

Lotto 15) P.M. 15, p.ed. 410 in c.c. Caldaro – Cortile



Strada d'accesso all'edificio



Edificio



Cortile interno



Altra vista



Altra vista



Altra vista



Despar Supermarket
Pernstich UV

Café Saphir

Stefflhof

Via Monticolo

Via Gungano

Via Gungano

Via Penegal

Via Pflöganger

Via Pflöganger

Via Andreas Hofer Strasse

Drescherkeller

Residence Sabine

Mode Am Platzl

Via Gungano

Hotel Jarchhof

<p>urbanistico comunale o nei piani di attuazione e su parere positivo dell'azienda speciale per la regolazione dei corsi d'acqua e la difesa del suolo, una distanza maggiore o minore.</p>	<p>Gemeinde oder in Durchführungsplänen und auf Grund eines positiven Gutachtens des Sonderbetriebes für Bodenschutz, Wildbach- und Lawinerverbauung ein größerer oder geringerer Abstand festgelegt werden.</p>
<p>6. È consentita, previa autorizzazione dell'assessore provinciale competente, la riduzione della distanza minima prescritta nel caso di ricostruzione o ampliamento di edifici esistenti.</p>	<p>6. Die Reduzierung des vorgeschriebenen Mindestabstandes im Falle von Wiederaufbau oder Erweiterung bereits bestehender Gebäude bedarf der Ermächtigung des zuständigen Landesrates.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 6</p>	<p style="text-align: center;">Art. 6</p>
<p style="text-align: center;">Zona residenziale A1 -Centri storici-</p>	<p style="text-align: center;">Wohnbauzone A1 -Historische Ortskerne-</p>
<p>1. Queste zone sono prevalentemente residenziali e comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati che presentano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e che per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche costituiscono un insieme omogeneo.</p>	<p>1. Diese Zonen sind vornehmlich für den Wohnbau bestimmt und umfassen die Flächen, welche einen Siedlungsbereich von geschichtlichem und künstlerischem Wert darstellen und auf Grund ihrer architektonischen, typologischen und morphologischen Eigenart ein Ensemble bilden.</p>
<p>2. Per le sotto citate zone è prescritto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.</p>	<p>2. Für nachstehende Zonen ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan vorgeschrieben.</p>
<p>Valgono le seguenti densità edilizie:</p>	<p>Es gelten folgende Baumassendichten</p>
<p>- Caldarò/centro 4,15 m³/m²</p>	<p>- Kaltern/Markt 4,15 m³/m²</p>
<p>- Villa di Mezzo 3,3 m³/m²</p>	<p>- Mitterdorf 3,3 m³/m²</p>
<p>- S. Antonio/Pozzo 2,1 m³/m²</p>	<p>- St. Anton/Pfuß 2,1 m³/m²</p>
<p>- S. Nicolò 2,5 m³/m²</p>	<p>- St. Nikolaus 2,5 m³/m²</p>
<p>- Pianizza di Sopra 2,2 m³/m²</p>	<p>- Oberplanitzing 2,2 m³/m²</p>
<p>Nelle singole zone di Pianizza di Sotto valgono le seguenti densità edilizie:</p>	<p>In Unterplanitzing gelten für die einzelnen Zonen folgende Baumassendichten:</p>
<p>- Zona 1 (zona nord) 3,3 m³/m²</p>	<p>- Zone 1 (nördl. Zone) 3,3 m³/m²</p>
<p>- Zona 2 (zona centro) 3,1 m³/m²</p>	<p>- Zone 2 (mittl. Zone) 3,1 m³/m²</p>
<p>- Zona 3 (zona sud) 3,1 m³/m²</p>	<p>- Zone 3 (südl. Zone) 3,1 m³/m²</p>
<p>3. Per le sotto citate zone deve essere elaborato un piano di recupero ai sensi della legge urbanistica provinciale.</p>	<p>3. Für nachstehende Zonen ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Wieder-gewinnungsplan zu erstellen.</p>
<p>Valgono le seguenti densità edilizie:</p>	<p>Es gelten folgende Baumassendichten:</p>
<p>- Castelvecchio nord: 3,0 m³/m²</p>	<p>Altenburg Nord: 3,0 m³/m²</p>
<p>- S. Giuseppe al Lago nord: 3,8 m³/m²</p>	<p>- St. Josef am See Nord: 3,8 m³/m²</p>
<p>- S. Giuseppe al Lago est: 2,5 m³/m²</p>	<p>- St. Josef am See Ost: 2,5 m³/m²</p>
<p>- S. Giuseppe al Lago ovest: 3,8 m³/m²</p>	<p>- St. Josef am See West: 3,8 m³/m²</p>
<p>- S. Giuseppe al Lago "Panholzerhof": 3,8 m³/m².</p>	<p>- St. Josef am See „Panholzerhof“: 3,8 m³/m².</p>
<p>4. Regolamentazione specifica:</p>	<p>4. Spezifische Zonenregelung:</p>
<p>4.1 Ai sensi della legge urbanistica provinciale le pp.edd. 780, 781, 782, 296 e 297 CC Caldarò, le quali si trovano nel centro storico di Caldarò-paese, in deroga alle disposizioni della legge urbanistica provinciale possono essere trasformate in volume riservato al terziario. Gli edifici sopraccitati vengono usati per il progetto Tau, per il Centro Tau e per le esigenze del convento.</p>	<p>4.1 Im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes können die B.p.en 780, 781, 782, 296 und 297 KG Kaltern, im alten Dorfkern von Kaltern/Markt, in Abweichung von den Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes, in Dienst-leistungskubatur umgewandelt werden. Die angeführten Gebäude werden für das Projekt Tau, für das Zentrum und für den Bedarf des Klosters verwendet.</p>
<p>4.2 Sulla p.f. 669/1, C.C. Caldarò ai sensi della convenzione urbanistica (contratto n. 2551 del 29/09/2014) può essere edificata una cubatura di</p>	<p>4.2 Auf der G.p. 669/1, K.G. Kaltern kann im Sinne des Raumordnungsvertrages (Vertrag Nr. 2551 vom 29.09.2014) eine Baumasse von 700 m³ für den privaten Wohnbau errichtet</p>

700 m ³ per l'edilizia abitativa privata, la quale deve essere convenzionata per intero ai sensi dell'art. 79 della legge urbanistica provinciale.	werden, welche zur Gänze gemäß Art.79 des Landesraumordnungsgesetzes konventioniert werden muss.
Art. 7	Art. 7
Zona residenziale B1 -Zone di completamento-	Wohnbauzone B1 -Auffüllzonen-
1. Queste zone prevalentemente residenziali comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate ai sensi della legge urbanistica provinciale, le quali non presentano particolare interesse storico o artistico.	1. Diese Zonen sind vornehmlich für den Wohnbau bestimmt und umfassen die im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung haben.
2. Valgono i seguenti indici:	2. Es gelten folgende Bauvorschriften:
a) densità edilizia massima: 1,8 m ³ /m ²	a) höchstzulässige Baumassendichte: 1,8 m ³ /m ²
b) rapporto massimo di copertura: 40 %	b) höchstzulässige überbaute Fläche: 40%
c) altezza massima degli edifici: 8,5 m	c) höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,5 m
d) distanza minima dal confine: 5 m	d) Mindestgrenzabstand: 5 m
e) distanza minima tra gli edifici: 10 m, comunque la distanza non inferiore all'altezza delle pareti tra edifici antistanti più alti.	e) Mindestgebäudeabstand: 10 m, in jedem Fall nicht weniger als die Höhe der höheren gegenüberliegenden Gebäudefassade.
f) rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%	f) höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%
3. Per le zone contrassegnate appositamente nel piano di zonizzazione deve essere elaborato un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.	3. Für die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Zonen ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
4. La cubatura, la quale in applicazione dell'articolo 36-bis della legge urbanistica provinciale può essere edificata sugli immobili citati secondo la delimitazione nel piano di zonizzazione, è riservata alla costruzione di alloggi convenzionati ai sensi dell'articolo 79 della legge urbanistica provinciale: - 149 m ² della p.ed. 1972 e 469 m ² della p.f. 975, C.C. Caldarò;	4. Die Baumasse, welche in Anwendung des Art. 36-bis des Landesraumordnungsgesetzes auf den nachfolgend angeführten Liegenschaften gemäß Abgrenzung laut Flächenwidmungsplan verbaut werden kann, ist dem Bau von konventionierten Wohnungen im Sinne von Art. 79 des Landesraumordnungsgesetzes vorbehalten: - 149 m ² der B.p. 1972 und 469 m ² der G.p. 975, K.G. Kaltern;
Art. 8	Art. 8
Zona residenziale C1 - Zone di espansione -	Wohnbauzone C1 - Erweiterungszonen -
1. Queste zone prevalentemente residenziali comprendono le parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato ai sensi della legge urbanistica provinciale.	1. Diese Zonen sind vornehmlich für den Wohnbau bestimmt und umfassen die Flächen, welche im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes für die Siedlungsentwicklung der Ortschaft bestimmt sind.
2. Per tali zone deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale	2. Für diese Zonen ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
Valgono i seguenti indici:	Es gelten folgende Bauvorschriften:
- densità edilizia massima: 2,0 m ³ /m ²	- höchstzulässige Baumassendichte: 2,0 m ³ /m ²
- rapporto massimo di copertura: 45%	- höchstzulässige überbaute Fläche: 45%
- altezza massima degli edifici: 8,5 m	- höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,5 m
- distanza minima dai confini: 5 m	- Mindestgrenzabstand: 5 m
- distanza minima dagli edifici: 10 m	- Mindestgebäudeabstand: 10 m
- impermeabilità del suolo: 70%	- höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%



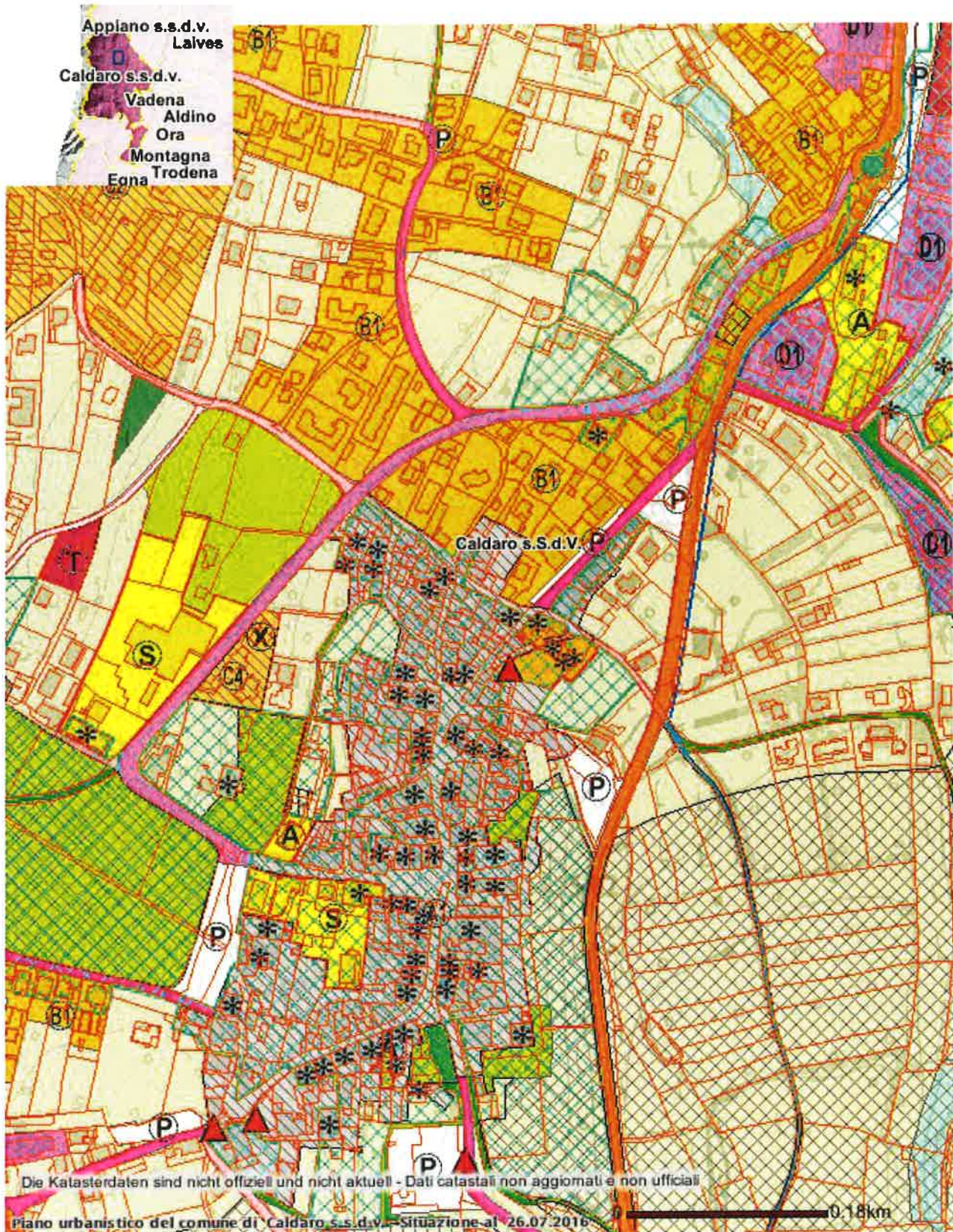
Provincia Autonoma di Bolzano - Ripartizione Natura,
Paesaggio e Sviluppo del Territorio

Piano urbanistico del comune di Caldaro s.s.d.v.


Genehmigt mit Beschluss Nr.548 vom 12.05.2015(Änd.Nr.3)

Questa stampa ha carattere meramente informativo e non sostituisce i documenti ufficiali.


Scala 1:5000




Paesaggio naturale

 Zona di verde agricolo


Insedimenti


 Zona di verde privato


 Zona per impianti ad uso agricolo

 Zona residenziale B (zona di completamento)

 Zona per impianti turistici alloggiativi


 Zona per insediamenti produttivi - D

 Zona residenziale A1 (centro storico)


 Zona residenziale C2 (zona di espansione)

 Zona per impianti turistici alloggiativi


 Zona per attrezzature collettive - istruzione


 Zona per insediamenti produttivi - D1


Are verdi ed impianti ricreativi


 Zona di verde pubblico


Are per la viabilità


 Strada provinciale

 Strada comunale tipo B

 Strada comunale tipo D

 Strada pedonale


 Parcheggio pubblico


 Pista ciclabile


Are di rispetto e vincoli particolari

 Area di rispetto cimiteriale


 Zona di rispetto per le belle arti

 Zona con convenzione urbanistica

 Piano d'attuazione

 Edificio sottoposto a tutela monumentale

Quadro d'unione dei piani urbanistici

 Quadro d'unione

Mapa catastale - non attuale/ufficiale

 Particella catastale (collaudata)


 Bosco


 Zona per attrezzature collettive sovracomunali


 Zona residenziale A (centro storico)

 Zona residenziale C (zona di espansione)


 Zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici

 Zona residenziale B1 (zona di completamento)

 Zona residenziale C4 (zona di espansione)


 Zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici


 Parcheggio pubblico


 Zona con convenzione urbanistica

 Parco giochi per bambini

 Strada comunale tipo A

 Strada comunale tipo C

 Pista ciclabile

 Isola stradale

 Altre zone con particolare vincolo paesaggistico

 Tutela degli insiemi

 Attrezzature collettive nel sottosuolo

4h

BAUAKT Nr. 69/89 Prot. Nr. _____

PRATICA EDIL. n. 69/89 Prot. n. _____

GEMEINDE
KALTERN AN DER WEINSTRASSE
PROVINZ BOZEN

COMUNE DI
CALDARO SULLA STRADA DEL VINO
PROVINCIA DI BOLZANO

BAUKONZESSION 139
im Sinne des L. G. Nr. 1 vom 3.1.1978
und nachfolgenden Abänderungen und Ergänzungen

CONCESSIONE EDILIZIA 139
ai sensi della L. P. 3.1.1978, n. 1
e successive modifiche ed integrazioni

DER BÜRGERMEISTER

IL SINDACO

Nach Einsichtnahme in den Antrag des Herrn _____
C.L.B. - Bauarbeitergenossenschaft

Vista la domanda del Sig. _____
C.L.B. - Cooperativa Lavoratori

Gen.m.b.H.
um die Konzession zur Sanierung des Wohn-
hauses - VARIANTE -

Edili a.r.l.
per ottenere la concessione per il ripianamento
della casa: abitazione - VARIANTE -

in dieser Gemeinde auf den Gp./Bp. _____
410 und 412 der
K.G. KALTERN in Gurgano

in questo Comune sulle pp.ff./pp.ed. _____
410 e 412
C.C. CALDARO in Gurgano

Nach Überprüfung des Bauplanes und der vorgelegten techni-
schen Ausarbeitungen;
Nach Anhören des Berichtes des Gemeinde-Bauamtes vom
11.10.1990

Esaminato il progetto e gli elaborati tecnici presentati;
Udito il riferimento del Tecnico comunale in data _____
11.10.1990

Nach Einsichtnahme in das zustimmende Gutachten des
Artsarztes vom 11.10.1990

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale sanitario in data
11.10.1990

Nach Anhören des zustimmenden Gutachtens der Baukommis-
sion vom 11.10.1990

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data
11.10.1990

Nach Einsichtnahme in die Gemeindevorschriften für Bauwesen,
Gesundheitswesen, Ortschaftspolizei und für den Schutz der Gemein-
destraßen;

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

Nach Einsichtnahme in das B.G.B., drittes Buch, Baueigentum;
Nach Einsichtnahme in den E.T. der Sanitätsgesetze Nr. 1265
vom 27.7.1934 und nachfolgende Abänderungen:

Visto il c.c., libro terzo, proprietà edilizia;
Visto il T.U. delle leggi sanitarie n. 1265 del 27.7.1934 e succes-
sive modifiche;

Nach Einsichtnahme in die allgemeinen Bestimmungen über die
Hygiene der Arbeit genehmigt mit DPR v. 19. März 1956, Nr. 303;
Nach Einsichtnahme in das D.P.L.A. Bozen, Nr. 20, vom
23.6.1970 und nachfolgende Abänderungen mit welchem der E.T.
der Landesgesetze zur Landesbauordnung genehmigt wurde;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro approvate con
D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Visto il D.P.G.P. - Bolzano 23.6.1970, n. 20, con il quale è stato
approvato il T.U. delle LL.PP. sull'ordinamento urbanistico e suc-
cessive modifiche;

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr. 16 vom 25.7.1970 betref-
fend den Landschaftsschutz;

Vista la L.P. 25.7.1970, n. 16, relativa alla tutela del paes-
saggio;

Nach Einsichtnahme in den Beschluß des L.A. Bozen Nr. 4485
vom 28.12.1971;

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

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr. 15 vom 20.8.1972 und nach-
folgende Abänderungen betreffend die Wohnbaureform;

Vista la L. P. 20.8.1972, n. 15, e successive modifiche sulla ri-
forma dell'edilizia abitativa;

Nach Einsichtnahme in das D.P.L.A. Bozen Nr. 2 vom 30.1.1973
- Durchführungsbestimmungen zum L.G. Nr. 15 vom 20.8.1972;

Visto il D.P.G.P. - Bolzano 30.1.1973, n. 2 - Norme di attuazione
della L. P. 20.8.1972, n. 15;

Nach Einsichtnahme in das D.P.L.A. Bozen Nr. 29 vom 15.5.1973
- 2. Durchführungsverordnung zum L.G. Nr. 15 vom 20.8.1972;

Visto il D.P.G.P. - Bolzano 15.5.1973, n. 29 - Secondo regola-
mento di esecuzione della L. P. 20.8.1972, n. 15;

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr. 37 vom 19.9.1973 betref-
fend Abänderungen zum L.G. Nr. 16 vom 25.7.1970;

Vista la L. P. 19.9.1973, n. 37, riguardante modifiche alla L. P.
25.7.1970, n. 16;

Nach Einsichtnahme in das D.P.L.A. Bozen, Nr. 39 vom 15.5.1974
und nachfolgende Abänderungen - Durchführungsverordnung zur
Landesraumordnungsgesetzgebung;

Visto il D.P.G.P. - Bolzano 15.5.1974, n. 39, e successive modi-
fiche - Norme di attuazione all'ordinamento urbanistico pro-
vinciale;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr. 55 vom 24.12.1975
- Bestimmungen auf den Sachgebieten Hygiene und Gesund-
heitswesen sowie Schulbauten;

Vista la L. P. 24.12.1975, n. 55 - Norme in materia di igiene e
sanità e di edilizia scolastica;

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

Nach Einsichtnahme in den Art. 2 des L.G. Nr. 16 vom 19.4.1982
betreffend die Mindestabstände zum Schutze der Straßen;

Festgestellt, daß gemäß Art. 24 des E.T. der L.G. zur Landes-
raumordnung und nachfolgenden Abänderungen über die Ein-
führung der primären und sekundären Erschließungsbeiträge,
das Volumen zur Berechnung der Beiträge festgesetzt wor-
den ist;

Festgestellt, daß gemäß Art. 6 des L.G. Nr. 1 vom 3.1.1978 über
die Festlegung der Baukosten das Volumen zur Berechnung der
Beiträge festgesetzt worden ist;

Festgestellt, daß der Antragsteller beim Schatzamt der Gemein-
de der Betrag von Lire _____
als 1. Anzahlung des Erschließungsbeitrages sowie Lire _____
als 1. Anzahlung
des Baukostenbeitrages eingezahlt hat;

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

Nach Einsichtnahme in den Bauleitplan, genehmigt laut den ge-
setzlichen Bestimmungen und festgestellt, daß das vorliegende
Projekt nicht im Widerspruch zum selben steht;

Nachdem der Bauunternehmer und der Eigentümer aufmerksam
gemacht wurden, daß jedwede Abänderung des ursprünglichen
Bauplanes Gegenstand eines neuen Antrages sein muß, um die
Anwendung der strafrechtlichen und verwaltungsrechtlichen
Strafmaßnahmen zu vermeiden.

Nach Einsichtnahme in das Gutachten des _____

vom _____
betreffend den Einbau einer Heizanlage im Sinne des L.G. Nr.
63 vom 6.9.1973 und des L.G. Nr. 22 vom 27.12.1979;

Erteilt die BAUKONZESSION an:

C.L.P. - Cooperativa Lavoratori Edili

con _____
Steuernummer: 02205120211

zur Durchführung der gegenständlichen Arbeiten, unter Einhal-
tung der geltenden Bau-, Gesundheits-, Orts- und Verkehrs-
polizeivorschriften, nach Maßgabe des vorgelegten Bauplanes
und vorbehaltlich der nachstehend angeführten Bedingungen;

1) Daß die Rechte dritter unangetastet bleiben und respek-
tiert werden;

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

Visto l'art. 2 della L.P. 19.4.1982, n. 16, riguardante le distanze
minime dalle strade;

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

Accertato che ai sensi dell'art. 6 della L.P. 3.1.1978, n. 1, in me-
rito alla determinazione del costo di costruzione è stata determi-
nata la cubatura oggetto del contributo in parola;

Dato atto che il richiedente ha versato presso la Tesoreria Co-
munale l'importo di Lire _____
quale 1ª rata del contributo per le spese ed opere di urbaniz-
zazione nonché Lire _____
quale 1ª rata del contributo al costo di costruzione;

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 nor-
me 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.

Visto il parere del _____

in data _____
riguardante l'installazione di un impianto di riscaldamento ai sensi
della L.P. 6.9.1973, n. 63 e L.P. 27.12.1979, n. 22;

Concede la CONCESSIONE EDILIZIA a:

C.L.P. - Cooperativa Lavoratori Edili

mit _____
codice fiscale: 02205120211

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza del-
le vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, di polizia
urbana e di polizia stradale, in conformità al progetto presenta-
to, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito ri-
portate:

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

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 besondere Genehmigung 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 muß gleichzeitig die Eigentümerunternehmen für die erforderlichen allfälligen Maßnahmen verständigen;

7) Die Umzäunungen nach Par. 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;

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

9) Der Inhaber dieser Konzession muß vor Beginn der Arbeiten dem Gemeindeamt das Datum des Baubeginnes, die Baufirma und den Bauleiter, der die Mitteilung mitunterfertigt, bekanntgegeben. Ein Beauftragter der Gemeinde muß immer freien Zutritt zur Baustelle haben;

10) Der Bauherr, die Baufirma und der Bauleiter sind für jede Nichteinhaltung der allgemeinen Gesetzesbestimmungen, der Gemeindeverordnungen sowie der in vorliegender Baukonzession festgelegten Vorschriften verantwortlich;

11) Der Bauherr bzw. die Baufirma muß beim Landesbauamt in Bozen vor Beginn der Arbeiten die Meldung für die Bauten in Beton oder Eisenbeton entsprechend dem Gesetz vom 5.11.1971 Nr. 1086 erstatten und bei der Gemeinde eine entsprechende Bestätigung hinterlegen;

12) Die Baukonzession hat die Gültigkeit für die Dauer eines Jahres;

13) Innerhalb Jahresfrist ist der Bau zu beginnen und die Bauarbeiten müssen innerhalb von 3 Jahren ab Baubeginn beendet werden, ansonsten muß um eine neue Baukonzession für den nicht vollendeten Teil angesucht werden (Art. 3, L.G. Nr. 1 vom 3.1.1978);

13(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. 53, L.G. Nr. 4/87).

14) Vor Beginn der Arbeiten bei neuen Gebäuden muß der Auftraggeber im Bauamt ein Ausführungsprojekt laut Art. 19 der Durchführungsbestimmungen, versehen mit den Unterlagen, welche geeignet sind den Nachweis betreffend die Übereinstimmung der mit den Merkmalen der thermischen Isolierungen laut Gesetz Nr. 373 und geltender Durchführungsverordnung D.P.R. 28.6.1977, Nr. 1052, zu erbringen, vorzulegen;

Vor Einbau einer neuen Heizanlage oder Abänderung einer bestehenden muß der Auftraggeber im Bauamt das Projekt der Anlage, versehen mit einem technischen Bericht, vorlegen. Das gleiche gilt für die Anlage zur Erzeugung von Warmwasser, welche mit Teilzähler ausgestattet werden muß.

2) Che il Comune resti indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse 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 dall'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 incontra 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;

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) 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. Un incaricato del Comune deve avere sempre libero accesso al luogo dei lavori;

10) il proprietario, l'impresa edile, nonché il direttore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione edilizia;

11) Il proprietario, rispettivamente l'impresa edile, deve presentare alla Giunta Provinciale di Bolzano denuncia per le opere in conglomerato cementizio prima dell'inizio delle opere stesse e ciò a norma della legge 5.11.1971, n. 1086, dando conferma al Comune della avvenuta denuncia;

12) La concessione edilizia ha la validità di un anno;

13) Entro il primo anno i lavori devono essere iniziati e terminati entro la fine del terzo anno dall'inizio dei lavori, salvo richiesta di una nuova concessione per la parte non ultimata (Art. 3, L.P. 3.1.1978, n. 1);

13(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. 53, L.P. n. 4/87).

14) Prima dell'inizio dei lavori di nuovi edifici il committente deve depositare presso la Sezione tecnica comunale il progetto esecutivo in conformità a quanto richiesto dall'art. 19 del Regolamento di esecuzione, munito di una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico in conformità a quanto previsto dalla legge n. 373 e dal vigente Regolamento di attuazione D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 (supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale 6.2.1978); 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 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) 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;

15/bis) Unwesentliche Änderungen während der Bauzeit: Die Genehmigung der Varianten, welche unwesentliche Änderungen laut Art. 11 u. 19 des Landesgesetzes vom 21.1.1987, Nr. 4, zum Gegenstand haben, müssen vor der Baufertigstellungsmeldung beantragt werden (Art. 11 u. 19, L.G. Nr. 4/87).

16) Der Bauherr die Festsetzung der Nullquote beantragen, welche vom Gemeindetechniker vor Beginn der Erdarbeiten vorzunehmen ist;

17) Nach Beendigung der Bauarbeiten, jedenfalls vor Benützung der Räume, muß um die Benutzungsgenehmigung angesucht werden;

18) Bei Nichtbeachtung der Bestimmungen und Vorschriften über das Bauwesen werden die vom Art. 12 und 13 des Landesgesetzes Nr. 38 vom 20.9.1973 sowie die von den Staatsgesetzen vorgesehenen Strafen in Anwendung gebracht.

19) Verspätete oder unterlassene Zahlung der Baukostenabgabe: Wird die Baukostenabgabe nicht innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Frist gezahlt, so wird sie:

a) um 20% erhöht, wenn sie innerhalb der darauffolgenden 120 Tage gezahlt wird;

b) um 50% erhöht, wenn sie innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Frist lt. Buchstabe a), gezahlt wird;

c) um 100% erhöht, wenn sie innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Frist lt. Buchstabe b), gezahlt wird.

Läuft die Frist lt. Buchstabe c) erfolglos ab, sorgt die Gemeinde für die Zwangseintreibung des gesamten Guthabens nach Art. 12 des Landesgesetzes vom 21.1.1987, Nr. 4 (Art. 20, L.G. Nr. 4/87).

15) 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;

15/bis) Varianti non essenziali in corso d'opera: L'approvazione delle varianti non essenziali come definite dall'art. 11 e 19 della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4, deve essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori (Art. 11 e 19, L.P. n. 4/87).

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

17) Ultimati i lavori di costruzione e comunque prima della occupazione dei nuovi locali deve essere richiesta la licenza d'uso;

18) In caso di inosservanza delle norme o delle prescrizioni in materia edilizia trovano applicazione le disposizioni previste dagli artt. 12 e 13 della L.P. 20.9.1973, n. 38, nonché le sanzioni penali previste dalle leggi dello Stato.

19) Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione: Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lett. c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 12 della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4 (Art. 20, L.P. n. 4/87).

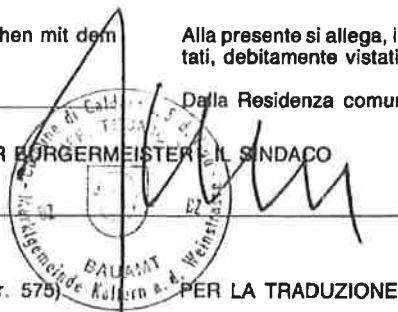
Anbei wird eine Anfertigung der vorgelegten Pläne, versehen mit dem Sichtvermerk, zurückgereicht.

Alla presente si allega, in restituzione, un esemplare dei disegni presentati, debitamente vistati.

Vom Gemeindeamt, am 23.10.1990

Dalla Residenza comunale, il 23.10.1990

DER BÜRGERMEISTER / IL SINDACO



FÜR DIE ÜBERSETZUNG (Art. 38 L.G. 15.07.1988, Nr. 575)

PER LA TRADUZIONE (art. 38 L.P. 15.07.1988, n. 575)

DER BAUAMTSLEITER - IL DIRIGENTE DELL'UFF. TECNICO COMUNALE

den _____

il _____

Für den Erhalt und die Kenntnisnahme obiger Bestimmungen.

Per la ricevuta e presa visione delle suddette norme.

Datum 23/11/1990

Data _____

VERÖFFENTLICHT AN DER AMTSTAFEL

PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE

vom _____ bis _____

dal _____ al _____

Datum _____

Data _____

DER GEMEINDESEKRETÄR - IL SEGRETARIO COMUNALE

BEDINGUNG:

Das Garagentor unmittelbar hinter dem Hauptzugang zum Gebäude muß auf die genehmigte Breite gebracht werden.

CONDIZIONE:

Il portone del garage subito dietro l'ingresso principale dell'edificio deve essere portato alla larghezza approvata.

DER BÜRGERMEISTER IL SINDACO
Wilfried Battisti Matscher



(1) Nicht zutreffendes Streichen

(2) Der Amtsarzt kann durch den Gemeindetechniker oder den Landesbeauftragten ersetzt werden, falls einer dieser Herrn Ingenieur ist.

(3) Bau, Wiederaufbau, Erhöhung oder Änderung.

(1) Cancellare se non ricorre

(2) L'Ufficiale Sanitario può essere sostituito dal tecnico comunale o dall'incaricato della Provincia, se uno di detti signori è Ingegnere

(3) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione



Abteilung 41

Ripartizione 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster
Amt 41.7 - Grundbuchamt KalternLibro fondiario, catasto fondiario e urbano
Ufficio 41.7 - Ufficio del libro fondiario di Caldaro

5h

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 621 Caldaro

5681 II

Apertura il 01/03/2013

DISTRETTO Caldaro

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso

P.M.15 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1002/2016

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 02/11/2016				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 410		Edificio	0	424	-	-

A2

P.M.15 pianoterra: cortile;

PARTI COMUNI: P.M. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15: pianoterra: galleria;
P.M. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12: pianoterra: locale caldaia; al tetto: tetto;
P.M. 1,4: pianoterra: disimpegno;
P.M. 1,2,3,4,5,6,7,8,9: pianoterra: scala, ascensore e locale macchine; 1. piano: pianerottolo, scale, ascensore;
2. piano: pianerottolo, scale, ascensore; 3. piano: pianerottolo, scale, ascensore;
P.M. 3,5,6: pianoterra: disimpegno;
P.M. 2,7,8,9,10: pianoterra: corridoio;

Altre P.M. non richieste

17/05/1991 - G.N. 536/1 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

G.N. 536/1991 P.M. 1, P.M. 2, P.M. 3, P.M. 4, P.M. 5, P.M. 6, P.M. 7, P.M. 8, P.M. 9, P.M. 10, P.M. 11, P.M. 12, P.M. 13, P.M. 14, P.M. 15

riguarda p.ed. 410

C COMUNE

28/10/1910 - G.N. 4215/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Grado dal 4.9.1887 folio 3317

onere reale di non aprire altre finestre nella parte a ovest del muro principale

a carico p.ed. 410

a favore p.ed. 408

Atto d.d. 04/09/1887



Abteilung 41

Ripartizione 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster
Amt 41.7 - Grundbuchamt KalternLibro fondiario, catasto fondiario e urbano
Ufficio 41.7 - Ufficio del libro fondiario di Caldarò**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE****28/10/1910 - G.N. 4215/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

Grado dal 4.9.1887 folio 3317
onere reale di munire sempre con griglie le finestre esistenti su p.ed. 410 che danno verso la p.ed. 408 e di murare su richiesta le due finestre sovrapposte che si trovano nel muro principale e danno verso nord

a carico p.ed. 410

a favore p.ed. 408

Atto d.d. 04/09/1887

B - P.M. 15**C.L.E. - Cooperativa Lavoratori Edili Soc. Coop. A R.L. sede di Bolzano, 00205320211 - quota 1/1**

08/02/1990 - G.N. 133/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 02/01/1990

21/06/2016 - G.N. 1002/2 ANNOTAZIONE

del decreto dd. 03.05.2016 n. 6329/2016 che dispone la liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'art. 2545-terdecies Codice Civile

C - P.M. 15**24/10/1990 - G.N. 1080/12 ANNOTAZIONE**

vincolo di affittare o vendere ai sensi dell' art.7 della L.P. 3.1.1978, n. 1, modificato con l'art. 11 della L.P. 20.9.1985, n. 14

a carico p.ed. 410 P.M. 15

11/01/2016 - G.N. 42/7 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**EUR 139.065,09**

IPOTECA GIUDIZIALE

per capitale, oltre interessi e spese, ai sensi del titolo

a carico p.ed. 410 P.M. 15

Tschigg S.r.l. sede di Andriano, 01120140213

Decreto ingiuntivo d.d. 15/10/2015

11/01/2016 - G.N. 42/8 ANNOTAZIONE

simultaneità con principale P.T. 3697/II Dodiciville P.M. 1 (Distretto di Bolzano)

05/02/2016 - G.N. 207/1 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE**importo massimo EUR 55.000,00**

per capitale, interessi e spese ai sensi del titolo

a carico p.ed. 410 P.M. 15

Pichler A. S.r.l. sede di Nova Ponente, 01401430218

Decreto ingiuntivo d.d. 09/10/2015

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 6822 II Appiano P.M.8 G.N.207/2 - 2016



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster
Amt 41.7 - Grundbuchamt Kaltern

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano
Ufficio 41.7 - Ufficio del libro fondiario di Caldaro**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE****08/02/2016 - G.N. 214/1 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA****EUR 956.463,97****IPOTECA GIUDIZIALE**

oltre interessi dalla scadenza fino al saldo, costi di procedura di EUR 6.900,00 per indennizzo e costi forfettari, 4% costi forensi, 22% IVA, EUR 870,00 per spese in contanti e spese successive, ai sensi del decreto ingiuntivo

a carico p.ed. 410 P.M. 15

Tschigg S.r.l. sede di Andriano, 01120140213

Decreto ingiuntivo d.d. 21/10/2015

24/03/2016 - G.N. 476/3 ANNOTAZIONE

simultaneità con P.T. 5281/II p.m. 1 C.C. Gries (distretto di Bolzano), quale partita principale

23/05/2016 - G.N. 820/6 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE**EUR 471.474,96****IPOTECA GIUDIZIALE**

oltre agli interessi di mora annui semplici al tasso variabile dell'EURIBOR 6 MESI" arrotondato al 1/4 di punto superiore, maggiorato di 9 punti, con adeguamento semestrale, attualmente il 9,00%, comunque non superiore a quello di cui 4. comma dell'art. 2 della legge 7.3.1996 n. 108, dal 31.03.2016 al saldo, oltre alle spese liquidate, imposte e spese successive fino all'importo cauzionale massimo di EUR 128.000,00, ai sensi del titolo

a carico p.ed. 410 P.M. 15

Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. sede di Bolzano, 00152980215

Decreto ingiuntivo d.d. 16/04/2016

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 6822 II Appiano P.M.8 G.N.820/8 - 2016

23/05/2016 - G.N. 820/7 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE**EUR 800.000,00****IPOTECA GIUDIZIALE**

oltre agli interessi di mora annui semplici al tasso variabile dell'EURIBOR 6 MESI" arrotondato al 1/4 di punto superiore, maggiorato di 9 punti, con adeguamento semestrale, attualmente il 9,00%, comunque non superiore a quello di cui 4. comma dell'art. 2 della legge 7.3.1996 n. 108, dal 11.03.2016 al saldo, oltre alle spese liquidate, imposte e spese successive fino all'importo cauzionale massimo di EUR 216.000,00, ai sensi del titolo

a carico p.ed. 410 P.M. 15

Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. sede di Bolzano, 00152980215

Decreto ingiuntivo d.d. 16/04/2016

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 6822 II Appiano P.M.8 G.N.820/9 - 2016

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00**

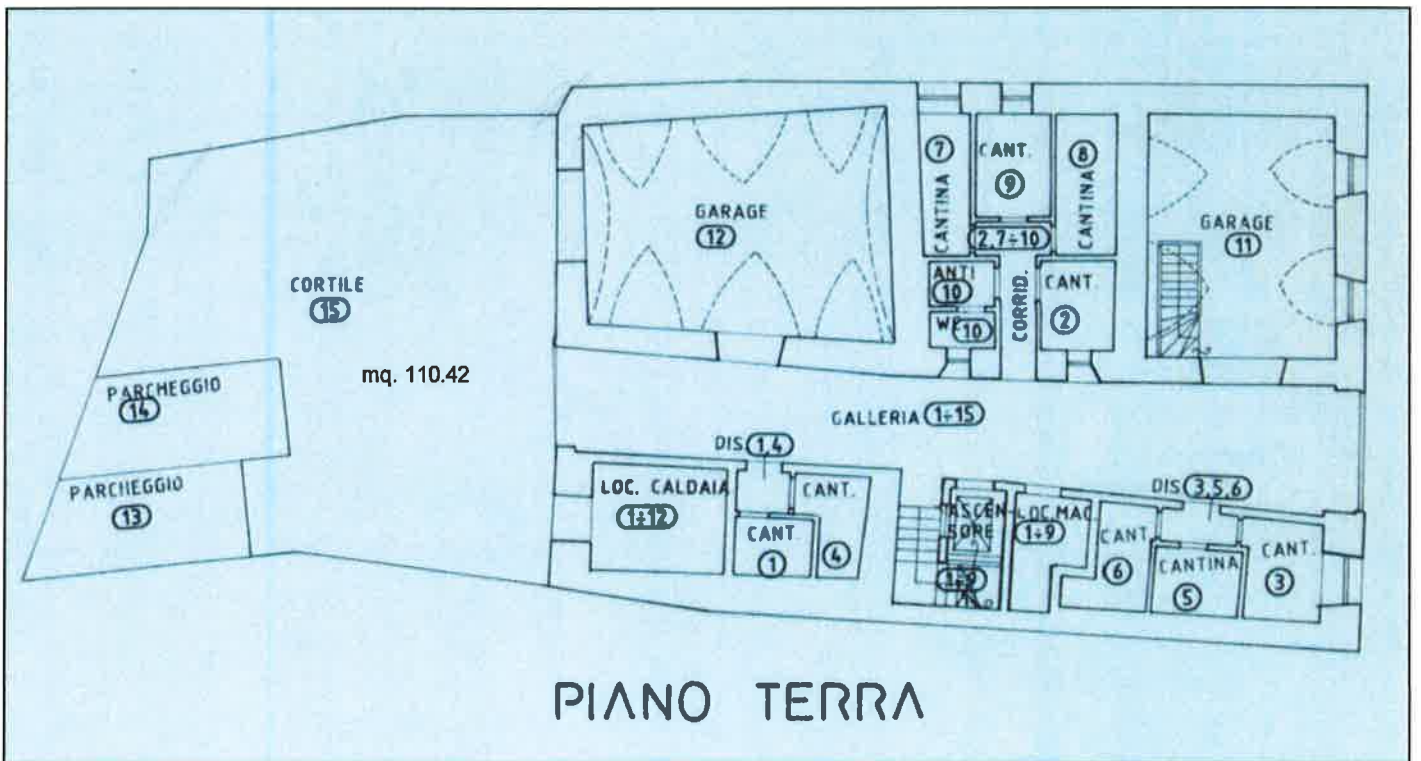


DIVISIONE IN PORZIONI MATERIALI

PED. 410

C.C. CALDARO

SCALA 1:200





Donat Sonja, St. Justinaweg Nr. 38/P
39057 St. Pauls/Eppan
Tel.: 335-7866162 Fax: 0471/660100
verwaltung.donat@rolmail.net

Herrn
Geom. Enzo Santi
Alte Mühle 11/1
39059 Oberbozen/Ritten
mittels E-Mail

St. Pauls, am 07.10.2016

Miteigentumsverhältnis Fa. CLE bei verschiedenen Kondominien

Sehr geehrter Geom. Santi!

Bezugnehmend auf Ihr E-Mail vom 28.09.2016 darf ich Ihnen, in meiner Eigenschaft als
Kondominiumsverwalterin mit diesem Schreiben das derzeit bestehende
Miteigentumsverhältnis der Fa. CLE, mit Sitz in 39100 Bozen, Drususallee Nr. 271/a, bei
den von mir verwalteten Kondominien aufzeigen:

	Kondominium	Liegenschaft
A	Kond. Ebnerhaus 21	½ des mat. Ant. 8 der Bp. 266 K.G. Eppan
B	Kond. Ebnerhaus 21	Eigentümerin bis 13.10.2015 ½ mat. Ant.6 der Bp. 266 K.G. Eppan
C	Kond. Christine	mat. Ant. 15 der Bp. 410 K.G. Kaltern

Punkt A):

Hierbei handelt es sich um ein Hälfteeigentum eines Kellers der Fa. CLE. Zum heutigen
Datum sind seitens der Fa. CLE an das Kondominium Ebnerhaus 21 noch folgende
Positionen geschuldet:

Ausgleich 2015 € 5,69

1.Kondominiumsrate bzgl. Kond.Jahr 2016 € 5,86

Lege Kopie der letzten Spesenabrechnung 2015 sowie der Ratenaufteilung bzgl. Kond.Jahr
2016 (siehe Anl. 1-2) bei.

Das Kondominium verfügt über eine Klimahauszertifizierung, welche am 07.09.2012 Nr.
S-2012-03187 seitens der Klimahausagentur ausgestellt wurde.

Punkt B):

Diese Liegenschaft wurde de facto mit Datum 13.10.2015 an die Fa. CAMID verkauft, jedoch wie Sie aus beiliegender ausgearbeiteten detaillierten Spesenabrechnung (siehe Anl. 3) ersehen können, geht noch eine **offener Betrag von € 656,74** hervor. Dieser Betrag ist seitens der Fa. CLE an das Kondominium Ebnerhaus 21 geschuldet.

Punkt C):

Hierbei handelt es sich um das Eigentum eines Hofraumes im Kondominium Christine, in Kaltern, Penegalweg 2. Zum heutigen Datum sind seitens der Fa. CLE an das Kondominium Christine noch folgende Positionen geschuldet:

Ausgleich 2015/16	€ 752,00
1.Kondominiumsrate 2016/17	€ 416,62

Lege Kopie der letzten Spesenabrechnung 2015/16 sowie der Ratenaufstellung bzgl. Kond.jahr 2016/17 (siehe Anl. 4-5) bei.

Zudem sei zu vermerken, dass bei der letzten Kondominiumssitzung die Miteigentümer des Kondominium Christine auf den seinerzeit abgeschlossenen Kaufvorvertrag verwiesen haben, in welchem ausdrücklich festgehalten wurde, dass der mat. Ant. 15 als gemeinschaftlicher Hofraum grundbücherlich seitens der Fa. CLE eingetragen wird (Anl. 6).

Angesichts dessen, wäre es für die Fa. CLE vom Vorteil, diesen materiellen Anteil unentgeltlich als Gemeinschaftshofraum grundbücherlich eintragen zu lassen, um zum einen als Miteigentümerin des Kondominiums Christine auszutreten und zum anderen, zukünftige Kond.Spesenbeteiligungen zu vermeiden.

Sollte diesbezüglich seitens der Fa. CLE gegenüber dem Kondominium Christine diese Angelegenheit geklärt werden, ersuche ich Sie sich umgehend mit mir, als gesetzliche Vertreterin und Verwalterin des Kondominiums, Kontakt aufzunehmen.

Das Kondominium verfügt über keine Energiezertifizierung der gesamten Bauparzelle.

Abschließend ersuche ich, als zuständige Verwalterin beider obgenannten Kondominien mich über die weitere Vorgangsweise informiert zu halten bzw. eine schriftliche Rückmeldung zu erhalten, innerhalb wann mit der Begleichung der offenen Schuldenpositionen zu rechnen sein wird.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

Die Verwalterin
(Sonja Donat-Baffeiner)

Sonja



Abschrift z.K. an Fa. CLE – Herrn Rossin Roberto

Anlagen



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 1

Provincia: BOLZANO .BOZEN

Comune: CALDARO SULLA STRADA DEL VINO .KALTERN AN DER WEIN

Fascia/zona: Centrale/ZONA CENTRALE DEL CAPOLUOGO DI CALDARO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2600	3000	L	7,6	10	L
Abitazioni civili	Ottimo	2800	3900	L	8,2	11,4	L
Box	NORMALE	1400	1950	L	4,7	6,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

assumere tutte le responsabilità che da essa derivano e quindi in particolare tutte le spese, danni e oneri di urbanizzazione che dovessero risultare dovuti per il difetto dei requisiti previsti, in capo alla parte acquirente, dalla suddetta legge 1/76;

- la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei posizionamenti degli impianti tecnologici, dei servizi e delle condutture idriche, elettriche, telefoniche e fognarie del complesso edilizio di cui è parte l'oggetto della compravendita; dichiara, per quanto di propria spettanza e ragione, di nulla avere ad opporre, nè oggi nè in futuro, agli attuali posizionamenti degli impianti, dei servizi e delle condutture;

- la parte venditrice informa la parte acquirente di aver presentato al competente TAR ricorso contro il provvedimento comunale che ha negato alla venditrice il permesso per il cambio di destinazione d'uso dei locali al piano terra del fabbricato di cui è parte l'oggetto della compravendita, nonché per la realizzazione di ulteriori parcheggi per veicoli nel cortile interno allo stesso fabbricato.

In tale ambito la società venditrice informa la parte acquirente che i due parcheggi costituenti oggi, in base agli elaborati tecnici in calce citati, le porzioni materiali 13 e 14 della p.ed. 410 C.C.Caldaro, potranno, a discrezione della società venditrice, essere spostati sempre nell'ambito dello

stesso cortile (oggi rappresentato tavolarmente dalle stesse p.m. 13 e 14 nonché dalla p.m. 15 della p.ed. 410 C.C.Caldaro), conservando peraltro la stessa superficie e una sagoma tale da essere idonei al parcheggio di una autovettura per posto macchina.

La società venditrice perciò non costituisce servitù tavolare a carico della p.m. 15 e a favore delle p.m. 13 e 14 della p.ed. 410 C.C.Caldaro, per consentire il diritto reale di accesso alle porzioni dominanti in quanto, in un futuro non lontano i due posti macchina p.m. 13 e 14 potranno essere spostati o diversamente utilizzati.

Fin tanto che la procedura amministrativa avanti il TAR non sia conclusa, la società venditrice garantisce comunque ai proprietari delle p.m. 13 e 14 della p.ed. 410 C.C.Caldaro il diritto di accesso a tali porzioni attraverso il cortile identificato dalla p.m. 15 e galleria antistante e ciò a titolo provvisorio e fino a quando la divisione della proprietà e l'utilizzo del cortile interno del fabbricato non assuma uno stato definitivo.

Ad esito definitivo della procedura giudiziaria avanti la Giustizia Amministrativa oppure, se precedente, nel momento in cui la società venditrice riterrà di poter dare uno stato definitivo all'utilizzo e al riparto di proprietà sul cortile interno della p.ed. 410 C.C.Caldaro, saranno formalizzati gli atti di sistemazione di proprietà e di costituzione regolare

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



di servitù, a cura e spese della società venditrice.

In relazione a quanto sopra la parte acquirente, per quanto la riguarda, dichiara di non aver nulla ad opporre al cambiamento di destinazione d'uso dei locali al piano terra e del cortile interno della p.ed. 410 C.C.Caldaro, delega la società venditrice alle formalità urbanistiche e negoziali all'uopo utili o necessarie e consente in particolare che la società venditrice possa trasferire in altro luogo, purchè all'interno dello stesso cortile, i due posti macchina oggi costituiti dalle p.m. 13 e 14, invariata la loro superficie e con sagoma tale da consentire il normale parcheggio di un autoveicolo e possa se lo riterrà attribuire a una o più porzioni di casa o alle parti comuni tra una o più porzioni, parte del cortile interno; in tale ambito la società venditrice, assumendosi spese e tasse relative, potrà in base alla procura qui conferita dalla parte acquirente provvedere direttamente alla stipula degli atti e delle formalità tavolari all'uopo necessarie

- la parte acquirente si dichiara edotta che quanto con il presente atto compravenduto è parte di un fabbricato condominiale; dichiara e si impegna di accettare la tabella millesimale predisposta dalla società venditrice per la partecipazione alle cose comuni ed al carico delle spese condominiali del fabbricato di cui è parte l'oggetto della compravendita; dichiara ancora la parte acquirente di aver verificato le



9h

