

ALL. 1g

Lotto 14) P.m. 8, p.ed. 266 in c.c. Appiano – Cantina



Edificio



Corridoio comune



Cantina



Cantina



In considerazione di esigenze urbanistiche o idrogeologiche può essere stabilita nel piano 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.

È consentita, previa autorizzazione dell'Assessore provinciale competente, la riduzione della distanza minima prescritta nel caso di ricostruzione od ampliamento di edifici esistenti.

**Art. 8
Zona rocciosa**

Queste zone comprendono le zone rocciose, le pietraie, gli scoscendimenti ed i dirupi. È vietata qualsiasi edificazione. Le infrastrutture tecniche indispensabili, quali prese d'acqua, serbatoi e simili, devono essere realizzate possibilmente sotto il livello del suolo.

**Art. 9
Zone residenziali**

Le zone A, B e C sono destinate prevalentemente all' edilizia residenziale. In tali zone è inoltre consentita la realizzazione di negozi, uffici pubblici e privati, esercizi alberghieri, teatri e cinema, edifici per il culto, scuole ed in generale edifici per istituzioni pubbliche e private, per la ricreazione, garage pubblici e privati ed impianti radiotelevisivi.

Sono altresì consentiti magazzini e depositi di modeste dimensioni nonché laboratori e aziende artigianali, purché non pregiudichino il carattere residenziale delle zone e non disturbino il vicinato mediante rumori, polveri, esalazioni, odori, traffico o vibrazioni.

Le costruzioni agricole ad uso aziendale possono essere ricostruite ed ampliate, ai sensi dell'art. 107 della legge urbanistica provinciale n. 13/1997, n.t.v.

**Art. 10
Zona residenziale A
-Centro storico-**

1. Questa zona residenziale comprende 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.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'art. 30 della legge provinciale 11.08.1997, n. 13.

Unter Berücksichtigung von urbanistischen oder hydrogeologischen Erfordernissen kann im Bauleitplan der Gemeinde oder in Durchführungsplänen und auf Grund eines positiven Gutachtens des Sonderbetriebes für Bodenschutz, Wildbach- und Lawinenverbauung ein größerer oder geringerer Abstand festgelegt werden.

Die Reduzierung des vorgeschriebenen Mindestabstandes im Falle von Wiederaufbau oder Erweiterung bereits bestehender Gebäude bedarf der Ermächtigung des zuständigen Landesrates.

**Art.8
Felsregion**

Diese Zonen umfassen Felsregionen, Geröllhalden, Berggrutsche und Schluchten. Jegliche Bautätigkeit ist untersagt. Die unbedingt erforderlichen Versorgungsanlagen, wie Quellfassungen, Reservoirs oder ähnliche, sind möglichst unterirdisch zu errichten.

**Art. 9
Wohnbauzonen**

Die Zonen A, B und C sind vornehmlich für Wohnbauten bestimmt. In diesen Zonen sind außerdem Geschäfte, öffentliche und private Büros, Gastgewerbliche Betriebe, Theater und Kinos, Kultgebäude, Schulen und im allgemeinen Gebäude für öffentliche und private Einrichtungen und für die Erholung, öffentliche und private Garagen sowie Rundfunk- und Fernsehanlagen zulässig.

Ebenfalls zulässig sind Magazine und Lager von bescheidenem Ausmaß sowie Werkstätten, soweit sie nicht durch Lärm, Staub, Abgase, Geruch, Schwerverkehr oder Erschütterungen den Wohncharakter der Zone stören und die Umgebung belästigen.

Die in diesen Zonen bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude können gemäß Art. 107 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997, i.g.F., wieder errichtet und erweitert werden.

**Art. 10
Wohnbauzone A
-Historischer Ortskern-**

1. Diese Wohnbauzone umfasst die Flächen, welche einen Siedlungsbereich von geschichtlichem und künstlerischem Wert darstellen und auf Grund ihrer architektonischen, typologischen und morphologischen Eigenart ein Ensemble bilden.
2. Für diese Zone ist im Sinne des Art. 30 des Landesgesetzes vom 11.08.1997, Nr. 13 ein Durchführungsplan zu erstellen.

3. Nell'elaborazione o rielaborazione di questi piani devono essere rispettati i seguenti obiettivi:

- restauro, risanamento e riutilizzo dei volumi edilizi inutilizzati, secondo il programma pluriennale di attuazione.
- riduzione sostanziale del traffico nei centri storici e provvedimento di adeguati parcheggi nelle zone attigue nonché progettazione delle zone e dei percorsi pedonali (interventi edilizi e provvedimenti amministrativi).
- mantenimento della plurifunzionalità del centro rispettando la compatibilità delle destinazioni diverse.
- conservazione della configurazione architettonica interna ed esterna e rimozione di superfetazioni e di elementi in contrasto nonché rispetto del carattere storico-ambientale e tutela del paesaggio circostante quale parte integrante.

4. Queste zone devono essere considerate quali zone sensibili, ai sensi dell'art. 5 delle norme di attuazione relative al piano provinciale di settore delle infrastrutture delle comunicazioni.

All'interno di queste zone sensibili in un raggio di 300 m è vietato installare antenne.

5. Nel piano di attuazione può essere prevista un aumento di cubatura del 5% della cubatura esistente. La distribuzione di questi nuovi volumi è indicata dal piano di attuazione. I relativi criteri saranno emanati con un apposito provvedimento della Giunta comunale.

6. Per la zona A "Proprietà Schallermühle" la densità edilizia massima è di 2,5 m³/m²."

7. Per la zona residenziale "A" (DGP 2595 del 26/10/2009) – Centro storico presso le case padronali "Kronhof", "Montan" e "Neuberg" in località Appiano/Monte deve essere redatto un piano di recupero.

"L'area situata sulle pp. ff. 2580 e 2581/1 nonché sulle pp. ed. 2763 e 267/3 CC Appiano a S. Paolo „Kössler-Anger" contrassegnata appositamente nel piano di zonizzazione è una zona con convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 40-bis della Legge urbanistica provinciale.

Questa convenzione prevede la cessione di una quota del 55% di una superficie di ca. 2.500 m² della p.f. 2581/1, P.T. 777/II del C.C. Appiano, al Comune di Appiano per la costruzione di appartamenti, ed in cambio da parte del Comune l'inserimento delle pp. ff. 2580 e 2581/1 nella zona residenziale "A" di San Paolo, con relativa delimitazione della zona." (DGP 3154 del 1/09/2008, BUR n. 40 del 30/09/2008)

3. Im Rahmen der Erstellung bzw. Überarbeitung dieser Pläne muss folgenden Zielvorstellungen Rechnung getragen werden:

- Restaurierung, Sanierung, Umbau und Nutzung leer stehender Baumassen gemäß mehrjährigem Durchführungsprogramm.
- wesentliche Verkehrsberuhigung der alten Dorfkerne und Anordnung der entsprechenden Parkplätze in den Randzonen, sowie Gestaltung der Fußgängerzonen und des Fußwegenetzes (Bau- und Ordnungsmaßnahmen).
- Beibehaltung der Nutzungsvielfalt unter Berücksichtigung der Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen.
- Wahrung der inneren und äußeren Gestalt mittels Entkernung und Beseitigung störender Eingriffe sowie Rücksichtnahme auf den Charakter und das Weichbild der historischen Kerne.

4. Diese Zonen sind als sensible Zonen gemäß Art. 5 der Durchführungsbestimmungen zum Landesfachplan für Kommunikationsinfrastrukturen zu betrachten.

Im Bereich dieser sensiblen Zonen ist in einem Umkreis von 300 m die Errichtung von Antennenanlagen untersagt.

5. Im Durchführungsplan kann eine zusätzliche Baumasse von 5% der Bestandskubatur vorgesehen werden. Die Verteilung dieser neuen Baumasse wird mit dem Durchführungsplan vorgenommen. Die entsprechenden Kriterien dazu werden mit eigener Maßnahme durch den Gemeinde-Ausschuss erlassen.

6. Für die A-Zone "Ansitz Schallermühle" beträgt die höchstzulässige Baumassendichte 2,5m³/m²."

7. Für die Wohnbauzone „A“ (LRB Nr. 2595 vom 26.10.2009) – alter Dorfkerne im Bereich zwischen den Ansitzen „Kronhof“, „Montan“ und „Neuberg“ in der Örtlichkeit Eppan/Berg ist ein Wiedergewinnungsplan zu erstellen.

„Die im Flächenwidmungsplan auf Gp. 2580 und 2581/1 sowie Bp. 2763 und 267/3 KG Eppan in St. Pauls, „Kössler-Anger“, eigens gekennzeichnete Fläche ist eine Zone mit Raumordnungsvertrag im Sinne von Artikel 40-bis des Landesraumordnungsgesetzes.

Dieser Vertrag sieht die Abtretung eines Anteiles von 55% einer Fläche von ca. 2.500 m² der GP. 2581/1 in der E.ZI 777/II der K.G. Eppan an die Gemeinde Eppan für den Bau von Wohnungen vor und als Gegenleistungen der Gemeinde die Einbeziehung der Grundparzellen 2580 und 2581/1 in die Wohnbauzone „A“ von St. Pauls mit entsprechender Neuabgrenzung der Zone." (LRB Nr. 3154 vom 01.09.2008, AB Nr. 40 vom 30.09.2008)



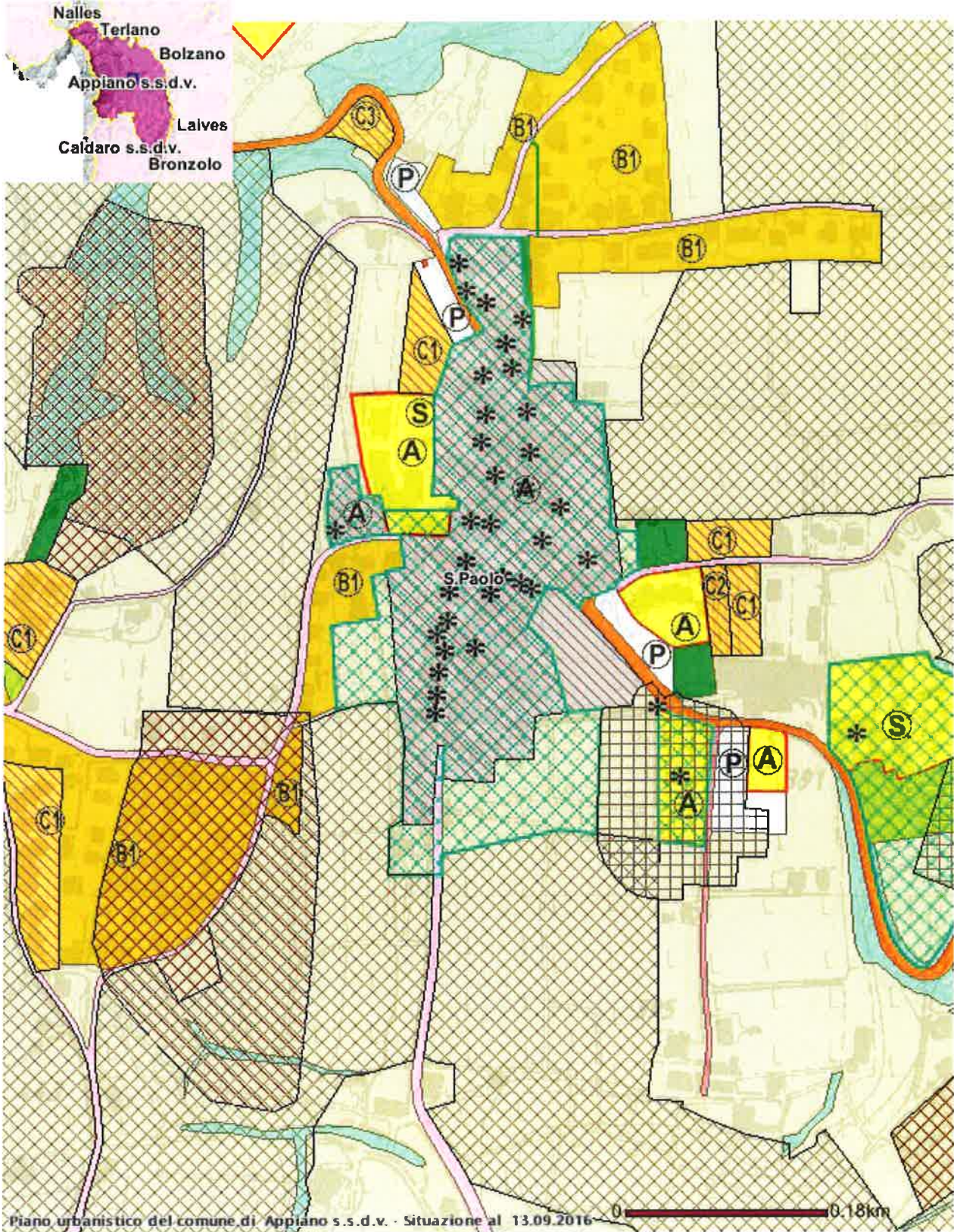
Provincia Autonoma di Bolzano - Ripartizione Natura,
Paesaggio e Sviluppo del Territorio

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


approvato con delibera n.3553 del 22.10.2007 (mod.67)

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

Scala 1:5000




Paesaggio naturale

 Zona di verde agricolo


 Zona di verde alpino


Insedimenti


 Zona di verde privato

 Zona residenziale B (zona di completamento)

 Zona per attrezzature collettive -
amministrazione e servizi pubblici


 Zona residenziale A (centro storico)

 Zona residenziale C1 (zona di espansione)


 Zona residenziale C3 (zona di espansione)

 Zona per attrezzature collettive - istruzione


Aree verdi ed impianti ricreativi

 Zona di verde pubblico


Aree per la viabilità

 Strada provinciale


 Strada comunale tipo D


 Strada pedonale

Aree di rispetto e vincoli particolari

 Area di rispetto cimiteriale

 Zona di rispetto per le belle arti

 Piano d'attuazione


 Edificio sottoposto a tutela monumentale


Quadro d'unione dei piani urbanistici


 Quadro d'unione

 Bosco

 Zona residenziale A (centro storico)

 Zona residenziale C (zona di espansione)

 Zona residenziale B1 (zona di completamento)

 Zona residenziale C2 (zona di espansione)

 Zona per attrezzature collettive -
amministrazione e servizi pubblici


 Parcheggio pubblico

 Parco giochi per bambini

 Strada comunale tipo C

 Parcheggio pubblico

 Altre zone con particolare vincolo paesaggistico

 Tutela degli insiemi

Baukonzession Nr. **223/2011** Prot. Nr.

266/4.../2011

GEMEINDE

EPPAN an der Weinstraße
PROVINZ BOZEN



BAUKONZESSION

im Sinne des L.G. Nr. 1 vom 3.1.1978 und nachfolgende Abänderungen und Ergänzungen

DIE GEMEINDEREFERENTIN FÜR URBANISTIK

Nach Einsichtnahme in den Antrag von

Weingut Kössler Vogelsberg Weinkellereien St. Pauls der Kössler Rosmarie & Co. K.G., C.L.E. Cooperativa Lavoratori Edili Soc. Coop. A.R.I. vom 26.08.2011

um die Konzession für das

II. VARIANTEPROJEKT FÜR DIE SANIERUNG UND WIEDERGEGWINNUNG DES BESTEHENDEN WOHNGEBÄUDES SOWIE ERRICHTUNG EINES EINGESCHOSSIGEN BAUKÖRPERS AN DER OSTSEITE

in dieser Gemeinde auf der Bp. 266, E.Zl. 6617/II, m.A. 1, 2, M.Bl. 39, Bp. 267/3, E.Zl. 3523/II, M.Bl. 39 K.G. Eppan;

K.G. EPPAN in St. Pauls, Paulser Straße 21, Wohnbauzone "A" alter Dorfkern von St. Pauls;

Nach Überprüfung des Bauplanes und der vorgelegten technischen Ausarbeitungen, ausgearbeitet von Frau Dr. Arch. Steiner Evelyn;

St. Nr.: **STNVYN77B49A952H**;

Nach Anhören des Berichtes des Gemeinde-Bauamtes vom **07.09.2011**;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten des Vertreters der Sanitätseinheit **07.09.2011**;

Nach Anhören des positiven Gutachtens der Baukommission vom **07.09.2011**;

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

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

Nach Einsichtnahme in den E.T. der Sanitätsgesetze Nr. 833 vom 23.12.1978 und nachfolgende Abänderungen;

Nach Einsichtnahme in das D.P.R. vom 19.03.1956, Art. 64, im Bereich „Hygiene der Arbeit“;

Nach Einsichtnahme in das G.v.D. vom 9. April 2008, n. 81;

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 11.08.1997 Nr. 13 des Landesraumordnungsgesetzes i.g.F.;

Nach Einsichtnahme in das D.L.H. vom 23.02.1998, Nr. 5 der Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz;

Nach Einsichtnahme in das L.G.14.12.1988, Nr.58 „Gastgewerbeordnung“;

Nach Einsichtnahme in das L.G. 17.12.1998, Nr. 13 Wohnbauförderungsgesetz;

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr.16 vom 25.7.1970, betreffend den Landschaftsschutz;

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

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

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;

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

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

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr. 55 vom 24.12.1975 -

Concessione edilizia n. **223/2011** prot. n.

266/4.../2011

COMUNE DI

APPIANO sulla Strada del Vino
PROVINCIA DI BOLZANO

48

CONCESSIONE EDILIZIA

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

L'ASSESSORA ALL'URBANISTICA

Vista la domanda di

Weingut Kössler Vogelsberg Weinkellereien St. Pauls di Kössler Rosmarie & Co. Sas, C.L.E. Cooperativa Lavoratori Edili Soc. Coop. A.R.I. del 26.08.2011

per ottenere la concessione per il

II. PROGETTO DI VARIANTE PER IL RISANAMENTO ED IL RECUPERO DELL'EDIFICIO ABITATIVO NONCHÉ LA COSTRUZIONE DI UN CORPO AL LIVELLO DEL PIANO TERRA

in questo Comune sulla p.ed. 266, P.T. 6617/II, P.M. 1, 2, F.M. 39, p.ed. 267/3, P.T. 3523/II, F.M. 39 C.C. Appiano;

C.C. APPIANO a S. Paolo, Via S. Paolo 21, zona res. "A" centro storico di S. Paolo;

Esaminato il progetto e gli elaborati tecnici presentati, redatti dalla Signora Dr. Arch. Steiner Evelyn;

cod.fisc.: **STNVYN77B49A952H**;

Udito la relazione del Tecnico comunale in data **07.09.2011**;

Sentito il parere del rappresentante dell'unità sanitaria locale **07.09.2011**;

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data **07.09.2011**;

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

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

Visto il T.U. delle leggi sanitarie n. 833 del 23.12.1978 e successive modifiche;

Visto il D.P.R. 19 marzo 1956, art. 64, nell'ambito l'igiene del lavoro;

Visto il D.lgs. 9. aprile 2008, n. 81;

vista la L.P. 11.08.1997, n. 13 Legge Urbanistica provinciale e.s.m.i.;

visto il D.P.G.P. del 23.02.1998, n. 5 del Regolamento di esecuzione alla Legge Urbanistica;

Vista la L.P.14.12.1988, Nr.58 concernente norme in materia di pubblici esercizi;

vista la L.P. 17.12.1998, n. 13 Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata;

Vista la L.P. 25.7.1970, n. 16, relativa alla tutela del paesaggio;

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

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

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

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

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

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

Bestimmungen auf den Sachgebieten Hygiene und Gesundheitswesen sowie Schulbauten;

nach Einsichtnahme in das D.L.H. Nr. 22 vom 23.05.1977 und nachfolgende Abänderungen - Durchführungsverordnung betreffend die Standards im Bereich Hygiene und Gesundheitswesen;

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 18.06.2002, Nr. 8, Bestimmungen der Gewässer;

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 16.03.2000, Nr. 12, Bestimmungen zur Luftreinhaltung;

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 26.5.2006, Nr. 4, Abfallbewirtschaftung und Bodenschutz;

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 16.6.1992, Nr. 18, über Brandverhütung und über Einbau und Wartung von Heizanlagen und entsprechender Durchführungsverordnung vom 06.12.1992, Nr. 20;

Nach Einsichtnahme in das Gesetz 05.03.1990, Nr.46 „Vorschriften für die Sicherheit der Anlagen“ und entsprechende Durchführungsverordnung vom 06.12.1991, Nr.447;

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 23.06.1992, Nr. 21, „Sicherung des Wohnungsbestandes und der Fremdenverkehrsfunktion und entsprechender Durchführungsverordnungen;

Nach Einsichtnahme in das L.G. 20.12.1993, Nr. 27. „Änderung von Landesgesetzen über den geförderten Wohnbau“;

Nach Einsichtnahme in das L.G. 21.05.2002, Nr.7 „Bestimmungen zur Förderung der Überwindung oder Beseitigung der architektonischen Barrieren Hindernisse“;

Nach Einsichtnahme in das D.L.H. 09.11.2009, Nr. 54 „Verordnung über die Beseitigung und Überwindung von architektonischen Hindernissen“;

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;

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;

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 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 die Heizungsunterlagen im Sinne L.G.Nr.18 vom 16.6.1992 und des Art.2, 4. Absatz des D.L.H.v.Südtirol vom 23.06.1993, Nr. 20-DFVO zum L.G. u.in die Unterlagen für überwachungspflichtige Tätigkeiten lt. Art. 2, 1. Absatz obigen Dekretes;

Nach Einsichtnahme in die Ersatzerklärung des Notariatsaktes gemäß Art. 3 des Gesetzes Nr. 1423 vom 27.12.1956 und Art. 10, Abs. 10 ter und 10 quater des Ges. Nr. 575 vom 31.05.1965, abgeändert mit Gesetz Nr. 646 vom 13.09.1982, Nr. 936 vom 23.12.1982 und Nr. 327 vom 03.08.1988;

Nach Einsichtnahme in die Anordnung Nr. 5617 vom 14.08.2007 der Gemeinde Eppan über die Durchführung von Spreng-, Bau- und Aushubarbeiten;

Erteilt die **BAUKONZESSION** an

**Weingut Kössler Vogelsberg
Weinkellereien St. Pauls der Kössler
Rosmarie & Co. K.G., MwSt.Nr./St.Nr.
00126440213,**

**mit Sitz in 39050 St. Pauls, Paulser Straße 15,
C.L.E. Cooperativa Lavoratori Edili Soc.
Coop. A.R.I., MwSt.Nr./St.Nr. 00205320211,
mit Sitz in 39100 Bozen, Drususstraße 271/A;**

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 Vorschlag längs öffentlichen Straßen und Gründen abgeschlossen sein;

edilizia scolastica;

visto il D.P.G.P. 23.05.1977 n. 22 e successive modifiche – Regolamento di esecuzione concernente gli standards in materia di igiene e sanità;

Vista la L.P. 18.06.2002, n.8 disposizioni sulle acque;

Vista la L.P.16.03.2000, n. 12 norme per la tutela della qualità dell'aria;

Vista la L.P.26.5.2006, n.4, gestione dei rifiuti e la tutela del suolo;

Vista la L.P.16.06.1992, n.18, concernente la prevenzione degli incendi e l'installazione degli impianti termici ed il relativo regolamento di attuazione di data 23.06.1993, nr.20;

Vista la Legge 05.03.1990, n.46 „norme per la sicurezza degli impianti“ e relativo regolamento di attuazione di data 06.12.1991, n.477;

Vista la L.P.23.06.1992, n. 21 „salvaguardia del patrimonio abitativo e della ricettività turistica“ e relativi regolamenti di esecuzione;

Vista la Legge 20.12.1993, n.27 „modifiche di leggi provinciali in materia di edilizia abitativa agevolata“;

Vista la L.P. 21.05.2002, n.7 „disposizioni per favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche“;

visto il D.P.G.P. 09.11.2009, n. 54 "Regolamento sull'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche";

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;

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

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;

Vista la documentazione per l' impianto termico di cui alla L.P. n. 18 d. 16.6.1992 e dell'art.2,1.comma del D.P.G.P. d. 23.06.1993, nr. 20 e gli elaborati per le attività soggette a controllo di prevenzione incendi sec.1 art.2,1.comma di detto decreto;

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in base all'art. 3 della Legge n. 1423 d.d. 27.12.1956 e gli art.li 10, comma 2, 10 ter e 10 quater della Legge 31.05.1965, n. 575 come modific. dalle Leggi 13.09.1982, n. 646, n. 936 del 23.12.1982, n. 327 del 03.08.1988;

Vista l'ordinanza n. 5617 del 14.08.2007 del Comune di Appiano per l'esecuzione di lavori di sparo a mina, attività edilizia e lavori di scavo;

Concede la **CONCESSIONE EDILIZIA** a:

**Weingut Kössler Vogelsberg
Weinkellereien St. Pauls di Kössler
Rosmarie & Co. Sas, p.iva/cod.fisc.
00126440213,**

**con sede a 39050 San Paolo, Via San Paolo 15,
C.L.E. Cooperativa Lavoratori Edili Soc.
Coop. A.R.I., p.iva/cod.fisc. 00205320211,
con sede a 39100 Bolzano, Viale Druso 271/A;**

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di 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 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) 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 Baubeginns, die Baufirma und den Bauleiter, der die Mitteilung mitunterfertigt, bekannt geben. Ein Beauftragter der Gemeinde muss immer freien Zutritt zur Baustelle haben;
- 10) Im Sinne des Art.80 des E.T.des Landesraumordnungsgesetzes i.g.F. sind der Konzessionsinhaber, der Auftraggeber und die Baufirma dafür verantwortlich, dass das Bauwerk mit den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Plänen übereinstimmt;
- 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 Gültigkeit der Konzession darf ein Jahr nicht überschreiten.
- 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.72,Abs.3 des Landesraumordnungsgesetzes);
- 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 Isolierung laut Gesetz Nr. 10 vom 09.01.1991 sowie des D.P.R. vom 26.08.1993,Nr.412 bezüglich der Einschränkung des Energieverbrauches, 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;
- 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 Varianteprojekt zur Genehmigung vorgelegt werden;
- 15/bis) Unwesentliche Abänderungen 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 muss die Festsetzung der Nullquote sowie die Aussetzquote des Dachstuhles beantragen, welche vom Gemeindetechniker vorgenommen wird;
- 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 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 aver dimensioni tali da rendere facilmente visibile 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) Ai sensi dell'art.80 del T.U.delle Leggi urban.della Prov.Autonomo di Bolzano il titolare della concessione,il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica;
- 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 non può avere validità superiore ad 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 e art.72, comma 3. della legge urbanistica provinciale);
- 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. 10 d.d.09.01.1991 nonché di cui al D.P.R. nr.412 d.d.26.08.1993 in merito al contenimento dei consumi energetici; 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) 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 nonché la quota di impostazione del tetto dovranno essere richieste dall'interessato e fissata dal tecnico comunale;

- 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 Landesgesetz 21.01.1987, Nr.4 sowie die von den Staatsgesetzen vorgesehenen Strafen in Anwendung gebracht;
- 19) alle Aufschriften, Zeichnungen und Färbelungen der Fassaden müssen von der Baukommission genehmigt werden;
- 20) im Gebäude muss ein geeigneter Raum zur Unterbringung der Mülleimer oder „Container“ vorgesehen werden;
- 21) es wird die Verwendung engobierter Ziegel oder solcher mit dunkler Farbe vorgeschrieben;
- 22) es muss ein eigener Wasserzähler zur Messung des Wassers eingebaut werden;
- 23) Vor Baubeginn muss an der Baustelle eine Tabelle mit folgender Aufschrift angebracht werden: Nummer und Datum der Baukonzession, Art des Gebäudes und der Bauarbeiten, Bauleiter, Statiker, Projektant und Bauherr;
- 24) Diese Konzession hat Gültigkeit als Ermächtigung im Sinne des Art. 7 und 8 des L.G.25.07.1970, Nr.16 betreffend die landschaftliche Vinkulierung der Fläche;
- 25) 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 darauf folgenden 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);

Weitere Bedingungen siehe beiliegendes Blatt!

Arbeitsbeginn innerhalb **21.10.2012**

Arbeitsende innerhalb 3 (drei) Jahren ab Arbeitsbeginn.

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

Vom Gemeindeamt, am **21.10.2011**

Der für das Verfahren verantwortliche Abteilungsleiter,
Dr. Florian Zelger



DIE GEMEINDEREFERENTIN FÜR URBANISTIK - L'ASSESSORA ALL'URBANISTICA
DR. WALBURGA KÖSSLER




Dies vorausgeschickt, weisen wir darauf hin, dass im Sinne des Art. 5 des L.G. vom 19.09.1973, Nr. 37 gegen die Genehmigung mit Bedingungen Berufung innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ab Erhalt dieser Baukonzession beim Kollegium für Landschaftsschutz eingereicht werden kann.
Dies vorausgeschickt, weisen wir darauf hin, dass innerhalb von 60 (sechzig) Tagen ab Erhalt dieser Baukonzession Rekurs beim Autonomen Verwaltungsgericht Bozen eingereicht werden kann.

- 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 dall'art. 4 della L.P. 21.01.1987, nonché le sanzioni penali previste dalle leggi di stato;
- 19) Tutte le scritte, i disegni e la coloritura delle facciate devono essere autorizzate dalla Commissione edilizia;
- 20) il fabbricato dovrà essere dotato di un locale capace di contenere i bidoni o container per la raccolta delle immondizie;
- 21) è prescritto l'uso di tegole engobate o comunque di colore scuro;
- 22) dovrà essere installato apposito contatore per la misurazione dell'acqua;
- 23) Prima dell' inizio dei lavori dovrà essere collocata una tabella sul cantiere con le seguenti indicazioni: tipo del fabbricato e tipo dei lavori, numero e data della concessione, direttore lavori, ing. per le opere statiche, progettista e costruttore;
- 24) La presente concessione ha valore di autorizzazione ai sensi dell'art. 7 e 8 della L.P.25.07.1970, n.16 relativamente al vincolo paesistico gravante sull'area;
- 25) Ritardato o 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);

Ulteriori condizioni vedi foglio allegato!

Inizio lavori entro il **21.10.2012**

Fine lavori entro 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori.

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

Dalla Residenza comunale, il **21.10.2011**

Il responsabile del procedimento, il direttore di ripartizione dott. Florian Zelger

Eppan, den **21.10.2011**

Für den Erhalt und die Kenntnisnahme obiger Bestimmungen.

Datum



Appiano, il. **21.10.2011**

Per la ricevuta e presa visione delle suddette norme.

Data



BEILAGE ZUR BAUKONZESSION NR. 223/2011 VOM 21.10.2011 BETREFFEND DAS II. VARIANTEPROJEKT FÜR DIE SANIERUNG UND WIEDERGEWINNUNG DES BESTEHENDEN WOHNGEBÄUDES SOWIE ERRICHTUNG EINES EINGESCHOSSIGEN BAUKÖRPERS AN DER OSTSEITE AUF DER BP. 266, E.ZL. 6617/II, M.A. 1, 2, M.BL. 39, BP. 267/3, E.ZL. 3523/II, M.BL. 39 K.G. EPPAN IN ST. PAULS, PAULSER STRASSE 21

Vorliegendes Projekt wurde von der örtlichen Baukommission im Sinne des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, Art. 115, Absatz 8 u. nachfolgenden Abänderungen und Ergänzungen hinsichtlich seiner Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes und mit dem Landesraumordnungsgesetz, einer eingehenden Überprüfung unterzogen und **positives Gutachten erteilt**.

Die Wohnung 6 muss mit einem Wohnraum von mindestens 14 m² ausgestattet werden.

Die Gemeindereferentin für Urbanistik macht sich das oben genannte Gutachten der Baukommission zu eigen.

ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN UND BEDINGUNGEN:

-Der Baubeginn, der Bauleiter und die beauftragte Baufirma müssen der Gemeinde, Abteilung Bauamt, rechtzeitig mit beiliegendem Formblatt mitgeteilt werden.

-Mit der Baubeginnmeldung muss diesem Bauamt die Sammelbescheinigung über die ordnungsgemäße Beitragslage des Unternehmers (DURC) gemäß Art. 3, Abs. 8, GVD vom 14.08.1996, Nr. 494 vorgelegt werden.

-Vor Beginn der Errichtung von Beton- oder Eisenbetonstrukturen ist die Anmeldung im Sinne des Staatsgesetzes Nr.1086 vom 05.11.1971 beim Amt für die Anmeldung von Stahlbetonbauten in Bozen zu erstatten und dieses Gemeindebauamt davon in Kenntnis setzen.

-Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauarbeiten nicht später als 1 (ein) Jahr nach dem Ausstellungsdatum der Baukonzession begonnen und innerhalb von 3 (drei) Jahren ab demselben Datum beendet sein müssen.

-Dem Ansuchen um die Benützungsgenehmigung muss im Sinne des Art. 52 des Gesetzes vom 28.02.1985, Nr. 47 der Nachweis über die erfolgte Anmeldung an das zuständige Gebäudekatasteramt beigelegt werden.

Die Farbgebung muss in Absprache mit der zuständigen Referentin festgelegt werden.

Damit die Benützungsgenehmigung ausgestellt werden kann, dürfen die Gebäude den **Jahresheizwärmebedarf der Kategorie C** des Klimaausweises gemäß Art. 3 der Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz im Bereich Energieeinsparung-Dekret des Landeshauptmanns vom 29. September 2004, Nr. 34, nicht überschreiten.

Die **Beschleunigung für die Gebäude der Kategorie A und B** wird vom Landesamt für Luft und Lärm ausgestellt.

Für Gebäude der Kategorie C ist diesem Amte die Berechnung laut Anhang A des D.L.H. vom 29.09.2004 Nr. 34 vorzulegen.

-Die neue **Heizanlage** muss den Bestimmungen des L.G. Nr.18 vom 16.06.1992 entsprechen.

Die Bestimmungen des Ges. Nr. 10 vom 09.01.1991 sowie des

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 223/2011 DEL 21.10.2011 RIGUARDANTE IL II. PROGETTO DI VARIANTE PER IL RISANAMENTO ED IL RECUPERO DELL'EDIFICIO ABITATIVO NONCHÉ LA COSTRUZIONE DI UN CORPO AL LIVELLO DEL PIANO TERRA SULLA P.ED. 266, P.T. 6617/II, P.M. 1, 2, F.M. 39, P.ED. 267/3, P.T. 3523/II, F.M. 39 C.C. APPIANO A S. PAOLO, VIA S. PAOLO 21

Il progetto presente è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale ai sensi della Legge Provinciale d.d. 11.08.1997, n. 13, art. 115, comma 8 e successive modifiche ai fini della tutela del paesaggio e della conformità con l'ordinamento urbanistico provinciale ed **ha espresso parere positivo**.

L'appartamento 6 dovrà essere dotato di una stanza di almeno 14 m².

L'assessora all'urbanistica si associa al parere della Commissione edilizia sopra menzionato.

PRESCRIZIONI E NORME GENERALI:

-All'Ufficio Tecnico Comunale devono essere comunicati la data dell'inizio dei lavori edili, il direttore dei lavori ed il nominativo dell'impresa incaricata con apposito modello.

-Con la dichiarazione dell'inizio dei lavori dev'essere presentato il documento unico di regolarità contributiva dell'impresa (DURC) in base all'art. 3, comma 8, DLGS del 14.08.1996, n. 494.

-Prima dell'inizio di lavori di opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso ed a struttura metallica deve essere fatta la **denuncia all'Ufficio accettazione denunce opere in cemento armato di Bolzano** ai sensi della legge statale n. 1086 d.d. 05. 11.1971.

-Si rammenta che i lavori di costruzione devono essere iniziati entro e non oltre 1 (un) anno della data del rilascio della concessione edile e devono essere ultimati entro e non oltre 3 (tre) anni dalla data suddetta.

-Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in **catasto** ai sensi dell'art. 52 della legge 47 d.d. 28. 02.1985;

La **tinteggiatura dev'essere stabilita in accordo con l'assessora competente**.

Affinché possa essere rilasciato il certificato di abitabilità, il fabbisogno energetico annuo degli edifici deve essere pari o inferiore alla **categoria C del certificato CasaClima**, secondo art. 3 del regolamento di esecuzione della legge urbanistica in materia di risparmio energetico-decreto del presidente della provincia 29 settembre 2004, n. 34.

La **certificazione per gli edifici categoria A e B** è rilasciata dall'Ufficio provinciale Aria e rumore.

Per gli edifici categoria C è necessario il calcolo ai sensi dell'allegato A del D.P.P. del 29.09.2004 n. 34.

-La nuova **centrale termica** deve corrispondere alle norme di cui alla legge n.18 dd. 16.06.1992.

Devono essere rispettate le norme di cui alla Legge n° 10 dd.

Dekretes des Präsidenten der Republik vom 26.08.1993, Nr. 412 bezüglich der **Einschränkung des Energieverbrauches** müssen eingehalten werden.

-Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen hinsichtlich der **Heizanlage und des Brandschutzes** im Sinne des Art. 2, 1. und 4. Absatz des Dekretes des L.H. von Südtirol vom 2.306.1993, Nr. 20 eingereicht wurden.

-Die Bestimmungen des Gesetzes vom 05.03.1990, Nr. 46 und der diesbezüglichen Durchführungsbestimmungen - Dekret des Präsidenten der Republik vom 06.12.1991, Nr. 447 "**Sicherheitsbestimmungen von Elektroanlagen**" müssen eingehalten und ordnungsgemäß ausgeführt werden!

-Das **Regenwasser** darf nicht in das öffentliche Kanalisierungsnetz eingeleitet werden, sondern muss durch andere geeignete Maßnahmen (evtl. Sickergrube, Wasserspeicher) auf eigenem Grund entsorgt werden. (Vermeidung von Bodenversiegelungen -siehe Beschluss des Gemeinderates Nr. 25/R-C vom 25.02.1992)

-Vor **Anschluss des Gebäudes an die Trinkwasserleitung** muss der Bauherr den Beauftragten der Gemeinde oder der jeweiligen Trinkwassergenossenschaft verständigen und der Anschluss darf nur im Beisein desselben erfolgen. Wird diese Auflage nicht erfüllt, behält sich die Gemeinde vor, auf Kosten des Bauherrn Kontrollen über den erfolgten Anschluss durchzuführen. Die selbe Regelung gilt auch für den Anschluss an die Gemeindekanalisierung.

-Die Durchführungsverordnungen betreffend die Bestimmungen über den **Kaminkehrerdienst** gemäß Dekret des L.H. von Südtirol vom 17.08.1994, Nr. 41 müssen eingehalten werden; neu eingebaute, umgebaute und noch nicht benützte Kamine müssen vor ihrer Benutzung vom zuständigen Kaminkehrer auf ihre Tauglichkeit überprüft werden (Art. 14 der Durchführungsverordnung).

Die „**Bestimmungen zur Förderung der Überwindung oder Beseitigung der architektonischen Barrieren Hindernisse**“ laut L.G. Vom 21.05.2002, Nr. 7 und der „Verordnung über die Beseitigung und Überwindung von architektonischen Hindernissen“ laut D.L.H. 09.11.2009, Nr. 54 müssen eingehalten werden.;

-Für die **Radonprävention** ist die Einplanung entsprechender baulicher Gegenmaßnahmen empfehlenswert. Auskünfte werden von der Landesagentur für Umwelt, Amba-Alagi-Straße 5 in 39100 Bozen (Tel.Nr.: 0471/417100) erteilt (<http://www.provinz.bz.it/umweltagentur/strahlungen/radon.asp>).

- Die Bestimmungen der Anordnung Nr. 5617 vom 14.08.2007 der Gemeinde Eppan über die **Durchführung von Spreng-, Bau- und Aushubarbeiten** müssen eingehalten werden (siehe beiliegende Ablichtung).

-Die Bestimmungen bezüglich der **Arbeitssicherheit** auf den Baustellen gemäß G.D. Nr. 626 vom 19.9.1994 und G.D. Nr. 494 vom 14.08.1996 müssen eingehalten werden. Auskünfte werden vom Amt für technischen Arbeitsschutz in Bozen, Cesare-Battisti-Straße 21, erteilt.

-Die vom Gesetz vorgeschriebenen **Park- und Stellflächen** müssen genauestens auf eigenem Grund vorgesehen werden.

-**Die Bedingungen laut Baukonzessionen Nr. 282/2009 vom 28.12.2009 und Nr. 66/2011 vom 06.04.2011 müssen eingehalten werden!**

-Die geltenden Sicherheitsbestimmungen des M.D. vom 31.03.1984 müssen eingehalten werden.

-Der allfällige **Bauschutt** muss ordnungsgemäß in eigens dafür vorgesehenen Bauschuttrecyclinganlagen und Bauschuttdeponien entsorgt werden. Die gesetzmäßige Entsorgung des anfallenden Bauschutts muss von Seiten des

09.01.1991 nonché di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 412 dd. 26.08.1993 in merito al **contenimento dei consumi energetici**.

-Si fa presente che la documentazione relativa all'installazione di un **impianto termico e della prevenzione incendi** di cui all'art. 2, comma 1 e 4 del Decreto del Presidente della G.P. dd. 23.06.1993, n. 20 è stata presentata.

-Devono essere rispettate le norme per la sicurezza degli impianti ai sensi della Legge 5.3.1990, n. 46 e del relativo regolamento di attuazione-decreto del Presidente della Repubblica 06.12.1991, n. 447 "**norme per la sicurezza degli impianti**".

-L'**acqua piovana** non deve essere fatta defluire nella fognatura pubblica ma deve essere smaltita sul proprio terreno adottando misure adatte allo scopo (pozzo perdente, vasche per l'acqua) in base al verbale di deliberazione n. 25/R-C del 25.02.1992 - sigillatura del suolo);

-Prima dell'**allacciamento dell'edificio all'acquedotto**, il committente della costruzione deve informare la persona incaricata del Comune o del rispettivo Consorzio Acquedotto e l'allacciamento può essere eseguito soltanto in presenza della stessa. Se la suddetta condizione non sarà rispettata, il Comune si riserva di far effettuare dei controlli riguardo all'allacciamento avvenuto a spese del committente della costruzione. Le stesse disposizioni valgono anche per l'allacciamento alla rete fognaria comunale.

-Devono essere rispettate le regolamenti di esecuzione concernente le norme per la **spazzatura dei camini** in base al decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Bolzano 17.08.1994, n. 41; i camini di nuova costruzione, ricostruiti e non ancora utilizzati devono essere esaminati dallo spazzacamino addetto alla zona prima di essere messi in funzione (art. 14 del regolamento di esecuzione).

Devono essere rispettate le „**disposizioni per favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche**“ ai sensi della L.P. 21.05.2002,n.7 e il "Regolamento sull'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche" ai sensi del D.P.G.P. 09.11.2009, n. 54;

-Per la **prevenzione dal radon** si consiglia di prevedere delle contromisure atte a limitare l'ingresso del radon. Per informazioni rivolgersi all'agenzia provinciale per l'ambiente (tel.n.: 0471/417100 - <http://www.provincia.bz.it/agenzia-ambiente/radiazioni/radon.asp>).

Le norme dell'ordinanza n. 5617 del 14.08.2007 del Comune di Appiano per l'**esecuzione di lavori di sparo a mina, attività edilizia e lavori di scavo** devono essere rispettate (vedi fotocopia allegata).

-Le norme relative alla **sicurezza del lavoro** nei cantieri temporanei e mobili ai sensi del D. Lgs. 19.09.1994, n. 626 e D. Lgs. 14.08.1996, n. 494 devono essere rispettate. Per informazione rivolgersi all'ufficio tutela tecnica del lavoro a Bolzano, Via Cesare Battisti 21.

-I **posti macchine** prescritti dalla legge devono essere strettamente riservati su terreno proprio.

-**Le condizioni di cui alle concessioni edilizie n. 282/2009 del 28.12.2009 e n. 66/2011 del 06.04.2011 devono essere rispettate!**

-Devono essere rispettate le norme vigenti di cui al D.M.del 31.03.1984!

-Tutto il **materiale** di risulta deve essere smaltito in maniera regolare in appositi impianti di riciclaggio per inerte oppure discariche per inerti. Lo smaltimento secondo la normativa vigente del materiale da demolizione dev'essere attestato dal

Báuleiters bestätigt werden (die diesbezügliche Bestätigung muss vor Erteilung der Benützungsgenehmigung in diesem Gemeindebauamt hinterlegt werden - siehe Art. 131 des neuen Landesraumordnungsgesetzes).

I.C.I.

Im Falle von Neubau, Abbruch, Umbau- und Sanierungsarbeiten wird die **Gemeindeimmobiliensteuer** ab Datum des Baubeginns bis zum Datum des Bauendes auf den Wert des Baugrundes berechnet. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an das Steueramt der Gemeinde.

Nach Abschluss der Bauarbeiten müssen die gemäß vorliegendem Projekt durchgeführten Änderungen dem Steueramt dieser Gemeinde-Zimmer Nr. 4 - Erdgeschoss (Tel.:0471/667500) mitgeteilt werden (siehe beiliegende Ablichtung).

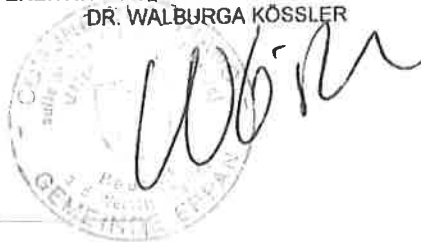
direttore lavori (la relativa dichiarazione dev'essere depositato in questo Ufficio Tecnico prima del rilascio della licenza d'uso - vedasi art. 131 della nuova legge urbanistica provinciale).

I.C.I.

Nel caso di nuova costruzione, demolizione o lavori di ristrutturazione l'**I.C.I.** viene calcolata sulla base del valore dell'area fabbricabile dalla data d'inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori. Per ulteriori informazioni La preghiamo di rivolgersi all'ufficio tributi del Comune.

Dopo l'ultimazione dei lavori di costruzione tutte le variazioni eseguite in conformità al progetto presente devono essere comunicate all'Ufficio tributi di questo Comune - stanza n. 4 - pianoterra Tel.: 0471/667500) (vedi fotocopia allegata).

**DIE GEMEINDEREFERENTIN FÜR URBANISTIK - L'ASSESSORA ALL'URBANISTICA
DR. WALBURGA KÖSSLER**



Eppan, den 21.10.2011

Applano, li 21.10.2011

SEKRETARIATSGEBÜHREN
DIRITTI DI SEGRETERIA
Euro 15,50 vom/del 12.10.2011



TD/PB/ch/ 10645 /2012



BENUTZUNGSGENEHMIGUNG

DIE GEMEINDEREFERENTIN für URBANISTIK

Nach Einsichtnahme in die Erklärung vom **29.10.2012** des Bauleiters **Dr. Ing. Marcus Varesco**, mit welcher dieser im Sinne des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997, Art. 131, i.g.F., unter eigener Verantwortung bestätigt, dass die Bauarbeiten, betreffend die **Sanierung und Wiedergewinnung des bestehenden Wohngebäudes sowie Errichtung eines eingeschossigen Baukörpers an der Ostseite**, gemäß dem genehmigten Projekt und Varianteprojekten ausgeführt und zur Gänze beendet wurden und dass die Mauern trocken und die Räume gesundheitlich einwandfrei sind;

Nach Einsichtnahme in die Erklärung des Bauleiters, aus der hervorgeht, dass die Arbeiten bzgl. Überwindung und Beseitigung der architektonischen Barrieren, im Sinne des Landesgesetzes Nr. 7 vom 21. Mai 2002 und gemäß Dekret des Landeshauptmanns vom 19. August 2005, Nr. 38 ausgeführt wurden und dass die Bestimmungen zur Energieeinsparung und Wärmedämmung im Sinne des L.G. 10 vom 09. Jänner 1991, i.g. F. befolgt wurden;

Nach Einsichtnahme in die Erklärung des Bauleiters, aus der hervorgeht, dass der angefallene Bauschutt ordnungsgemäß im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen entsorgt wurde.

Wärmeschutzklasse des Gebäudes:
Klimahaus B
zertifiziert am 07.09.2012, Nr. S-2012-03187

Eigentum von
Weingut Kössler Vogelsberg Weinkellereien
St. Pauls der Kössler Rosmarie & Co. K.G.,
StrNr. 00126440213,
Sitz in 39050 Eppan/St. Pauls,
Paulser Straße 15,

C.L.E. Cooperativa Lavoratori Edili Soc.
Coop. A.R.I., MwSt.Nr./St.Nr. 00205320211,

LICENZA D'USO

L'ASSESSORA all'URBANISTICA

Vista la dichiarazione del **29.10.2012** del direttore dei lavori **dott. ing. Marcus Varesco**, rilasciata ai sensi della L.P. 11 agosto 1997, n. 13, art. 131, e succ. modifiche, attestante sotto la propria responsabilità, l'ultimazione dei lavori in conformità al progetto e progetti di variante approvati, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, riguardante il **risanamento ed il recupero dell'edificio abitativo nonché la costruzione di un corpo al livello del piano terra** ;

Vista la succitata dichiarazione del direttore dei lavori, dalla quale oltre ciò risulta che in sede di esecuzione dei lavori sono state rispettate le norme per il superamento delle barriere architettoniche, ai sensi della Legge Provinc. 21 maggio 2002, n. 7, nonché quelle del Decreto del Presidente della Provincia 19 agosto 2005, n. 38, e che in merito al risparmio dei consumi energetici ed isolamento termico i lavori sono stati eseguiti in conformità alle normative della Legge Prov. 09 gennaio 1991, n. 10;

Vista la dichiarazione del direttore dei lavori, dalla quale risulta che il materiale da demolizione è stato smaltito in maniera regolare in base alla normativa vigente.

Categ. di consumo di calore dell'edificio:
Casaclima B
certificato il 07.09.2012, n. S-2012-03187

proprietà di
Weingut Kössler Vogelsberg Cantine S. Paolo
di Kössler Rosmarie & Co. Sas,
cod.fisc. 00126440213,
sita in 39050 Appiano/San Paolo
via San Paolo 15,

C.L.E. Cooperativa Lavoratori Edili Soc.
Coop. A.R.I., p.iva/cod.fisc. 00205320211,

mit Sitz in 39100 Bozen, Drususstraße 271/A;

Obgenannte Arbeiten wurden durchgeführt in
Eppan/St. Pauls,
Paulser Strasse 21, intern 1 - 7

auf der Bp. 266, m.A. 1 - 8 K.G. Eppan

m.A. 1: Paulser Strasse 21, intern 1
Wohnung im Erdgeschoss, Keller im Untergeschoss
m.A. 2: Paulser Strasse 21, intern 2
Wohnung im Erdgeschoss, Keller im Untergeschoss
m.A. 3: Paulser Strasse 21, intern 7
Wohnung im Erdgeschoss, Nebenräume im Untergeschoss
m.A. 4: Paulser Strasse 21, intern 4
Wohnung im 1. Obergeschoss, Keller im Untergeschoss
m.A. 5: Paulser Strasse 21, intern 3
Wohnung im 1. Obergeschoss, Keller im Untergeschoss
m.A. 6: Paulser Strasse 21, intern 6
Wohnung im 2. und 3. Obergeschoss, Keller im Untergeschoss
m.A. 7: Paulser Strasse 21, intern 5
Wohnung im 2. und 3. Obergeschoss, Keller im Untergeschoss
m.A. 8: Paulser Strasse 21
Keller im Untergeschoss

Baukonzessionen

Projekt, Nr. 282/2009 vom 28.12.2009,
1. Variante, Nr. 66/2011 vom 06.04.2011,
2. Variante, Nr. 223/2011 vom 21.10.2011,
3. Variante, Genehmigungsschreiben vom
10.09.2012, Prot. Nr. 16888/12/ao,

im Sinne des L.G. Nr. 16 vom 25. Juli 1970, des D.P.L.A.-Bozen Nr. 20 vom 23. Juni 1970, des L.G. Nr. 15 vom 20. August 1972 mit nachfolgenden Änderungen sowie des E.T. des Sanitätsgesetzes Nr. 1265 vom 27. Juli 1934;

Festgestellt, dass die Bauarbeiten am **20.09.2010** begonnen und am **26.10.2012** vollendet wurden;

Nach Einsichtnahme in die Bescheinigung des N.G.K. von Kaltern vom **11.09.2012** über die Bestätigung der Katastermeldungen Nr. **879.001.2012**;

Nach Einsichtnahme in das Protokoll über die Abnahme der Eisenbetonbauteile des **Dr. Ing. Sergio Cesaro**, mit Sichtvermerk der Landesbaudirektion, Inspektorat für Öffentliche Arbeiten Bozen, vom **13.03.2012** Nr. **69229/CAN**;

Nach Einsichtnahme in Art. 5, L.G. Nr. 18 vom 16. Juni 1992

ERLÄSST

die Benutzungsgenehmigung mit allen gesetzlichen Wirkungen am 07.11.2012.

con sede a 39100 Bolzano, Viale Druso 271/A

I suddetti lavori sono stati eseguiti a
Appiano/San Paolo,
Via San Paolo 21, interno 1 - 7

sulla p.ed. 266, p.m. 1 - 8 C.C. Appiano

p.m. 1: via San Paolo 21, interno 1
appartamento al piano terra, cantina al piano interrato
p.m. 2: via San Paolo 21, interno 2
appartamento al piano terra, cantina al piano interrato
p.m. 3: via San Paolo 21, interno 7
appartamento al piano terra, vani accessori al piano interrato
p.m. 4: via San Paolo 21, interno 4
appartamento al primo piano, cantine al piano interrato
p.m. 5: via San Paolo 21, interno 3
appartamento al primo piano, cantina al piano interrato
p.m. 6: via San Paolo 21, interno 6
appartamento al secondo e terzo piano, cantina al piano interrato
p.m. 7: via San Paolo 21, interno 5
appartamento al secondo e terzo piano, cantina al piano interrato
p.m. 8: via San Paolo 21
cantina al piano interrato

concessione edilizia

progetto, n. 282/2009 del 28.12.2009,
1.ª variante, n. 66/2011 del 06.04.2011,
2.ª variante, n. 223/2011 del 21.10.2011,
3.ª variante, lettera d'approvazione del
10.09.2012, prot. n. 16888/12/ao,

ai sensi della L.P. 25 luglio 1970, n. 16 - del D.P.G. Bolzano 23 giugno 1970, n. 20 - della L.P. 20 agosto 1972, n. 15 con le successive modifiche nonchè del T.U. Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Preso atto che i lavori relativi alla detta costruzione sono stati iniziati il **20.09.2010** e sono stati ultimati il **26.10.2012**;

Vista la ricevuta del N.C.E.U. di Caldaro dd. **11.09.2012** attestante la presentazione delle denunce catastali n. partita **879.001.2012**;

Visto il certificato di collaudo per le strutture in conglomerato cementizio armato del **dott. ing. Sergio Cesaro**, vistato dalla Direzione Tecnica Provinciale, Ispettorato ai lavori pubblici di Bolzano il **13.03.2012** pos n. **69229/CAN**;

Visto l'art. 5 della L.P. n. 18 dd. 16 giugno 1992;

RILASCIATA

la licenza d'uso a tutti gli effetti di legge in data 07.11.2012.

Die Gemeindeferentin für Urbanistik - L' assessora all'urbanistica

Dr. Walburga Kössler



Walburga Kössler

Eppan, den 07.11.2012

Appiano, li 07.11.2012

Für den Erhalt

Per la ricevuta

Datum 09/11/2012 *Rautschke-Klaus*

Data _____

SEKRETARIATSGEBÜHREN
DIRITTI DI SEGRETERIA
€ 5,15 - Nr. 364 vom/del 29.10.2012



Data: 02-11-2016

Ora: 18:52.43

Visura per immobile

Visura n.: 0

Pag. 1 di 1

Situazione degli atti informatizzati al 02-11-2016

Dati della richiesta	Comune di APPIANO SULLA STRADA DEL VINO (codice: A332) - Comune catastale di APPIANO (codice: 609) - Particella edificiale: 266 - Subalterno: 15 - PM: 8	Ufficio Catasto competente CALDARO
-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

UNITÀ IMMOBILIARE

N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
										Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IMI (*)	
1	609	266	15	39	8	-	-	C/2	2	9 mq	11 mq	Euro 40,90 ----- Euro 6.871,20	VARIAZIONE n. 879.001.2012 del 11-09-2012 in atti dal 12-09-2012; AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - RISTRUTTURAZIONE
Indirizzo													
FRAZIONE S. PAOLO n. 21; Piano: S1													
Notifica													
327/2012													
Legenda comuni catastali													
609 - APPIANO													
Partita													
-													

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.I.E. COOPERATIVA LAVORATORI EDILI SOCIETA' COOPERATIVA con sede in BOLZANO	00205320211	PROPRIETARIO PER 1/2
2	WEINGUT KÖSSLER VOGELSBURG WEINKELLEREIEN ST. PAULS DER R. KÖSSLER & CO. KG con sede in APPIANO SULLA STRADA DEL VINO	00126440213	PROPRIETARIO PER 1/2
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE n. 879.001.2012 del 11-09-2012 in atti dal 12-09-2012; AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - RISTRUTTURAZIONE			

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 2 Euro.

(*) valore catastale ai fini della LP nr. 3 del 23.04.2014 (IMI)



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE / AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL
 (D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 280 / Ges. verfr. D. vom 18. Mai 2001 Nr. 280)
 CATASTO DEI FABBRICATI / GEBÄUDEKATASTER
 (R. Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652 e succ. modif. / Kgl. Gesetzdekret vom 13. April 1939, Nr. 652 und folg. Änd.)

Planimetria / Grundriss

Ufficio catasto / Katasteramt **KALTERN** Comune / Gemeinde **EPPAN**
 C.C. / KG. **EPPAN** P.Ed. / BP. **266** Sub. / Baueinh. Nr. **15** P.M. / Mat. Ant. **8**

Rilievo in conformita'

allo stato reale

Compilato dal / Verfaßt von **Geom. Daniele DEL FABBRO**

Iscritto all'Albo / Eingetragen im Berufsalbum **GEOMETER**

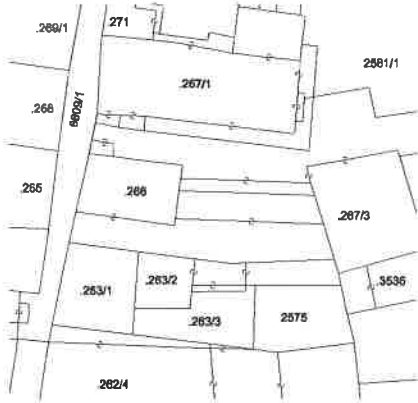
Data / Datum **05.09.2012** Timbro e firma / Stempel und Unterschrift

Erhebung in Übereinstimmung
 mit dem tatsächlichen Zustand

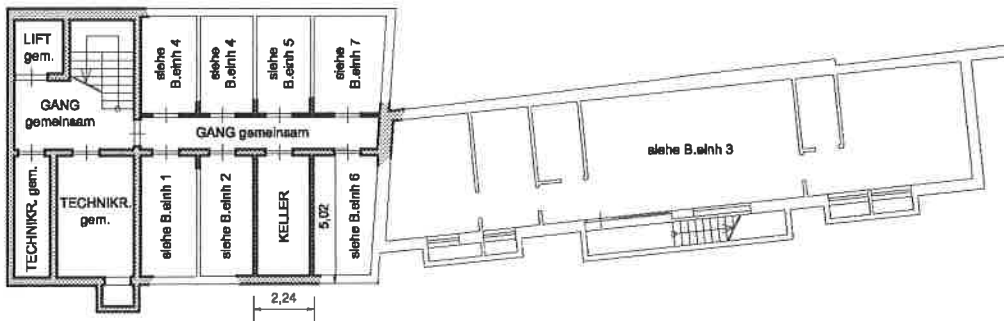
della Prov. di / der Provinz **Bozen**

RISERVATO	DEM AMT
ALL'UFFICIO	VORBEHALTEN
Data / Datum	Mod. 97 n. / Formbl. 97 Nr.

Stampa e firma del Geom. Daniele Del Fabbro



MAPPENAUSZUG
 K.G. EPPAN
 Maßst. 1: 1000



1. UNTERGESCHOSS
 h = 2.40 m



Orientamento
 Orientierung

SCALA 1: 200
 Maßstab 1: 200



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

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 609 Appiano

6822 II

Apertura il 06/10/2014

DISTRETTO Caldaro

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1459/2016

P.M.8 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. 266	Edificio	0	665	-	-

A2

P.M.8 piano interrato: cantina;

PARTI COMUNI: P.M. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (A): piano interrato: corridoio, 2 locali tecnici, bocca da lupo, scala al piano terra; piano terra: 2 entrate, griglia, cortile, camino fino al tetto;
P.M. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 (B): piano interrato: terrapieno, corridoio, ascensore fino al 2. piano; al tetto: 2 tetti;
P.M. 4, 5, 6, 7 (C): piano terra: scala fino al 1. piano; 1. piano: entrata;
P.M. 6, 7 (D): 1. piano: scala al 2. piano; 2. piano: entrata;

Altre P.M. non richieste

10/10/2012 - G.N. 1593/4 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

G.N. 1593/2012 P.M. 1, P.M. 2, P.M. 3, P.M. 4, P.M. 5, P.M. 6, P.M. 7, P.M. 8 ; G.N. 1459/2016 P.M. 6

riguarda p.ed. 266

06/09/2016 - G.N. 1459/2 EVIDENZA
planimetria completa

C COMUNE

04/05/1909 - G.N. 2364/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

deviare le acque reflue di ogni tipo sempre a spese e responsabilità del proprietario pro tempore in una distanza di 4 metri dal "Torggelgebäude"

a carico p.ed. 266

a favore p.ed. 267/3

Contratto d.d. 24/04/1909

04/05/1909 - G.N. 2364/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

allo scopo di eseguire riparazioni edili al muro confinante a sud dell'edificio del Torchio appartenente alla p.ed. 267/3, effettuare scavi, erigere impalcature, depositare materiale, il tutto gratuitamente e fino al termine della riparazione o costruzione

a carico p.ed. 266

a favore p.ed. 267/3

Contratto d.d. 24/04/1909



COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

04/05/1909 - G.N. 2364/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

cementare in modo impermeabile la fossa biologica, coprirla bene e mantenerla sempre in questo stato a proprie spese

a carico p.ed. 266

a favore p.ed. 267/3

Contratto d.d. 24/04/1909

04/05/1909 - G.N. 2364/9 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

installare una tettoia sul lato nord della casa sulla p.ed. 266 in ogni tempo sotto la trabeazione del 2. piano, dove però è da prestarsi con buon senso la massima attenzione alla luce dell'appartamento a piano terra

a carico p.ed. 266

a favore p.ed. 267/3

Contratto d.d. 24/04/1909

04/05/1909 - G.N. 2364/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

obbligo che la p.ed. 266 senza il consenso del proprietario della p.ed. 267 non possa essere mai alienata ed in nessuna circostanza al vicino a sud Alois Tschigg od ai suoi aventi causa

a carico p.ed. 266

a favore p.ed. 267/1, p.ed. 267/3, p.f. 2581/1

Contratto d.d. 24/04/1909

04/12/1909 - G.N. 4152/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

non costruire sul lato verso la casa del Torchio p.ed.267/3 e per tutta la lunghezza, risp. non piantare alberi o cespugli per cui venga ridotta la luce alle finestre di etta casa

a carico p.ed. 266

a favore p.ed. 267/3

Contratto d.d. 04/12/1909

18/12/2012 - G.N. 2066/55 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passaggio sulla zona identificata dalle lettere A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A nel piano allegato ai sensi dell'art. 1 del contratto

a carico p.ed. 266 P.M. 1, p.ed. 266 P.M. 2, p.ed. 266 P.M. 3, p.ed. 266 P.M. 4, p.ed. 266 P.M. 5, p.ed. 266 P.M. 6, p.ed. 266 P.M. 7, p.ed. 266 P.M. 8

a favore p.ed. 3519 P.M. 11, p.ed. 3519 P.M. 12, p.ed. 3519 P.M. 13, p.ed. 3519 P.M. 14, p.ed. 3537 P.M. 1, p.ed. 3537 P.M. 2, p.ed. 3537 P.M. 3, p.ed. 3537 P.M. 4, p.ed. 3537 P.M. 5, p.ed. 3537 P.M. 6, p.ed. 3537 P.M. 7, p.ed. 3537 P.M. 8, p.ed. 3537 P.M. 9, p.ed. 3537 P.M. 10, p.ed. 3537 P.M. 11, p.ed. 3537 P.M. 12, p.ed. 3537 P.M. 13, p.ed. 3537 P.M. 14, p.ed. 3537 P.M. 15, p.ed. 3537 P.M. 16, p.ed. 3537 P.M. 17, p.ed. 3537 P.M. 18

Contratto d.d. 05/12/2012

B - P.M. 8**C.L.E. - Cooperativa Lavoratori Edili Società Cooperativa sede di Bolzano, 00205320211 - quota 1/2**

20/09/2010 - G.N. 1273/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2

Contratto d.d. 14/09/2010

21/06/2016 - G.N. 1002/1 ANNOTAZIONE

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

Weingut Kössler Vogelsberg Weinkellereien St. Pauls der R. Kössler & Co. K.G. sede di Appiano Sulla Strada del Vino, 00126440213 - quota 1/2



Abteilung 41

Ripartizione 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

Amt 41.7 - Grundbuchamt Kaltern

Ufficio 41.7 - Ufficio del libro fondiario di Caldaro

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

20/09/2010 - G.N. 1273/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2
 Contratto d.d. 14/09/2010

C - P.M. 8**11/01/2016 - G.N. 42/5 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

quote gravate 1/2 C.L.E. - Cooperativa Lavoratori Edili Società Cooperativa
 sede di Bolzano, 00205320211 (G.N. 1273/2 - 2010)

EUR 139.065,09**IPOTECA GIUDIZIALE**

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

a carico p.ed. 266 P.M. 8

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

Decreto ingiuntivo d.d. 15/10/2015

11/01/2016 - G.N. 42/6 ANNOTAZIONE

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

05/02/2016 - G.N. 207/2 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate 1/2 C.L.E. - Cooperativa Lavoratori Edili Società Cooperativa
 sede di Bolzano, 00205320211 (G.N. 1273/2 - 2010)

importo massimo EUR 55.000,00

per capitale, interessi e spese ai sensi del titolo

a carico p.ed. 266 P.M. 8

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

Decreto ingiuntivo d.d. 09/10/2015

annotazione simultaneità con principale P.T. 5681 II Caldaro P.M.15 G.N.207/1 -
 2016

08/02/2016 - G.N. 214/2 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate 1/2 C.L.E. - Cooperativa Lavoratori Edili Società Cooperativa
 sede di Bolzano, 00205320211 (G.N. 1273/2 - 2010)

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. 266 P.M. 8

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

Decreto ingiuntivo d.d. 21/10/2015

24/03/2016 - G.N. 476/4 ANNOTAZIONE

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



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****23/05/2016 - G.N. 820/8 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**quote gravate 1/2 C.L.E. - Cooperativa Lavoratori Edili Società Cooperativa
sede di Bolzano, 00205320211 (G.N. 1273/2 - 2010)**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. 266 P.M. 8

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

Decreto ingiuntivo d.d. 16/04/2016

annotazione simultaneità con principale P.T. 5681 II Caldaro P.M.15 G.N.820/6 -
2016**23/05/2016 - G.N. 820/9 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**quote gravate 1/2 C.L.E. - Cooperativa Lavoratori Edili Società Cooperativa
sede di Bolzano, 00205320211 (G.N. 1273/2 - 2010)**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. 266 P.M. 8

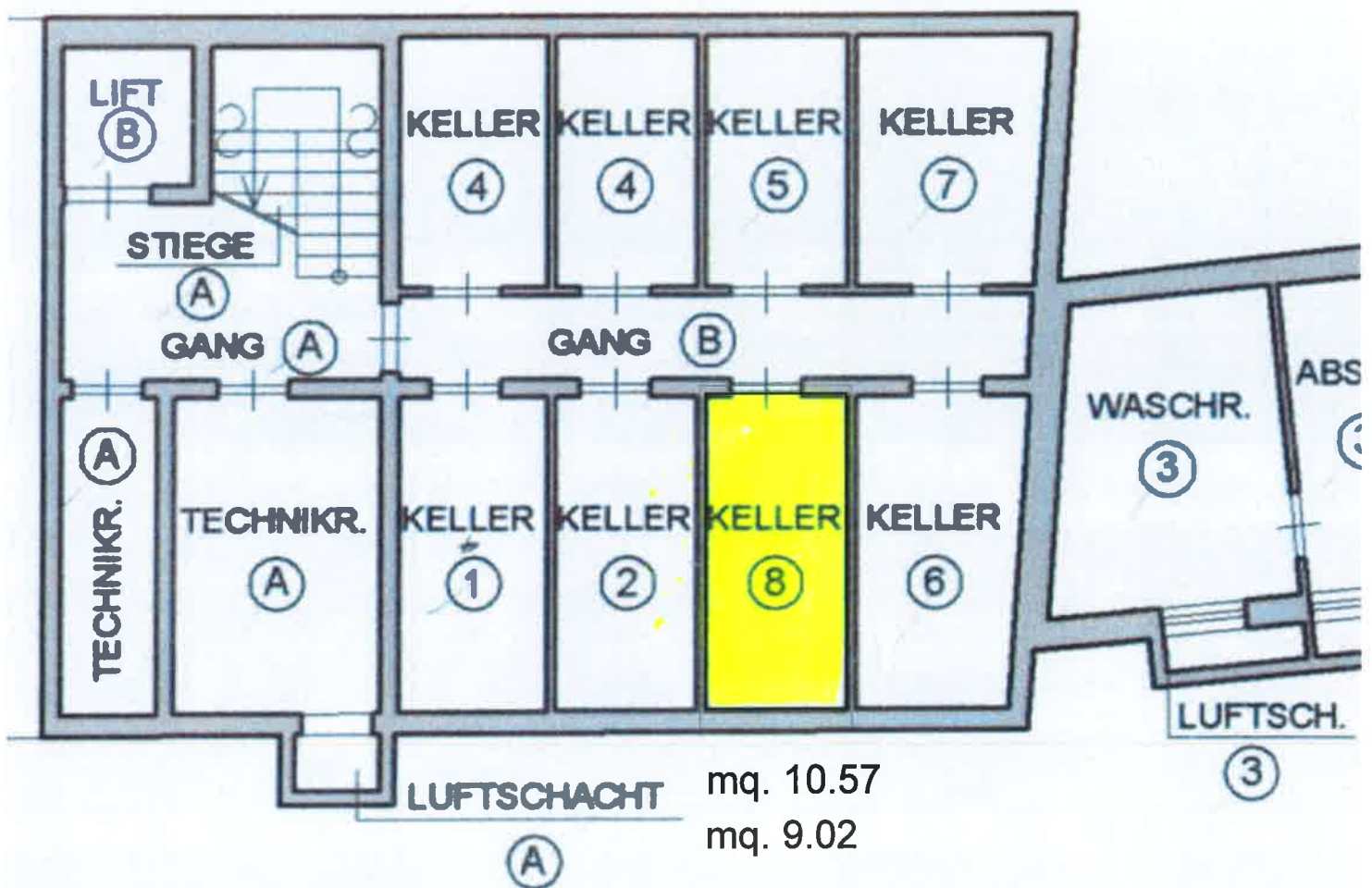
Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. sede di Bolzano, 00152980215

Decreto ingiuntivo d.d. 16/04/2016

annotazione simultaneità con principale P.T. 5681 II Caldaro P.M.15 G.N.820/7 -
2016**Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato****Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00**

MATERIELLE TEILUNG PIANO DI DIVISIONE

DES GEBÄUDES AUF BP. 266 KG. EPPAN E.Z. 6617 / II
DELL'EDIFICIO IN P.ed. 266 C.C.APPIANO P.T. 6617 / II



1. UNTERGESCH.
PIANO INTERI

78



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

Firma
C.L.E.
Drususallee 271/A
39100 Bozen
EINSCHREIBEN R.A.

St. Pauls, am 13.05.2016

**Kondominium „Ebnerhaus 21“ – offene Kondominiumsrate –
Zahlungsaufforderung**

Eine buchhalterische Kontrolle hat ergeben, dass Sie, bis zum heutigen Datum, noch nicht folgende Kondominiumsrate auf das Kondominiumskonto überwiesen haben u.zw.:

Rate	Fälligkeit	Betrag	Angabe Grund:
Ausgleich 2015	28.02.2016	5,69 €	Ausgleich 2015 (mat. Ant. 8)
Ausgleich 2015	28.02.2016	656,74 €	Ausgleich 2015 (mat. Ant. 6)
1. Rate	28.02.2016	5,86 €	1. Kondominiumsrate bzgl. Kondominiumsjahr 2016 (mat. Ant. 8)

Ich fordere Sie daher höflichst auf, **umgehend**, die ausständigen Beträge wie oben angeführt, auf folgendes Konto zu überweisen:
IBAN: IT 75 L 08255 58161 000301 210980
bei der Raiffeisenkasse Überetsch, Fil. St. Pauls
lautend auf „Kondominium Ebnerhaus 21“

Mit freundlichen Grüßen

Die Verwalterin ANACI
Sonja Donat-Raiffeisen
Donat
ANACI DONAT SONJA
N° 12872
KONDOMINIUMS-VERWALTER
ADMINISTRATOREI CONDOMINIUM

Die Berufsleistung wird im Sinne des Gesetzes Nr. 4/2013 (veröff. Amtsblatt Nr. 22 vom 26.01.2013) ausgeübt.



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: APPIANO SULLA STRADA DEL VINO .EPPAN AN DER WEINST

Fascia/zona: Centrale/ZONA CENTRALE DI SAN MICHELE, SAN PAOLO E CORNAIANO

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	2800	3200	L	8,2	10,7	L
Abitazioni civili	Ottimo	3000	4200	L	8,8	12,3	L
Box	NORMALE	1500	2100	L	5	7	L
Posti auto coperti	NORMALE	1100	1500	L	3,2	4,4	L
Ville e Villini	NORMALE	3200	3600	L	10,7	12	L