Urschrift - Originale

Nr. **357**

GEMEINDE GAIS
Autonome Provinz Bozen-Südtirol

COMUNE DI GAIS
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

GEGENSTAND

Mischgebiet Nepomuk. Erwerb der Gp. 574/164 K.G. Gais als Bauerwartungsland im Sinne von Art. 87, L.G. Nr. 13/1998. Erklärung der Gemeinnützigkeit und Einleitung des Verfahrens

OGGETTO

Zona mista "Nepomuk". Acquisizione della p.f. 574/164 C.C. Gais come area destinata all'edificazione di cui all'art. 87, L.P. 13/1998. Dichiarazione di pubblica utilità e avvio della procedura

Prot. Nr.

Sitzung vom-Seduta del
09.11.2026

Uhr - ore
17:30

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Legge regionale “Codice degli enti locali”, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Alexander Dariz	*Bürgermeister*	*Sindaco*		
Stephanie Auer	*Vizebürgermeisterin*	*Vicesindaca*		
Daniel Duregger	*Gemeindereferent*	*Assessore*		
Ulrike Großgasteiger	*Gemeindereferentin*	*Assessora*		
Paul Mairl	*Gemeindereferent*	*Assessore*		
Werner Niederbacher	*Gemeindereferent*	*Assessore*		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Eugen Volgger

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor

Alexander Dariz

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

nella sua qualità di **sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Mischgebiet Nepomuk. Erwerb der Gp. 574/164 K.G. Gais als Bauerwartungsland im Sinne von Art. 87, L.G. Nr. 13/1998. Erklärung der Gemeinnützigkeit und Einleitung des Verfahrens

Im Gemeindegebiet von Gais besteht ein großer Bedarf an leistbarem Wohnraum. Die Gemeindeverwaltung hatte entsprechend eine Fläche ausfindig gemacht, die sich für eine Verbauung eignet und in einem mehrstufigen Bebauungskonzept auch mittelfristig geeignet ist, den Bedarf zu decken.

Diese Fläche ist im Eigentum der Eigenverwaltung bürgerlicher Nutzungsgüter - Fraktion Gais. Mit dem entsprechenden Kaufvorvertrag vom 19.11.2021 wurde der Erwerb des Eigentums der gesamten Fläche durch die Gemeinde Gais vorgesehen, die jetzt als Grundparzellen 574/164 und 574/166, K.G. Gais identifiziert wurden. Nach der Finanzierungszusage von Seiten der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol für den Erwerb dieser Parzellen als Bauerwartungsland sollte die Fläche mittels Kaufvertrag im Sinne des Art. 87, Abs. 2-bis des L.G. 13/1998 erworben und als Mischgebiet, vormals Erweiterungszone, ausgewiesen werden.

Durch diese Vorgangsweise ist auch festgelegt, dass die gesamte Wohnbauzone ausschließlich dem geförderten Wohnbau vorbehalten ist.

Dem vorgesehenen Kaufpreis im genannten Kaufvorvertrag ist eine beeidete Schätzung des Marktwertes durch einen befähigten Freiberufler vom 10.03.2020 zugrunde gelegt.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat mit Gutachten vom 10.01.2024 die Umwidmung der angebotenen Flächen als Baugrund für geeignet befunden.

Das Schätzamt der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol hat mit Schreiben vom 19.11.2024 erklärt, nichts gegen den im Vorvertrag vereinbarten Grundpreis von 110,00 €/m² einzuwenden.

Mit Dekret des Abteilungsdirektors (Wohnbau) Nr. 21042 vom 10.12.2025 wurde der Gemeinde für den Erwerb einer Teilfläche von 11.073 m², entsprechend der Gp. 574/164, K.G. Gais die zustehende Finanzierung im Betrag von 1.218.030,00 Euro gewährt und ausbezahlt.

Zur weiteren Abwicklung ist die Finanzierung von Seiten der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol anzunehmen und sollte in der Folge der endgültige Kaufvertrag abgeschlossen werden.

Im Zuge der Abklärungen für den Abschluss des definitiven Kaufvertrages hat sich herausgestellt, dass in diesem Fall die im Grundbuch eingetragene Bindung der Gemeinnutzungsrechte nicht gelöscht werden kann. In einem Treffen zwischen der

Zona mista "Nepomuk". Acquisizione della p.f. 574/164 C.C. Gais come area destinata all'edificazione di cui all'art. 87, L.P. 13/1998. Dichiarazione di pubblica utilità e avvio della procedura

Nel Comune di Gais è data una grande necessità di alloggi. L'amministrazione comunale aveva individuato un’area idonea per una edificazione in più fasi e in grado di soddisfare le esigenze anche a medio termine.

Quest’area è di proprietà dell’Amministrazione separata di beni di uso civico – Frazione di Gais. Il Comune ha previsto l'acquisto dell'intera area, ora identificata con le particelle 574/164 e 574/166, C.C. Gais con un apposito contratto di compravendita preliminare del 19/11/2021. Queste particelle possono essere acquistate con contratto di compravendita in seguito alla conferma della Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige riguardante il finanziamento dell'acquisto di terreno edificabile e saranno destinate a zona mista, già zona d’espansione, ai sensi dell’art. 87, comma 2-bis della L.P. 13/1998.

In tal senso è anche definito che tutta la zona d’espansione è riservata completamente all’edilizia abitativa agevolata.

Il prezzo d’acquisto convenuto nel citato contratto preliminare di compravendita si base su un’apposita perizia di stima asseverata del valore di mercato di un libero professionista abilitato dd. 10.03.2020.

La Commissione comunale per il territorio e paesaggio con parere del 10.01.2024 ha ritenuto idoneo l'area quale terreno edificabile.

L'ufficio estimo della Provincia Autonoma Bolzano-Alto Adige con lettera del 19.11.2024 ha dichiarato di non avere obiezioni al prezzo di 110,00 €/mq concordato nel contratto preliminare di compravendita.

Con decreto del direttore di ripartizione (edilizia abitativa) n. 21042 del 10.12.2025 è stato concesso e pagato al Comune il finanziamento spettante per l'acquisto di una prima parte di superficie di 11.073 mq, corrispondente alla p.f. 574/164 C.C. Gais, nell'ammontare di Euro 1.218.030,00.

A completamento dell’iter è necessario accettare il finanziamento da parte della Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige e doveva essere stipulato di conseguenza il contratto definitivo.

Nell'ambito delle verifiche per la stipulazione del contratto di compravendita definitivo è emerso che in questo caso il vincolo di uso civico iscritto nel libro fondiario non può essere cancellato. In una riunione tra l'Amministrazione della frazione, l'asses-

Fraktionsverwaltung, dem zuständigen Landesrat Luis Walcher und der Gemeinde Gais am 26.05.2026 wurde diese Angelegenheit ausführlich erörtert. Dabei musste zur Kenntnis genommen werden, dass die Eigentumsübertragung nur über eine Enteignung vorgenommen werden kann, wobei für diesen Fall die Freischreibung durch den Landesrat eine Pflichtmaßnahme darstellt (Art. 6-ter Abs. 7 L.G. 16/1980 i.g.F.).

Daraufhin hat die Gemeindeverwaltung beim Amt für Wohnbauförderung um die Genehmigung für den Abschluss des Finanzierungsaktes durch den Eigentumserwerb mittels Enteignung ersucht. Auf der Grundlage eines entsprechenden Verfahrensvorschlages wurde mittels Videokonferenz am 27. Oktober 2026 zwischen Landesabteilung Wohnbau, Fraktion Gais und Gemeindeverwaltung der entsprechende Verwaltungsablauf definiert.

Im Detail hat die Abteilung Wohnbau erklärt, dass von einer vollständigen Wiederaufnahme des Finanzierungsverfahrens abgesehen und der bestehende Finanzierungsakt mit einem Anpassungsdekret auf Artikel 87 Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 umgestellt werden kann. Voraussetzung dafür ist, dass sich durch den Wechsel weder der Fördergegenstand noch der Förderzweck, die zu erwerbenden Flächen oder das wirtschaftliche Ergebnis wesentlich ändern und sämtliche besonderen Voraussetzungen der Enteignung durch die jeweils zuständige Behörde nachgewiesen werden.

Die Gemeinde Gais, gestützt auf die im Art. 1 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17 verankerten Grundsätze der Effizienz, Wirtschaftlichkeit und Zügigkeit des Verwaltungshandelns ist somit angehalten, eine Neuauflage des gesamten Finanzierungsverfahrens und des Verwaltungsverfahrens effektiv zu vermeiden und beabsichtigt den Weg mittels Enteignungsverfahren zu bestreiten.

Dies betrifft ausschließlich die rechtliche Anpassung der Wohnbauförderung des bestehenden Finanzierungsaktes. Die genannten Grundsätze rechtfertigen den Verzicht auf die Wiederholung von bereits abgeschlossenen Prüfungen, ersetzen jedoch keine materiellen Voraussetzungen der Enteignung.

Die Zulässigkeit der Enteignung zum aktuellen Verfahrensstand ist deshalb gegeben, weil das Landesenteignungsgesetz (L.G. 10/1991) nämlich nur eine entsprechende Verwaltungsmaßnahme der zuständigen Behörde voraussetzt, im vorliegenden Fall der Gemeinde, mit welcher die Gemeinnützigkeit des Vorhabens erklärt wird (Art. 1, Abs. 3 L.G. 10/1991). Die Bereitstellung von gefördertem Bauland ist eine institutionelle Aufgabe der Gemeinde, wodurch der dafür notwendige rechtliche Rahmen gegeben ist.

Ein alternatives Vorgehen über eine vorherige Ausweisung im Bauleitplan macht genaugenommen lediglich eine vorherige eigene Gemeinnützigkeitserklärung überflüssig (Art. 1, Abs. 4 L.G. 10/1991). In analoger Logik sieht Art. 79, Abs. 4 L.G. 13/1998 vor, dass (…) die Bindung durch die

sore provinciale competente Luis Walcher e il Comune di Gais in data 26.05.2026, la questione è stata approfondita in dettaglio. In tale occasione si doveva prendere atto che il trasferimento della proprietà possa essere effettuato esclusivamente mediante espropriazione, e che in questo caso, la cancellazione del vincolo da parte dell'assessore provinciale costituisce un provvedimento obbligatorio (Art. 6-ter comma 7 L.P. 16/1980 n.t.v.).

Successivamente, l’amministrazione comunale ha chiesto all’Ufficio per l’edilizia abitativa agevolata l’autorizzazione alla conclusione dell’atto di finanziamento mediante l’acquisizione della proprietà tramite esproprio. Sulla base di un’apposita proposta procedurale, nel corso di una videoconferenza tenutasi il 27 ottobre 2026 tra la ripartizione provinciale edilizia abitativa, la frazione di Gais e l’amministrazione comunale, è stato definito il relativo procedimento amministrativo.

In dettaglio la Ripartizione Edilizia abitativa ha comunicato che si potrà prescindere dalla completa riapertura del procedimento di finanziamento e che il fascicolo di finanziamento esistente può essere adeguato all’articolo 87 comma 2 della legge provinciale n. 13/1998 mediante un decreto di adeguamento. A tal fine è necessario che, a seguito della modifica, non cambino in modo sostanziale né l’oggetto né la finalità del finanziamento, né le superfici da acquisire né il risultato economico e che siano dimostrati tutti i requisiti specifici dell’espropriazione da parte dell’autorità di volta in volta competente.

Il Comune di Gais, in base all'art. 1 comma 1 della legge provinciale del 22 ottobre 1993, n. 17 che contiene i principi di efficienza, economia e celerità del procedimento amministrativo sanciti, è dunque tenuto a evitare concretamente un nuovo avvio dell'intero procedimento di finanziamento e del procedimento amministrativo e intende percorrere la via della procedura di esproprio.

Ciò riguarda esclusivamente l'adeguamento giuridico del contributo per l'edilizia abitativa previsto dall'atto di finanziamento esistente. I principi menzionati giustificano la rinuncia alla ripetizione di verifiche già concluse, ma non sostituiscono i presupposti sostanziali dell'espropriazione.

L'ammissibilità dell'espropriazione allo stato attuale del procedimento è pertanto data, poiché la legge provinciale sugli espropri (L.P. 10/1991) presuppone infatti soltanto un corrispondente provvedimento amministrativo dell'autorità competente, nel caso il Comune, con il quale viene dichiarata la pubblica utilità del progetto (art. 1, comma 3 L.P. 10/1991). La messa a disposizione di aree edificabili agevolate costituisce un compito istituzionale del Comune, per cui sussiste il necessario quadro giuridico.

Un procedimento alternativo tramite un precedente inserimento nel piano urbanistico rende superflua una precedente dichiarazione di pubblica utilità (art. 1, comma 4 L.P. 10/1991). Secondo una logica analoga, l’art. 79, comma 4 L.P. 13/1998 prevede che (…) il vincolo derivante dalle disposizioni sui diritti di

Bestimmungen über die Gemeinnutzungsrechte automatisch verfällt, weil die entsprechenden Grundflächen diesen (automatisch) nicht mehr unterliegen. Dies zur Bestätigung, dass die Bindungen durch die Gemeindenutzungsrechte auch ohne aktives Zutun im zuständigen Landesamt außer Kraft gesetzt werden können.

Es geht also lediglich darum, anstelle des privatrechtlichen Erwerbstitels eines „Kaufvertrages“ (weil so nicht mehr möglich) einen anderen Erwerbstitel vorzusehen. Dies kann ohne weiteres das Enteignungsdekret sein, nachdem dieses im L.G. 13/1998, Art. 87, ausdrücklich vorgesehen ist und als Instrument der hoheitlichen Gewalt zur Umsetzung eines öffentlichen Interesses zugunsten der öffentlichen Verwaltung vorgesehen ist.

Die Fraktion Gais stimmt mit eigenem Beschluss der Eigentumsübertragung mittels Enteignung zu. Sie erklärt darin und bestätigt, dass ihre Einwilligung zur Abtretung, die sie im Kaufvorvertrag zum Ausdruck gebracht hat, für jegliche Belange und Enteignungsverfahren gemäß L.G. 10/1991 gilt. Dies betrifft ausdrücklich den vereinbarten und vom Landesschätzamt bestätigten Abtretungspreis, da der im Kaufvorvertrag vereinbarte Preis jedenfalls als endgültig und allumfassend festgelegt worden war.

Darüber hinaus erklärt die Fraktion Gais mit dem vorgenannten Beschluss, über jegliche Verfahrensschritte, Verwaltungsunterlagen und Dokumente im Zusammenhang mit dem Enteignungsverfahren ausdrücklich in Kenntnis zu sein. Damit sind eine Reihe von Vorschriften betreffend die Abwicklung des Enteignungsverfahrens erfüllt.

Außerdem erklärt sie auf Anforderung der Landesabteilung Wohnbau eine Reihe zusätzlicher Sachverhalte, die diese als relevant für die aktuelle Verfahrensabwicklung fällt.

Es geht nun darum, mit gegenständlicher Maßnahme die formellen Festlegungen für die Abwicklung des Enteignungsverfahrens vorzunehmen.

Damit zur Erklärung über die Gemeinnützigkeit gemäß Art. 1, Abs. 3 L.G. 10/1991:

- Ausfindigmachung eines geeigneten Grundstückes für die Nutzung als Wohnbauzone, jetzt Mischgebiet: Gp. 574/164 K.G. Gais.
- Schätzungsgutachten Geom. Niederkofler vom 10.02.2020 bzw. 10.03.2020 – beeidet.
- Lokalaugenschein Juni 2021 mit dem Amt für Gemeindeplanung für die Überprüfung der Einhaltung der Kriterien betreffend Mobilität und Erreichbarkeit der geplanten Zone.
- Abschluss des oben genannten Kaufvorvertrages aufgrund der gleichlautenden Beschlüsse der beiden Verwaltungen.
- Bildung der neuen Grundparzellen mit Teilungsplan des Geom. Ulrich Aichner.
- Überprüfung der Zone durch die Gemeindekommission für Raum und Landschaft 10.01.2024 mit einstimmigem Gutachten für die Eignung der Zone.
- Angemessenheitserklärung des Amtes für

uso civico decade automaticamente, poiché le relative aree non sono più soggette a tali disposizioni (automaticamente). Ciò a conferma del fatto che i vincoli derivanti dai diritti di uso civico comunale possono essere revocati anche senza un intervento attivo da parte dell’ufficio provinciale competente.

Si tratta quindi semplicemente di prevedere, in luogo del titolo di acquisto di diritto privato „contratto di compravendita“ (in quanto non più possibile in tal modo), un altro titolo di acquisto. Questo può senz'altro essere il decreto di esproprio, dal momento che esso è espressamente previsto dalla L.P. 13/1998, art. 87, ed è previsto quale strumento dell'autorità pubblica per l'attuazione di un interesse pubblico a favore della pubblica amministrazione.

La Frazione di Gais, con propria delibera, acconsente al trasferimento della proprietà mediante espropriazione. In questa dichiara e conferma che il proprio consenso alla cessione, espresso nel contratto preliminare di compravendita, è valido per qualsiasi questione e procedura di esproprio ai sensi della L.P. 10/1991. Ciò riguarda anche il prezzo di cessione concordato e confermato dall’Ufficio Estimo provinciale, poiché il prezzo concordato nel contratto preliminare di compravendita era stato in ogni caso stabilito come definitivo e onnicomprensivo.

Inoltre, con la suddetta delibera, la Frazione di Gais dichiara di essere espressamente a conoscenza di tutte le fasi procedurali, degli atti amministrativi e dei documenti relativi alla procedura di esproprio. Risultano pertanto soddisfatte una serie di disposizioni riguardanti lo svolgimento della procedura di esproprio.

Inoltre, su richiesta della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa, dichiara una serie di ulteriori circostanze che quest’ultima ritiene rilevanti per l’attuale gestione del procedimento.

Si tratta ora di procedere, con il presente provvedimento, alle determinazioni formali per lo svolgimento della procedura di esproprio.

A tal fine, per la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell’art. 1, comma 3, L.P. 10/1991:

- Individuazione di un terreno idoneo da destinare a zona residenziale, ora zona mista p.f. 574/164 C.C. Gais.
- Perizia di stima del geom. Niederkofler del 10.02.2020 risp. 10.03.2020 – asseverata.
- Sopralluogo giugno 2021 con l’Ufficio pianificazione comunale per verificare il rispetto dei criteri relativi alla mobilità e all’accessibilità della zona prevista.
- Stipula del suddetto contratto preliminare di compravendita sulla base delle deliberazioni di pari contenuto delle due amministrazioni.
- Costituzione delle nuove particelle fondiarie con tipo di frazionamento del geom. Ulrich Aichner.
- Verifica della zona da parte della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio il 10.01.2024 con parere unanime sull’idoneità della zona.
- Dichiarazione di congruità dell’Ufficio stime del

Schätzungen 19.11.2024
- Durchführung eines Planungswettbewerbes für die Verbauung der Zone - Beschluss des GA Nr. 364 vom 02.12.2024.
- Vorprojekt für die Erstellung des Durchführungsplanes - Beschluss des GA Nr. 160 vom 23.04.2025.
- Finanzierungsdekret durch den Abteilungsdirektor Wohnbau Nr. 21042 vom 10.12.2025.
- neuerliche Bestätigung der Angemessenheit durch das Amt für Schätzung vom 17.09.2026.
- Umfangreicher Schriftverkehr mit dem Amt für Wohnbauförderung Amtsdirektor Rainer Giovanelli und Abteilungsdirektor Stefan Walder;

Damit sind die Voraussetzungen gegeben, um die Gemeinnützigkeit des Vorhabens formell zu erklären.

Zur Festsetzung der Enteignungsentschädigung:

Mit dem Schätzungsgutachten von Geom. Dietmar Niederkofler vom 10.02.2020 bzw. 10.03.2020 – beeidet, werden die urbanistischen Rahmenbedingungen aufgezeigt und davon ausgehend erfolgt die Festlegung des Marktwertes des Grundstückes.

Mit Schreiben vom 19.11.2024 hat das Amt für Schätzungen darauf hingewiesen, dass der Betrag von 110,00 Euro/m² unter Berücksichtigung des vorgezogenen Erwerbs vor Genehmigung der urbanistischen Variante als für die öffentliche Hand vorteilhafter Ankaufspreis beurteilt werden kann.

Mit Schreiben vom 17. September 2026 hat das Amt für Schätzungen bestätigt, dass die Bewertung vom 19. November 2024 weiterhin gilt und bereits als Angemessenheitserklärung zur Enteignungsentschädigung nach Artikel 87 Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 anzusehen ist und gegen die Entschädigung von 110,00 Euro/m² keine Einwände bestehen.

Damit sind die Rahmenbedingungen für die Festlegung der Enteignungsentschädigung klar vorgegeben.

Nachdem all diese oben stehenden Informationen und verwaltungsmäßigen Festlegungen auch der Fraktionsverwaltung bekannt sind, sind bereits eine Reihe von verfahrensrelevanten Vorgaben erfüllt.

Die Gemeinde Gais wird also das Enteignungsverfahren mit folgenden grundlegenden Eckpunkten abwickeln:

Enteignung der Gp. 574/164 K.G. Gais mit einer Fläche von insgesamt 11.073 m² zur zukünftigen Zweckbestimmung als Wohnbauerweiterungszone, jetzt Mischgebiet.

Davon ist aktuell eine Fläche von 681 m² als Erschließungsfläche Parkplatz vorgesehen.

Enteignungsentschädigung im Gesamtbetrag von 1.218.030,00 Euro.

Nach Einlangen des oben angeführten vollziehbaren Beschlusses der Fraktionsverwaltung, der sofern vorgesehen der aufsichtsbehörlichen Überprüfung unterworfen wurde, wird mit

19.11.2024
- Svolgimento di un concorso di progettazione per l’edificazione della zona - deliberazione GC n. 364 del 02.12.2024.
- Progetto preliminare per la redazione del piano di attuazione - deliberazione GC n. 160 del 23.04.2025.
- Decreto di finanziamento del Direttore di ripart. edilizia abitativa n. 21042 del 10.12.2025.
- ulteriore conferma della congruità da parte dell’Ufficio stime del 17.09.2026.
- ampio scambio di corrispondenza con l’Ufficio edilizia abitativa, il direttore d’ufficio Rainer Giovanelli e il direttore di ripartizione Stefan Walder.

In questo modo sussistono i presupposti per dichiarare formalmente la finalità di pubblica utilità del progetto.

Per la determinazione dell’indennità d’esproprio:

Con la perizia di stima del geom. Dietmar Niederkofler del 10.02.2020 ovvero del 10.03.2020 – asseverata, vengono illustrate le condizioni urbanistiche e su tale base viene determinato il valore di mercato del terreno.

Con lettera del 19.11.2024 l'Ufficio Estimo ha segnalato che l'importo di 110,00 euro/m², tenuto conto dell'acquisizione anticipata prima dell'approvazione della variante urbanistica, può essere considerato un prezzo di acquisto vantaggioso per la pubblica amministrazione.

Con lettera del 17 settembre 2026 l'Ufficio estimo ha confermato che la valutazione del 19 novembre 2024 è tuttora valida e può già essere considerata una dichiarazione di congruità dell'indennità di espropriazione ai sensi dell'articolo 87 comma 2 della legge provinciale n. 13/1998 e che non sussistono obiezioni all'indennità di 110,00 euro m².

In questo modo, i criteri per la determinazione dell'indennizzo per l'espropriazione sono chiaramente definiti.

Poiché tutte queste informazioni e disposizioni amministrative sopra riportate sono note anche all'Amministrazione della Frazione, una serie di prescrizioni rilevanti ai fini procedurali è già soddisfatta.

Il Comune di Gais procederà quindi con la procedura di esproprio sulla base dei seguenti punti fondamentali:

Esproprio della p.f. 574/164 C.C. Gais, con una superficie complessiva di 11.073 m², destinata in futuro a zona di espansione per l’edilizia abitativa, ora zona mista.

Di questa superficie, attualmente 681 m² sono previsti come area di urbanizzazione parcheggio.

Indennità di esproprio per un importo complessivo di 1.218.030,00 Euro.

A seguito del ricevimento della deliberazione esecutiva sopra menzionata dell’Amministrazione della Frazione, che qualora previsto è stata sottoposta alla verifica dell’autorità di vigilanza, con il provvedi-

nachfolgender Maßnahme die Enteignung formalisiert.

Im Enteignungsdekret gemäß Artikel 7 des L.G. 10/1991 wird die Gemeinnützigkeit ausdrücklich wiederholt. Das Dekret wird außerdem bei sonstiger Nichtigkeit die Fristen für die Durchführung der Enteignung, sowie für den Beginn und den Abschluss der Arbeiten enthalten.

Es wird hiermit ausdrücklich festgehalten, dass die Gemeinnützigkeitserklärung, die Festsetzung der Enteignungsentschädigung, und die Abwicklung des Enteignungsverfahren im Sinne des L.G. 10/1991 nach den für die Gemeinde anwendbaren bzw. anzuwendenden Bestimmungen erfolgt.

Es wird auf Artikel 80 Absatz 1 des LG 13/1998 verwiesen.

Die Freischreibung von der Gemeinnutzungsbindung wird durch die Gemeindeverwaltung nach erfolgter Ausstellung des Enteignungsdekretes beim für den Sachbereich zuständigen Landesrat angefordert.

Es wird Einsicht genommen in den Grundbuchauszug der Gp. 574/164 K.G. Gais in E.Zl. 36/II K.G. Gais.

Die finanziellen Aspekte der vorliegenden Maßnahme werden mit nachfolgendem Beschluss geregelt.

Der vorliegende Beschluss wird auf der Grundlage der nachstehenden Rechtsnormen bzw. Vorschriften gefasst:

– Satzung der Gemeinde Gais.

– Einheitliches vereinfachtes Strategiedokument und Haushaltsvoranschlag für die Haushaltsjahre 2026 – 2028 i.g.F.

– Die positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 (DRNSw5wcgzyJe4OfyvBivN6zNg6WnZ-T1uOf6He4H714=) und (D1MvXa2cHKQnC/8GSwWXeVkUDT1gz8dTxQ0alqjgmlI=);

– Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“;

– Landesgesetz Nr. 25 vom 12.12.2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“

Dies alles vorausgeschickt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

1) Das Vorhaben für den Erwerb der Gp. 574/164 K.G. Gais als Bauerwartungsland gemäß Art. 87, Abs. 13 des L.G. Nr. 13/1998 für die neue Wohnbauzone “Nepomuk”, die ausschließlich dem geförderten Wohnbau vorbehalten ist, wird für gemeinnützig erklärt.

2) Ein Enteignungsverfahren für den Erwerb der genannten Fläche einzuleiten und abzuwickeln.

mento successivo sarà formalizzata la procedura d’esproprio.

Nel decreto di esproprio ai sensi dell'articolo 7 della L.P. 10/1991 viene espressamente ribadita la pubblica utilità. Il decreto conterrà inoltre, a pena di nullità, i termini per l'esecuzione dell'espropriazione, nonché per l'inizio e il completamento dei lavori.

Si dà espressamente atto che la dichiarazione di pubblica utilità, la determinazione dell’indennità di esproprio, e lo svolgimento della procedura di espropriazione ai sensi della L.P. 10/1991 avvengono secondo le disposizioni applicabili o da applicarsi al Comune.

Si fa riferimento all’art. 80, comma 1 della L.P. 13/1998.

La cancellazione del vincolo di uso civico sarà richiesta dall’amministrazione comunale all’assessore provinciale competente dopo l’avvenuto rilascio del decreto di esproprio.

Si prende visione dell'estratto del libro fondiario della particella 574/164 C.C. Gais alla partita tavolare 36/II C.C. Gais.

Gli aspetti finanziari del presente provvedimento verranno stabiliti con delibera successiva.

La presente delibera viene adottata nel rispetto delle seguenti fonti normative e disposizioni:

– Statuto del comune di Gais.

– Documento unico di programmazione semplificato e bilancio di previsione per gli anni finanziari 2026 – 2028 n.t.v.

– I pareri favorevoli ai sensi dell’art. 185 della legge regionale n. 2 del 03.05.2018 (DRNSw5wcgzyJe4OfyvBivN6zNg6WnZT1uOf6He4H714=) e (D1MvXa2cHKQnC/8GSwWXeVkUDT1gz8dTxQ0alqjgmlI=);

– Legge regionale n. 2 del 03.05.2018 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”

– Legge provinciale n. 25 del 12.12.2016 „Ordinamento finanziario e contabile dei Comuni e delle Comunità comprensoriali“

Premesso quanto sopra

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

1) Viene dichiarata la pubblica utilità del procedimento per l'acquisto della p.f. 574/164 C.C. Gais come area destinata all'edificazione di cui all'art. 87, comma 13 della L.P. n. 13/1998 per la nuova zona residenziale “Nepomuk”, esclusivamente riservata all’edilizia abitativa agevolata.

2) Di avviare e la procedura d’esproprio per l'acquisto dell'area sopra citata. Quanto già po-

Die bereits als Verfahrensschritte anerkennbaren Verwaltungshandlungen werden für die Abwicklung des Enteignungsverfahrens als bereits erfolgt berücksichtigt.

3) Die Enteignungsentschädigung wird im Ausmaß von 1.218.030,00 Euro festgesetzt, als Marktwert und ohne irgend welche weiteren Erhöhungen.

4) den Bürgermeister zu ermächtigen, alle folgenden Verwaltungsmaßnahmen zu setzen und zu unterzeichnen und das entsprechende Enteignungsdekret im Sinne des Art. 16 des L.G. 10/1991 auszustellen.

5) Es wird erklärt, dass die Enteignung im Rahmen des Geförderten Wohnbaus erfolgt und somit die Voraussetzungen für die Anwendung der Steuerbegünstigungen gemäß Art. 32 des DPR Nr. 601/1973 gegeben sind. Die Gemeinde ersucht um Anwendung der fixen Registergebühr und der Befreiung von der Kataster- und Hypothekargebühr.

6) Die Finanzierung in der Höhe von Euro 1.218.030,00 wird angenommen.

7) zu beurkunden, dass sich die Grundfläche, welche Gegenstand des vorliegenden Enteignungsverfahrens bildet, im Sinne des Art. 11 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 413 vom 30.12.1991 i.g.F. in der Zone E laut Ministerialdekret vom 02.04.1968 befindet, wodurch die entsprechende Enteignungsvergütung nicht dem Steuereinbehalt von 20% unterworfen ist;

8) Die Einnahme wird wie folgt verbucht:

sto in essere come passi amministrativi idonei ad essere ritenuti elementi della procedura d'esproprio, vengono formalmente considerati tali.

3) L'indennità d'esproprio viene determinata in euro 1.218.030,00, come valore di mercato e senza alcun ulteriore aumento.

4) di autorizzare il Sindaco ad adottare e sottoscrivere tutti i seguenti provvedimenti amministrativi e a emanare il relativo decreto di esproprio ai sensi dell'art. 16 della L.P. 10/1991.

5) Viene dichiarato che l'esproprio viene effettuato nell'ambito dell'edilizia abitativa agevolata e perciò sussistono le condizioni per l'applicazione delle agevolazioni tributarie previste dall'articolo 32 del DPR n. 601/1973. Il Comune chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dall'imposta ipotecaria e catastale.

6) Il finanziamento nell'ammontare di Euro 1.218.030,00 viene accettato.

7) Di dare atto, che il terreno oggetto del presente esproprio ai sensi dell'art. 11, comma 5 della Legge n. 413 del 30.12.1991 in vigore, si trova nella zona di tipo E di cui al Decreto Ministeriale 02.04.1968 e di seguito non si applicherà la ritenuta d'imposta del 20% sulla relativa indennità di esproprio;

8) L'entrata viene contabilizzata come segue:

Verlustbeitrag des Landes für den Ankauf der Grundstücksflächen für den Geförderten Wohnbau	Kostenstelle / centro di costo: **80100**	Contributi provincia a fondo perduto per l'acquisto di terreni per l'edilizia agevolata
	Kapitel / capitolo **10201**	
	Artikel / articolo	
	Bezugsjahr / anno di riferimento **2025**	
Gesamtsumme	**1.218.030,00 €**	**Totale**

Sachbearbeiter/in/Impiegato/a addetto/a: Ivo Rauter

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Vorsitzende / Il presidente

Alexander Dariz

Der Sekretär / Il Segretario

Eugen Volgger

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

---

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden.

Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingebracht werden.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare a tutte le delibere opposizioni alla giunta comunale.

Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale.