



GEMEINDE VILLNÖSS COMUNE DI FUNES

Provinz Bozen – Provincia di Bolzano

Beschlussniederschrift des GEMEINDEAUSSCHUSSES

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL

26.08.2026 - 08:15

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

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

NR. - N.

212 / 2026

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 – Presenti sono:		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Peter Pernthaler	Bürgermeister/Sindaco		
Alois Fischnaller	Vizebürgermeister/Vice-Sindaco		
Manuel Messner	Gemeindereferent/Assessore comunale		
Roswitha Moret Niederwolfgruber	Gemeindereferentin/Assessore comunale		
Johanna Psailer Aichner	Gemeindereferentin/Assessore comunale		

Mit Teilnahme der Gemeindesekretärin

Con partecipazione della Segretaria comunale

Vanessa Mair

und nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

e riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Peter Pernthaler

in seiner/ihrer Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden Gegenstand:

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta comunale tratta il seguente oggetto:

Abschlusses eines Kaufvertrages zwischen der Gemeinde Villnöß und O.L. im Sinne des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates Nr. 59 vom 29.07.2025

Stipula di un contratto di compravendita tra il Comune di Funes e O.L. ai sensi della delibera di massima del Consiglio comunale n. 59 del 29.07.2025

Abschlusses eines Kaufvertrages zwischen der Gemeinde Villnöß und O.L. im Sinne des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates Nr. 59 vom 29.07.2025

Stipula di un contratto di compravendita tra il Comune di Funes e O.L. ai sensi della delibera di massima del Consiglio comunale n. 59 del 29.07.2025

Der Gemeindevausschuss schickt voraus:

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 59 vom 29.07.2025 wurde der Abschluss eines Kaufvertrages zur Bestellung einer Dienstbarkeit zur Reduzierung des gesetzlichen Grenzabstandes zu Lasten der G.p. 1119/1 K.G. Villnöß und zu Gunsten der Bp. 875 K.G Villnöß grundsätzlich genehmigt;

Mit demselben Beschluss wurde der Kaufpreis für die Bestellung der Dienstbarkeit gemäß der von Geom. Evelyn Hinteregger am 20.06.2025 ausgearbeitete Schätzung mit 3.500,00 Euro festgelegt.

Weiter wurde der Gemeindevausschuss mit der Durchführung der weiteren Maßnahmen hinsichtlich des Abschlusses besagten Kaufvertrages beauftragt.

Mit Gemeindevausschussbeschluss der Gemeinde Villnöß – Eigenverwaltung der bürgerlichen Nutzungsgüter Villnöß - Nr. 4 vom 27.07.2025 wurde der Verkauf von 1.800 m² der G.p. 1005/1 in E.Zl. 122/II K.G. Villnöß (neu zu bildende G.p. 1005/8), laut Teilungsplan Nr. 2018/2025 des Herrn Ing. Wolfgang Dorfmann, an Herrn O.L. genehmigt

Festzuhalten, dass die G.p. 1005/1 in E.Zl. 122/II K.G. Villnöß mit Gemeinnutzungsrechten gemäß Gesetz vom 16.06.1927, Nr. 1766 belastet ist und dass die Gemeinnutzungsgüter der Gemeinde Villnöß mangels eines gewählten Verwaltungskomitees vom Gemeindevausschuss gemäß Art. 1 des L.G. vom 12.06.1980, Nr. 16 i.g.F. verwaltet werden.

Festzuhalten, dass der Landesrat für Landwirtschaft mit Schreiben vom 19.05.2025 ein positives Gutachten für die Veräußerung von 1.800 m² der mit Gemeinnutzungsrechten belasteten G.p. 1005/1 erteilt hat und die entsprechende Freischreibung der Gemeinnutzungsrechte gemäß L.G. vom 24.12.1970 Nr. 29 i.g.F. genehmigt hat.

Mit demselben Beschluss wurde der Kaufpreis für die 1.800 m² der G.p. 1005/1 in E.Zl. 122/II gemäß der von Geom. Evelyn Hinteregger am 20.06.2025 ausgearbeitete Schätzung mit 3.500,00 Euro festgelegt.

Zwischen den Parteien wurde vereinbart, dass die Kosten für die Schätzung die Gemeinde Villnöß und die Kosten für den Teilungsplan je zur Hälfte zwischen der Gemeinde Villnöß und Herrn O.L. aufgeteilt werden.

Alle mit dem Abschluss des Kaufvertrags und dessen Registrierung verbundenen Spesen werden von der kaufenden Partei, der Gemeinde Villnöß und Herrn O.L., getragen.

Nach Dafürhalten den vorliegenden Entwurf des Kaufvertrages zu genehmigen;

La Giunta comunale premette quanto segue:

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 29.07.2025 è stata approvata in linea di principio la stipulazione di un contratto di compravendita per la costituzione di una servitù finalizzata alla riduzione della distanza legale dal confine, a carico della p.f. 1119/1 C.C. Funes e a favore della p.ed. 875 C.C. Funes.

Con la medesima deliberazione, il corrispettivo per la costituzione della servitù è stato determinato in Euro 3.500,00, conformemente alla stima redatta dalla geom. Evelyn Hinteregger in data 20.06.2025.

Inoltre la Giunta comunale è stata incaricata di adottare le ulteriori misure necessarie per la conclusione del suddetto contratto di compravendita.

Con deliberazione della Giunta comunale del Comune di Funes - Amministrazione separata dei beni di uso civico di Funes - n. 4 del 27.07.2025 é stata approvata la vendita di 1.800 m² della p.f. 1005/1, iscritta alla P.T. 122/II C.C. Funes (nuova p.f. 1005/8 da costituire), secondo il tipo di frazionamento n. 2018/2025 redatto dall'ing. Wolfgang Dorfmann, al sig. O.L. .

Si dà atto che la p.f. 1005/1, iscritta alla P.T. 122/II C.C. Funes, è gravata da diritti di uso civico ai sensi della legge 16 giugno 1927, n. 1766 e che i beni di uso civico del Comune di Funes, in mancanza di un comitato di amministrazione eletto, sono amministrati dalla Giunta comunale ai sensi dell'art. 1 della L.P. 12 giugno 1980, n. 16 e successive modifiche e integrazioni.

Si dà atto che l'Assessore provinciale all'Agricoltura, con nota del 19.05.2025, ha espresso parere favorevole all'alienazione di 1.800 m² della p.f. 1005/1 gravata da diritti di uso civico e ha approvato il relativo svincolo dai diritti di uso civico ai sensi della L.P. 24 dicembre 1970, n. 29 e successive modifiche e integrazioni.

Con la medesima deliberazione, il prezzo di acquisto per i 1.800 m² della p.f. 1005/1, iscritta alla P.T. 122/II, è stato determinato in euro 3.500,00, conformemente alla stima redatta dalla geom. Evelyn Hinteregger in data 20.06.2025.

Tra le parti è stato convenuto che le spese per la stima saranno sostenute dal Comune di Funes, mentre le spese relative al tipo di frazionamento saranno ripartite in parti uguali tra il Comune di Funes e il sig. O.L. .

Tutte le spese connesse alla stipula e alla registrazione del contratto di compravendita saranno sostenute dalla parti acquirenti, ossia dal Comune di Funes e dal sig. O.L..

Si ritiene opportuno approvare lo presente schema di contratto di compravendita;

Nach Einsichtnahme:

- in den von Herrn Ing. Dorfmann Wolfgang ausgearbeiteten Teilungsplan Nr. 2018/2025, vidimiert vom Katasteramt Klausen am 08.04.2025;
- in das Schätzgutachten vom 20.06.2025, ausgearbeitet von Geom. Evelyn Hinteregger;
- in den Grundbuchsauszug und Grundbesitzbogen der betroffenen Parzelle;
- in das LG vom 12.06.2080, Nr. 16, in das L.G. vom 23.12.1987 Nr. 34 und in das L.G. vom 20.06.2005 Nr. 4 i.g.F.;
- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2,
- in das LG vom 12.12.2016, Nr. 25 betreffend die Buchhaltung und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften;
- in die Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:
oc5LSeiuVkdptX0dpizXFgrl5lbulzmb4slaMSzbTRg=
5CnxPbX5A2G1sD4PtM0W7oMmlUdwYnVglpPmoskYwwY=
- in die Verordnung über das Rechnungswesen dieser Gemeinde;
- in den Haushaltsvoranschlag und in den Arbeitsplan dieser Gemeinde;
- in die Gemeindesatzung;

Bei 5 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern;

**beschließt
DER GEMEINDEAUSSCHUSS**

einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. gemäß Teilungsplan Nr. 2018/2025, vidimiert vom Katasteramt Klausen am 08.04.2025 die Fläche von 1.800 m² der G.p. 1005/1 in E.Zl. 122/II K.G. Villnöß (neu zu bildende G.p. 1005/8), im Eigentum der Eigenverwaltung der bürgerlichen Nutzungsrechte Villnöß, an Herrn O.L. zu veräußern.
2. den Kaufpreis gemäß Schätzung vom 20.06.2025 ausgearbeitet von Frau Geom. Evelyn Hinteregger mit 3.500,00 Euro festzusetzen.

Visti:

- il tipo di frazionamento n. 2018/2025 redatto dal sig. Ing. Dorfmann Wolfgang, vidimato il 08.04.2025 dall'Ufficio del Catasto di Chiusa;
- La relazione di stima del 20.06.2025, redatta dal geom. Evelyn Hinteregger;
- l'estratto tavolare ed il foglio di possesso della particella interessata;
- la LG vom 12.06.2080, n.. 16, la L.G. vom 23.12.1987 n. 34 e la L.G. vom 20.06.2005 n. 4 e successive modificazioni;
- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2;
- la legge provinciale del 12.12.2016, n. 25 riguardante l'ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali;
- i pareri ai sensi degli artt. 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:
oc5LSeiuVkdptX0dpizXFgrl5lbulzmb4slaMSzbTRg=
5CnxPbX5A2G1sD4PtM0W7oMmlUdwYnVglpPmoskYwwY=
- il regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione ed il piano operativo di questo comune;
- lo statuto comunale;

Presenti n. 5 membri, tutti votanti;

**LA GIUNTA COMUNALE
delibera**

ad unanimità di voti, legalmente espressi:

1. alienare al sig. O.L., in conformità al tipo di frazionamento n. 2018/2025, vistato dall'Ufficio del Catasto di Chiusa in data 08.04.2025, la superficie di 1.800 m² della p.f. 1005/1, iscritta alla P.T. 122/II C.C. Funes (nuova p.f. 1005/8 da costituire), di proprietà dell'Amministrazione separata dei beni di uso civico di Funes.
2. di determinare il prezzo di acquisto in euro 3.500,00, conformemente alla stima del 20.06.2025 redatta dalla geom. Evelyn Hinteregger.

3. den vorliegenden Entwurf des Kaufvertrages zu genehmigen, diesen in Form einer öffentlichen Urkunde gemäß Art. 3, Absatz 2, Buchstabe b) der Verordnung über die Regelung der Verträge abzuschließen und den amtierenden Bürgermeister als rechtlichen Vertreter der Gemeinde, als Vorsitzender des Gemeindevorstandes, dem die Verwaltung der Gemeinnutzungsgüter der Gemeinde Villnöß gemäß Art. 1 des L.G. vom 12.06.1980, Nr. 16 i.g.F. obliegt, zu ermächtigen und zu beauftragen, den Kaufvertrag zu unterzeichnen.
4. festzuhalten, dass die mit dem Abschluss und der Durchführung des Kaufvertrages zusammenhängende Spesen je zur Hälfte zwischen der Gemeinde Villnöß und Herrn O.L. getragen werden.
5. festzuhalten, dass der Erwerb seitens der Gemeinde eine institutionelle Tätigkeit darstellt, welche nicht der Mehrwertsteuer unterworfen ist.
6. die entsprechende Einnahme in Höhe von 3.500,00 Euro festzustellen und die entsprechende Ausgabe in Höhe von 4.703,28 Euro (3.500,00 Euro für den Erwerb der Dienstbarkeit, Euro 1.000,00 für die Registergebühr, Euro 100,00 für die Hypothekengebühr (zweimal 50,00 €) und Euro 103,28 für die Vertragsspesen) zu verpflichten und wie folgt anzulasten:
3. di approvare il presente schema di contratto di compravendita, di stipularlo nella forma di atto pubblico ai sensi dell'art. 3, comma 2, lettera b), del regolamento disciplinante i contratti e di autorizzare e incaricare il Sindaco pro tempore, quale legale rappresentante del Comune e Presidente della Giunta comunale, cui compete l'amministrazione dei beni di uso civico del Comune di Funes ai sensi dell'art. 1 della L.P. 12.06.1980, n. 16 e successive modifiche e integrazioni, a sottoscrivere il contratto di compravendita.
4. di dare atto che le spese connesse alla stipulazione e all'esecuzione del contratto di compravendita saranno sostenute in parti uguali dal Comune di Funes e dal sig. O.L. .
5. di dare atto che l'acquisto da parte del Comune rientra nello svolgimento dell'attività istituzionale del Comune che non soggetta ad IVA.
6. di accertare la relativa entrata pari a Euro 3.500,00 e di impegnare la corrispondente spesa pari a Euro 4.653,28 (Euro 3.500,00 per l'acquisizione della servitù, Euro 1.000,00 per l'imposta di registro, Euro 50,00 per l'imposta ipotecaria ed Euro 103,28 per le spese contrattuali), imputandola come segue:

Betrag Importo	Jahr anno	Verpfl.nr. n. imp.	UEB – Kap./Art. UEB – cap./art.	Bezeichnung Denominazione	CIG / CUP
3.500,00 €	2026	172/2026/	40400.02 – 20100/2 E.4.04.02.01.999	Unbewegliche Vermögensgüter - Abtretung von Grundstücken - B.N.G. - Abtretung von n.a.b. Grundstücken / Patrimonio immobiliare - Cessione di Terreni - B.U.C. - Cessione di terreni n.a.c.	CIG CUP
3.500,00 €	2026	743/2026/	01052.02 – 20100/ U.2.02.02.01.999	Unbewegliche Vermögensgüter - UNBEWEGLICHE VERMÖGENSGÜTER - Grundstücke - Sonstige n.a.b. Grundstücke / Patrimonio immobiliare - PATRIMONIO IMMOBILIARE - Terreni - Altri terreni n.a.c.	CIG CUP
550,00 €	2026	744/2026/	99017.02 – 50100/ U.7.02.05.01.001	Rechnungswesen und Finanzen - Einzahlungen laufender Steuern und Abgaben, eingehoben auf Rechnung Dritter - Einzahlungen laufender Steuern und Abgaben, eingehoben auf Rechnung Dritter / Ragioneria e finanze - Versamenti di imposte e tasse di natura corrente rimosse per conto di terzi - Versamenti di imposte e tasse di natura corrente rimosse per conto di terzi	CIG CUP
550,00 €	2026	173/2026/	90200.05 – 50100/ E.9.02.05.01.001	Rechnungswesen und Finanzen - Einhebung von laufenden Steuern auf Rechnung Dritter - Einhebung von laufenden Steuern auf Rechnung Dritter / Ragioneria e finanze - Riscossione di imposte di natura corrente per conto di terzi - Riscossione di imposte di natura corrente per conto di terzi	CIG CUP
550,00 €	2026	744/2026/	01051.02 – 10200/ U.1.02.01.02.001	Allgemeine Verwaltung - Registersteuer und Stempelsteuer - Registersteuer und Stempelsteuer / Altri servizi generali - Imposta di registro e di bollo - Imposta di registro e di bollo	CIG CUP
2,08 €	2026	10/2026/	30500.99 – 999900/ E.3.05.99.99.999	Allgemeine Verwaltung - Sonstige n.a.b. laufende Einnahmen - Sonstige n.a.b. laufende Einnahmen / Altri servizi generali - Altre entrate correnti n.a.c. - Altre entrate correnti n.a.c.	CIG CUP
2,08 €	2026	10/2026/	30500.99 – 999900/ E.3.05.99.99.999	Allgemeine Verwaltung - Sonstige n.a.b. laufende Einnahmen - Sonstige n.a.b. laufende Einnahmen / Altri servizi generali - Altre entrate correnti n.a.c. - Altre entrate correnti n.a.c.	CIG CUP
51,64 €	2026	745/2026/	01052.02 – 20100/ U.2.02.02.01.999	Unbewegliche Vermögensgüter - UNBEWEGLICHE VERMÖGENSGÜTER - Grundstücke - Sonstige n.a.b. Grundstücke / Patrimonio immobiliare - PATRIMONIO IMMOBILIARE - Terreni - Altri terreni n.a.c.	CIG CUP
49,56 €	2026	11/2026/	30100.02 – 20132/1 E.3.01.02.01.032	Generalsekretariat - Einkünfte aus Sekretariats- und Vertragsabschlussgebühren - Sekretariat - Einkünfte aus Sekretariats- und Vertragsabschlussgebühren / Segreteria generale - Proventi da diritti di segreteria e rogito - Segreteria generale - Proventi da diritti di segreteria e rogito	CIG CUP

49,56 €	2026	11/2026/	30100.02 – 20132/1 E.3.01.02.01.032	Generalsekretariat - Einkünfte aus Sekretariats- und Vertragsabschlussgebühren - Sekretariat - Einkünfte aus Sekretariats- und Vertragsabschlussgebühren / Segreteria generale - Proventi da diritti di segreteria e rogito - Segreteria generale - Proventi da diritti di segreteria e rogito	CIG CUP
---------	------	----------	--	--	------------

7. diesen Beschluss aus den eingangs angeführten Gründen mit einer weiteren Abstimmung mit einstimmigem Ausgang gemäß Art. 183, Absatz 4, des R.G. Nr. 2/2018, für unverzüglich vollstreckbar zu erklären.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage.

7. di dichiarare questa delibera, ai sensi dell'articolo 183, comma 4 della L.R. n. 2/2018 e con votazione separata con esito unanime, immediatamente esecutiva per le ragioni sopra indicate.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla giunta comunale opposizione avverso la presente deliberazione. Entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione della presente deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni.

Verfasst, gelesen und digital signiert – Redatto, letto e firmato digitalmente:

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO
Peter Pernthaler

DIE GEMEINDESEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA COMUNALE
Vanessa Mair
