

GEMEINDE PFALZEN

Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI FALZES

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**Beschluss
des Gemeindefachausschusses**

**Deliberazione
della giunta comunale**

Sitzung vom | riunione del
06.05.2026

Uhr | ore
10:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindefachausschusses einberufen.

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

Anwesend sind - Presenti sono	Abwesend entschuldigt Assente giustificato	Abwesend unentschuldigt Assente ingiustificato
Roland Tinkhauser (Bürgermeister Sindaco)		
Martin Seeber (Vizebürgermeister Vicesindaco)		
Silvester Regele (Referent Assessore)		
Gabriela Bachmann (Referentin Assessora)		
Hannes Hopfgartner (Referent Assessore)		

Seinen Beistand leistet der Gemeindefachsekretär

Assiste il Segretario comunale

Simon Michaeler

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Roland Tinkhauser

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

Mischgebiet M1 Lupwald III - Auszahlung der Enteignungsentschädigung für den Erwerb der Flächen für den geförderten Wohnbau und deren Erschließungsflächen	Zona mista M1 Lupwald III - Liquidazione dell'indennità d'esproprio per le aree dell' edilizia agevolata e le relative aree destinate alle strutture di urbanizzazione
---	---

Mischgebiet M1 Lupwald III - Auszahlung der Enteignungsentschädigung für den Erwerb der Flächen für den geförderten Wohnbau und deren Erschließungsflächen

Der Durchführungsplan für das Mischgebiet M1 "LUPWALD III" und einen Teil der bestehenden Auffüllzone B3 im Sinne des Art. 57 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F. wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft am 14.06.2023, vom Gemeindevorstand mit Beschluss Nr. 361 vom 19.07.2023 und vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 35 vom 28.09.2023 genehmigt.

Es ist nun erforderlich, für das Mischgebiet M1 "LUPWALD III" und einen Teil der bestehenden Auffüllzone B3 in Pfalzen die Gp. 1033/26 und die Bp. 658 in E.ZI. 256/II K.G. Pfalzen als Flächen für den geförderten Wohnbau und die Gpp. 1033/27 und 1033/29 in E.ZI. 256/II K.G. Pfalzen als Erschließungsflächen zu erwerben und gleichzeitig der Bp. 321 in E.ZI. 256/II K.G. Pfalzen die Dienstbarkeit für unterirdische Leitungen aufzuerlegen.

Nach Einsichtnahme in:

- die beedete Schätzung des Geom. Armin Mair aus Bruneck vom 26.02.2025, eingelangt mit Prot. Nr. 9630 vom 06.03.2025;

Erhoben,

dass daher mit eigener Maßnahme vom 19.03.2025 Nr. 144 das Verfahren zur einvernehmlichen Enteignung der obgenannten Grundflächen eingeleitet worden ist,

dass seitens des Grundeigentümers folgende Erklärungen im Gemeindeamt abgegeben wurden:

- Ersatzerklärung des Notariatsaktes betreffend die Auszahlung der Enteignungsentschädigung, die MwSt. und den Steuereinbehalt des Herrn Alois Durnwalder vom 17.03.2025 (Prot. Nr. 9684);

Festgestellt, dass der Grundeigentümer Herr Alois Durnwalder der Enteignung und dem Verzicht einer Anfechtung der Enteignungsvergütung und somit der Auszahlung der Enteignungsentschädigung mit einer Erhöhung von 10% zugestimmt hat;

Mit den Verfügungen des Direktors der Abteilung Wohnbau der Provinz Bozen mit welchen der Gemeinde Pfalzen ein zinsloses Darlehen in Höhe von Euro 222.305,00 (Dekret Nr. 3614 vom 13.03.2026) und einen Kapitalbeitrag in Höhe von Euro 222.305,00 (Dekret Nr. 3615 vom 19.03.2026) für den Erwerb der Flächen für den geförderten Wohnbau und Erschließungsflächen zu Lasten des geförderten Wohnbaus im Mischgebiet M1 Lupwald III in Pfalzen gewährt worden sind;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 153 vom 06.05.2026 betreffend die Annahme des Kapitalbeitrages sowie des zinsfreien Darlehens und in den Beschluss des Gemeinderates Nr. 7 vom 29.04.2026 betreffend die Bereitstellung der Geldmittel im Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres;

Zona mista M1 Lupwald III - Liquidazione dell'indennità d'esproprio per le aree dell' edilizia agevolata e le relative aree destinate alle strutture di urbanizzazione

Il piano di attuazione per la zona mista M1 "LUPWALD III" e parzialmente per la zona di completamento B3 è stato approvato ai sensi dell'art. 57 della legge provinciale del 10. luglio 2018, n. 9 n.v.c. da parte della commissione comunale per il territorio e il paesaggio i.d. 14.06.2023, da parte della Giunta comunale con deliberazione n. 361 d.d. 19.07.2023 e da parte del Consiglio comunale con deliberazione n. 35 d.d. 28.09.2023;

Ormai è necessario per la zona mista M1 "LUPWALD III" e parzialmente per la zona di completamento B3 a Falzes acquistare la p.f. 1033/26 e la p.ed. 658 in P.T. 256/II in C.C. Falzes come aree destinate all'edilizia agevolata e le pp.ff.1033/27 e 1033/29 in P.T. 256/II in C.C. Falzes come aree destinate alle strutture di urbanizzazione e contemporaneamente di imporre sulla p.ed. 321 in p.t. 256/II in c.c. Falzes la servitù per condutture sotterranee.

Visto:

- la stima asseverata del 26.02.2025, elaborata dal geom. Armin Mair di Brunico, pervenuta con il n. prot. 9630 d.d. 06.03.2025;

Rilevato,

che perciò con proprio provvedimento d.d. 19/03/2025 n. 144 il procedimento per l'esproprio delle aree di cui sopra è stato avviato;

che da parte del proprietario sono stati consegnati le seguenti dichiarazioni nell'ufficio comunale:

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà concernente la liquidazione dell'indennità d'esproprio, l'IVA e la ritenuta d'imposta del sig. Alois Durnwalder di data 17/03/2025 (n. prot. 9684);

Constatato che il proprietario dei terreni sig. Alois Durnwalder dichiara l'assenso all'esproprio e la rinuncia al ricorso contro l'indennità d'esproprio e quindi l'accettazione del versamento dell'indennità d'esproprio con l'aumento del 10%;

Con le determinazioni del Direttore di Ripartizione Edilizia Abitativa della Provincia Autonoma di Bolzano con le quali è stata concessa un mutuo senza interessi all'importo di complessive Euro 222.305,00 (decreto n. 3614 del 13.03.2026) ed un contributo a fondo perduto all'importo di Euro 222.305,00 (decreto n. 3615 del 19.03.2026) a favore del Comune di Falzes per l'acquisizione dei terreni destinati all'edilizia agevolata e le aree di urbanizzazione a carico dell'edilizia abitativa agevolata nella zona mista M1 Lupwald III a Falzes;

Vista la delibera della Giunta comunale n. 153 del 06.05.2026 relativa all'accettazione del contributo a fondo perduto e del prestito senza interessi, nonché la delibera del Consiglio comunale n. 7 del 29.04.2026 relativa allo stanziamento dei fondi nel bilancio di previsione dell'anno corrente;

In Anbetracht der Dringlichkeit gegenständliche Beschlussvorlage für sofort vollziehbar zu erklären, damit die notwendigen Folgehandlungen zur Auszahlung der Enteignungsentschädigung sowie zum Erwerb der Flächen für den geförderten Wohnbau ohne Verzögerungen durchgeführt werden könne;

Considerata l'urgenza, dichiarare la presente proposta di delibera immediatamente esecutiva, affinché possa essere espletata senza ritardi le necessarie procedure successive per il pagamento dell'indennizzo di espropriazione e per l'acquisizione dei terreni destinati all'edilizia abitativa agevolata;

Nach Einsichtnahme

Visto

- in das R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 (*Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol*);
- in das fachliche und das buchhalterische Gutachten im Sinne des Art. 185 des R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 (*Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol*) (ivXL3sbbzV+np2bMdW6t3TRsJ5peJ9ReEYrtbCxed+I=) und (/Q8xpAHFtNoKjaL3XpJUaenVb6QkBKnmBd7EhXlg3s=);
- in die geltende Satzung der Gemeinde Pfalzen;
- in das einheitliche Strategiedokument
- in den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres und in das Programm der öffentlichen Bauarbeiten;

- la L.R. 03.05.2018, n. 2 (*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige*);
- il parere tecnico e il parere contabile ai sensi dell'art. 185 della L.R. 03.05.2018, n. 2 (*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige*) (ivXL3sbbzV+np2bMdW6t3TRsJ5peJ9ReEYrtbCxed+I=) e (/Q8xpAHFtNoKjaL3XpJUaenVb6QkBKnmBd7EhXlg3s=);
- lo Statuto vigente del Comune di Falzes;
- il documento unico di programmazione;
- il vigente bilancio di previsione dell'anno corrente ed il programma dei lavori pubblici;

Dies vorausgesetzt

Tutto ciò premesso

beschließt
DER GEMEINDEAUSSCHUSS
einstimmig mittels Handerheben:

LA GIUNTA COMUNALE
delibera
ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

1. die Enteignungsvergütung für den Erwerb der Grundflächen für den geförderten Wohnbau und für die Erschließungsanlagen im Mischgebiet M1 "LUPWALD III" und in der bestehenden Auffüllzone B3 an den Grundeigentümer Herrn Alois Durnwalder, in folgender Höhe auszusahlen:

1. di pagare l'indennità d'esproprio per l'acquisto delle aree per l'edilizia abitativa agevolata e delle aree per l'urbanizzazione nella zona mista M1 "LUPWALD III" e nella zona di completamento B3 esistente al proprietario sig. Alois Durnwalder, nel seguente importo:

Bp./p.ed. 658 (geförderter Wohnbau/edilizia abitativa agevolata)	in E.ZI. in P.T. 256/II K.G. PFALZEN C.C.FALZES	Durnwalder Alois Eigentümer zu Proprietario per 1/1
Gp./p.f. 1033/26 (geförderter Wohnbau/edilizia abitativa agevolata)		
Gp./p.f. 1033/27 (Erschließungsfläche/aree di urbanizzazione)		
Gp./p.f. 1033/29 (Erschließungsfläche/aree di urbanizzazione)		
Bp. /p.ed. 321 (Auferlegung Dienstbarkeit für unterirdische Leitungen)		

Eigentümer/ proprietario	Entschädigung Indennizzo	Entschädigung zu- züglich 10% indennizzo oltre 10%	abzüglich Anteil an den Erschließungsflächen Al netto del contributo per la cessione delle aree di urbanizzazione	auszusahlende Enteignungsentschädigung* indennizzo da versare*
Alois Durnwalder	455.715,00 € Eigentümer zu / Proprietario per 1/1	501.286,50 € Eigentümer zu / Proprietario per 1/1	3.174,45 €	498.112,05 €*

*) unterliegt 20% Steuereinbehalt lt. Gesetz Nr. 413 vom 30.12.1991, Art. 11, Abs. 7;

*) soggetta a ritenuta d'acconto del 20% secondo legge 30.12.1991, n. 413, art. 11, comma 7;

2. zu beurkunden, dass sich die Grundflächen, welche Gegenstand des vorliegenden Enteignungsverfahrens bilden, im Sinne des Art. 11 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 413 vom 30.12.1991 i.g.F. in der Zone C laut Ministerialdekret vom 02.04.1968 befinden, wodurch die entsprechende Enteignungsvergütung dem Steuereinbehalt von 20% unterworfen ist;
3. die Gesamtausgabe von 498.112,05 € wie folgt im Haushalt anzulasten:

Mischgebiet M1 Lupwald III Grundstücke	Kostenstelle / centro di costo 80215	Zona mista M1 Luwald III terreni
Kodex	U.2.02.02.01.002	Kodex
Gesamtsumme (inkl. MwSt.)	498.112,05 €	Totale (IVA inclusa)
Verpflichtung Nr.	566/2026	n. impegno

2. di dare atto, che i terreni oggetto del presente esproprio ai sensi dell'art. 11, comma 5 della Legge n. 413 del 30.12.1991 in vigore, si trovano nella zona di tipo C di cui al Decreto Ministeriale 02.04.1968 e di seguito si applicherà la ritenuta d'imposta del 20% sulla relativa indennità d'esproprio;
3. di imputare la spesa di 498.112,05 € al bilancio come segue:

4. den Bürgermeister nach erfolgter Auszahlung der Enteignungsentschädigung zur Ausstellung des Enteignungsdekretes im Sinne von Art. 16 L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10 sowie zu den restlichen Folgehandlungen zu ermächtigen,
5. die Ausgabe von Euro 200,00 für die Registrierung des Enteignungsdekretes wird folgendermaßen angelastet:

Allgemeine Verwaltung, Steuern, Abgaben und gleichgesetzte Einnahmen zu Lasten der Körperschaft	Kostenstelle / centro di costo 11100	Amministrazione generale Imposte, tasse e proventi assimilati a carico dell'ente n.a.c.
Kodex	U.1.02.01.99.999	codice
Betrag	200,00 €	importo
Verpflichtung Nr.	567/2026	Impegno n.

4. di autorizzare il Sindaco ad avvenuto pagamento dell'indennità d'esproprio all'emissione del decreto d'esproprio ai sensi dell'art. 16 della l.p. 15.04.1991, n. 10 e a tutti gli adempimenti consequenziali;
5. di prenotare la spesa di Euro 200,00 per la registrazione del decreto d'esproprio al modo seguente:

6. Gegenständlicher Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 (*Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol*) für sofort vollziehbar erklärt.

6. La presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4 del 03.05.2018, n. 2 (*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige*).

Jeder Bürger / jede Bürgerin kann gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 2/2018), Einwände beim Gemeindeausschuss vorbringen. Jede/r Interessierte kann innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf des Veröffentlichungszeitraumes dieses Beschlusses beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Arbeiten/Lieferungen/Dienstleistungen ist die Rekursfrist auf 30 Tage ab Kenntnissnahme reduziert (Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010).

Ogni cittadino/cittadina può presentare opposizione alla presente deliberazione entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 2/2018). Ogni interessato/interessata può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione Autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione della presente delibera. Se la delibera interessa l'affidamento di lavori/servizi/forniture pubblici, il termine di proporre ricorso è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza (art. 120, comma 5, d.lgs. 104/2010).

Gelesen, genehmigt und unterfertigt.

Der Bürgermeister – Il Sindaco

- Roland Tinkhauser -

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Gemeindesekretär – Il Segretario comunale

- Simon Michaeler -

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale