URSCHRIFT - ORIGINALE

Nr. 570/A

GEMEINDE TOBLACH
AUTONOME PROVINZ BOZEN

COMUNE DI DOBBIACO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL
11.11.2026

UHR – ORE
14:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinde-ausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

Vor- und Zuname *Nome e cognome*	Eigenschaft	*Qualifica*	Abwes. entsch *Assente giust.*	Abwes. unentsch *Assente ingiust.*	Fernzugang *modalità remota*
Martin Rienzner	Bürgermeister	Sindaco			
Dipl. Agr. Florian Steinwandter	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
dott. Matteo Andronico	Gemeindereferent	Assessore			
Peter Kristler	Gemeindereferent	Assessore			
Christian Steinwandter	Gemeindereferent	Assessore			
Dr. Geol. Ursula Sulzenbacher	Gemeindereferent	Assessore			

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. Wilfried Taschler

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

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

Martin Rienzner

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di **Sindaco** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

Regelung der Eigentumsverhältnisse des neuen Sozialzentrums von Toblach (m.A. 2 der Bp. 1477 der K.G. Toblach) mit den Gemeinden Sexten und Innichen mittels Abschlusses eines notariellen Kaufvertrages

O G G E T T O

Regolamentazione della proprietà del nuovo centro sociale di Dobbiaco (p.m. 2 della p.ed. 1477 in C.C. Dobbiaco) con i comuni di Sesto e San Candido tramite la stipula di un contratto notarile di vendita

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass die Gemeinde Toblach und die Bezirksgemeinschaft Pustertal gemeinsam ein Sozialzentrum mit verschiedenen Strukturen für Senioren und Menschen mit Behinderung in Toblach errichten;

Dass zwischen der Gemeinde Toblach und der Bezirksgemeinschaft Pustertal vereinbart wurde, dass die öffentlichen Ausschreibungen der Bauarbeiten von Seiten der Gemeinde Toblach und die öffentlichen Ausschreibungen für die Einrichtung von Seiten der Bezirksgemeinschaft Pustertal übernommen werden;

Vorausgeschickt, dass die Gemeinde Toblach die Errichtung eines Tagespflegeheimes und einer Einrichtung für betreutes / begleitetes Wohnen plant und die Gemeinderäte von Innichen und Sexten grundsätzlich beschlossen haben, sich am Vorhaben der Gemeinde Toblach zu beteiligen, sowie die Gemeindeverwaltung von Toblach zu beauftragen und zu ermächtigen, alle Schritte zur Umsetzung des gegenständlichen Beschlusses zu ergreifen;

Nach Einsichtnahme in die abgeschlossene Vereinbarung mit den Gemeinden Innichen und Sexten für die Errichtung eines Sozialzentrums und einer geschützten Werkstatt in Toblach, welche nach Umsetzung des Bauvorhabens die Abtretung der jeweiligen Miteigentumsanteile vorsieht;

Festgehalten, dass die Gemeinde Toblach ausschließliche grundbücherliche Eigentümerin des materiellen Anteils 2 (zwei) der Bauparzelle 1477 in Einlagezahl 1873/II der Katastralgemeinde Toblach ist, in welcher sich die genannten Strukturen der Gemeinden untergebracht sind;

Dass obiges Eigentum unter den Gemeinden nun wie folgt aufgeteilt werden müssen: Gemeinde Sexten 185,185 Tausendstel, Gemeinde Innichen 370,370 Tausendstel und Gemeinde Toblach 444,445 Tausendstel;

Der Ansicht, dass die Eigentumsverhältnisse mittels Kaufvertrages zwischen der Gemeinde Toblach, Sexten und Innichen daher wie folgt geregelt werden müssen:

- die Gemeinde Sexten erhält die ungeteilte Quote von 185185/1000000 des m.A. 2 der neugebildeten Bp. 1477 der K.G. Toblach;
- die Gemeinde Innichen erhält die ungeteilte Quote von 370370/1000000 des m.A. 2 der neugebildeten Bp. 1477 der K.G. Toblach;
- die Gemeinde Toblach behält somit die ungeteilte Quote von 444445/1000000 des m.A. 2 der neugebildeten Bp. 1477 der K.G. Toblach;

Nach Einsichtnahme in das Schätzgutachten des Geom. Dietmar Niederkofler vom 24.07.2025, vom Friedensgericht Bruneck vidimiert am 24.07.2025, RG 579/25, betreffend die Festlegung des aktuellen Marktwertes der zu veräußernden Liegenschaften;

Nach Einsichtnahme in die Ermächtigung zur Veräußerung im Sinne der Artt. 55 und 56 des Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter (GVD vom 22.01.2004, Nr. 42) – Dekret des Landesrates für Kulturgüter Nr. 11153 vom 01.07.2026;

Nach Einsichtnahme in den Entwurf des Kaufvertrages;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Dobbiaco e la Comunità Comprensoriale Valle Pusteria costruiscono insieme un centro sociale con diverse strutture per anziani e per persone con disabilità a Dobbiaco;

che il Comune di Dobbiaco e la Comunità Comprensoriale Valle Pusteria hanno concordato che le gare d'appalto pubbliche per i lavori di costruzione sono gestite dal Comune di Dobbiaco e le gare d'appalto pubbliche per l'arredamento dalla Comunità Comprensoriale Valle Pusteria;

Premesso che il Comune di Dobbiaco intende realizzare un Centro di assistenza diurna ed una struttura per l'accompagnamento e l'assistenza abitativa per anziani e che i Consigli comunali di San Candido e Sesto hanno deliberato in linea di massima di partecipare al progetto del Comune di Dobbiaco, nonché di incaricare ed autorizzare l'amministrazione Comunale di Dobbiaco ad adottare tutte le misure per l'attuazione della deliberazione in oggetto;

Visto la relativa convenzione con i comuni di San Candido e Sesto concernente la costruzione di un centro sociale ed un laboratorio protetto a Dobbiaco che prevede la cessione delle singole quote di proprietà dopo la realizzazione del progetto;

Accertato che il Comune di Dobbiaco è proprietaria tavolare esclusiva della quota materiale 2 (due) della particella edilizia 1477 in P.T. 1873/II del comune catastale di Dobbiaco, nella quale sono alloggiate le nominate strutture dei comuni;

Che la proprietà sopra deve essere suddivisa tra i comuni nel modo seguente: Comune di Sesto 185,185 millesimi, Coune di San Candido 370,370 millesimi e Comune di Dobbiaco 444,445 millesimi;

Ritenuto che i rapporti di proprietà debbano essere regolati mediante un contratto di vendita tra i Comuni di Dobbiaco, Sesto e San Candido così nel modo seguente:

- il Comune di Sesto riceve la quota indivisa di 185185/1000000 della p.m. 2 della neo-costituita p.ed. 1477 in C.C. Dobbiaco;
- il Comune di San Candido riceve la quota indivisa di 370370/1000000 della p.m. 2 della neo-costituita p.ed. 1477 in C.C. Dobbiaco;
- il Comune di Dobbiaco mantiene quindi la quota indivisa di 444445/1000000 della p.m. 2 della neocostituita p.ed. 1477 in C.C. Dobbiaco;

Vista la perizia di stima del geom. Dietmar Niederkofler del 24/07/2025, vidimata dall'Ufficio del Giudice di Pace di Brunico il 24/07/2025, RG 579/25, relativa alla determinazione dell'attuale valore di mercato degli immobili da alienare;

Visto la relativa autorizzazione all'alienazione di beni culturali ai sensi dell'art. 55 e 56 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio (D.L. del 22/01/2004, n. 42) – decreto dell'Assessore ai Beni culturali n. 11153 del 01/07/2026;

Vista la minuta del contratto di vendita;

Nach ausführlicher Diskussion;

Nach Einsichtnahme in die vorliegende Beschlussvorlage, vorgelegt vom Bürgermeister, Herrn Martin Rienzner;

Nach Einsichtnahme in folgende Gutachten hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes, welche im Sinne der Artt. 185 und 187 des Regionalgesetzes 03.05.2018, Nr. 2 (Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol) abgegeben wurden:

- fachliches Gutachten, erteilt vom Verantwortlichen des Dienstes, Dr. Wilfried Taschler, am 06.11.2026:

Esaurita la discussione;

Vista la proposta di delibera agli atti, presentata dal Sindaco, sig. Martin Rienzner;

Visti i seguenti pareri relativi all'oggetto da trattare, espressi ai sensi degli artt. 185 e 187 della Legge Regionale 03/05/2018, n. 2 (Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige):

- parere in ordine alla regolarità tecnica espresso il 06.11.2026 dal responsabile del servizio, Dr. Wilfried Taschler:

POSITIV - *WZMDDE3tiCW/lBmswFF6+dgYrphdpetq/4yXpeIaMWo=* - POSITIVO

- Gutachten hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit, erteilt vom Verantwortlichen des Finanzdienstes, Dr. Greta Mair, am 10.11.2026:

- parere in ordine alla regolarità contabile espresso il 10.11.2026 dal responsabile del servizio finanziario, Dr. Greta Mair:

POSITIV - *wmIfoWls2usFqfU1rANc0KTp3Vz7U6KSOci6L2mm+ac=* - POSITIVO

und bestätigt

- dass für diese Ausgabenverpflichtung die erforderliche finanzielle Deckung gegeben ist; ☐
- dass sich aus der vorliegenden Beschlussvorlage keine Ausgabe ergibt; ☒
- die Verbuchung der Einnahme vorzunehmen; ☐

e dichiara

- che per l'impegno di spesa esiste la necessaria copertura finanziaria;
- che della presente proposta di deliberazione non deriva nessuna spesa;
- di provvedere all'imputazione dell'entrata;

Nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Toblach;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindeordnung (RG vom 03.05.2018, Nr. 2 - Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol)

Visto lo statuto vigente del Comune di Dobbiaco;

Visto l'Ordinamento dei Comuni (LR del 03/05/2018, n. 2 - Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige)

B E S C H L I E S S T
einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. Aus den in den Prämissen genannten Gründen den Bürgermeister der Gemeinde Toblach zum Abschluss und zur Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages gemäß vorliegendem Entwurf zu folgenden wesentlichen Bedingungen zu ermächtigen:

   Vertragspartner: Gemeinde Sexten mit Sitz in 39030 Sexten (BZ), Dolomitenstraße Nr. 9, Steuernummer 00436290217, vertreten durch den Bürgermeister pro tempore Summerer Thomas und Gemeinde Innichen mit Sitz in 39038 Innichen (BZ), Pflegplatz Nr. 2, Steuernummer 81006750210, vertreten durch den Bürgermeister pro tempore Rainer Klaus;

   Gegenstand: Abschluss eines notariellen Kaufvertrages zwischen der Gemeinde Toblach als Verkäufer und den Gemeinden Sexten und Innichen als Käufer hinsichtlich der Liegenschaften des neuen Sozialzentrums in Toblach, wie folgt:

   Die GEMEINDE TOBLACH verkauft und übergibt:

   - an die GEMEINDE SEXTEN das volle Eigentum der ungeteilten Quote von 185185/1000000 des m.A. 2 der Bp. 1477 der K.G. Toblach für einen Kaufpreis von Euro 449.550,00;

   - an die GEMEINDE INNICHEN das volle Eigentum der ungeteilten Quote von 370370/1000000 des m.A. 2 der Bp. 1477 der K.G. Toblach für einen Kaufpreis von Euro 899.100,00.

D E L I B E R A
ad unanimità di voti e nella forma di legge:

1. Di autorizzare, per i motivi citati in premessa, il Sindaco del Comune di Dobbiaco alla stipula e alla firma del contratto di vendita notarile di cui alla presente minuta alle seguenti condizioni essenziali:

   Parte contraente: Comune di Sesto con sede a 39030 Sesto (BZ), Via Dolomiti n. 9, codice fiscale 00436290217, rappresentato dal Sindaco pro tempore Summerer Thomas e Comune di San Candido con sede a 39038 San Candido (BZ), Piazza del Magistrato n. 9, codice fiscale 81006750210, rappresentato dal Sindaco pro tempore Rainer Klaus;

   Oggetto: conclusione di un contratto notarile di vendita tra il Comune di Dobbiaco quale venditrice e i Comuni di Seste e San Candido quali acquirenti, riguardante i beni immobili del nuovo centro sociale di Dobbiaco, come segue:

   Il COMUNE DI DOBBIACO vende e trasferisce:

   - al COMUNE DI SESTO la piena proprietà della quota indivisa di 185185/1000000 della p.m. 2 della p.ed. 1477 in C.C. Dobbiaco per il corrispettivo di Euro 449.550,00;

   - al COMUNDE DI SAN CANDIDO la piena proprietà della quota indivisa di 370370/1000000 della p.m. 2 della p.ed. 1477 in C.C. Dobbiaco per il corrispettivo di Euro 899.100,00;

Vertragsform: der Kaufvertrag wird in Form einer notariellen Urkunde abgeschlossen.

2. Die anfallenden Zahlungen werden auch nach Abschluss des Kaufvertrages, mit anderen angefallenen Kosten und getragenen Baukosten, kompensiert.

3. Den notariellen Vertrag bei der Notariatskanzlei Benvenutti-Bez mit Sitz in Bozen und zwar bei Notarin RA Dr. Stefania Bez mit Zweigsitz in Bruneck abzuschließen.

4. Aus dieser Maßnahme entsteht keine direkte Ausgabenverpflichtung: die Auftragserteilung für den notariellen Vertrag erfolgt durch die Gemeinde Toblach, wobei die anteilsmäßigen Ausgaben für die Gemeinden nach entsprechender Abrechnung mit eigener Maßnahme rückerstattet werden.

5. Die mit dieser Maßnahme verbundene Ausgabe wurde bereits mit Beschluss Nr. 229 vom 29.04.2026 im Haushalt verpflichtet.

6. Mit der Unterzeichnung bzw. Genehmigung der vorliegenden Maßnahme wird die Abwesenheit von Interessenkonflikten gemäß Art. 6-bis des Gesetzes vom 7. August 1990, Nr. 241 und gemäß Art. 12/bis des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17 bestätigt.

7. Gleichzeitig mit dem Aushang an der Amtstafel / Internetseite der Gemeinde eine Abschrift gegenständlichen Beschlusses den Fraktionssprechern im Gemeinderat durch Hinterlegung an der eigens im Rathaus dafür vorgesehenen Stelle auszuhändigen.

8. Aufgrund der Dringlichkeit mit demselben Abstimmungsergebnis den gegenständlichen Beschluss im Sinne des Art. 183, Absatz 4) des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, für unverzüglich vollstreckbar zu erklären, damit der Vertrag zeitnah unterzeichnet werden kann.

9. Das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Toblach im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren.

Rechtsmittel: Jeder Bürger kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben; dieser wird davon in der ersten folgenden Sitzung unterrichtet. Gegen diesen Beschluss kann außerdem innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD. Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Forma contratturale: il contratto di vendita viene stipulato in forma di atto notarile.

2. I pagamenti dovuti saranno compensati anche dopo la conclusione del contratto di vendita, con altri costi sostenuti e costi di costruzione sostenuti.

3. Di stipulare il contratto presso lo studio notarile Benvenutti-Bez con sede a Bolzano e precisamente dal Notaio Avv. Dott.ssa Stefania Bez con sede secondaria a Brunico.

4. Da questa delibera non deriva un impegno di spesa diretto: l'incarico per il contratto notarile avviene da parte del Comune di Dobbiaco, dando atto che la parte di spesa a carico dei comuni avviene con provvedimento separato dopo relativa rendicontazione.

5. La spesa connessa con la presente delibera è già stata impegnata nel bilancio con delibera nr. 229 del 29/04/2026.

6. Con la sottoscrizione ovvero approvazione di questo provvedimento si attesta l'assenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 ed ai sensi dell'art. 12/bis della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17.

7. Di comunicare copia della presente delibera ai capigruppo consiliari contestualmente all' affissione all'albo / sito internet del comune mediante deposito nell'apposito luogo nel municipio.

8. Di dichiarare immediatamente esecutiva la presente deliberazione con lo stesso esito della votazione ai sensi dell'art. 183, comma 4) del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, affinché il contratto possa essere firmato tempestivamente.

9. Di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di Dobbiaco ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.v.

Mezzi d' impugnazione: Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione, presentare opposizione a questa deliberazione alla Giunta comunale che ne verrà informata nella prima seduta successiva. Contro questa delibera può essere presentato inoltre ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano entro sessanta giorni dall'esecutività. Se la deliberazione riguardasse l'affidamento di appalti pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.lgs. n. 104/2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

der Bürgermeister - il Sindaco
Martin Rienzner
(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)

Letto, confermato e sottoscritto

der Gemeindesekretär - il Segretario comunale
Dr. Wilfried Taschler
(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)