

GEMEINDE VÖLS AM SCHLERN

Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI FIE' ALLO SCILIAR

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDERATES

Öffentliche Versammlung erster Einberufung

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza pubblica di prima convocazione

Sitzung vom Seduta del
15.07.2026

Uhr - ore
20:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol festgesetzten Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder des Gemeinderates im üblichen Sitzungssaal des Rathauses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige vennero convocati per oggi nella solita sala di seduta del Municipio i membri del Consiglio Comunale.

Anwesend sind/Sono presenti:

abwesend/assente

Othmar Stampfer
Maria Anna Kompatscher
Nora König
Peter Kompatscher
Heinz Kompatscher
Maria Resch
Armin Mahlknecht
Leonhard Bozzetta
Martina Mair
Gerhard Obkircher
Manfred Haselrieder
Sabine Kuppelwieser
Hannes Haselrieder
Walter Rabensteiner
Florian Federer
Brigitte Mair
Helena Kuppelwieser
Stefan Hafner

X

X

X

Nach Feststellung der Gültigkeit der Sitzung und der Beschlussfähigkeit, übernimmt
Bürgermeister

Constatata la legalità dell'adunanza e la capacità deliberativa, **sindaco**

Othmar Stampfer

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung, an welcher
der Gemeindesekretär

assume la presidenza ed apre la seduta, alla quale partecipa e assiste **il segretario comunale**

Heinold Rottensteiner

teilnimmt und seinen Beistand leistet.
Der Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio Comunale passa alla trattazione del seguente

Gegenstand:

Oggetto:

**Genehmigung des Vertrages mit den Miteigentümern des Kondominiums Widumbau-
mann**

Approvazione del contratto con i comproprietari del condominio Widumbaumann

Dieser Beschluss ist vollstreckbar am:
Dieser Beschluss ist veröffentlicht am:

27.07.2026
16.07.2026

Questa delibera è eseguibile il:
Questa delibera è pubblicata il:

Die Vizebürgermeisterin Maria Anna Kompatscher berichtet.

Mit Kaufvertrag vom 13.09.2022 Urk. Nr. 20756/17402 abgeschlossen vor Notar Dr. Tschurtschenthaler Martina aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 26 vom 25.07.2022 hat die Gemeinde Völs am Schlern den m.A. 7 der B.p. 18/2 K.G. Völs im Kondominium Kirchplatz Nr. 5 erworben.

In diesen Räumlichkeiten wurde das Eltern-Kind-Zentrums verlegt, das am vorhergehenden Standort für die Erweiterung der Kindertagesstätte weichen sollte.

Da die Räumlichkeiten am Kirchplatz um einiges kleiner als die vorangehenden Räumlichkeiten sind und für die Tätigkeiten des Vereins somit nicht genügen, versucht die Gemeinde auf den angrenzenden gemeindeeigenen Gartenflächen G.p. 184/1 K.G. Völs einen Zubau für das Elki zu errichten.

Zu diesem Zwecke soll vom Kondominium Widumbaumann das Anbaurecht für den Zubau sowie ein Durchgangsrecht und Nutzung der Flächen für Infrastrukturleitungen erworben werden. Im Gegenzug soll dem Kondominium ein Durchgangsrecht zum Heizraum der B.p. 18/2 ein Recht zur Nutzung einer Teilfläche als Abstellplatz für Müllcontainer und die Miteigentumsquote der Gemeinde am Heizraum abgetreten werden.

Dazu hat Geom. Alexander Dibiasi im Auftrag der Gemeinde das Schätzungsgutachten vom 12.11.2025 erstellt.

Anschließend wurde vom Gemeindesekretär in Zusammenarbeit mit dem Rechtsberater der Gemeinde der Entwurf des Vorvertrages erarbeitet, der vor allem im Art. 2 weitere Leistungen der Parteien im Zuge der geplanten Baumaßnahmen vorsieht, wodurch alle Leistungen als gleichwertig betrachtet werden können und keine Ausgleichszahlung vorgesehen ist.

Mit Teilungsplan Nr. 6425/2024 wurden die Flächen der G.p. 184/1 zugunsten des materiellen Anteil 1 der B.p. 1479 K.G. Völs in Einlagezahl 1699/II abgetrennt, wofür der Grundbuchsantrag T.Zl. 2468 vom 24.03.2026 gestellt wurde.

Mit Beschluss Nr. 26 vom 25.07.2026 hat der

Riferisce la vicesindaca Maria Anna Kompatscher.

Con contratto di compravendita del 13.09.2022 rep. n. 20756/17402 stipulato davanti al notaio Martina Tschurtschenthaler in base alla delibera del Consiglio comunale n. 26 del 25.07.2022 il Comune di Fiè allo Sciliar ha acquistato la p.m. 7 della p.ed. 18/2 C.C. Fiè nel condominio piazza della Chiesa n. 5.

In questi vani è stato trasferito il centro genitori-bambini, che ha dovuto essere spostato dai locali originari per l'ampliamento della microstruttura.

Visto che i locali in piazza della Chiesa sono molto più piccoli che quelli precedenti e non soddisfano le esigenze delle attività dell'associazione, il Comune tenta di realizzare un'estensione per il centro genitori-bambini sulle aree del giardino adiacente p.f. 184/1 C.C. Fiè in proprietà del Comune.

A tal fine sarebbe necessario acquistare il diritto di costruzione di aderenza per l'estensione progettata dal Comune, siccome un diritto di passaggio a piedi e l'uso delle superfici per condutture d'infrastruttura. In cambio, al condominio verrà concesso un diritto di passaggio a piedi verso il locale caldaia della p.f. 18/2, il diritto di utilizzare una parte dell'area come deposito per i cassonetti dei rifiuti e la quota di comproprietà del Comune relativa al locale caldaia.

Per ciò il geom. Alexander Dibiasi ha elaborato il parere di stima del 12.11.2025.

Successivamente, il segretario comunale, in collaborazione con il consulente legale del Comune, ha redatto la bozza di contratto preliminare, che prevede, in particolare all'articolo 2, ulteriori prestazioni da parte delle parti nell'ambito dei lavori di costruzione previsti; in tal modo, tutte le prestazioni possono essere considerate equivalenti e non è previsto alcun pagamento compensativo.

Con tipo di frazionamento n. 6425/2024 le superficie della p.f. 184/1 sono stati ceduti a favore della porzione materiale 1 della p.ed. 1479 C.C. Fiè, per cui è stata richiesta l'intavolazione con G.N. 2468 del 24.03.2026.

Con delibera n. 26 del 25.07.2026 il Consiglio

Gemeinderat die Oberfläche der G.p. 184/1 K.G. Völs nun m.A. 1 der B.p. 1479 für 30 Jahre ab Beitragsgewährung durch die Landesfamilienagentur für familienunterstützende Maßnahmen gemäß Artikel 1, Absatz 2 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 531 vom 05.06.2018 zweckgebunden.

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 254 vom 25.08.2026 wurde der Entwurf des Vorvertrages zum Erwerb und zur Abtretung verschiedener Rechte und Pflichten in Bezug auf B.p. 18/2 und die ehemalige G.p. 184/1 nun Teil des materiellen Anteils 1 der B.p. 1479 K.G. Völs genehmigt.

Der Vorvertrag wurde bereits mittels Hausverwalter an alle Miteigentümer des Condominiums versandt.

Einmütig der Meinung die Vizebürgermeisterin mit den Verhandlungen zu betrauen und zur Unterzeichnung des Vertrages zu ermächtigen, wobei sie auch ermächtigt ist, kleinere auch inhaltliche Änderungen am vorliegenden Vertragstext vorzunehmen.

Nach Einsichtnahme in:

- Den Vertragsentwurf.
- Den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.
- Die Satzung dieser Gemeinde.
- Die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen.
- Den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres.
- Die im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung und gestützt auf die wie folgt abgegebenen Gutachten:
- Positives technisch-administratives Gutachten abgegeben von Heino Rottensteiner am 15.07.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (3yz8s-JT7aGD8DpCDGPd4tp2yEdKj0+RE9HcgwHrse60=)
- Positives buchhalterisches Gutachten abgegeben von Adelheid Pigneter am 08.07.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (TeFPiFFU63dW1V/xSg9ULjmoFskpFLvcRnVlvxnJyU=).

comunale ha vincolato la superficie della pf. 184/1 C.C. Fiè adesso p.m. 1 della p.ed. 1479 alla destinazione dell'immobile per 30 anni a partire dalla concessione del contributo da parte dell'Agenzia provinciale per la famiglia per misure di sostegno alla famiglia ai sensi dell'art. 1, comma 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 531 del 05.06.2018.

Con delibera della Giunta Comunale n. 254 di data 25.08.2026 è stata approvata la bozza del contratto preliminare per l'acquisto e la cessione di diversi diritti in relazione alla p.ed. 18/2 e l'ex pf. 184/1, ora porzione materiale 1 della p.ed. 1479 C.C. Fiè.

Il contratto preliminare è già stato inviato a tutti i comproprietari del condominio tramite l'amministratore.

Dell'unanime parere di affidare alla vicesindaca il compito di condurre le trattative e di autorizzarla a firmare il contratto, conferendole inoltre la facoltà di apportare delle modifiche minori, anche di contenuto, al testo contrattuale in questione.

Vista/o/i:

- La bozza del contratto.
- Il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.
- Lo Statuto di questo Comune.
- Il regolamento comunale di contabilità.
- Il vigente bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente.
- Ed in base ai pareri espressi ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche:
- parere tecnico-amministrativo Positivo espresso da Heino Rottensteiner il 15.07.2026, impronta digitale del parere (3yz8s-JT7aGD8DpCDGPd4tp2yEdKj0+RE9HcgwHrse60=)
- parere contabile Positivo espresso da Adelheid Pigneter il 08.07.2026, impronta digitale del parere (TeFPiFFU63dW1V/xSg9ULjmoFskpFLvcRnVlvxnJyU=).

Dies vorausgeschickt und nach eingehender Diskussion,

**beschließt
der Gemeinderat**

mit 15 Jastimmen der 15 anwesenden und abstimmenden Gemeinderäte, kundgetan in gesetzlicher Form durch Handerheben:

1. Den Vertragsentwurf zum Erwerb und zur Abtretung verschiedener Rechte und Pflichten in Bezug auf B.p. 18/2 und die ehemalige G.p. 184/1 nun Teil des materiellen Anteils 1 der B.p. 1479 K.G. Völs, der integrierender Bestandteil dieses Beschlusses bildet, wenn er auch nicht materiell beigelegt ist, zu genehmigen.

2. Die Vizebürgermeisterin mit den Verhandlungen zu betrauen und zur Unterzeichnung des Vertrages zu ermächtigen, wobei sie auch ermächtigt ist, kleinere auch inhaltliche Änderungen am vorliegenden Vertragstext vorzunehmen.

3. Die Notarkosten sowie die Registergebühr werden von den Parteien im Anteil der jeweiligen Miteigentumsanteile an der Bauparzelle 18/2, K.G. Völs, getragen.

4. Die Ausgabe für den Anteil der Gemeinde Völs am Schlern im Ausmaß von 111/1000 am Gesamtbetrag von 2.839,30 Euro, das sind insgesamt 315,16 Euro (davon Euro 177,40 für Honorarspesen und Euro 137,76 für Registergebühren) wird gemäß nachstehender Übersicht verpflichtet:

Jahr Anno	Betrag Importo	Kostenstelle Centro di costo	UEB	Kapitel Capitolo	Kod. 5 Ebene Cod. 5° livello	Verpflichtung Nr. N. impegno
2026	177,40 €	10200	01021.03	21600	U.1.03.02.16.004	348/2026
2026	137,76 €	10200	01021.02	10200	U.1.02.01.02.001	348/2026

5. Dieser Beschluss wird zehn Tage nach dem Beginn seiner Veröffentlichung rechtskräftig, im Sinne von Art. 183, Abs. 3, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.

Ciò premesso e dopo esauriente discussione,

**il Consiglio Comunale
delibera**

con 15 voti favorevoli dei 15 Consiglieri Comunali presenti e votanti, espressi in forma di legge per alzata di mano:

1. Di approvare la bozza del contratto per l'acquisto e la cessione di diversi diritti in relazione alla p.ed. 18/2 e l'ex p.f. 184/1, ora p.m. 1 della p.ed. 1479 C.C. Fiè, che forma parte integrante di questa deliberazione anche se non è allegata materialmente.

2. Di affidare alla vicesindaca il compito di condurre le trattative e di autorizzarla a firmare il contratto, conferendole inoltre la facoltà di apportare delle modifiche minori, anche di contenuto, al testo contrattuale in questione.

3. Le spese notarili e la tassa di registrazione sono a carico delle parti in proporzione alle rispettive quote di comproprietà del particella edile 18/2, C.C. Fiè.

4. L'esborso relativo alla quota del Comune di Fiè allo Sciliar, pari a 111/1000 dell'importo complessivo di Euro 2.839,30 che è un importo di Euro 315,16 in totale (di cui Euro 177,40 per l'onorario e Euro 137,76 per diritti di registro), viene impegnato secondo la tabella riportata di seguito:

Jahr Anno	Betrag Importo	Kostenstelle Centro di costo	UEB	Kapitel Capitolo	Kod. 5 Ebene Cod. 5° livello	Verpflichtung Nr. N. impegno
2026	177,40 €	10200	01021.03	21600	U.1.03.02.16.004	348/2026
2026	137,76 €	10200	01021.02	10200	U.1.02.01.02.001	348/2026

5. Questa delibera diventa esecutiva dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.

Jede Bürgerin/jeder Bürger kann gegen alle Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erheben, im Sinne des Art. 183, Absatz 5, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.

Jede/jeder rechtlich Interessierte kann gegen den vorliegenden Beschluss Beschwerde beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof, Autonome Sektion Bozen, innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses, führen. Bei öffentlichen Arbeiten und Enteignungen ist diese Frist auf 30 Tage reduziert.

Entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla Giunta Comunale opposizioni a tutte le deliberazioni, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.

Per ogni giuridicamente interessato è ammesso avverso la presente delibera ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera. Per lavori pubblici ed espropri questo termine è ridotto su 30 giorni.

Verfasst, gelesen, bestätigt und unterzeichnet

DER VORSITZENDE
IL PRESIDENTE

Othmar Stampfer

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)

Redatto, letto, confermato e firmato

DER GEMEINDESEKRETÄR
IL SEGRETARIO COMUNALE

Heinold Rottensteiner

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)