



GEMEINDE VILLNÖSS COMUNE DI FUNES

Provinz Bozen – Provincia di Bolzano

Beschlussniederschrift des GEMEINDERATES

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL

09.06.2026 - 20:00

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

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

NR. - N.

30 / 2026

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella sala riunioni del Comune, i componenti di questo Consiglio comunale.

Anwesend sind – Presenti sono:	E.A. A.G.	U.A. A.I.	Anwesend sind – Presenti sono:	E.A. A.G.	U.A. A.I.
Peter Pernthaler			Annja Federer Puner		
Alois Fischnaller			Konrad Kofler		
Kathrine Leitner Amort			Philipp Leitner		
Manuel Messner			Matthias Messner		
Roswitha Moret Niederwolfsgruber			Margit Nussbaumer Federer		
Richard Obexer			Johanna Psailer Aichner		
Günther Radmüller			Lukas Seebacher		
Michael Vikoler					

E.A. = Entschuldigt abwesend
U.A. = Unentschuldigt abwesend

A.G. = Assente giustificato
A.I. = Assente ingiustificato

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 Gemeinderat behandelt folgenden Gegenstand:

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

Teilungsplan Nr. 104/2026 vom 27.01.2026 – Grundsatzbeschluss zum Abschluss eines Kaufvertrages zwischen der Gemeinde Villnöß, T.P., K.A., K.M., P.A. und O.V.

Tipo di frazionamento n. 104/2026 dd 27.01.2026 - Delibera di massima per la stipula di un contratto di vendita tra il Comune di Funes, T.P., K.A., K.M., P.A. e O.V.

Teilungsplan Nr. 104/2026 vom 27.01.2026 – Grundsatzbeschluss zum Abschluss eines Kaufvertrages zwischen der Gemeinde Villnöß, T.P., K.A., K.M., P.A. und O.V.

Tipo di frazionamento n. 104/2026 dd 27.01.2026 - Delibera di massima per la stipula di un contratto di vendita tra il Comune di Funes, T.P., K.A., K.M., P.A. e O.V.

Der Gemeinderat schickt voraus:

Die Gemeinde Villnöß ist grundbücherliche Eigentümerin der G.p. 2326/2 in der K.G. Villnöß. Es handelt sich dabei um einen Weg, der im Grundstück von Herrn Terzariol P. endet. Der Wegverlauf zur Ortschaft Flitz erfolgt oberhalb dieses Weges auf einer asphaltierten Straße durch die Gp. von Kantioler A., Kofler M., Pramsohler A. und Oberhofer V.

Herr Terzariol hat mit Schreiben vom 13.02.2026 (Prot. Nr. 0001519) um die Richtigstellung der Katastermappe am effektiven Straßenverlauf der Straße „Flitz“ im Bereich „Terzariol“ ersucht. Er möchte das Teilstück der G.p. 2326/2, welches nicht mehr als Weg benutzt wird und in seinem Grundstück endet, von der Gemeinde erwerben. Im Gegenzug möchte die Gemeinde Villnöß die aktuelle Situation richtig stellen, und den bestehenden und bereits als solchen genutzten Weg, richtig eintragen. Dafür muss die Gemeinde Villnöß von Kantioler A., Kofler M., Pramsohler A. und Oberhofer V. einzelne Teilstücke erwerben.

Die Gemeinde Villnöß ist grundbücherliche Eigentümerin der G.p. 2326/2 in E.ZI. 158/II – K.G. Villnöß, welche als öffentliches Gut klassifiziert ist.

Herr Kantioler Andreas ist grundbücherlicher Eigentümer der G.p. 1473/9 in E.ZI. 45/II – K.G. Villnöß, welche als Wald klassifiziert ist.

Herr Kofler Martin ist grundbücherlicher Eigentümer der G.p. 1473/11 in E.ZI. 50/I – K.G. Villnöß, welche als Wald klassifiziert ist.

Frau Pramsohler Angelika ist grundbücherliche Eigentümerin der G.p. 1473/12 in E.ZI. 49/I – K.G. Villnöß, welche als Wald klassifiziert ist.

Frau Oberhofer Vera ist grundbücherliche Eigentümerin der G.p. 1473/13 in E.ZI. 47/I – K.G. Villnöß, welche als Wald klassifiziert ist.

Für die Grundregelung zur Richtigstellung der Eigentumsverhältnisse hat Geom. Perathoner Ivan den Teilungsplan 104/2026, genehmigt vom Katasteramt Klausen am 27.01.2026, ausgearbeitet, welcher im Kaufwege folgende Eigentumsübertragungen, alle in der K.G. Villnöß, vorsieht:

Die Gemeinde Villnöß tritt im Verkaufswege an Terzariol Piergiorgio 314 m² wie folgt ab:

- 314 m² der G.p. 2326/2, die im Sinne des genannten T.P. Nr. 104/2026 zur neu gebildete G.p. 2326/3 wird;

Kantioler Andreas tritt im Verkaufswege an die Gemeinde Villnöß:

Il Consiglio Comunale premette quanto segue:

Il Comune di Funes è proprietario tavolare della p.f. 2326/2 nel C.C. Funes. Si tratta di una strada che termina nel terreno del sig. Terzariol P. Il tracciato del percorso verso la località Flitz si sviluppa al di sopra di questa strada su una strada asfaltata attraversando le p.f. di Kantioler A., Kofler M., Pramsohler A. e Oberhofer V.

Il signor Terzariol ha richiesto con lettera del 13.02.2026 (Prot. n. 0001519) la rettifica della mappa catastrale in conformità all'effettivo tracciato della strada "Flitz" nella zona "Terzariol". Egli intende acquistare dal Comune la porzione della p.f. 2326/2 che non viene più utilizzata come strada e che termina nel suo terreno. In contropartita, il Comune di Funes intende regolarizzare la situazione attuale e iscrivere correttamente il percorso esistente, già utilizzato come tale. A tal fine, il Comune di Funes deve acquistare singole porzioni di terreno da Kantioler A., Kofler M., Pramsohler A. e Oberhofer V.

Il Comune di Funes è proprietario tavolare della p.f. 2326/2 in P.T. 158/II – C.C. Funes, che è classificata come demanio pubblico.

Il Sig. Kantioler Andreas è proprietario tavolare della p.f. 1473/9 in P.T. 45/II – C.C. Funes, che è classificata come bosco.

Il Sig. Kofler Martin è proprietario tavolare della p.f. 1473/11 in P.T. 50/I – C.C. Funes, che è classificata come bosco.

Il Sig.ra Pramsohler Angelika è proprietaria tavolare della p.f. 1473/12 in P.T. 49/I – C.C. Funes, che è classificata come bosco, che è classificata come bosco.

Il Sig.ra Oberhofer Vera è proprietaria tavolare della p.f. 1473/13 in P.T. 47/I – C.C. Funes, che è classificata come bosco.

Ai fini della regolamentazione di terreno per la rettifica delle effettive situazioni proprietarie, il geom. Perathoner Ivan ha elaborato il tipo di frazionamento n. 104/2026, approvato dall'ufficio catasto di Chiusa il 27.01.2026, che prevede, mediante compravendita, i trasferimenti di proprietà, tutti nella C.C. Funes:

Il Comune di Funes cede mediante vendita a Terzariol Piergiorgio 314 mq, come segue:

- 314 mq della p.f. 2326/2, che ai sensi del citato t.f. n. 104/2026 vengono a costituire la nuova p.f. 2326/3;

Kantioler Andreas cede mediante vendita al Comune di Funes:

- 33 m² der G.p. 1473/9 ab, die im Sinne des genannten T.P. Nr. 104/2026 zur neu gebildeten G.p. 1473/15 wird;

Kofler Martin tritt im Verkaufswege an die Gemeinde Villnöß:

- 153 m² der G.p. 1473/11 ab, die im Sinne des genannten T.P. Nr. 104/2026 zur neu gebildeten G.p. 1473/16 wird;

Pramsohler Angelika tritt im Verkaufswege an die Gemeinde Villnöß:

- 217 m² der G.p. 1473/12 ab, die im Sinne des genannten T.P. Nr. 104/2026 zur neu gebildeten G.p. 1473/17 wird;

Oberhofer Vera tritt im Verkaufswege an die Gemeinde Villnöß:

- 586 m² der G.p. 1473/13 ab, die im Sinne des genannten T.P. Nr. 104/2026 zur neu gebildeten G.p. 1473/18 wird;

Gemäß Schätzung des angemessenen Verkehrswertes vom 11.02.2026 (Prot. Nr. 0001519/2026), ausgearbeitet von Geom. Vitroler Roland, werden die Liegenschaften wie folgt bewertet:

- 157 m², welche im Sinne des T.P. Nr. 104/2026 an die G.p. 2326/3 zugeschrieben werden: € 50,00/m² (als Zubehörsfläche zur Schupfe Bp. 22/2 zu bewerten);
- 157 m², welche im Sinne des T.P. Nr. 104/2026 an die G.p. 2326/3 zugeschrieben werden: € 1,00/m² (als Wald zu bewerten);
- 33 m², welche im Sinne des T.P. Nr. 104/2026 an die G.p. 1473/15 zugeschrieben werden: € 7,00/m² (als Waldgebiet zu bewerten);
- 153 m², welche im Sinne des T.P. Nr. 104/2026 an die G.p. 1473/16 zugeschrieben werden: € 7,00/m² (als Waldgebiet zu bewerten);
- 217 m², welche im Sinne des T.P. Nr. 104/2026 an die G.p. 1473/17 zugeschrieben werden: € 7,00/m² (als Waldgebiet zu bewerten);
- 586 m², welche im Sinne des T.P. Nr. 104/2026 an die G.p. 1473/18 zugeschrieben werden: € 7,00/m² (als Waldgebiet zu bewerten);

- 33 mq della p.f. 1473/9, che ai sensi del citato t.f. n. 104/2026, vengono a costituire la nuova p.f. 1473/15;

Kofler Martin cede mediante vendita al Comune di Funes:

- 153 mq della p.f. 1473/11, che ai sensi del citato t.f. n. 104/2026, vengono a costituire la nuova p.f. 1473/16;

Pramsohler Angelika cede mediante vendita al Comune di Funes:

- 217 mq della p.f. 1473/12, che ai sensi del citato t.f. n. 104/2026, vengono a costituire la nuova p.f. 1473/17;

Oberhofer Vera cede mediante vendita al Comune di Funes:

- 586 mq della p.f. 1473/13, che ai sensi del citato t.f. n. 104/2026, vengono a costituire la nuova p.f. 1473/18;

Secondo la stima del valore di mercato del 11.02.2026 (Prot. n. 0001519/2026), redatta dalla geom. Vitroler Roland, i beni sono valutati come segue:

- 157 mq, da attribuire alla p.f. 2326/3 ai sensi del piano di frazionamento n. 104/2026: € 50,00/mq (da valutare come superficie accessoria alla Schupfe p.ed. 22/2);
- 157 mq, da attribuire alla p.f. 2326/3 ai sensi del piano di frazionamento n. 104/2026: € 1,00/mq (da valutare come bosco);
- 33 mq, da attribuire alla p.f. 1473/15 ai sensi del piano di frazionamento n. 104/2026: € 7,00/mq (da valutare come area boschiva);
- 153 mq, da attribuire alla p.f. 1473/16 ai sensi del piano di frazionamento n. 104/2026: € 7,00/mq (da valutare come area boschiva);
- 217 mq, da attribuire alla p.f. 1473/17 ai sensi del piano di frazionamento n. 104/2026: € 7,00/mq (da valutare come area boschiva);
- 586 mq, da attribuire alla p.f. 1473/18 ai sensi del piano di frazionamento n. 104/2026: € 7,00/mq (da valutare come area boschiva);

Festgehalten, dass diese Liegenschaften als Gemeindestraße genutzt werden und somit öffentlich zweckgebunden und in das öffentliche Gut der Gemeinde übertragen werden sollen.

Nach Überprüfung des Grundbuchstandes, des Teilungsplanes Nr. 104/2026 und der Unterlagen wird festgestellt, dass die Abtretung der Teilfläche der G.p. 2326/2 in K.G. Villnöß in diesem Sinne genehmigt werden kann, nachdem sie keine Verkehrsfläche darstellt und somit kein unmittelbares öffentliches Interesse erfüllt.

Gemäß Art. 14 und 15 des L.G. vom 22.10.1993, Nr. 17 i.g.F. sind keine Träger öffentlicher oder privater Interessen ermittelbar, denen aus der gegenständlichen Maßnahme ein Nachteil erwachsen kann. Folglich kann der Grundverkauf grundsätzlich genehmigt werden.

Die Voraussetzungen gemäß Art. 30 der geltenden Gemeindeverordnung über die Verträge für die Anwendung des Verfahrens der direkten freihändigen Vergabe sind auf Grundlage der dargelegten Begründung erfüllt.

Festgestellt, dass im Sinne des Art. 49, Absatz 3, Buchstabe I) des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, die Zuständigkeit über den Erwerb und der Veräußerung von Liegenschaften zu beschließen, dem Gemeinderat obliegt.

Nach Einsichtnahme:

- in den Teilungsplan Nr. 104/2026 des Herrn Geom. Perathoner Ivan, vom Katasteramt Klausen genehmigt am 27.01.2026;
- in die Schätzung des angemessenen Verkehrs- bzw. Tauschwertes vom 11.02.2026 (Prot. Nr. 0001519/2026), ausgearbeitet von Geom. Vitroler Roland
- in die Flächenwidmungsbescheinigung des Bürgermeisters Nr. 24/2026 vom 28.05.2026, nach welcher die betroffenen Parzellen folgende Flächenwidmung aufweisen:
 - o *Wald (Art. 3 der Durchführungsbestimmungen)*
- in den Grundbuchsauszug und Grundbesitzbogen der betroffenen Parzellen;
- in den Art. 822 und folgende des Bürgerlichen Gesetzbuches;
- in die Verordnung über die Verträge, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 13 vom 20.04.2011 und insbesondere in den Art. 30;
- 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;

Si prende atto che questi beni immobili vengono utilizzati come strada comunale e quindi dev'essere vincolato come area di pubblica utilità e trasferito al demanio pubblico del Comune;

Esaminati lo stato tavolare, il tipo di frazionamento n. 104/2026 ed altri documenti e constatato che nulla osta alla cessione della superficie parziale della p.f. 2326/2 in C.C. Funes in quanto l'area non è destinata al traffico e non persegue un interesse pubblico immediato.

Ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.P. 22.10.1993, n. 17 e s.m.i. non sono individuabili portatori di interessi pubblici o privati che possano subire un pregiudizio dal presente provvedimento. Pertanto la vendita di terreni può essere approvata in linea di principio.

Sono soddisfatti i presupposti per l'applicazione della procedura della trattativa privata diretta di cui all'art. 30 del vigente regolamento comunale sui contratti, sulla base della motivazione esposta.

Constatato che ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera I) del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018 la competenza di deliberare gli acquisti e le alienazioni di immobili è di competenza del Consiglio Comunale.

Visti:

- il tipo di frazionamento n. 104/2026 redatto dal sig. geom. Perathoner Ivan, vidimato dal dall'Ufficio del catasto di Chiusa in data 27.01.2026;
- la stima del valore di mercato e di permuta del 11.02.2026 (Prot. n. 0001519/2026), redatta dalla geom. Vitroler Roland;
- il certificato di destinazione urbanistica del Sindaco n. 24/2026 del 28.05.2026, dalla quale risulta che le particelle interessate presentano la seguente destinazione urbanistica:
 - o *bosco (art. 3 delle norme d'attuazione)*
- l'estratto tavolare ed il foglio di possesso delle particelle interessate;
- l'art. 822 e seguenti del codice civile;
- il regolamento sui contratti approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 20.04.2011 ed in particolare l'art. 30;
- 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;

- in die Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:
pqrTiCKZdKz894MOUo/vCjVv0vzT5xn2dplp0D/xbI=
Gp3Rdf4IOiBEAFaZkPEMEJwWQX4U6wwko4irLe4dVaM=
- in die Verordnung über das Rechnungswesen dieser Gemeinde;
- in den Haushaltsvoranschlag und in den Arbeitsplan dieser Gemeinde;
- in die Gemeindegatzung;

Bei 15 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern;

**beschließt
DER GEMEINDERAT**

einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. grundsätzlich zwischen der GEMEINDE VILLNÖß und TERZARIOL PIERGIORGIO, KANTIOLER ANDREAS, KOFLER MARTIN, PRAMSOHLER ANGELIKA und OBERHOFER VERA folgenden Grundverkauf gemäß Teilungsplan Nr. 104/2026 vom 27.01.2026 und im Sinne der Schätzung des angemessenen Verkehrswertes vom 11.02.2026 (Prot. Nr. 0001519/2026) von Geom. Vitroler Roland zu genehmigen:

- a) Erwerb folgender Liegenschaften seitens der Gemeinde Villnöß:

Eigentümer / proprietario	m ² / mq	G.p. / p.f.	E.ZI. / P.T.	K.G. / C.C.	Zuschreibung zur G.p. / attributione a p.f.	€ / m ² € / mq	Preis / prezzo
Kantioler Andreas	33	1473/9	45/II	Villnöß/Funes	1473/15	7,00	231,00 €
Kofler Martin	153	1473/11	50/I	Villnöß/Funes	1473/16	7,00	1.071,00 €
Pramsohler Angelika	217	1473/12	49/I	Villnöß/Funes	1473/17	7,00	1.519,00 €
Oberhofer Vera	586	1473/13	47/I	Villnöß/Funes	1473/18	7,00	4.102,00 €

- b) Abtretung folgender Liegenschaften seitens der Gemeinde Villnöß:

m ² /mq	G.p./p.f.	E.ZI./P.T.	K.G. / C.C.	Zuschreibung zur / attributione a	Eigentümer/ proprietario	€ / m ² € / mq	Preis / prezzo
157	2326/2	158/II	Villnöß/Funes	G.p./p.f. 2326/3	Terzariol Piergiorgio	50,00	7.850,00 €
157	2326/2	158/II	Villnöß/Funes	G.p./p.f. 2326/3	Terzariol Piergiorgio	1,00	157,00 €

2. Der Bürgermeister und der Gemeindeausschuss wird beauftragt alle notwendigen Verhandlungen aufzunehmen und Verwaltungsmaßnahmen zu setzen, damit der Verkauf/Kauf durchgeführt werden kann.
3. Mit vorliegender Maßnahme ist keine direkte Ausgabe zu Lasten des Gemeindehaushaltes verbunden.

- i pareri ai sensi degli artt. 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:
pqrTiCKZdKz894MOUo/vCjVv0vzT5xn2dplp0D/xbI=
Gp3Rdf4IOiBEAFaZkPEMEJwWQX4U6wwko4irLe4dVaM=
- il regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione ed il piano operativo di questo comune;
- lo statuto comunale;

Presenti n. 15 membri, tutti votanti;

**IL CONSIGLIO COMUNALE
delibera**

ad unanimità di voti, legalmente espressi:

1. di approvare in linea di principio la seguente permuta di terreni tra il COMUNE DI FUNES, TERZARIOL PIERGIORGIO, KANTIOLER ANDREAS, KOFLER MARTIN, PRAMSOHLER ANGELIKA e OBERHOFER VERA secondo il tipo di frazionamento n. 104/2026 del 27.01.2026 e la stima del valore di mercato del 11.02.2026 (n. prot. 0001519/2026) redatta da geom. Vitroler Roland:

- a) acquisizione del seguente bene immobile da parte del Comune di Funes:

2. Il sindaco e la Giunta comunale vengono incaricati a intraprendere le trattative necessarie e di emanare gli atti amministrativi necessari per poter effettuare la vendita/l'acquisto;
3. Il presente provvedimento non presenta spese dirette a carico del bilancio comunale.

4. zu bekunden, dass gegenständlicher Beschluss im Sinne von Artikel 183, Absatz 3 des R.G. Nr. 2/2018 nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist vollziehbar wird.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindevorschuss 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 (Art. 119 und Art. 120, GvD Nr. 104/2010).

4. di dare atto che la presente deliberazione diviene esecutiva al termine del periodo di pubblicazione ai sensi dell'articolo 183, comma 3 della L.R. n. 2/2018.

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 (art. 119 ed art. 120, D.Lgs. n. 104/2010).

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

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO
Peter Pernthaler

DIE GEMEINDESEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA COMUNALE
Vanessa Mair
