanica, capace di cambiare l'aria del vano per almeno tre volte all'ora. La velocità dell'aria nei relativi canali non deve in nessun caso superare m/s 12.

20) E' vietato l'intonaco a stampa e l'uso di colori vivaci per i muri esterni ed i serramenti.

21) Per l'allacciamento del fabbricato alle reti del acquedotto e della fognatura dovranno essere presentate alla giunta comunale domande separate, redatte in conformità a quanto disposto dagli appositi regolamenti comunali.

21(bis) Conduittura dell'acqua potabile: Le disposizioni del regolamento comunale per il servizio idropotabile pubblico, approvate con deliberazione del consiglio comunale n. 39 dd. 21.10.2013 e successive modifiche, devono essere rispettate durante l'esecuzione dei lavori.

21(ter) Conduittura di fognatura: Le disposizioni del regolamento comunale per il servizio di fognatura e depurazione, approvate con deliberazione del consiglio comunale n. 38 dd. 21.10.2013 e successive modifiche, devono essere rispettate durante l'esecuzione dei lavori.

22) CASA CLIMA: Per ottenere il rilascio della licenza d'uso il fabbisogno energetico annuo non può essere inferiore alla categoria "C" secondo l'autodichiarazione nel rispetto dell'efficienza complessiva dell'edificio dd. 05.09.2019;

la verifica e il rilascio della relativa certificazione avviene tramite l'Ufficio provinciale Aria e Rumore (Decreto del Presidente della Provincia del 21.04.2005, n. 17).

23) I contributi di concessione edilizia devono essere versati secondo il regolamento comunale in vigore. Per il ritardato od omissivo versamento del contributo afferente alla concessione vengono applicate le disposizioni dell'art. 99 della L.P. dell'11.08.1997, n. 13 n.t.v..

24) Prevenzione Radon: Richieda informazioni sulla presenza di radon nel luogo d'interesse (mappatura del radon). Nel caso questa zona fosse maggiormente interessata dal fenomeno, si consiglia di prevedere delle contromisure atte a limitare l'ingresso del radon. Per informazioni rivolgersi all'agenzia per l'ambiente a Bolzano.

Che per i lavori per i quali viene rilasciata la concessione edilizia:

- si tratta di lavori per la trasformazione edilizia ai sensi dell'art. 31 lettera d) della legge 457/78;

Pflichten zu Lasten des Bauherren bezüglich der Unfallverhütung und Sicherheit auf der Baustelle gemäß gesetzestretendem Dekret 494/96

Unterlagen die auf der Baustelle aufzubewahren sind:

- Baukonzession
- geologisches Gutachten (bindend falls die Aushubfront tiefer als 1,5 m ist)
- Mitteilung der Baustelleneröffnung an die Gemeindeverwaltung
- Kopie der Voranmeldung, ausgearbeitet im Sinne des Art. 11 vom gesetzestretendem Dekret 494 vom 14.08.1996 mit Eingangsstempel vom Amt für Sicherheitstechnik 29.11 - Bozen, Neubuchweg 13/c (vor Arbeitsbeginn dem Amte zuzusenden)
- Sicherheits- und Koordinierungsplan, ausgearbeitet im Sinne des Art. 12 vom gesetzestretendem Dekret 494/96, eventuell integriert durch den allgemeinen Sicherheitsplan, ausgearbeitet im Sinne des Art. 13 des

Obblighi a carico del committente inerente la sicurezza antinfortunistica degli addetti sul cantiere edile ai sensi del decreto legislativo 494/96

Documentazione da tenersi sul cantiere edile:

- concessione edilizia
- relazione geologica (vincolante nel caso almeno un fronte di scavo presenti un'altezza superiore a 1,5 metri)
- comunicazione all'amministrazione comunale dell'apertura del cantiere
- copia della notifica preliminare ai sensi dell'art. 11 del decreto legislativo 494 del 14 agosto 1996 recante il timbro di protocollo dall'Ufficio Tecnica della sicurezza 29.11 - Bolzano, via del Ronco 13/C (da inviare prima dell'apertura del cantiere)
- piano di sicurezza e di coordinamento redatto ai sensi dell'art. 12 del Dlgs. 494/96, integrato se necessario dal piano generale di sicurezza redatto ai

Die in den bereits erlassenen Baukonzessionen enthaltenen Vorschriften bzw. Auflagen bleiben aufrecht und müssen genauestens eingehalten werden.

Auflagen:

Die in der hydraulischen Studie und Kompatibilitätsstudie, ausgearbeitet von Dr. Ing. Scherer Christian, datiert Oktober 2020, enthaltenen Vorschriften müssen eingehalten werden.

Die zu verwendenden Materialien, die Farbgebung der Außenfassaden und die Dacheindeckung müssen mit der Gemeindebaubehörde anhand von Mustern abgesprochen werden, weshalb dafür zum gegebenen Zeitpunkt um die entsprechende Genehmigung ersucht werden muss.

Da sich das betroffene Areal im archäologischen Schutzgebiet befindet, muß der Arbeitsbeginn der Abteilung Denkmalpflege – Amt für Bodendenkmäler rechtzeitig mitgeteilt werden; etwaige Auflagen sind zu beachten.

Die im Anhang übermittelten Projektunterlagen bilden integrierenden Bestandteil gegenständlicher Baukonzession:

- 00 Antrag
- 01 technischer Bericht
- 02 Bestand
- 03 Projekt gelb rot
- 04 Endstand
- 06 Berechnungen
- 06 Vorschlag Eingriffsgebühr
- 07 Gesamtenergieeffizienz
- 08 architektonische Barrieren
- 09 Grundriss Nachweis Höhe
- 09 Schnitt Nachweis Höhe

Le prescrizioni e condizioni contenute nelle concessioni edilizie già rilasciate, rimangono in vigore e devono essere rispettate.

Prescrizioni:

Le prescrizioni contenute nello studio idraulico e di compatibilità, elaborato dal dott. ing. Scherer Christian, datato ottobre 2020, devono essere rispettate.

I materiali, la tinteggiatura delle facciate esterne e la copertura del tetto devono essere concordati con l'Autorità edilizia comunale in base a dei campioni e a tale scopo al momento opportuno deve essere richiesta la relativa autorizzazione.

Siccome l'areale interessato si trova in zona archeologica, l'inizio lavori deve essere comunicato in anticipo alla ripartizione beni culturali – ufficio beni archeologici; eventuali prescrizioni devono essere rispettate.

I documenti tecnici in allegato, formano parte integrante della concessione edilizia in oggetto:

- 00 domanda
- 01 relazione tecnica
- 02 stato di fatto
- 03 progetto giallo – rosso
- 04 stato finale
- 06 Calcoli
- 06 Proposta relativa al contributo di intervento
- 07 Prestazione energetica complessiva
- 08 Barriere architettoniche
- 09 Dimostrazione dell'altezza in pianta
- 09 Dimostrazione dell'altezza in sezione

Vom Gemeindeamt, am **09.10.2026**

Dalla Residenza comunale, li **09.10.2026**

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO
- Wolfgang Oberhofer -

Digital signiertes Dokument / Documento firmato tramite firma digitale

Stempelsteuer Nr. 01240632057797 vom 16.01.2026–
Imposta di bollo n. 01240632057797 del 16.01.2026

Veröffentlicht an der Amtstafel und auf der Internetseite der
Gemeinde Tramin vom 09.10.2026 bis 08.11.2026

Pubblicato all'albo comunale e sul sito internet del Comune di
Termeno dal 09.10.2026 al 08.11.2026