

# GEMEINDE KUENS

Autonome Provinz Bozen – Südtirol

## BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES



# COMUNE DI CAINES

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Nr. 107**

Sitzung vom - Seduta del

**26.06.2026**

Uhr - Ore

**08:00**

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Località: Sala consiglio del municipio

Sono presenti:

|                    |                   |             | A.E.<br>A.G. | A.U.<br>A.I. |
|--------------------|-------------------|-------------|--------------|--------------|
| Bürgermeister      | Manfred Raffl     | Sindaco     |              |              |
| Vize-Bürgermeister | Anton Kuen        | Vicesindaco |              |              |
| Referent           | Florian Pfitscher | Assessore   | X            |              |
| Referent           | Barbara Waldboth  | Assessore   |              |              |

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär,  
Herr

Assiste il Segretario Comunale, Signor

Dr. Robert Ladurner

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit  
übernimmt

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

Manfred Raffl

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den  
Vorsitz.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di sindaco assume la  
presidenza.

La Giunta comunale delibera sul seguente

### GEGENSTAND:

**Sekretariat - Provisorische Zuweisung von  
gefördertem Wohnbaugrund im Mischgebiet  
"M1 Kuens"**

### OGGETTO:

**Segreteria - Assegnazione provvisoria di  
un'area destinata all'edilizia abitativa  
agevolata nella zona mista "M1 Caines"**

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass im geltenden Bauleitplan der Gemeinde Kuens, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 16 vom 17.07.2024 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 841 vom 08.10.2024, ein Mischgebiet M1 ausgewiesen wurde;

dass der Durchführungsplan für das genannte Mischgebiet M1 auf den Gp.en 169/1 und 291/1, K.G. Kuens, mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 38 vom 12.11.2025 genehmigt wurde, der unter anderem auch einige Dienstbarkeiten zu Lasten der zuzuweisenden Flächen des geförderten Wohnbaus vorsieht;

dass die genannten Gp.en inzwischen, entsprechend dem geltenden Durchführungsplan geteilt worden sind und zwar in die Gp.en 291/1, 291/13, 291/14, 291/15, 291/16, 291/17, 291/18, 291/19 und 291/20, alle K.G. Kuens und mit Dekret des Vize-Bürgermeisters vom 26.11.2025, Rep. 114, die vom Art. 79 des LG 13/1998 vorgesehene Miteigentumsgemeinschaft unter den Grundeigentümern gebildet worden ist;

dass die Gp.en 291/13, 291/14, 291/15, 291/16, 291/19 und 291/20, K.G. Kuens, dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind;

dass die Gemeinde mit eigenem Beschluss Nr. 64 vom 02.04.2026 die Einleitung des Enteignungsverfahrens für den für den Erwerb der Flächen für den geförderten Wohnbau beschlossen hat;

dass mit eigenen Beschlüssen Nr. 80 vom 22.05.2025 und Nr. 97 vom 26.06.2025 die Rangordnungen für die Zuweisung von geförderten Baugrund in genanntem Mischgebiet genehmigt wurden;

dass beide Rangordnungen für jeweils 30 Tage veröffentlicht wurden, keine Einsprüche eingegangen sind und diese darum endgültig geworden sind;

dass in genannter Rangordnung u.a. Frau Jessica Mach und Herr Dietmar Josef Haller als Antragsteller mit Zuweisungsberechtigung hervorgehen;

Nach Einsichtnahme in das Ansuchen der genannten Bewerber vom 12.05.2026 (Prot. Nr. 0003447 vom 13.05.2026), welche um die provisorische Zuweisung der Gp. 291/20, K.G. Kuens ersucht haben;

Nach Einsichtnahme in die Ersatzerklärung der Genannten vom 21.05.2026 (Prot. 0003600 vom 22.05.2026);

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che nel vigente piano urbanistico del Comune di Caines, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 16 del 17.07.2024 ed approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 841 del 08.10.2024 è stata prevista una zona mista M1;

che il piano di attuazione per la zona mista M1 di cui sopra, sulle p.f. 169/1 e 291/1, C.C. Caines, è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 12.11.2025, che tra altro prevede anche alcune servitù a carico delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata;

che le pp.ff. menzionate sono state frazionate, come previsto dal piano di attuazione vigente, nelle pp.ff. 291/1, 291/13, 291/14, 291/15, 291/16, 291/17, 291/18, 291/19 e 291/20, tutte C.C. Caines e con decreto del Vice-Sindaco del 26.11.2025, n. 114, è stata costituita la comunione tra i proprietari della zona, come previsto dall'art. 79 della L.P. 13/1998;

che le pp.ff. 291/13, 291/14, 291/15, 291/16, 291/19 e 291/20, C.C. Caines, sono destinate all'edilizia abitativa agevolata;

Che il Comune con propria deliberazione n. 64 del 02.04.2026, ha avviato la procedura di esproprio per l'acquisizione delle aree dell'edilizia abitativa agevolata;

che con le proprie deliberazioni n. 80 del 22.05.2025 e n. 97 del 26.06.2025 sono state approvate le graduatorie per l'assegnazione di terreno agevolato nella zona mista menzionata;

che entrambe le graduatorie sono state pubblicate per 30 giorni ciascuna senza che siano state presentate opposizioni e quindi sono diventate definitive;

Che nella graduatoria menzionata risultano richiedenti con diritto all'assegnazione di un terreno agevolato la sig.a Jessica Mach e il sig. Dietmar Josef Haller;

Visto la domanda degli interessati del 12.05.2026 (prot. n. 0003447 del 13.05.2026) che chiedono l'assegnazione provvisoria della p.f. 291/20, C.C. Caines;

Vista la dichiarazione sostitutiva degli interessati del 21.05.2026 (prot. 0003600 del 22.05.2026);

Im Sinne des Art. 82, Abs. 8, des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 wird festgestellt, dass gegen die vorgenannten Bewerber keiner der im Art. 45, Absatz 1, Buchstaben b) und c) und im Art. 82, Absatz 5, Buchstabe d) des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 vorgesehenen Ausschlussgründe vorliegt und die Antragsteller die Voraussetzungen für die Zulassung für den geförderten Wohnbau besitzen;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindeverordnung über die Zuweisung der Fläche für den geförderten Wohnbau;

Festgestellt, dass die Zuweisungsempfänger eine Anzahlung von 80 % auf den Abtretungspreis geleistet haben und zwar gemäß Einnahmebestätigung 220 vom 2026;

dass damit im Sinne der genannten Verordnung, sowie des Art. 82, Abs. 8 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 die Voraussetzungen für die provisorische Zuweisung des Grundes an die genannten Personen laut Rangordnung gegeben sind;

dass im Sinne des Art. 10 der genannten Gemeindeverordnung außerdem die Voraussetzung gegeben ist, dass die Zuweisungsempfänger mit den Bauarbeiten beginnen können, allerdings erst, sobald die Gemeinde das Enteignungsverfahren abgeschlossen hat und grundbücherliche Eigentümerin ist;

Darauf hingewiesen, dass diese provisorische Zuweisung kein Rechtstitel für die Eintragung des Eigentums im Grundbuch ist, und dafür ein zusätzlicher Beschluss erforderlich ist;

Als sinnvoll erachtet, die provisorische Zuweisung der Gp. 291/20 (K.G. Kuens) vorzunehmen;

Für notwendig erachtet gegenständlichen Beschluss für sofort vollziehbar zu erklären, damit die Zuweisung sofort wirksam wird;

Nach Einsicht in die positiven Gutachten gemäß Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:  
l0t16dCqcA9bBk6uilTqgYZnZVGfMKMOcf9WI  
zpxT6w= vom 22.06.2026;
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:  
J/leQ6hVVXJOrnKMOqauaUHEY+SeiAaaaFRf  
+8o+l0w= vom 25.06.2026.

Nach Einsicht in die geltende Gemeindegesetzgebung.

Ai sensi dell'art. 82, comma 8 della L.P. del 17.12.1998, n. 13 viene dato atto che verso i suddetti assegnatari non esistono cause di esclusione di cui all'art. 45, comma 1, lettera b) e c) e di cui all'art. 82, comma 5, lettera d) della L.P. del 17.12.1998, n. 13 e che i richiedenti posseggono i requisiti soggettivi per l'ammissione alle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata;

Visto il regolamento comunale per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata;

Constato che gli assegnatari hanno versato l'80 % del presumibile prezzo di cessione come risulta dalla bolletta di incasso n. 220 dell'anno 2026;

che pertanto ai sensi del regolamento comunale menzionato nonché ai sensi dell'art. 82, comma 8 della L.P. del 17.12.1998, n. 13 esistono i presupposti per l'assegnazione provvisoria alle persone in graduatoria menzionate;

che inoltre, ai sensi dell'art. 10 del regolamento comunale citato, è dato il presupposto affinché gli assegnatari possano iniziare i lavori, ciò però, solamente dopo che il Comune abbia concluso la procedura d'esproprio e sarà diventato proprietario tavolare;

Dato atto che quest'assegnazione provvisoria non costituisce titolo per l'intavolazione della proprietà, per la quale serve ancora un'altra deliberazione;

Ritenuto opportuno procedere all'assegnazione provvisoria della p.f. 291/20 (C.C. Caines);

Ritenuto opportuno dichiarare questa deliberazione immediatamente esecutiva in modo che l'assegnazione abbia effetto immediato;

Visti i pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2:

- parere tecnico con l'impronta digitale:  
l0t16dCqcA9bBk6uilTqgYZnZVGfMKMOcf9WI  
zpxT6w= del 22.06.2026;
- parere contabile con l'impronta digitale:  
J/leQ6hVVXJOrnKMOqauaUHEY+SeiAaaaFRf  
+8o+l0w= del 25.06.2026.

Visto lo statuto comunale vigente.

Nach Einsicht in die geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung in der Region Trentino – Südtirol.

Viste le vigenti Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni nella Regione Trentino – Alto Adige.

**beschließt  
aus den in den Prämissen angeführten  
Gründen**

**delibera  
per i motivi citati nelle premesse**

mit Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher Form

ad unanimità di voti legalmente espressi

1. im "Mischgebiet M1 Kuens" die Gp. 291/20 (K.G. Kuens), geförderter Baugrund, an die nachstehenden Bewerber, die alle Voraussetzungen für die Zuweisung geförderten Baulandes in der Gemeinde besitzen und gegen welche keine Ausschlussgründe im Sinne des Art. 45, Absatz 1, Buchstaben b) und c) und des Art. 82, Absatz 5, Buchstabe d) des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 vorliegen, provisorisch zuzuweisen:

- Jessica Mach, geb. in Meran am 09.12.1981 und Dietmar Josef Haller, geb. in Meran, am 19.01.1990, den Anteil von 100/100 jeweils ungeteilt zu ½;

2. festzulegen, dass die güterrechtliche Regelung der Ehepartner bei der endgültigen Zuweisung berücksichtigt wird;

3. es wird ausdrücklich die Ermächtigung zur Bebauung (ad aedificandum) im Sinne und für die Wirkungen des Art. 24, Abs. 1 des D.P.R. vom 26.04.1986, Nr. 131 sowie des Art. 82 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 gewährt, sobald die Gemeinde das Enteignungsverfahren abgeschlossen hat und grundbücherliche Grundeigentümerin ist. Dieser Ermächtigung wird für die fiskalischen Wirkungen ein Wert von Euro 500,00 zugeordnet. Die Zuweisung ist nicht mehrwertsteuerpflichtig;

4. hinzuweisen, dass die zugewiesenen Flächen den im Art. 86 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 in geltender Fassung enthaltenen Bestimmungen über Vorkehrungen gegen die Spekulation mit abgetretenen Grundstücken unterliegen;

5. hinzuweisen, dass die zugewiesenen Flächen zudem der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau gemäß Artikel 62 obigen L.G. unterliegen;

6. hinzuweisen, dass die Dienstbarkeiten die im Durchführungsplan vorgesehen sind, insbesondere die unterirdischen Durchgangs- und Durchfahrtsrechte bei der definitiven Zuweisung berücksichtigt werden;

7. schließlich hinzuweisen, dass diese provisorische Zuweisung kein Rechtstitel für

1. di assegnare in maniera provvisoria nella "zona mista M1 Caines" la p.f. 291/20 (C.C. Caines), area destinata all'edilizia abitativa agevolata ai seguenti richiedenti, in possesso dei requisiti necessari all'assegnazione di terreno agevolato nell'ambito del Comune e per i quali non sussistono motivi di esclusione ai sensi dell'art. 45, comma 1, lettera b) e c) e di cui all'art. 82, comma 5, lettera d) della L.P. del 17.12.1998, n. 13:

- Jessica Mach, nata a Merano, il 09.12.1981 e Dietmar Josef Haller, nato a Merano, il 19.01.1990 la quota di 100/100 ognuno per ½ indivisa;

2. di stabilire che del regime patrimoniale dei coniugi verrà tenuto presente all'atto dell'assegnazione definitiva;

3. si concede espressamente il consenso ad aedificandum ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, comma 1 del D.P.R. del 26.04.1986, n. 131 e dell'art. 82 della L.P. del 17.12.1998, n. 13, dopo che il Comune abbia concluso la procedura d'esproprio e sarà diventato proprietario tavolare. A tale consenso si attribuisce ai soli fini fiscali un valore di Euro 500,00. L'assegnazione non avviene in regime d'IVA;

4. di dare atto che le aree assegnate sottostanno alle disposizioni contenute nell'art. 86 della L.P. del 17.12.1998, n. 13, relativa alle garanzie contro le speculazioni con aree cedute;

5. di dare atto che le aree assegnate sono soggette al vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata di cui all'articolo 62 della L.P. di cui sopra;

6. di dare atto che le servitù previste nel piano di attuazione, soprattutto quelli che riguardano i diritti di passaggio a piedi e con vetture, verranno considerate nel momento dell'assegnazione definitiva;

7. infine di dare atto che quest'assegnazione provvisoria non costituisce titolo per l'intavola-

die Eintragung des Eigentums im Grundbuch ist, wofür ein zusätzlicher Beschluss erforderlich ist, der gefasst wird, sobald der Gesamtbetrag des Zuweisungspreises bezahlt wurde;

8. für diesen Beschluss finden aufgrund des Art. 70, Abs. 3 des Gesetzes vom 22.10.1971, Nr. 865, die im Art. 32 des D.P.R. vom 29.09.1973, Nr. 601, vorgesehenen Steuererleichterungen und Befreiungen Anwendung; der Beschluss unterliegt daher der Registrierung mit Fixgebühr und ist von Hypothekar- und Katastersteuern befreit;
9. die Einnahme von 65.313,63 € auf dem Kapitel 40400.02.020102 zu verbuchen;
10. die voraussichtliche Ausgabe von 264,00 € für Stempelmarken und Registrierung des vorliegenden Beschlusses dem Kapitel 01041.02.010200 anzulasten;
11. diesen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018, mit demselben Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollziehbar zu erklären.

zation der Proprietät, per la quale serve ancora un'altra deliberazione, che verrà deliberata dietro pagamento dell'intero prezzo di cessione;

8. alla presente deliberazione vanno applicate le agevolazioni fiscali e le esenzioni previste dall'art. 32 del D.P.R. 29.09.1973, n. 601, in base al combinato disposto dall'art. 70, terzo comma, della legge 22.10.1971, n. 865, ed è quindi soggetta all'imposta di registro in misura fissa ed esente dalle imposte ipotecarie e catastali;
9. di introitare la somma di 65.313,63 € sul capitolo 40400.02.020102;
10. di addebitare la spesa presunta di 264,00 € per le marche da bollo e le spese di registrazione al capitolo 01041.02.010200;
11. di dichiarare la presente deliberazione, con lo stesso esito di voto, immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE

Manfred Raffl

Letto, approvato e sottoscritto.

DER GEMEINDESEKRETÄR - IL SEGRETARIO  
COMUNALE

Dr. Robert Ladurner

*digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale*

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevausschuss erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichung (Art. 141 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010) können Betroffene Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht - Autonome Sektion Bozen - einbringen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage ab Kenntnisnahme (Art. 120 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione della stessa. Entro 60 giorni dalla data della scadenza della pubblicazione (art. 141 Decreto legislativo 104/2010) di questa deliberazione ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa - Sezione autonoma di Bolzano. Nel settore affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni dalla conoscenza dell'atto (art. 120 Decreto legislativo 104/2010).

Anmerkung für das Rechnungsamt/Nota per la ragioneria:

| Betrag<br>Importo | Kapitel<br>Capitolo | Artikel<br>Articolo | Kompetenzjahr<br>Anno di competenza | Verpflichtung Nr.<br>N. impegno | Kostenstelle<br>Centro di costo |
|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 264,00 €          | 01041.02 10200      |                     | 2026                                | 249                             | 10400                           |