

**COMUNE DI
LAIVES**

PROVINCIA AUTONOMA DI
BOLZANO - ALTO ADIGE



**STADTGEMEINDE
LEIFERS**

AUTONOME PROVINZ BOZEN -
SÜDTIROL

**REGOLAMENTO
EDILIZIO**

APPROVATO DAL COMMISSARIO
STRAORDINARIO CON DECRETO N. 335 DEL
09.04.1999 ED ESAMINATO DALLA GIUNTA
PROVINCIALE NELLA SEDUTA DEL
13.07.1999 CON PROVVEDIMENTO N.
9252/Dr.Re/id

ART. 4

**(Lavori per i quali è necessaria soltanto la
dichiarazione dell'inizio dei lavori edili)**

1) Per la realizzazione delle costruzioni indicate qui di seguito è necessaria solamente la dichiarazione dell'inizio dei lavori di costruzione, ai sensi dell'articolo 132 della L.P. 11.08.1997, nr. 13).

a) lavori di manutenzione straordinaria e lavori di restauro e di risanamento che non comportano alcuna modifica della destinazione d'uso. Alla denuncia deve essere allegata una relazione tecnica firmata da un tecnico abilitato, nella quale viene dichiarato, che i relativi lavori edili non compromettono la statica dell'edificio;

BAUORDNUNG

GENEHMIGT VOM AUSSERORDENTLICHEN
KOMMISSÄR MIT DEKRET NR. 335 VOM
09.04.1999 UND ÜBERPRÜFT VOM
LANDESAUSSCHUSS IN DER SITZUNG VOM
13.07.1999 MIT MASSNAHME NR. 9252/Dr.Re/id

ART. 4

**(Arbeiten, für die lediglich der Baubeginn
erforderlich ist)**

1) Für die Errichtung der nachfolgend angeführten Bauwerke ist im Sinne von Artikel 132 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11.08.1997 lediglich die Meldung des Beginns der Bauarbeiten erforderlich:

a) Arbeiten zur ausserordentlichen Instandhaltung und Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten, die keine Änderung der Zweckbestimmung mit sich bringen. Der Meldung muß ein von einem befugten Techniker unterzeichneter Bericht beigelegt werden, in welchem bescheinigt wird, dass durch die geplanten Arbeiten die Statik des bestehenden Gebäudes nicht beeinträchtigt wird;

b) lavori per la rimozione di barriere architettoniche in costruzioni esistenti, se riguardano la realizzazione di rampe ed altri lavori che non cambiano l'aspetto esterno dell'edificio. Alla denuncia deve essere allegata una relazione tecnica firmata da un tecnico abilitato, nella quale viene dichiarato, che i relativi lavori edili non compromettono la statica dell'edificio;

c) lavori interni, ai sensi dell'art. 98 del Testo unico delle Leggi urbanistiche della Provincia Autonoma di Bolzano, nelle singole unità immobiliari, che non comportano alcuna modifica della struttura esterna della costruzione e delle facciate e non compromettono la statica della costruzione. Alla denuncia deve essere allegata una relazione tecnica firmata da un tecnico abilitato, nella quale viene dichiarato che i relativi lavori edili non compromettono la statica dell'edificio;

d) impianti tecnici, assolutamente necessari ai sensi delle nuove disposizioni di legge; ciò vale sia per l'installazione che per la revisione di questi impianti;

b) Arbeiten zur Beseitigung von architektonischen Hindernissen an bestehenden Gebäuden, soweit sie die Errichtung von Rampen und andere Arbeiten betreffen, die die Aussenform des Gebäudes nicht verändern. Der Meldung muß ein von einem befugten Techniker unterzeichneter Bericht beigelegt werden, in welchem bescheinigt wird, dass durch die geplanten Arbeiten die Statik des bestehenden Gebäudes nicht beeinträchtigt wird;

c) Innenarbeiten im Sinne von Art. 98 des Landesraumordnungsgesetzes, in einzelnen Liegenschaftseinheiten, die keine Änderung der äusseren Form des Gebäudes und der Fassaden bedingen und die Statik des Gebäudes nicht gefährden. Der Meldung muß ein von einem befugten Techniker unterzeichneter Bericht beigelegt werden, in welchem bescheinigt wird, dass durch die geplanten Arbeiten die Statik des bestehenden Gebäudes nicht beeinträchtigt wird;

d) bautechnische Anlagen, die sich auf Grund von neuen gesetzlichen Vorschriften als unbedingt notwendig erweisen; dies gilt sowohl für die erstmaligen Einbau als auch die Revision dieser Anlagen;

e) varianti alle concessioni edilizie già rilasciate, che non influiscono sulla cubatura della costruzione, che non violano gli indici di edificabilità, che non comportano alcuna modifica della destinazione d'uso, che non riguardano la struttura esterna della costruzione e non violano alcuna delle condizioni contenute nella concessione;

f) contenitori permanenti di liquidi non inquinanti con una capienza massima di mc. 20;

g) l'installazione di serre fino un massimo di metri quadrati 7 per la copertura in giardini od orti di fiori e verdure;

h) installazione, modifica e sostituzione di impianti termici con una potenza inferiore a 35 kW ed isolamento termico in costruzioni esistenti;

i) installazione di pareti divisorie su balconi in leggero materiale prefabbricato ed in generale interventi esterni di modesta entità che non danneggiano o modificano l'estetica della costruzione;

2. La disposizione contenuta nel comma 1, riguardante la dichiarazione dell'inizio dei lavori edili non viene applicata per i seguenti immobili:

e) Varianten zu bereits ausgestellten Baukonzessionen, die sich nicht auf die Baumasse des Gebäudes auswirken, die städtebaulichen Richtwerte nicht verletzen, keine Änderung der Zweckbestimmung zum Gegenstand haben, nicht die äussere Form des Gebäudes betreffen und keine der in der Baukonzession enthaltenen Auflagen verletzen;

f) ortsfeste Behälter von nicht wassergefährdenden Flüssigkeiten mit einem Rauminhalt bis zu 20 m³;

g) die Einrichtung von Kleintreibhäusern mit einer Fläche bis zu 7 Quadratmeter, für die Abdeckung von Blumen oder Gemüse, in Gärten oder in Kleingärten;

h) Einbau, Änderung und Ersetzung von Heizanlagen mit einer Leistung von weniger als 35 kW sowie die Wärmedämmung an bestehenden Gebäuden;

i) Anbringung von Trennwänden an Balkonen aus leichten Fertigbauteilen und im allgemeinen Ausseneingriffe bescheidenen Ausmaßes, die das Aussehen des Gebäudes nicht beeinträchtigen;

2. Die Bestimmung von Absatz 1 über die Baubeginnmeldung kommt nicht für jene Liegenschaften zur Anwendung:

- a) che sono soggetti ai vincoli ai sensi della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16 n.t.v. riguardante la tutela del paesaggio, nella misura, in cui a causa del vincolo è richiesta un'autorizzazione della Giunta Provinciale ed ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1080 n.t.v. riguardante la tutela dei beni culturali e la tutela degli insiemi;
- b) che si trovano entro le zone residenziali A (nel centro storico), previste nel piano urbanistico.
3. Chi avesse intenzione di eseguire i lavori edili, indicati al comma 1, deve comunicare, almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori edili, l'esecuzione degli stessi all'Ufficio Tecnico del Comune, nonché il giorno, in cui i lavori avranno inizio. Alla dichiarazione dell'inizio dei lavori edili devono essere allegati eventualmente un disegno in duplice copia ed una relazione tecnica, firmata da un tecnico autorizzato. Nella relazione tecnica il tecnico deve dichiarare sotto la sua responsabilità che i lavori edili sono conformi alle norme urbanistiche e che sono state rispettate le disposizioni riguardo alla sicurezza le norme igienico-sanitarie e di tutela dell'ambiente. nella dichiarazione dell'inizio dei lavori edili dev'essere indicata la documentazione completa, allegata alla dichiarazione stessa.
- a) die den Bindungen im Sinne des Landesgesetzes vom 25.Juli 1970, Nr. 16, i.g.F. über den Landschaftsschutz, soweit diese eine Ermächtigung durch die Landesregierung erforderlich machen, und des Gesetzes vom 01.Juni 1939 Nr. 1080, i.g.F. über den Denkmalschutz sowie des Ortsbildschutzes, unterliegen;
- b) die innerhalb den im Bauleitplan ausgewiesenen A-Zonen (im historischen Ortskern) liegen.
3. Wer die im Absatz 1 angegebenen Arbeiten durchführen will, muß mindestens 30 Tage vor dem tatsächlichen Baubeginn die Bauarbeiten im Gemeindebauamt anzeigen, wobei der Tag, an dem die Bauarbeiten begonnen werden, anzugeben ist. Der Baubeginnmeldung ist gegebenenfalls eine Zeichnung in doppelter Ausführung und ein technischer Bericht beizulegen, der von einem befugten Techniker unterschrieben ist. Im technischen Bericht muß der Techniker unter eigener Verantwortung bestätigen, dass die Bauarbeiten mit den städtebaulichen Vorschriften in Einklang stehen und dass die Bestimmungen über die Sicherheit, die hygienisch-sanitären Vorschriften und Umweltschutz eingehalten werden. In der Baubeginnmeldung müssen alle Unterlagen angeführt werden, die der Baubeginnmeldung

Si attesta la disponibilità dell'immobile, oggetto dell'intervento edilizio, in base ad una dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

beigelegt sind. Die Verfügbarkeit der Liegenschaft, die Gegenstand der Baumaßnahme ist, kann durch eine Ersatzerklärung im Sinne von Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Jänner 1968, nr. 15, nachgewiesen werden.

4. I lavori edili, indicati al comma 1, devono essere ultimati entro tre anni a partire dalla data dichiarata nell'inizio dei lavori edili. Una volta ultimati i lavori, il proprietario deve comunicarlo al Comune. Il progettista o un tecnico autorizzato a fare la progettazione deve rilasciare la dichiarazione riguardante il collaudo della costruzione ed attestare la concordanza dei lavori edili eseguiti con la dichiarazione dell'inizio dei lavori edili.

4. Die im Absatz 1 angeführten Arbeiten müssen innerhalb von drei Jahren ab Datum des gemeldeten Baubeginns fertiggestellt sein. Nach Abschluss der Bauarbeiten muß der Eigentümer dies der Gemeinde melden. Der Projektant oder ein zur Projektierung befugter Techniker muß die Bestätigung über die erfolgte Bauabnahme ausstellen und die Übereinstimmung der durchgeführten Bauarbeiten mit der Baubeginnmeldung bescheinigen.

5. Se i lavori edili, indicati al comma 1, vengono eseguiti senza previa dichiarazione dell'inizio dei lavori edili o in difformità a questa, vengono applicate le disposizioni del Capo VIII (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) della Legge urbanistica provinciale e dell'art. 108 del presente Regolamento.

5. Werden die im Absatz 1 angeführten Bauarbeiten ohne vorherige Baubeginnmeldung oder in Abweichung davon durchgeführt, kommen die Bestimmungen von Abschnitt VIII (Überwachung der Bautätigkeit) des Landesraumordnungsgesetzes und des Art. 108 der vorliegenden Verordnung zur Anwendung.

6. Se si constata che per una dichiarazione dell'inizio dei lavori edili presentata non ci sono i presupposti richiesti in base a questo regolamento, l'Ufficio Tecnico del Comune ne informa il dichiarante entro il termine, indicato al comma 3, e lo invita a non eseguire i lavori.
6. Wird festgestellt, dass für eine vorgelegte Baubeginnmeldung nicht die von dieser Verordnung geforderten Voraussetzungen gegeben sind, verständigt das Bauamt den Melder innerhalb der in Absatz 3 genannten Frist hiervon und fordert ihn auf, die Arbeiten nicht durchzuführen.
7. A prova della dichiarazione dell'inizio dei lavori edili presentata viene consegnata al dichiarante una copia della dichiarazione dell'inizio dei lavori edili con la data d'arrivo appostavi dall'Ufficio Tecnico del Comune.
7. Zum Beweis der abgegebenen Baubeginnmeldung wird dem Melder eine vom Bauamt der Gemeinde mit dem Eingangsdatum versehene Kopie der Baubeginnmeldung ausgehändigt.
8. In caso di conferma da parte dell'ufficio tecnico, anche con annotazione in calce della denuncia di inizio lavori di costruzione, che per le relative opere sia sufficiente la denuncia di inizio lavori, l'inizio degli stessi può essere effettuato anche prima della scadenza dei 30 giorni.
8. Bestätigt das Bauamt, auch mit Vermerk am Ende der Baubeginnmeldung, dass für die geplanten Bauarbeiten die Baubeginnmeldung ausreichend ist, kann auch schon vor Ablauf der vorgesehenen 30 Tage mit den Bauarbeiten begonnen werden.