

TÄTIGKEITSBERICHT 2015

49



BESONDERER TEIL
PARTE SPECIFICA

Die Zusammenarbeit der
Volksanwaltschaft mit den Behörden
funktionierte im abgelaufenen Jahr im
Allgemeinen recht gut.

Grundsätzlich bemühen sich alle
Entscheidungssträger fehlerfrei zu
arbeiten. Wo gearbeitet wird, passieren
jedoch gelegentlich Fehler. Oft
beschweren sich Betroffene nicht
darüber, dass ein Fehler gemacht
wurde, sondern über die Art und Weise,
wie mit Fehlern umgegangen wird.
Deshalb ist eine entsprechende
Fehlerkultur wichtig. Eine gute
Fehlerkultur bietet für die Behörde eine
Chance zu lernen und schafft
gleichzeitig neues Vertrauen bei den
betroffenen Bürgerinnen und Bürgern.
Ebenso können sich Betroffene in der
Regel auch mit für sie negativen
Entscheidungen und Verfügungen der
Behörden abfinden, wenn diese
verständlich abgefasst und gut

La collaborazione della Difesa civica con
le istituzioni nel 2015 è stata in generale
molto buona.

In linea di massima tutti i soggetti con
responsabilità decisionale si adoperano
per operare in modo corretto. Tuttavia
può accadere che chi lavora commetta a
volte degli errori. Spesso chi ne è vittima
non si lamenta tanto dell'errore in sé,
quanto del modo in cui lo sbaglio viene
gestito. Per questo motivo è importante
un'adeguata cultura dell'errore, che offra
alle istituzioni l'opportunità di imparare,
creando contemporaneamente le
premesse per un rinnovato rapporto di
fiducia con le cittadine e i cittadini che
hanno subito un trattamento non
corretto. Parimenti anche i cittadini
destinatari di decisioni o provvedimenti
sfavorevoli da parte della pubblica
amministrazione sono normalmente più
propensi ad accettarli se questi sono

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA 2015

50

begründet sind.

Vereinzelt musste ich jedoch auch im vergangenen Jahr feststellen, dass dem Ersuchen der Volksanwältin um Abgabe einer Stellungnahme zu einer bestimmten Beschwerde aus nicht immer nachvollziehbaren Gründen verspätet, manchmal erst nach mehreren Nachfragen oder auch gar nicht nachgekommen wurde!

An oberster Stelle steht hier die Gemeindeverwaltung von Bozen, die vielleicht auch aufgrund der schwierigen politischen Situation im abgelaufenen Jahr nur nach wiederholter und persönlicher Nachfrage und nach einigen Monaten auf schriftliche Anfragen reagierte.

In diesem Zusammenhang darf einmal mehr um Verständnis für die Forderung nach rascher Bearbeitung der von der Volksanwältin eingehenden Anfragen ersucht werden, zumal auch die Volksanwaltschaft selbst dem Auftrag der Prüfung jeder Beschwerde nachzukommen hat.

Was die öffentliche Verwaltung allgemein betrifft, fehlt in einigen Behörden immer noch die nötige Transparenz und Offenheit gegenüber

formulati in modo comprensibile e sono ben motivati.

In singoli casi però anche lo scorso anno è accaduto che alla richiesta della Difensora civica di avere un parere in merito a un dato reclamo la risposta sia pervenuta con incomprensibile ritardo, talvolta solo dopo ripetuti solleciti, o addirittura non sia pervenuta affatto!

Chi più di tutti si è contraddistinto in questo senso è l'amministrazione comunale di Bolzano, che forse anche a causa della difficile situazione politica lo scorso anno ha provveduto a rispondere ai quesiti scritti solo dopo alcuni mesi e ripetuti solleciti personali.

A questo proposito chiedo ancora una volta comprensione per la richiesta di una rapida evasione delle questioni sottoposte dalla Difensora civica, dal momento che la stessa Difesa civica è tenuta a propria volta a esaminare ogni singolo reclamo.

Per quanto riguarda la Pubblica amministrazione in generale, alcune istituzioni non garantiscono ancora la necessaria trasparenza e apertura nei

TÄTIGKEITSBERICHT 2015

51

dem Bürger und der Bürgerin.

Dies lässt sich besonders im Hinblick auf die Einhaltung des Rechts auf Akteneinsicht bemerken. Es fängt schon mit den fehlenden Informationen an, die die Sachbearbeiter erteilen müssten. Oft werden die BürgerInnen nicht über das Recht auf Akteneinsicht informiert und in manchen Fällen wird die Ausübung dieses Rechtes regelrecht erschwert.

In manchen Fällen kann ich jedoch auch beobachten, dass die Bürger nicht bereit sind, Gesetzesvorgaben anzuerkennen oder auch eigene Fehler einzusehen. Sie machen ausschließlich die öffentliche Verwaltung für ihre Situation und die Folgen ihrer Versäumnisse oder Fehlhandlungen verantwortlich.

In diesen Fällen ist es sehr schwierig, einen Zugang zum Bürger zu finden und ihm in einem Gespräch die rechtliche Situation begreifbar und verständlich zu machen.

Ein Problem, welches immer wieder von den Bürgern bei den Sprechstunden angesprochen wird, ist jenes der korrekten Zustellung.

Einerseits ist es für den Bürger oft unverständlich, dass auch bei der Post nicht abgeholte Einschreibebriefe als zugestellt anzusehen sind, und eine

confronti delle cittadine e dei cittadini.

Ciò vale soprattutto in tema di osservanza del diritto di accesso agli atti, a partire dalle mancate informazioni che gli addetti dovrebbero invece fornire. Spesso i cittadini non vengono informati sul loro diritto di accesso ai documenti, anzi in certi casi l'esercizio di tale diritto viene di fatto ostacolato.

In taluni casi ho potuto tuttavia notare che i cittadini non sono disposti ad accettare le leggi o a riconoscere i propri errori e danno tutta la colpa all'amministrazione pubblica della loro situazione e delle conseguenze dei loro inadempimenti o delle loro irregolarità.

In questi casi è assai arduo avvicinare il cittadino e fargli capire qual è esattamente la situazione da un punto di vista giuridico.

Una questione che i cittadini spesso sollevano nelle udienze presso la Difesa civica è quella della corretta notifica.

Il cittadino spesso non capisce che anche le raccomandate giacenti presso l'ufficio postale e non ritirate si considerano ugualmente notificate e

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA 2015

52

nicht angenommene Zustellung auch als effektiv erfolgt gilt, wenn die Nachricht der Hinterlegung im Gemeindehaus dem Betroffenen mittels Einschreiben mit Rückantwort zugestellt wurde.

Sollte der Betroffene überhaupt keine Zustelladresse mehr in der Gemeinde haben, dann gilt die Zustellung als erfolgt, wenn der Umschlag auf der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht wird.

Diese Bestimmungen sind vielen Bürgern nicht bekannt.

Aber manche öffentliche Verwaltungen arbeiten bei der Suche nach den betroffenen Personen teilweise oberflächlich.

So gibt es Beispiele von Zustellungen bei denen die Bürger sowohl bei der Gemeinde als auch bei der Post ihre neue Zustelladresse bekannt gegeben haben, alle Zustellungen jedoch weiterhin an die alte Adresse gingen und somit mit der Veröffentlichung an der Amtstafel abgeschlossen wurden.

In einem Fall verhielt es sich zudem so, dass die Verwaltung, die die Zustellung vornahm, sogar von dieser neuen Adresse wusste und über Jahre eine

che, se egli rifiuta di ricevere un plico, la notifica si considera comunque eseguita qualora la comunicazione del deposito presso la Casa Comunale sia stata notificata all'interessato a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Se la persona interessata non ha più alcun recapito nel Comune, la notifica si considera effettuata mediante affissione del plico all'albo comunale.

Molti cittadini ignorano tale regolamentazione.

Alcune amministrazioni, d'altro canto, agiscono in modo piuttosto approssimativo nel ricercare il destinatario di una notifica.

Ci sono stati casi in cui, nonostante il cittadino avesse comunicato il nuovo indirizzo sia al Comune che all'ufficio postale, tutti gli atti siano stati notificati comunque al vecchio indirizzo e l'iter di notifica si sia concluso con l'affissione all'albo.

In un caso, addirittura, l'amministrazione notificante era a conoscenza del nuovo indirizzo, tanto che lo utilizzava da anni per l'invio di una pensione, eppure

TÄTIGKEITSBERICHT 2015

53

Rente an die neue Wohnadresse auszahlte, die Zustellungen betreffend die fehlenden Sozialbeiträge aber mehrere Jahre lang an die alte Adresse erfolgten, sodass der Betroffene in Unkenntnis davon blieb und sich die zu zahlende Summe mit Zinsen und Strafen um einiges erhöhte.

Im folgenden Teil möchte ich nun auf einige Schwerpunkte eingehen und einige Beschwerdefälle beispielgebend für die Arbeit im Jahr 2015 erläutern. Anhand dieser Beispiele möchte ich auch verschiedene Anregungen an die öffentliche Verwaltung weitergeben.

aveva continuato per svariati anni a notificare al vecchio indirizzo gli avvisi di mancato pagamento degli oneri sociali. In tal modo l'interessato, che ne era completamente all'oscuro, ha visto lievitare sensibilmente l'importo da pagare per l'aggiunta degli interessi e degli oneri sanzionatori.

Nella parte seguente desidero toccare alcuni punti centrali e riportare alcuni reclami a titolo esemplificativo del lavoro svolto nel 2015, che mi offrono l'occasione anche di proporre una serie di suggerimenti alla pubblica amministrazione.

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA 2015

54

3.1. SCHWERPUNKT GEMEINDEN

Die Gemeindeimmobiliensteuer ist immer wieder Thema in den Sprechstunden. Schwer verständlich für die Bürger ist dabei die Tatsache, dass auch die Gemeinden ab und zu Berechnungsfehler machen und es auch verabsäumen, den Bürgern Berechnungen zukommen zu lassen und dann Zahlungsaufforderungen zustellen, mit welchen fünf Jahre rückwirkend Steuernachzahlungen verlangt werden.

Erklärungen, dass diese Forderungen rechtens seien und die Steuern grundsätzlich vom Bürger selbst zu berechnen sind und Fehler grundsätzlich im Fünfjahreszeitraum berichtigt werden können, werden von den Bürgern nicht verstanden.

Nicht erfolgte Rückvergütung der doppelt bezahlten IMU aus dem Jahr 2011

Im Jahr 2011 wurde die Immobiliensteuer von der Regierung Monti teilweise verstaatlicht und die eingehobenen Summen wurden von den Gemeinden auf ein Staatskonto überwiesen. Zudem waren einzelne Bestimmungen zu Beginn auch nicht klar, sodass eine Reihe von Bürgern irrtümlicherweise zu viel gezahlt haben.

3.1. COMUNI

L'imposta comunale sugli immobili è un tema che viene trattato spesso durante le udienze. I cittadini stentano a comprendere che anche i Comuni talvolta commettano errori di calcolo e omettano di inviare le cartelle esattoriali, salvo poi notificare ingiunzioni di pagamento di imposte arretrate fino a cinque anni.

I cittadini fanno fatica ad accettare il fatto che tali richieste siano legittime, che in linea di massima sia il cittadino stesso a dover calcolare l'imposta dovuta e che ci sia tempo cinque anni per rettificare eventuali errori.

Mancato rimborso dell'IMU versata due volte nel 2011

Nel 2011 il Governo Monti stabilì che una parte dell'imposta sugli immobili fosse destinata allo Stato e i Comuni versarono le somme riscosse su un conto statale. Inoltre all'inizio alcune disposizioni normative erano formulate in maniera poco chiara, cosicché numerosi cittadini finirono per versare erroneamente somme più alte del dovuto.

TÄTIGKEITSBERICHT 2015

55

Eine Reihe von Bürgern suchten bereits vor einigen Jahren um die Rückvergütung der zuviel bezahlten Steuer bei den Gemeinden an. Die Gemeinden ihrerseits haben diese Ansuchen nach Rom weitergeleitet, wo nun eine Flut an Gesuchen seit Jahren auf Auszahlung wartet.

Es wäre für die Bürger sehr wichtig, hier eine baldige Lösung zu finden, da sie um die Verjährung ihres Rechtes fürchten.

Fehlende gemeinsame Erklärung der Eheleute hinsichtlich der Hauptwohnung

Eine Bürgerin wandte sich an die Volksanwaltschaft mit folgendem Problem: Sie wohnt mit ihrer Familie in einer Wohnung, die für alle als Hauptwohnung anzusehen war, obwohl ihr Ehemann auch Eigentümer einer weiteren Wohnung war.

In der Folge trennte sich das Ehepaar, was zur Folge hatte, dass die ursprünglich gemeinsame Wohnung steuerlich als Zweitwohnung berechnet wurde, da der nun getrennte Ehemann die angeforderte Erklärung nicht unterzeichnete, in welcher die Wohnung als Hauptwohnung der Familie angegeben wird.

Molti cittadini hanno provveduto già alcuni anni fa a chiedere ai Comuni il rimborso dell'imposta pagata in eccesso. A loro volta i Comuni hanno inoltrato le richieste a Roma, dove nel frattempo un'enorme quantità di istanze attende ormai da anni di essere liquidata.

Per i cittadini sarebbe molto importante trovare al più presto una soluzione, perché temono che i loro diritti cadano in prescrizione.

Mancata dichiarazione congiunta dei coniugi concernente l'abitazione principale

Una cittadina si è rivolta alla Difesa civica sottoponendo il seguente problema. La signora abita con la sua famiglia in un appartamento da tutti considerato abitazione principale, malgrado suo marito fosse proprietario anche di un altro appartamento.

Successivamente la coppia si è separata e, di conseguenza, l'appartamento originariamente condiviso è stato considerato ai fini fiscali come seconda casa, dato che il marito separato non firmava più la dichiarazione in cui l'alloggio figurava come abitazione principale della famiglia.

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA 2015

56

Die Überprüfungen haben ergeben, dass zudem die zweite Wohnung des Mannes als Zweitwohnung geführt wird.

Unser Lösungsvorschlag dazu war folgender:

Da für eine der Wohnungen das Anrecht auf Steuerbegünstigung für die Hauptwohnung besteht, warum nicht für die Wohnung, in welcher auch die Kinder den Wohnsitz haben?

Wir haben nun der Bürgerin geraten, eine Eigenerklärung über den Hauptwohnsitz abzugeben und darauf hinzuweisen, dass ihr Ehemann aus persönlichen Gründen nicht mitunterzeichnet.

Die Gemeinde hat diese Erklärung aber leider nicht angenommen.

Eine eindeutige Lösung dieser Problematiken könnte sicherlich durch eine entsprechende Gesetzesänderung erfolgen.

Ungerechte Besteuerung einer Garage, die als Zubehör zur Erstwohnung im angrenzenden Gemeindegebiet erworben wurde

Ein Bürger hat sich an einer Genossenschaft beteiligt, die zum Zwecke gegründet wurde, eine Tiefgarage für die Anrainer zu errichten, die in unmittelbarer Umgebung wohnen.

Dalle verifiche è risultato che anche il secondo appartamento del marito risulta seconda casa.

Abbiamo dunque proposto la seguente soluzione:

Poiché per uno degli appartamenti valgono le agevolazioni fiscali previste per l'abitazione principale, perché non farle ricadere sull'alloggio in cui hanno la residenza anche i figli?

Abbiamo pertanto consigliato alla signora di presentare un'autocertificazione relativamente all'abitazione principale facendo presente che il marito non la firmava per motivi personali.

Purtroppo il Comune non ha accettato tale dichiarazione.

Sicuramente questo tipo di problemi potrebbe essere risolto in modo univoco tramite un'opportuna modifica di legge.

Tassazione erronea di un garage acquistato come pertinenza di una prima casa situata nel Comune confinante

Un cittadino ha aderito a una cooperativa costituita allo scopo di realizzare un garage interrato per i residenti di una determinata zona. Il cittadino in questione, essendo in

TÄTIGKEITSBERICHT 2015

57

Der Bürger wurde, da er alle Voraussetzungen erfüllte zugelassen und erwarb nach dem Bau eine Garagenbox als Zubehör zu seiner Wohnung, die in der angrenzenden Gemeinde, jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft liegt.

Nun weigert sich die Gemeindeverwaltung der Gemeinde, in welcher sich die Garagenbox befindet, diese Garage als Zubehör zu seiner Wohnung anzuerkennen, obwohl alle Voraussetzungen gemäß Art. 817 des Bürgerlichen Gesetzbuches gegeben sind.

Der Steuerbeamte beruft sich einzig und allein auf ein Rundschreiben des Ministeriums, in welchem beispielgebend angeführt wird, dass eine Pertinenz im Normalfall nicht gegeben ist, wenn die Zubehörsfläche in einer anderen Gemeinde liegt.

Bei genauerer Betrachtung des Sachverhaltes kann aber dieses Rundschreiben im gegebenen Fall nicht angewandt werden, da ja dieselbe Gemeinde den Bau dieser Garagen vorangetrieben und mit den entsprechenden Zugangsbedingungen genehmigt und ermächtigt hat.

Ich persönlich finde es sehr schade, dass die Verwaltung hier auf ihrem

possessione di tutti i requisiti richiesti, è stato accolto nella cooperativa e alla conclusione dei lavori ha acquistato un garage come pertinenza del proprio appartamento situato nelle immediate vicinanze, ma nel territorio del Comune limitrofo.

Ora l'amministrazione del Comune in cui si trova il garage si rifiuta di riconoscerlo come pertinenza dell'appartamento, anche se sono soddisfatti tutti i requisiti previsti dall'art. 817 del Codice civile.

Il funzionario dell'ufficio tributario fa riferimento esclusivamente a una circolare del ministero secondo la quale, di norma, non può essere considerata pertinenza un'area che si trova in un altro Comune.

Ma a un esame più attento della questione detta circolare non appare applicabile in questo caso, dato che lo stesso Comune aveva a suo tempo promosso la costruzione dei garage autorizzando le relative modalità di accesso.

Personalmente mi dispiace molto che l'amministrazione resti sulle sue

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA 2015

58

Standpunkt verharrt und dem Bürger nicht zu seinem Recht verhilft.

Ebenso ist die Anzahl der Beschwerden betreffend die **Bautätigkeit** sehr hoch.

In sehr vielen Fällen geht es um die Einhaltung der vorgegebenen Grenz- und Gebäudeabstände zum Nachbargrundstück oder zum Nachbarhaus hin.

In solchen Situationen wäre es sehr wichtig, dass die Gemeinden vor Ausstellung der Baukonzessionen diesen wichtigen privatrechtlichen Aspekt überprüfen und somit eine korrekte Bautätigkeit ohne Nachbarkeitsstreitigkeiten fördern.

Fehlerhafte Benutzungsgenehmigung aus dem fernen Jahr 1968

Eine junge Frau kaufte vor einem halben Jahr eine kleinere Dachgeschosswohnung in einem Kondominium aus dem Jahr 1968. Bevor sie einzieht möchte sie in dieser alten Wohnung einiges sanieren. Da ein Nachbar befürchtet, sie ändere unbefugt etwas an der Fassade, machte er eine Eingabe bei der Gemeinde. Diese kontrollierte nun den alten Bauakt und musste feststellen, dass die Wohnung vor 47 Jahren nicht gemäß dem eingereichten Projekt errichtet wurde.

posizioni e non riconosca le buone ragioni del cittadino.

Anche il numero dei reclami relativi all'**attività edilizia** è considerevole.

In moltissimi casi il motivo del contendere è il rispetto delle distanze prescritte di confini e fabbricati dal fondo o dalla casa del vicino.

In tali situazioni sarebbe molto importante che i Comuni, prima di rilasciare la concessione edilizia, esaminassero questo importante aspetto di natura privatistica, favorendo in tal modo un'attività edilizia corretta senza contenziosi tra vicini.

Errore in una licenza d'uso risalente al lontano 1968

Circa sei mesi fa una giovane donna ha acquistato una piccola mansarda in un condominio costruito nel 1968. Prima di andare ad abitarci voleva ristrutturare alcune parti dell'appartamento, alquanto datato. Un vicino di casa, temendo volesse modificare abusivamente la facciata, ha inoltrato una segnalazione al Comune, che esaminando la vecchia pratica edilizia ha constatato che già 47 anni prima l'appartamento era stato costruito difformemente dal progetto presentato.

TÄTIGKEITSBERICHT 2015

59

Die Übereinstimmung mit dem genehmigten Projekt war nie gegeben, auch nicht zum Zeitpunkt der Benutzungsgenehmigung, in welcher von der Gemeinde bestätigt wird, dass die Wohnung gemäß Projekt errichtet wurde. Die Eintragung der materiellen Teilung im Grundbuch und Gebäudekataster entspricht hingegen der tatsächlichen Situation.

Als die Bürgerin nun von der Gemeinde aufgefordert wurde, entweder um eine Baukonzession im Sanierungswege anzusuchen oder die Wohnung gemäß Projekt rückzubauen, wandte sie sich an die Volksanwaltschaft.

Klar ist, dass der Käuferin keine Fahrlässigkeit vorgeworfen werden kann, und sie nicht für eine Situation zur Verantwortung gezogen werden kann, die 47 Jahre zurückliegt.

Beim Abschluss des Kaufvertrages wurde auch wie üblich die Situation im Grundbuch und Kataster kontrolliert und zudem das Bestehen der Baukonzession vom Notar bestätigt, der natürlich davon ausgehen muss, dass Baukonzession und Benutzungsgenehmigung übereinstimmen.

Es ist sehr schwer nachzuvollziehen, dass vor Abschluss eines Kaufvertrages

L'alloggio non era mai stato conforme al progetto approvato, nemmeno al momento del rilascio della licenza d'uso da parte del Comune che di fatto confermava tale conformità. L'annotazione della divisione materiale nel libro fondiario e nel catasto urbano, invece, corrispondeva alla situazione effettiva.

Quando il Comune ha ordinato all'interessata di richiedere una concessione edilizia in sanatoria o di ricostruire l'appartamento secondo il progetto originale, questa si è rivolta alla Difesa civica.

È chiaro che l'acquirente non può essere accusata di negligenza né può ritenersi responsabile di una situazione risalente a 47 anni fa.

Al momento della stipulazione del contratto di compravendita si è provveduto come al solito a verificare la situazione tavolare e catastale e il notaio ha confermato l'esistenza della concessione edilizia partendo dal presupposto che quest'ultima e la licenza d'uso coincidessero.

Si fa fatica a comprendere come mai prima della stipulazione di un contratto di

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA 2015

60

der bauliche Werdegang vor 47 Jahren rekonstruiert werden muss und die Richtigkeit der Erklärung der Gemeinde zu kontrollieren ist.

Dadurch, dass bei widerrechtlicher Bauführung keine Verjährungsfrist oder Ersitzungsfrist greift, können theoretisch Fehler immer und zu jeder Zeit eingewendet werden und gerade bei alten Bauten kann es aufgrund ungenauer und fehlerhafter Arbeit der Ämter vor 50 Jahren in Zukunft immer wieder zu solchen Vorfällen kommen.

Lösungsansätze dabei könnten in einem neuen Urbanistikgesetz umgesetzt werden.

Dies könnte einerseits eine Unbedenklichkeitserklärung der Gemeinde sein, die vor einem Kaufvertrag verpflichtend einzuholen ist oder auch eine Art Verjährungsfrist, nach welcher die Baufehler nicht mehr beanstandet werden können.

Warum kann die im Jahr 2011 noch verfügbare Baumasse aufgrund einer energetischen Sanierung in einem zweiten Moment nicht mehr realisiert werden?

Eine Bürgerin hat im Jahr 2011 ihr Wohnhaus saniert und hierfür einen Kubaturbonus von 200 Kubikmeter

compravendita sia necessario ricostruire l'iter edilizio di 47 anni prima e controllare la correttezza della dichiarazione rilasciata dal Comune.

Il fatto che in caso di abuso edilizio non siano previsti né termini di prescrizione né usucapione fa sì che in teoria eventuali errori siano contestabili sempre e comunque e che proprio quando si tratta di edifici vetusti possano verificarsi in futuro altri casi simili se 50 anni prima gli uffici hanno svolto il loro lavoro in modo poco accurato o errato.

Una nuova legge urbanistica potrebbe individuare soluzioni per questo tipo di problematiche.

Si potrebbe ad esempio prevedere da un lato l'obbligo di richiedere un nulla osta al Comune prima della stipulazione di un contratto di compravendita, dall'altro stabilire che alla scadenza di determinati termini prescrizionali un abuso edilizio non possa più essere contestato.

Perché la parte residua e non utilizzata di un bonus cubatura assegnato per una riqualificazione energetica nel 2011 non può essere sfruttata in un secondo momento?

Nel 2011 una cittadina ha ristrutturato la propria abitazione ottenendo un bonus cubatura di 200 metri cubi, di cui 10 ne

TÄTIGKEITSBERICHT 2015

61

erhalten, wovon sie sofort 10 Kubikmeter im Zuge der Arbeiten verwendete.

Im Jahr 2015 wollte sie nun die verbliebenen 190 Kubikmeter Wohnkubatur verbauen, bekam jedoch von der Gemeindeverwaltung keine Baukonzession, da zwischenzeitlich mit Beschluss der Landesregierung Nr. 964 vom 5.8.2014 festgelegt wurde, dass der Energiebonus nur einmal im Rahmen einer einzigen energetischen Sanierungsmaßnahme an einem Gebäude in Anspruch genommen werden kann.

Vor diesem Beschluss der Landesregierung war es aber grundsätzlich möglich, den Bonus mit unterschiedlichen baulichen Maßnahmen zu verschiedenen Zeitpunkten auszunutzen.

Ich finde, dass diese Auslegung des neuen Beschlusses der Landesregierung und somit die Ablehnung einer Baukonzession nicht korrekt ist. Im Beschluss gibt es keine Übergangsbestimmung und es wird auch nicht von einer rückwirkenden Anwendung gesprochen, sodass meiner Ansicht nach diese Auslegung der neuen Bestimmungen zu restriktiv ist.

Meines Erachtens kann eine neue, restriktivere Vorgabe im Sinne einer

ha utilizzati subito durante i lavori.

Quando nel 2015 ha deciso di utilizzare i rimanenti 190 metri cubi non ha però ottenuto la concessione edilizia dal Comune perché nel frattempo la delibera della Giunta provinciale n. 964 del 5 agosto 2014 aveva stabilito che il bonus può essere utilizzato una sola volta in un unico intervento di riqualificazione energetica.

Prima di detta delibera però il bonus poteva essere ripartito su interventi edilizi diversi realizzati in tempi diversi.

Ritengo che l'interpretazione della nuova delibera della Giunta provinciale e il conseguente diniego della concessione edilizia non siano corretti. La delibera non contiene alcuna norma transitoria e non parla di applicazione retroattiva, pertanto ritengo che tale interpretazione della nuova normativa sia troppo restrittiva.

A mio parere il principio della buona amministrazione impone che l'adozione

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA 2015

62

guten Verwaltung nur in die Zukunft gerichtet sein und alte, bereits vorher realisierte Kubaturerhöhungen sollten und können nicht für einen Ausschluss oder eine Berechnung in der Zukunft in Betracht gezogen werden. Dies entspricht dem Grundsatz auf Rechtssicherheit, die jeder Bürger haben sollte und auf welche auch bei neuen Bestimmungen nicht verzichtet werden sollte.

Unterschiede zwischen der aktuellen digitalen Katastermappe und der historischen Mappe

Ein Bürger, der seine alte Trockenmauer sanieren wollte, hatte es verabsäumt, um eine Baukonzession anzusuchen. Auf die entsprechende Mitteilung der Gemeinde hin reichte der Bürger sofort ein Projekt ein und ersuchte um die Ausstellung der Baukonzession im Sanierungswege.

Bei Überprüfung des Sachverhaltes stellte nun die Gemeinde fest, dass die Katastergrenze einen halben Meter hinter der Trockenmauer verläuft und forderte den Bürger auf bei der Gemeinde ein Ansuchen um den Erwerb des entsprechenden Grundes (mit Teilungsplan usw.) zu stellen.

Da dieser Aufwand in keinem Verhältnis zur Sanierung der Trockenmauer stand,

di un nuovo criterio più restrittivo sia efficace solo per il futuro e che dunque gli aumenti di cubatura già concessi non possano venir revocati o comunque detratti ai fini di interventi successivi. Ciò corrisponde al principio della certezza del diritto, che ogni cittadino deve avere e alla quale non si deve mai rinunciare anche in sede di nuove normative.

Differenze tra l'attuale mappa catastale digitale e la mappa storica

Un cittadino che intendeva ristrutturare un vecchio muro a secco si era dimenticato di richiedere la concessione edilizia. Ricevuto l'avviso dal comune, aveva immediatamente presentato il relativo progetto chiedendo il rilascio della concessione edilizia in sanatoria.

Esaminando la questione il Comune aveva però accertato che il confine catastale correva mezzo metro dietro il muro a secco e ha invitato pertanto l'interessato a presentare domanda per acquisire il relativo terreno (con piano di frazionamento ecc.).

Dal momento che tale onere risultava del tutto sproporzionato rispetto alla

TÄTIGKEITSBERICHT 2015

63

sprach der Bürger bei der Volksanwaltschaft vor.

Bei einem Lokalausweis und einer Aussprache mit dem zuständigen Verantwortlichen des Katasteramtes wurde festgestellt, dass die hundert Jahre alte Trockenmauer exakt der historischen Katastermappe entspricht und diese den Grenzverlauf darstellen muss.

Aus diesem Grunde konnte die neue Katastermappe berichtigt werden und die Baukonzession zur Sanierung der Trockenmauer ausgestellt werden.

Schlussfolgernd zu den zahlreichen Beschwerden der Bürger in Zusammenhang mit der Bautätigkeit und den urbanistischen Vorschriften möchte ich im Allgemeinen darauf hinweisen, dass die gesetzlichen Bestimmungen in diesem Bereich sehr vieles vorschreiben und dann auch wieder unzählige Ausnahmen vorsehen.

Die unendliche Konventionierung von Wohnflächen ist ebenso unverständlich wie die unterschiedlichste Handhabung von bestehender Baumasse im landwirtschaftlichen Grün.

Grundsätzlich wäre eine **Vereinfachung des Landesraumordnungsgesetzes dringend notwendig.**

ristrutturazione del muro a secco, il cittadino si è rivolto alla Difesa civica.

Un sopralluogo e un incontro con il competente funzionario dell'Ufficio del catasto hanno evidenziato che quel muro a secco vecchio di cento anni corrispondeva esattamente alla mappa catastale storica e alla linea di confine originale.

Ciò ha permesso di rettificare la nuova mappa catastale e di rilasciare la concessione edilizia per la ristrutturazione del muro a secco.

A conclusione di questa panoramica degli innumerevoli reclami presentati dai cittadini in merito all'attività edilizia e alla normativa urbanistica, vorrei far presente che le disposizioni di legge in materia contengono moltissime prescrizioni e prevedono altresì numerose eccezioni.

La gente fatica a capire tanto l'interminabile durata del vincolo nell'edilizia convenzionata quanto le varie modalità di gestione delle cubature nel verde agricolo.

In linea di principio sarebbe **estremamente necessaria una semplificazione della legge**

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA 2015

64

Neuer gemeinsam errichteter
Zufahrtsweg zu zwei Hotelbetrieben

Wegen erheblicher Schwierigkeiten hinsichtlich der verfügbaren Parkflächen und der nicht grundbücherlich geregelten Zufahrt über einen Hoferschließungsweg im privaten Eigentum des Nachbarn wandte sich ein Bürger an die Volksanwaltschaft.

Bei einer Aussprache mit der Gemeinde und allen beteiligten Nachbarn konnte für die betroffenen Hotelbetriebe eine sehr gute Lösung gefunden werden. Aufgrund einer gemeinsam erarbeiteten Vereinbarung verpflichteten sich die beiden Hotelbetriebe den Bau einer neuen Zufahrtsstraße auf einer alten Trasse eines früher bestandenen Gemeindeweges zu errichten. Die Gemeinde wiederum verpflichtete sich ihrerseits die Flächen zur Verfügung zu stellen, die Planung des Weges zu übernehmen und die dann folgende Instandhaltung zu tragen.

In diesem Fall konnte unter Mithilfe der Volksanwältin eine gemeinsame gute Lösung für alle Beteiligten gefunden werden, die als Beispiel in diesem Bericht nicht fehlen darf.

urbanistica provinciale.

Una nuova strada di accesso a due hotel
costruita di comune accordo tra i
proprietari

Un cittadino si è rivolto alla Difesa civica a causa dei notevoli problemi sorti a causa della scarsa disponibilità di parcheggi e della mancata intavolazione dell'accesso alla sua proprietà tramite la strada poderale situata sulla proprietà del vicino.

Un incontro organizzato con il Comune e con tutti i vicini coinvolti ha consentito di addivenire a un'ottima soluzione per entrambi gli hotel interessati. I due esercizi alberghieri si sono impegnati di comune accordo a costruire un nuovo accesso sul tracciato di una vecchia strada comunale non più esistente. Il Comune a sua volta si è impegnato a mettere a disposizione le superfici, a farsi carico della progettazione della strada e a provvedere alla successiva manutenzione.

Questo è un caso che grazie all'aiuto della Difensora civica si è risolto positivamente per tutti i soggetti coinvolti, e noi non possiamo fare a meno di citarlo in questa relazione.