



GEMEINDE LAJEN

Autonome Provinz Bozen



COMUNE DI LAION

Provincia Autonoma di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND: Realisierung eines Spielplatzes in St. Peter: Einleitung des Enteignungsverfahrens gemäß Art. 16 des L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10 i.g.F.
CUP: D94J25000730003

OGGETTO: Realizzazione di un parco giochi a S. Pietro: avvio della procedura di esproprio ai sensi dell'art. 16 della L.P. 15.04.1991, n. 10 e s.m.i.
D3:76625

Sitzung vom – Seduta del

Uhr - ore

05.10.2026

16:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, in Präsenz und mittels Videokonferenz im Sinne von Art. 51-bis des Kodex der örtlichen Körperschaften, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, in presenza e tramite videoconferenza di cui all'art. 51-bis del Codice degli enti locali, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind/presenti sono:

A.E./A.G.* A.U./A.I.* F.Z./
M.R.*

Stefan Leiter	Bürgermeister
Martin Vikoler	Vizebürgermeister
Andrea Mitterrutzner	Gemeindereferentin
Herta Ploner	Gemeindereferentin
Dominik Solderer	Gemeindereferent

			Sindaco
			Vicesindaco
			Assessore
X			Assessore
			Assessore

Gemeindesekretär

Il segretario comunale

Martin Federspieler

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Stefan Leiter

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.

*)A.E.=abwesend entschuldigt – A.U.=abw.unentsch. - F.Z. = A.G.=assente giustificato - A.I.=ass. Ingiustificato – M.R. = modalità Fernzugang remota

Betrifft: Realisierung eines Spielplatzes in St. Peter: Einleitung des Enteignungsverfahrens gemäß Art. 16 des L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10 i.g.F.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Festgestellt, dass in der Ortschaft St. Peter der Gemeinde Lajen ein Kinderspielplatz realisiert werden soll;

Festgestellt, dass der Antrag zur Änderung des Bauleitplanes der Gemeinde Lajen gestellt wurde und dazu der Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 148 vom 27.05.2024 genehmigt wurde;

Einsicht genommen in den Antrag zur Änderung des Bauleitplanes der Gemeinde Lajen und in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 148 vom 27.05.2024:

Vorschlag zur Abänderung des Bauleitplanes/Gemeindeplanes für Raum und Landschaft (GPlanRL) - Umwidmung von öffentlichen Parkplätzen in Landwirtschaftsgebiet und Eintragung eines Kinderspielplatzes in St. Peter; Antragsteller: Spisser Christine, Überbacher Peter, Kerschbaumer Stefan;

Die Änderung des Bauleitplanes der Gemeinde Lajen sieht folgende Maßnahmen vor:

Umwidmung von öffentlichen Parkplätzen (384 m²) in Landwirtschaftsgebiet und Ausweisung eines Kinderspielplatzes im Ausmaß von ca. 277 m² in der Örtlichkeit St. Peter;

Einsicht genommen in den Beschluss der Landesregierung Nr. 130 vom 18.02.2025:

Gemeinde Lajen: Genehmigung einer Abänderung zum Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde - Ratsbeschluss Nr. 44 vom 17.12.2024 (GAB 148/2024);

Festgestellt, dass mit genannter Bauleitplanänderung u.a. der Kinderspielplatz in St. Peter eingetragen wurde;

dass die Gemeinnützigkeit des Vorhabens im Sinne des Art. 1, Abs. 3 u. 4 des L.G. Nr. 10 vom 15.04.1991 gegeben ist;

dass es daher notwendig ist, das Enteignungsverfahren für den Erwerb der betroffenen Liegenschaften einzuleiten;

Einsicht genommen in den Teilungsplan Nr. 6698/2025 vom 16.12.2025, ausgearbeitet von Geom. Stuffer Peter Franz und vidimiert vom Katasteramt Klausen;

Einsicht genommen in die Schätzung des Geom. Stuffer Peter Franz vom 22.03.2026 und festgestellt, dass die zu enteignende Kataster-Fläche von insg. 329 m² mit einem Entschädigungswert von 100,00 Euro/m² bewertet worden sind, insg. 32.900,00 Euro;

Festgehalten, dass genannte Schätzung folgende technische Daten beinhaltet:

- erläuternder Bericht
- Eigentümerverzeichnis
- Mappenauszug
- Auszug aus dem Bauleitplan der Gemeinde

Oggetto: Realizzazione di un parco giochi a S. Pietro: avvio della procedura di esproprio ai sensi dell'art. 16 della L.P. 15.04.1991, n. 10 e s.m.i.

LA GIUNTA COMUNALE

Constatato, che nella località S. Pietro del Comune di Laion verrà realizzato un parco giochi per bambini;

Constatato, che è stata presentata la richiesta di modifica al Piano urbanistico del Comune di Laion e che a tal fine è stata approvata la delibera della giunta comunale n. 148 del 27/05/2024;

Vista la richiesta di modifica del P.U.C. del comune di Laion e la delibera della giunta comunale n. 148 del 27/05/2024:

Proposta di modifica al Piano urbanistico/Piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) - ridestinazione di parcheggi pubblici a zona di verde agricolo ed inserimento di un parco giochi per bambini a S. Pietro; richiedente: Spisser Christine, Überbacher Peter, Kerschbaumer Stefan;

La modifica del Piano urbanistico del Comune di Laion prevede le seguenti misure:

ridestinazione di parcheggi pubblici (384 mq) a zona di verde agricolo ed inserimento di un parco giochi per bambini nella misura di 277 mq nella località S. Pietro;

Vista la delibera della giunta provinciale n. 130 del 18/02/2025:

Comune di Laion: approvazione di una modifica al piano urbanistico comunale e piano paesaggistico - Deliberazione consiliare n. 44 del 17/12/2024 (DGC 148/2024);

Constatato, che con la suddetta modifica al piano regolatore, è stato inserito, tra l'altro, un parco giochi per bambini a S. Pietro;

che è data la pubblica utilità ai sensi dell'art. 1, comma 3 e 4 della L.P. n. 10 del 15/04/1991;

che, quindi, conviene avviare la procedura di esproprio per l'acquisizione dei beni immobili necessari;

Visto il tipo di frazionamento n. 6698/2025 del 16.12.2025 redatto dal geom. Stuffer Peter Franz e vidimato dall'ufficio del catasto di Chiusa;

Vista la stima del geom. Stuffer Peter Franz del 22.03.2026 e constatato, che la superficie catastale da espropriare di un totale di 329 mq, sono state valutate con un valore d'esproprio pari a 100,00 Euro/mq, 32.900,00 Euro complessivi;

Dato atto, che detta stima comprende i seguenti dati tecnici:

- relazione illustrativa
- elenco proprietari
- estratto mappa
- estratto del piano urbanistico comunale

Festgehalten dass die G.P. 3957/5 laut Grundbuch und Kataster eine Fläche von 170 m² aufweist, während die effektive Fläche lediglich ca. 119 m² beträgt, wobei dieser Umstand bei der Festlegung des Wertes berücksichtigt wurde;

Einsicht genommen in die Ersatzerklärung i.S. Art. 46 u. 47, D.P.R. Nr. 445 v. 28.12.2000 vom 06.07.2026 des Grundeigentümers betreffend die Zustimmung zum Enteignungsverfahren und die Annahme der Enteignungsentschädigung, laut welcher die Enteignung folgender Fläche in seinem privatem Eigentum vorgesehen ist:

159 m² der G.p. 3953/5 (neue G.p. 3953/6 lt. Teilungsplan Nr. 6698/2025) und die G.p. 3957/5 mit einer Kataster-Fläche von 170 m² (die effektive Fläche beträgt ca. 119 m²), beide in E.Zl. 4/I in der K.G. Lajen;

Einsicht genommen in die Grundbuchsauszüge der Grundparzellen 3953/5 und 3957/5 K.G. Lajen;

Festgehalten, dass es sich bei der betroffenen Fläche aufgrund der oben angeführten Zweckbestimmung im Bauleitplan als Kinderspielplatz um eine nicht bebaubare Fläche im Sinne des L.G. 10/1991 handelt;

Einsicht genommen in das L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10, i.g.F. „Enteignung für gemeinnützige Zwecke in Bereichen für die das Land zuständig ist“;

Einsicht genommen in den Haushaltsplan 2026, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 58/2025;

Einsicht genommen in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

Einsicht genommen in die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften, welche mit L.G. 25/2016, genehmigt worden ist;

Einsicht genommen in die geltenden Satzung der Gemeinde Lajen;

Einsicht genommen in die Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:

Yg4n9wxuIlJVNWiUMnRar2Vc0DSCulpDHDBMav Rk+PA=

HAq1WYwJ94PsFBjKNfECxWzISp9VqlhX4t+zK9e IdLc=

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzmäßiger Form

Dato atto che la p.f. 3957/5, secondo il Libro fondiario e il catasto ha una superficie di 170 mq, mentre la superficie effettiva è di soli ca. 119 mq, della quale circostanza si è tenuto conto nella determinazione del valore;

Visto l'atto sostitutivo di notorietà ai s. Dell' art. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 del 06.07.2026 riguardante del proprietario in merito al suo consenso alla procedura di espropriazione e all'accettazione dell'indennizzo di espropriazione, secondo il quale è prevista l'espropriazione del seguente terreno di sua proprietà privata:

159 m² della p.f. 3953/5 (nuova p.f. 3953/6 ai sensi del tipo di frazionamento n. 6698/2025) e la p.f. 3957/5 con una superficie catastale di 170 m² (la superficie effettiva è di ca. 119 m²), entrambe in P.T. 4/I C.C. Laion;

Visti gli estratti tavolari delle particelle edilizie 3953/5 e 3957/5 C.C. Laion;

Dato atto che la superficie interessata in base della sua destinazione urbanistica spora descritta da parco giochi per bambini costituisce un'area non edificabile ai sensi della L.P. n. 10/1991;

Vista la L.P. 15.04.1991, n. 10 e s.m.i. „Espropriazione per causa di pubblica utilità per tutte le materie di competenza provinciale“;

Visto il bilancio di previsione 2026 approvato con la delibera del consiglio comunale n. 58/2025;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2;

Visto l'Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali approvato con L.P. 25/2016;

Visto lo statuto vigente del Comune di Laion;

Visti i pareri ai sensi degli articoli 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:

Yg4n9wxuIlJVNWiUMnRar2Vc0DSCulpDHDBMav Rk+PA=

HAq1WYwJ94PsFBjKNfECxWzISp9VqlhX4t+zK9e IdLc=

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. gemäß Art. 16 des L.G. Nr. 10 vom 15. April 1991, laut Teilungsplan Nr. 6698/2025 vom 16.12.2025 und Schätzungsbericht vom 22.03.2026, beides ausgearbeitet von Geom. Stuffer Peter Franz, das Verfahren zur Enteignung folgender Grundstücksflächen in der K.G. Lajen im Zuge der Realisierung eines Kinder-spielplatzes einzuleiten:
 - 159 m² der G.p. 3953/5 in E.Zl. 4/I K.G. Lajen (neue G.p. 3953/6 lt. Teilungsplan Nr. 6698/2025);
 - G.p. 3957/5 in E.Zl. 4/I K.G. Lajen;
 2. folgende Unterlagen zu genehmigen:
 - Teilungsplan Nr. 6698/2025 vom 16.12.2025, ausgearbeitet von Geom. Stuffer Peter Franz und vidimiert vom Katasteramt Klausen;
 - Schätzbericht inkl. technischer Daten vom 22.03.2026 ausgearbeitet von Geom. Stuffer Peter Franz;
 3. laut genanntem Schätzbericht sowie gemäß oben zitierter Einverständniserklärung des Eigentümers die Enteignungsentschädigung wie folgt festzusetzen und an den betroffenen Grundeigentümer auszuzahlen:
1. di avviare ai sensi dell'art. 16 L.P. n. 10 dd. 15 aprile 1991, secondo il tipo di frazionamento n. 6698/2025 del 16/12/2025 e la stima del 22/03/2026; entrambi elaborati dal geom. Stuffer Peter Franz, di avviare la procedura di espropriazione dei seguenti appezzamenti di terreno nella C.C. Laion nell'ambito della realizzazione di un parco giochi per bambini:
 - 159 m² della p.f. 3953/5 in P.T. 4/I C.C. Laion (nuova p.f. 3953/6 ai sensi del tipo di frazionamento n. 6698/2025);
 - p.f. 3957/5 in P.T. 4/I C.C. Laion;
 2. di approvare i seguenti documenti:
 - tipo di frazionamento n. 6698/2025 del 16.12.2025 redatto dal geom. Stuffer Peter Franz e vidimato dall'ufficio del catasto di Chiusa;
 - la relazione di stima comprensiva di dati tecnici del 22.03.2026, redatta dal geom. Stuffer Peter Franz;
 3. di determinare e liquidare al proprietario interessato l'indennità d'esproprio in base alla citata relazione di stima e in conformità alla suddetta dichiarazione di consenso del proprietario come segue:

Eigentümer/proprietario	Parzelle/particella	m ²	Entschädigung/ Indennità
Überbacher Peter	G.p. 3953/6	159	15.900,00 €
Überbacher Peter	G.p. 3957/5	170	17.000,00 €
Summe/somma		32.900,00 €	

4. Die unter Punkt 1. angeführten Grundstücksflächen im Enteignungswege laut Art. 16 und folgende des L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10 zu erwerben;
 5. Festzuhalten, dass sich die zu enteignenden Grundstücke laut Bauleitplan außerhalb der homogenen Zonen A, B, C oder D befinden, weshalb die Enteignungsentschädigung dem Vorsteuerabzug von 20% gemäß Art. 11 des Gesetzes vom 30.12.1991, Nr. 413 nicht unterliegt;
 6. Festzuhalten, dass es sich um nicht bebaubare Grundstücke handelt (Kinderspielplatz) und dass daher die Enteignung nicht der Anwendung der Mehrwertsteuer unterliegt;
 7. Festzuhalten, dass der Ankauf als Investitionsausgabe klassifiziert wird, mit 2026 Landesbeitrag für öffentliche Bauvorhaben L.G. Nr. 6/1992 Art. 5-ter Abs. 3 Anteil 40 % und dem freien Teil des Verwaltungsüberschusses finanziert und der Arbeit „2026 Ankauf, Tausch, Enteignung Gründe, Verbesserung Gründe, Investitionen“ zugeschrieben wird;
 8. Festzuhalten, dass die Ausgabe in der Höhe von 35.911,00 Euro wie folgt verpflichtet wird (inkl. der mutmaßlichen Register – und Hypothekengebühr für das Enteignungsdekret in der Höhe von 2.961,00 und 50,00 Euro):
4. Di acquisire in via d'esproprio, ai sensi dell'art. 16 e seguenti della L.P. del 15.04.1991, n. 10, le superfici di terreno risultanti al punto 1.;
 5. Di dare atto che i terreni da espropriare, secondo il PUC, si trovano al di fuori delle zone omogenee A, B, C o D, ove l'indennità di esproprio non è soggetta alla ritenuta d'imposta del 20% ai sensi dell'art. 11 della legge 30.12.1991, n. 413);
 6. Di dare atto che si tratta di terreni non edificabili (parco giochi per bambini) e che quindi l'esproprio non è soggetto all'applicazione dell'IVA;
 7. Da atto che l'acquisto è classificabile come spesa per investimenti e verrà finanziata con 2026 Contributi provincia per OO.PP. L.P. n. 6/1992 art. 5-ter c. 3 parte 40 % e la parte disponibile dell'avanzo d'amministrazione e verrà attribuita al lavoro "2026 Acquisto, permuta, esproprio terreni, miglioramenti terreni, investimenti;"
 8. Di dare atto che la spesa di 35.911,00 Euro viene impegnata come segue (comprensiva delle imposte di registro e ipotecarie presunte per il decreto d'esproprio di 2.961,00 e 50,00 Euro):

UEB	Kostenstelle Centro di costo	Jahr Anno	Betrag Importo	Verpflichtung Impegno
06012.02.020100	60100	2026	30.000,00 €	1398/2026
06012.02.020100	60100	2026	2.900,00 €	1398/2026
06012.02.020100	60100	2026	3.011,00 €	1398/2026

9. Festzuhalten, dass die Ausgaben im Rahmen der Umsetzung des Enteignungsdekretes in Anwendung der Verfahren gemäß geltenden Bestimmungen liquidiert und ausbezahlt werden;

10. Festzuhalten, dass das Enteignungsdekret telematisch registriert wird und der Betrag automatisch vom Konto der Gemeinde abgebucht wird und dann als liquidiert angesehen werden kann;

11. Festzuhalten, dass, falls der verpflichtete Betrag betreffend die Gebühren für die Registrierung des Enteignungsdekretes nicht ausreichen würde, gegen schriftlicher Genehmigung des Verantwortlichen des Finanzdienstes die Ausstattung der Verpflichtung bei Vorhandensein der entsprechenden Verfügbarkeit in der Bilanz erhöht werden kann;

12. Den Bürgermeister mit der Unterzeichnung des Enteignungsdekretes zu beauftragen;

13. Festzuhalten, dass die gegenständliche Maßnahme eine **institutionelle Tätigkeit** der Gemeindeverwaltung betrifft;

Gegen diesen Beschluss kann während es Zeitraum seiner Veröffentlichung jede Bürgerin und jeder Bürger Einspruch beim Gemeindevorstand erheben. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann jede und jeder Interessierte Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen einlegen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Artt. 119-120 des GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen kommen die Artt. 126-132 des GvD Nr. 104/2010 zur Anwendung

9. Di dare atto che le spese verranno liquidate e pagate nell'ambito dell'attuazione del decreto di esproprio relativo sulla base delle procedure relative previste dalla legislazione vigente;

10. Di dare atto che il decreto d'esproprio viene registrato in modo telematico e che l'importo viene automaticamente addebitato sul conto comunale e potrà poi quindi essere considerato come liquidato;

11. Di dare atto che se nel caso in cui l'importo impegnato per la registrazione del decreto d'esproprio fosse insufficiente la dotazione dell'impegno di spesa può essere variata previa autorizzazione scritta del responsabile del servizio finanziario in presenza della relativa disponibilità di fondi a bilancio;

12. Di incaricare il Sindaco con la firma del decreto d'esproprio;

13. Di dare atto, che il presente provvedimento è relativo all'**attività istituzionale** dell'ente;

Durante la pubblicazione di questa deliberazione ogni cittadina ed ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione ogni interessata ed ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano. Nell'ambito degli appalti pubblici il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (artt. 119-120 del D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni si applicano gli artt. 126-132 del D.Lgs. n. 104/2010

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Bürgermeister - Sindaco

Stefan Leiter

Letto, confermato e sottoscritto

Gemeindesekretär - Il segretario comunale

Martin Federspieler

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993

Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993

Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005