

**An den Gemeindeausschuss**  
39057 Eppan/St.Michael  
Rathausplatz 1

**Alla Giunta comunale**  
39057 Appiano/S.Michele  
Piazza Municipio, 1

## **ANTRAG UM ZUWEISUNG ZUSÄTZLICHER BAUMASSE**

**in Wohnbauzonen A – historischer Ortskern**  
(laut Artikel 9 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde und gemäß der Kriterien des Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 475 vom 24.09.2024)

Nach Einsichtnahme in Artikel 9, 3.-vorletzter Absatz der geltenden Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan,

- genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 30 vom 17.04.2007 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 3553 vom 22.10.2007,
- geändert mit Beschluss der Landesregierung Nr. 16766 vom 23.09.2020 - Harmonisierung,

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 475 vom 24.09.2024 – Kriterien und Richtlinien für die Verteilung von zusätzlicher Baumasse in den historischen Ortskernen (Wohnbauzonen A),

### **beantragt der/die Unterfertigte**

geboren am  in

wohnhaft in

die Zuweisung zusätzlicher Baumasse im Ausmaß von  m<sup>3</sup> Baumasse zur Realisierung eines Bauvorhabens an/in der Liegenschaft in

Parzelle/n:

Hierfür

**erklärt**

der/die Unterfertigte:

- dass die beantragte Zuweisung von zusätzlicher Baumasse ausdrücklich nur zur Erweiterung bestehender Baumasse beansprucht wird, und zwar

### **il/la sottoscritto/a**

nato il  a

residente a

**richiede** l'assegnazione di cubatura aggiuntiva nell'ammontare di  m<sup>3</sup> per la realizzazione di un progetto presso l'immobile a

particella/e:

A questo proposito, il sottoscritto/la sottoscritta

**dichiara**

- che la cubatura richiesta verrà utilizzata esclusivamente per l'ampliamento di edifici esistenti e solamente per uno dei seguenti scopi

für einen der folgenden Zwecke (*bitte ankreuzen*):

- für Bauten im öffentlichen Interesse;
  - für Wohnkubatur bei „Erstwohnungen“
- ausschließlich für den Eigenbedarf des Eigentümers der Liegenschaft und/oder seiner Familienmitglieder in gerader Linie bis zum zweiten Grad;

für Dienstleistungskubatur;

für Detailhandelskubatur;

für die Wiedergewinnung von leerstehenden Gebäuden;

Achtung: im Rahmen der Einreichung der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Festlegung der zusätzlichen Kubatur muss der Leerstand gemäß Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 475 vom 24.09.2024 - Kriterien und Richtlinien für die Verteilung von zusätzlicher Baumasse in den historischen Ortskernen (Wohnbauzonen A) nachgewiesen werden.

- dass derselbe/dieselbe noch niemals, weder für eine andere Liegenschaft noch für einen anderen materiellen Anteil, um die Zuweisung zusätzlicher Baumasse im Sinne des Beschlusses des Gemeindeausschusses Nr. 475 vom 24.09.2024 oder den vorhergehenden Nr. 488 vom 27.05.2008 und Nr. 138 vom 29.03.2022 angesucht hat;

- dass weder das im Sinne dieses Antrages betroffene Gebäude noch Teile desselben mittels einer Sanierung von Bauvergehen verwirklicht wurde;

- dass er/sie die Kriterien und Richtlinien zur Verteilung von zusätzlicher Baumasse in A-Zonen - Historischer Ortskern, genehmigt mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 475 vom 24.09.2024 gelesen und zur Kenntnis genommen hat.

*Der/Die Unterfertigte/r wurde darauf hingewiesen und ist sich bewusst, dass im Falle falscher oder unvollständiger Angaben er/sie den strafrechtlichen Maßnahmen laut Artikel 76 des D.P.R. Nr. 445/2000 untersteht.*

Ort und Datum:

Unterschrift: .....

Anlage:

- Personalausweis
- Grundbuchauszug
- Bebauungsvorschlag

(*prego indicare*):

- per costruzioni di interesse pubblico;
  - per cubatura residenziale esclusivamente in caso di „prima casa“ per il fabbisogno proprio del proprietario dell'immobile e/o per i suoi parenti/famigliari in linea retta sino al secondo grado;

per cubatura per attività di servizio;

per cubatura per commercio al dettaglio;

per il recupero di edifici vuoti;

Attenzione: nell'ambito della presentazione della modifica al piano di recupero per la definizione della cubatura aggiuntiva deve essere dimostrato lo stato vuoto ai sensi della delibera della Giunta Comunale n. 475 del 24/09/2024 - Criteri e direttive per la distribuzione di cubatura aggiuntiva nei centri storici (zone residenziali A).

- di non avere mai richiesto, neanche per un'immobile o una porzione materiale diversa, cubatura aggiuntiva ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 475 del 24/09/2024 oppure ai sensi delle precedenti n. 488 del 27/05/2008 e n. 138 del 29/03/2022;

- che l'edificio oggetto della presente richiesta non è stato realizzato, neanche in parte, con una sanatoria di abusi edilizi;

- di avere letto e preso atto dei criteri e delle direttive per la distribuzione di cubatura aggiuntiva nelle zone A - centro storico, approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 475 del 24/09/2024.

*Il/la sottoscritto/a è stata avvertito/a e si è dichiarato/a conscio che in caso di dichiarazione mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi sarà punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (articolo 76 D.P.R. n. 445/2000).*

Luogo e data:

Firma: .....

Allegati:

- carta d'identità
- estratto tavolare
- proposta edificatoria



**Beschlussniederschrift  
 des Gemeindevausschusses**

NR.  
**475**

**Verbale di deliberazione  
 della Giunta Municipale**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

**24.09.2024**

**08:15**

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

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

Anwesend sind:

Presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Wilfried TRETTL	Bürgermeister	Sindaco		
Massimo CLEVA	Vize-Bürgermeister	Vice-Sindaco		
Roland FALLER	Referent	Assessore		
Heidi FELDERER	Referentin	Assessore		
Monika HOFER-LARCHER	Referentin	Assessore		
Reinhard ZUBLASING	Referent	Assessore		

Mit der Teilnahme des [Generalsekretärs](#)

Partecipa il [Segretario generale](#)

Werner NATZLER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

Wilfried TRETTL

in seiner Eigenschaft als [Bürgermeister](#) den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.  
 Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di [Sindaco](#) ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.  
 La Giunta Municipale passa alla trattazione del seguente

**P 08.01. URBANISTIK**

**P 08.01. URBANISTICA**

**G E G E N S T A N D**

URBANISTISCHE DETAILPLANUNG - DURCHFÜHRUNGSPLAN - ERGÄNZUNG DER KRITERIEN UND RICHTLINIEN ZUR VERTEILUNG VON ZUSÄTZLICHER BAUMASSE IN A-ZONEN - HISTORISCHER ORTSKERN FÜR DIE ZUWEISUNG IM FALLE EINER WIEDERGEWINNUNG LEERSTEHENDER BAUMASSE UND ERSETZEN DES BESCHLUSSES NR. 138 VOM 29.03.2022

**O G G E T T O**

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI ATTUAZIONE - INTEGRAZIONE DEI CRITERI E DIRETTIVE PER LA DISTRIBUZIONE DI CUBATURA AGGIUNTIVA NELLE ZONE A - CENTRO STORICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CASO DI RECUPERO DI EDIFICI VUOTI E SOSTITUZIONE DELLA DELIBERAZIONE N. 138 DEL 29.03.2022



Folgendes wird vorausgeschickt:

- der Artikel 9, Punkt 4, drittletzter Abschnitt der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 30 vom 17.04.2007 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 3553 vom 22.10.2007, sieht die Möglichkeit der Zuweisung zusätzlicher Baumasse von 5% der Bestandskubatur in Wohnbauzonen A - historischer Ortskern vor;

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 488 vom 27.05.2008 wurden die Kriterien für die Verteilung von zusätzlicher Baumasse in den historischen Ortskernen (Wohnbauzonen A) im Sinne von Artikel 10, Absatz 5, der damals geltenden Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan genehmigt;

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 138 vom 29.03.2022 wurden neue Kriterien für die Verteilung von zusätzlicher Baumasse in den historischen Ortskernen (Wohnbauzonen A) im Sinne von Artikel 9, Punkt 4, drittletzter Abschnitt, der geltenden Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan genehmigt und der Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 488 vom 27.05.2008 widerrufen;

in Anbetracht,

- dass in den historischen Ortskernen neben der Erhaltung und Restaurierung der kunsthistorisch interessanten Gebäude der Schwerpunkt auch auf die Wiedergewinnung und Wiederverwendung der bestehenden Bausubstanz liegt;

- dass laut Art. 9, Wohnbauzone A1 – historischer Ortskern der Durchführungsbestimmungen zum BLP der Wiedergewinnungsplan dem Ziel Rechnung tragen muss, leerstehende Baumassen wieder zu nutzen, diese zu restaurieren, zu sanieren und umzubauen;

- dass es Ziel der Gemeinde ist, obgenannte Grundsätze umzusetzen, sanfte Entwicklungsmöglichkeiten zuzulassen, leerstehende Baumassen wiederzugewinnen und die Restaurierung und Sanierung sowie den Um- und Ausbau von leerstehenden Gebäuden zu fördern;

- dass durch die Wiedergewinnung leerstehender Gebäude die Gemeinde auch die Zielsetzung des Landesgesetzes für Raum und Landschaft vom 10.07.2018, Nr. 9 in Bezug auf die Einschränkung des Bodenverbrauchs zur Vermeidung von Zersiedelung verfolgt;

festgestellt,

- dass es aus obgenannten Gründen sinnvoll ist, die oben erwähnte zusätzliche Baumasse in historischen Ortskernen (Wohnbauzonen A) auch im Falle einer Wiedergewinnung leerstehender Baumassen zuzuweisen;

Si premette quanto segue:

- l'articolo 9, punto 4, terz'ultimo capoverso delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale, adottate con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 17/04/2007, approvate con delibera della Giunta Provinciale n. 3553 del 22/10/2007, prevede la possibilità di assegnare una cubatura aggiuntiva del 5% della cubatura esistente nelle zone A - centro storico;

- con delibera della Giunta comunale n. 488 del 27.05.2008 sono stati approvati i criteri per la distribuzione di cubatura aggiuntiva nei centri storici (zone residenziali A) ai sensi dell'articolo 10, comma 5, delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale allora in vigore;

- con delibera della Giunta comunale n. 138 del 29.03.2022 sono stati approvati i nuovi criteri per la distribuzione di cubatura aggiuntiva nei centri storici (zone residenziali A) ai sensi dell'articolo 9, punto 4, terz'ultimo comma, delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale in vigore e revocata la delibera della Giunta comunale n. 488 del 27.05.2008;

considerato

- che nei centri storici l'attenzione è rivolta non solo alla conservazione e al restauro degli edifici di interesse artistico e storico, ma anche al recupero e al riuso del tessuto edilizio esistente;

- che ai sensi dell'art. 9, zona residenziale A1 - centro storico delle norme di attuazione al PUC, il piano di recupero deve tenere conto dell'obiettivo di riutilizzare i volumi edilizie vuoti, restaurandoli, ristrutturandoli e trasformandoli;

- che è obiettivo del Comune rispettare i principi sopra menzionati, consentire opportunità di sviluppo non impattanti, riutilizzare cubature vuote e promuovere la ristrutturazione e il risanamento così come la conversione e l'ampliamento di edifici vuoti;

- che mediante il recupero di edifici vuoti il Comune persegue anche l'obiettivo della legge provinciale per il territorio e il paesaggio del 10.07.2018, n. 9 in merito al contenimento del consumo di suolo per evitare la dispersione edilizia;

constatato

- che per i suddetti motivi ha senso assegnare suddetta cubatura aggiuntiva nei centri storici (zone residenziali A) anche nel caso di recupero di edifici vuoti;

- dass der Buchstabe B) der geltenden Richtlinien für die Verteilung von zusätzlicher Baumasse in den historischen Ortskernen (Wohnbauzonen A) mit einem Absatz über die Wiedergewinnung von leerstehenden Baumassen samt entsprechenden Kriterien für die Zuweisung zu ergänzen ist;

- dass zudem die geltenden Richtlinien mit einem zusätzlichen allgemeinen Kriterium im Buchstaben H) zu ergänzen sind, um die zugewiesene zusätzliche Baumasse für Wohnungen für Anässige gemäß Artikel 39 des LG 9/2018 vorzubehalten;

nach Anhören des Vorschlages des zuständigen Referenten und als notwendig erachtet, die Kriterien für die Verteilung zusätzlicher Baumasse von 5% der Bestandskubatur in Wohnbauzonen A - historischer Ortskern wie folgt zu ergänzen und den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 138 vom 29.03.2022 zu ersetzen:

#### Bestand:

A) das Kontingent für zusätzliche Baumasse wird vorzugsweise für die Realisierung von Bauten im öffentlichen Interesse verwendet;

B) im privaten Bauwesen kann die Zuweisung von zusätzlicher Baumasse in den einzelnen Wohnbauzonen A ausschließlich für die Erweiterung bestehender Baumasse beansprucht werden und zwar für folgende Zwecke:

- a) für Wohnkubatur bei Erstwohnungen im Ausmaß von höchstens 250 Kubikmeter für den Eigenbedarf des Eigentümers der Liegenschaft und/oder seiner Familienmitglieder in gerader Linie bis zum zweiten Grad;
- b) für Dienstleistungskubatur im Ausmaß von höchstens 250 Kubikmeter;
- c) für Detailhandel im Ausmaß von höchstens 250 Kubikmeter;

#### Ergänzung:

d) für die Wiedergewinnung von leerstehenden Gebäuden im Ausmaß von höchstens 250 Kubikmeter gemäß den folgenden Kriterien:

- nur für Gebäude mit einem Prozentsatz von mindestens 60% Leerstand und mit Zweckbestimmung „Wohnen“ lt. Beschluss vom 17. Mai 2022, Nr. 344;
- der Leerstand ist nachzuweisen und die entsprechende Zuweisung der zusätzlichen Baumasse in den Durchführungsbestimmungen und im Rechtsplan mit entsprechendem Symbol einzutragen;
- die Kumulierbarkeit mit den anderen vorgesehenen Fällen lt. Buchstabe a), b) und c) ist im Regelfall nicht zulässig; eine Ausnahme kann nur nach urbanistischer Bewertung von Seiten der GKRL erfolgen;
- nicht anwendbar für Gebäude der Klassifikation "Freie Veränderung", "Abbruch und/mit Wiederaufbau", "Freie Umgestaltung ohne Kubaturerhöhung", "Städtebauliche Umgestaltung" oder "Kubaturumlegung" (Beschriftung in Bezug auf den historischen Ortskern);

- che la lettera B) delle attuali direttive per la distribuzione di cubatura aggiuntiva nei centri storici (zone residenziali A) deve essere integrata con un comma riguardante il recupero di edifici vuoti inclusi i corrispondenti criteri per la relativa assegnazione;

- che, inoltre, le attuali direttive devono essere integrate con un ulteriore criterio generale alla lettera H) al fine di riservare la cubatura aggiuntiva ad abitazioni per residenti ai sensi dell'articolo 39 della LP 9/2018;

sentita la proposta dell'assessore competente e ritenuto necessario integrare i criteri per la distribuzione di cubatura aggiuntiva nei centri storici (zone residenziali A) come segue e di sostituire la delibera della Giunta Comunale n. 138 del 29/03/2022:

#### Esistente:

A) il contingente per cubatura aggiuntiva va utilizzato preferibilmente per la realizzazione di costruzioni di interesse pubblico;

B) nell'edilizia privata la cubatura aggiuntiva può essere utilizzata esclusivamente nelle singole zone residenziali A per l'ampliamento di edifici esistenti e solamente per i seguenti scopi:

- a) per cubatura residenziali in caso di „prima casa“ e entro un limite massimo di 250 metri cubi per il fabbisogno proprio del proprietario dell'immobile e/o per i suoi parenti/famigliari in linea retta sino al secondo grado;
- b) per cubatura per prestazione di servizi in misura non eccedente 250 metri cubi;
- c) per cubatura per commercio al dettaglio in misura non eccedente 250 metri cubi;

#### Aggiunta:

d) per il recupero di edifici vuoti in misura non eccedente 250 metri cubi secondo i seguenti criteri:

- solo per edifici con una percentuale minima di vuoto pari al 60% e con destinazione "abitare" ai sensi della delibera del 17 maggio 2022, n. 344;
- lo stato vuoto è da dimostrare e la relativa assegnazione della cubatura aggiuntiva è da inserire nelle norme di attuazione e nel piano normativo con apposito simbolo;
- la cumulabilità con gli altri casi previsti ai sensi delle lettere a), b) e c) non è di norma consentita; una deroga può avere luogo solo in seguito a valutazione urbanistica da parte della CCTP;
- non applicabile per edifici con classificazione "libera modifica", "demolizione e/con ricostruzione", "libera trasformazione senza aumento di cubatura", "ristrutturazione urbanistica" oppure "spostamento di cubatura" (dicitura in funzione del centro storico);

- für denkmalgeschützte Gebäude nur vorbehaltlich positiver Gutachten seitens des Landesamtes für Bau- und Kunstdenkmäler;
- die Zielvorstellungen lt. Art. 9 „Wohnbauzone A1 – historischer Ortskern“ der Durchführungsbestimmungen zum BLP sind einzuhalten;

- per edifici sotto tutela dei beni architettonici ed artistici solamente previo parere positivo dell'Ufficio provinciale Beni architettonici ed artistici;
- le finalità ai sensi dell'art. 9 "Zona residenziale A1 - centro storico" delle norme di attuazione al PUC devono essere rispettate;

#### Bestand:

C) die Erweiterung bestehender Baumasse muss aus urbanistischer und ästhetischer Sicht vertretbar erscheinen;

D) die zusätzliche Baumasse kann nur ein einziges Mal für eine einzige Liegenschaft zugewiesen werden;

E) die Grundsatzentscheidung des Gemeindevorstandes für die mögliche Zuweisung der zusätzlichen Baumasse nach den vorliegenden Kriterien und Richtlinien bedingt keine Gewähr für die nachfolgende Abänderung des Wiedergewinnungsplanes, welcher unter Einhaltung sämtlicher geltenden Bestimmungen und vorgesehener Verfahrensabläufe erfolgt;

F) die Zuweisung von zusätzlicher Baumasse in den historischen Ortskernen (Wohnbauzonen A) findet keine Anwendung für jene Bauten, welche im Sanierungswege verwirklicht werden;

G) die zusätzlich zugewiesene Baumasse wird vom jeweils festgesetzten Kontingent für jeden historischen Ortskern (Wohnbauzone A) im Gemeindegebiet von Eppan in Abzug gebracht;

#### Ergänzung:

*H) Die unter Inanspruchnahme der zusätzlichen Baumasse von 5% laut vorhandenen Kriterien und Richtlinien errichtete oder erweiterte Wohneinheit unterliegt in jedem Fall der Bindung gemäß Artikel 39 des LG. 9/2018 (Wohnungen für Ansässige).*

nach ausführlicher Diskussion und Dafürhalten den vorgenannten Vorschlag zu genehmigen;

nach Einsichtnahme

- in die in den Prämissen genannten Unterlagen;
- in die geltende Verordnung über den Aufbau der Ämter und Dienste;
- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.;
- in die geltende Satzung dieser Gemeinde;
- in das Landesgesetz Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F.;
- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

#### Esistente:

C) l'ampliamento di edifici esistenti deve apparire sostenibile dal punto di vista urbanistico ed estetico;

D) la cubatura aggiuntiva può essere assegnata una sola volta per il singolo immobile;

E) la decisione di massima della Giunta comunale sulla possibile assegnazione della cubatura aggiuntiva secondo i presenti criteri non comporta una garanzia per la successiva modifica del piano di recupero, che avviene nel rispetto di tutte le vigenti disposizioni e procedimenti amministrativi previsti;

F) l'assegnazione di cubatura aggiuntiva nei centri storici (zone residenziali A) non è applicabile in caso di edifici realizzati con sanatoria;

G) l'assegnata cubatura aggiuntiva viene detratta dai relativi contingenti per le singole zone residenziali A – centro storico del comune di Appiano;

#### Aggiunta:

*H) l'unità abitativa realizzata o ampliata usufruendo della cubatura aggiuntiva del 5% assegnata ai sensi dei presenti criteri e direttive soggiace in ogni caso al vincolo di cui all'articolo 39 della LP. 9/2018 (abitazioni per residenti).*

dopo ampia discussione e ritenuto di approvare la predetta proposta;

visti

- la documentazione di cui alle premesse;
- il regolamento vigente sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;
- lo Statuto vigente di questo Comune;
- la legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9 vigente;
- i pareri previsti dalle norme vigenti;

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handerheben:

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen die Ergänzung der Kriterien und Richtlinien zur Verteilung von zusätzlicher Baumasse in den historischen Ortskernen (Wohnbauzonen A) im Sinne von Artikel 9, Punkt 4, drittletzter Abschnitt der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, wie in den Prämissen näher beschrieben, für die Zuweisung im Falle einer Wiedergewinnung leerstehender Baumasse wie folgt zu genehmigen:

A) das Kontingent für zusätzliche Baumasse wird vorzugsweise für die Realisierung von Bauten im öffentlichen Interesse verwendet;

B) im privaten Bauwesen kann die Zuweisung von zusätzlicher Baumasse in den einzelnen Wohnbauzonen A ausschließlich für die Erweiterung bestehender Baumasse beansprucht werden und zwar für folgende Zwecke:

- a) für Wohnkubatur bei Erstwohnungen im Ausmaß von höchstens 250 Kubikmeter für den Eigenbedarf des Eigentümers der Liegenschaft und/oder seiner Familienmitglieder in gerader Linie bis zum zweiten Grad;
- b) für Dienstleistungskubatur im Ausmaß von höchstens 250 Kubikmeter;
- c) für Detailhandel im Ausmaß von höchstens 250 Kubikmeter;

d) für die Wiedergewinnung von leerstehenden Gebäuden im Ausmaß von höchstens 250 Kubikmeter gemäß den folgenden Kriterien:

- nur für Gebäude mit einem Mindestprozentatz von 60% Leerstand und mit Zweckbestimmung „Wohnen“ lt. Beschluss der Landesregierung vom 17. Mai 2022, Nr. 344;
- der Leerstand ist nachzuweisen und die entsprechende Zuweisung der zusätzlichen Baumasse in den Durchführungsbestimmungen und im Rechtsplan mit entsprechendem Symbol einzutragen;
- die Kumulierbarkeit mit den Fällen lt. Buchstaben a), b) und c) ist im Regelfall nicht zulässig: eine Ausnahme kann nur nach urbanistischer Bewertung von Seiten der GKRL erfolgen;
- nicht anwendbar für Gebäude der Klassifikation "Freie Veränderung", "Abbruch und/mit Wiederaufbau", "Freie Umgestaltung ohne Kubaturerhöhung", "Städtebauliche Umgestaltung" oder "Kubaturumlegung" (Beschriftung in Bezug auf den historischen Ortskern);
- für denkmalgeschützte Gebäude nur vorbehaltlich positives Gutachtens des Landesamtes für Bau- und Kunstdenkmäler;

1. di approvare per i motivi citati nelle premesse l'integrazione dei criteri e direttive per la distribuzione di cubatura aggiuntiva nei centri storici (zone residenziali A) ai sensi dell'articolo 9, punto 4, terz'ultimo comma delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale, come meglio descritto nelle premesse, per l'assegnazione in caso di recupero di edifici vuoti come segue:

A) il contingente per cubatura aggiuntiva va utilizzato preferibilmente per la realizzazione di costruzioni di interesse pubblico;

B) nell'edilizia privata la cubatura aggiuntiva può essere utilizzata esclusivamente nelle singole zone residenziali A per l'ampliamento di edifici esistenti e solamente per i seguenti scopi:

- a) per cubatura residenziali in caso di „prima casa“ e entro un limite massimo di 250 metri cubi per il fabbisogno proprio del proprietario dell'immobile e/o per i suoi parenti/famigliari in linea retta sino al secondo grado;
- b) per cubatura per prestazione di servizi in misura non eccedente 250 metri cubi;
- c) per cubatura per commercio al dettaglio in misura non eccedente 250 metri cubi;
- d) per il recupero di edifici vuoti in misura non eccedente 250 metri cubi secondo i seguenti criteri:

- solo per edifici con una percentuale minima di vuoto pari al 60% e con destinazione "abitare" ai sensi della delibera della Giunta Provinciale del 17 maggio 2022, n. 344;

- lo stato vuoto è da dimostrare e la relativa assegnazione della cubatura aggiuntiva da inserire nelle norme di attuazione e nel piano normativo con apposito simbolo;

- la cumulabilità con i casi di cui alle lettere a), b) e c) non è di norma consentita: una deroga può avere luogo solo in seguito a valutazione urbanistica da parte della CCTP;

- non applicabile per edifici con classificazione "libera modifica", "demolizione e/con ricostruzione", "libera trasformazione senza aumento di cubatura", "ristrutturazione urbanistica" oppure "spostamento di cubatura" (dicitura in funzione del centro storico);

- per edifici sotto tutela dei beni architettonici ed artistici solamente previo parere positivo dell'Ufficio provinciale Beni architettonici ed artistici;



- die Zielvorstellungen lt. Art. 9 „Wohnbauzone A1 – historischer Ortskern“ der Durchführungsbestimmungen zum BLP sind einzuhalten;

C) die Erweiterung bestehender Baumasse muss aus urbanistischer und ästhetischer Sicht vertretbar erscheinen;

D) die zusätzliche Baumasse kann nur ein einziges Mal für eine einzige Liegenschaft zugewiesen werden;

E) die Grundsatzentscheidung des Gemeindefachausschusses für die mögliche Zuweisung der zusätzlichen Baumasse nach den vorliegenden Kriterien und Richtlinien bedingt keine Gewähr für die nachfolgende Abänderung des Wiedergewinnungsplanes, welcher unter Einhaltung sämtlicher geltenden Bestimmungen und vorgesehener Verfahrensabläufe erfolgt;

F) die Zuweisung von zusätzlicher Baumasse in den historischen Ortskernen (Wohnbauzonen A) findet keine Anwendung für jene Bauten, welche im Sanierungswege verwirklicht werden;

G) die zusätzlich zugewiesene Baumasse wird vom jeweils festgesetzten Kontingent für jeden historischen Ortskern (Wohnbauzone A) im Gemeindegebiet von Eppan in Abzug gebracht;

H) die unter Inanspruchnahme der zusätzlichen Baumasse von 5% laut vorhandenen Kriterien und Richtlinien errichtete oder erweiterte Wohneinheit unterliegt in jedem Fall der Bindung gemäß Artikel 39 des LG. 9/2018 (Wohnungen für Ansässige);

2. den eigenen Gemeindefachausschussbeschluss Nr. 138 vom 29.03.2022 betreffend die Genehmigung der neuen Richtlinien für die Verteilung von zusätzlicher Baumasse in den historischen Ortskernen (Wohnbauzonen A) aus den in den Prämissen angeführten Gründen zu ersetzen;
3. dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;
4. eine Abschrift dieses Beschlusses im Sinne des Artikels 183, Absatz 2 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 den Fraktionssprechern im Gemeinderat gleichzeitig mit der Veröffentlichung zu übermitteln.

- le finalità ai sensi dell'art. 9 "Zona residenziale A1 - centro storico" delle norme di attuazione al PUC devono essere rispettate;

C) l'ampliamento di edifici esistenti deve apparire sostenibile dal punto di vista urbanistico ed estetico;

D) la cubatura aggiuntiva può essere assegnata una sola volta per il singolo immobile;

E) la decisione di massima della Giunta comunale sulla possibile assegnazione della cubatura aggiuntiva secondo i presenti criteri non comporta una garanzia per la successiva modifica del piano di recupero, che avviene nel rispetto di tutte le vigenti disposizioni e procedimenti amministrativi previsti;

F) l'assegnazione di cubatura aggiuntiva nei centri storici (zone residenziali A) non è applicabile in caso di edifici realizzati con sanatoria;

G) la cubatura aggiuntiva assegnata viene detratta dai relativi contingenti per le singole zone residenziali A – centro storico del comune di Appiano;

H) l'unità abitativa realizzata o ampliata usufruendo della cubatura aggiuntiva del 5% assegnata ai sensi dei presenti criteri e direttive soggiace in ogni caso al vincolo di cui all'articolo 39 della LP. 9/2018 (abitazioni per residenti);

2. di sostituire per i motivi citati nelle premesse la propria delibera della Giunta comunale n. 138 dd. 29/03/2022 concernente l'approvazione delle nuove direttive per la distribuzione di cubatura aggiuntiva nei centri storici (zone residenziali A);
3. che l'atto non comporta alcuna spesa e/o entrata;
4. di comunicare la presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 183, comma 2 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen. Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

Contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione.

Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hashwert administratives Gutachten	eFdIKnvj2AC35bVF3kJgWDgJdqinzN9zXY9eWT UCXuQ= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	s6o35lsq1LC/4EoGCMpZ1YMFcLi/ Kvg0L8G50Nw5CLE= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

GELESEN, GENEHMIGT und GEFERTIGT. - LETTO, CONFERMATO e SOTTOSCRITTO.

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO

DER GENERALESEKRETÄR - IL SEGRETARIO  
GENERALE

Wilfried TRETTL

Werner NATZLER

digital signiertes Dokument

documento firmato tramite firma digitale

---

---

---

Veröffentlicht am 27.09.2024

Vollstreckbar am 08.10.2024

Publicato il 27.09.2024

Esecutivo il 08.10.2024