

COMUNE DI LAIVES

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Deliberazione della giunta comunale



STADTGEMEINDE LEIFERS

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Beschluss des Gemeindeausschusses

NR.
106

SEDUTA DEL - SITZUNG VOM

ORE - UHR

16/06/2026

09:44

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala riunioni, i componenti di questa giunta comunale.

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

Presenti:

Anwesend sind:

			Assenti Abwesend	in videoconferenza in Videokonferenz
geom. Giovanni SEPPI	sindaco	Bürgermeister		
Debora PASQUAZZO	assessore	Gemeindereferent		
Marlene HOFER	assessore	Gemeindereferent		
Walter LANDI	assessore	Gemeindereferent		
Luigi Antonio CANTORO	assessore	Gemeindereferent		
Paolo ZENORINI	assessore	Gemeindereferent		X

Assiste il vicesegretario generale

Den Beistand leistet der Vize-Generalsekretär

dott.ssa/Dr. Claudia CASAZZA

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

geom. Giovanni SEPPI

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

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

La giunta comunale passa alla trattazione del seguente

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

OGGETTO

GEGENSTAND

ZONA DI ESPANSIONE C7 ROTWAND: ART. 82 COMMA 5 DELLA L.P. 13/98 ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DELLA P.F. 1308/5 IN C.C. LAIVES ALLE COOPERATIVE EDILIZIE "BELVEDERE SOCIETÀ COOPERATIVA" E "COOPERATIVA EDILIZIA PINWOOD - SOCIETÀ COOPERATIVA" TUTTE CON SEDE A BOLZANO

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ERWEITERUNGSZONE C7 ROTWAND: ART. 82 ABS. 5 DES L.G. 13/98 PROVVISORISCHE ZUWEISUNG DER GP. 1308/5 IN K.G. LEIFERS AN DIE WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN "BELVEDERE SOCIETÀ COOPERATIVA"UND "WOHNBAUGENOSSENSCHAFT PINWOOD - GENOSSENSCHAFT" ALLE MIT SITZ IN BOZEN

UNVERZÜGLICH VOLLSTRECKBAR

Relatore: geom. Giovanni SEPPI

Berichterstatter: geom. Giovanni SEPPI

Commissariato
del
Governò
Regierungskommissariat

immediatamente
eseguibile
unverzùglich vollstreckbar

OGGETTO

ZONA DI ESPANSIONE C7 ROTWAND: ART. 82
COMMA 5 DELLA L.P. 13/98 ASSEGNAZIONE
PROVVISORIA DELLA P.F. 1308/5 IN C.C. LAIVES
ALLE COOPERATIVE EDILIZIE "BELVEDERE SOCIETÀ
COOPERATIVA" E "COOPERATIVA EDILIZIA
PINWOOD - SOCIETÀ COOPERATIVA" TUTTE CON
SEDE A BOLZANO

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GEGENSTAND

ERWEITERUNGSZONE C7 ROTWAND: ART. 82 ABS.
5 DES L.G. 13/98 PROVVISORISCHE ZUWEISUNG
DER GP. 1308/5 IN K.G. LEIFERS AN DIE
WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN "BELVEDERE
SOCIETÀ COOPERATIVA" UND
"WOHNBAUGENOSSENSCHAFT PINWOOD -
GENOSSENSCHAFT" ALLE MIT SITZ IN BOZEN
UNVERZÜGLICH VOLLSTRECKBAR

Premesso che in data 07.11.2013 è stata sottoscritta una convenzione urbanistica ai sensi dell'art.37 comma 1/bis della L.P. 13/97 - legge oggi abrogata – tra il comune di Laives e le signore Plattner Anna Maria in Rainer e Mariz Franca in La Feltra, con la quale è stata definita la quota da destinarsi all'edilizia agevolata nella misura dell'80% della cubatura della zona di espansione C7 "Rotwand";

constatato che la legge urbanistica provinciale n. 13/97 è stata abrogata e sostituita con la legge Territorio e paesaggio n. 9/2018 al cui interno è prevista una norma transitoria di cui all'articolo 103 comma 2 che consente di concludere le procedure per l'approvazione di piani e progetti che, alla data del 30 giugno 2020, risultavano già avviate in base alle norme e alle disposizioni procedurali in vigore fino a tale data;

constatato che i proprietari fondiari della zona di espansione hanno elaborato in forza della convenzione urbanistica ai sensi degli artt. 37 e 39 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche, un piano di attuazione di propria iniziativa;

constatato che il piano di attuazione e la sua variante per la citata zona di espansione C7 Rotwand è stato approvato dalla Giunta comunale con delibera n. 118 del 10/09/2020 su provvedimento della Giunta comunale avviato con deliberazione n. 25 di data 03.03.2020 e quindi in applicazione della norma transitoria prevista nella nuova legge;

In Anbetracht der Tatsache, dass am 07.11.2013 ein Raumordnungsvertrag gemäß Art. 37 Abs. 1/bis des - mittlerweile aufgehobenen - Landesgesetzes 13/97 zwischen der Gemeinde Leifers und Frau Plattner Anna Maria in Rainer und Frau Mariz Franca in La Feltra unterzeichnet wurde, mit dem der Anteil für den geförderten Wohnbau im Ausmaß von 80% der Kubatur des Erweiterungsgebietes C7 "Rotwand" festgelegt wurde;

erachtet, dass das Landesraumordnungsgesetz Nr. 13/97 aufgehoben und durch das Landesgesetz Nr. 9/2018 Raum und Landschaft ersetzt wurde, welches im Artikel 103 Absatz 2 eine Übergangsbestimmung enthält, die es ermöglicht, die Verfahren zur Genehmigung von Plänen und Projekten abzuschließen, die am 30. Juni 2020 bereits nach den bis zu diesem Datum geltenden Vorschriften und Verfahrensbestimmungen begonnen wurden;

da die Grundstückseigentümer des Erweiterungsgebietes im Rahmen des Raumordnungsvertrages gemäß den Artikeln 37 und 39 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997 in geltender Fassung von sich aus einen Durchführungsplan erstellt haben;

in Anbetracht der Tatsache, dass der Durchführungsplan für genannte Erweiterungszone C7 „Rotwand“ vom Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr. 118 vom 10.09.2020 auf der Grundlage einer mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 25 vom 03.03.2020 eingeleiteten Maßnahme genehmigt wurde, und somit in Anwendung der im neuen Gesetz vorgesehenen Übergangsregelung;

con deliberazione della giunta comunale n. 278 del 30.12.2021 veniva approvata la prima modifica del piano;

constatato che la zona di espansione "Rotwand" nel Comune di Laives al piano di attuazione risulta composta dalle seguenti pp.ff.:

1. per l'edilizia abitativa agevolata la p.f. 1308/5 di mq 5489;
2. per l'edilizia residenziale privata le p.f. 1308/15 di mq 538 e p.f. 1308/17 di mq 835;
3. per le opere di urbanizzazione le pp.ff. 1308/16 di mq 212 e 1308/18 di mq 828;

ai sensi dell'art. 82 comma 8 della L.P. 17 dicembre 1998 n. 13 "Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata", l'assegnazione delle aree può essere effettuata in due fasi, ovvero l'assegnazione provvisoria può essere effettuata dopo l'approvazione del piano di attuazione e l'avvio della procedura di esproprio a condizione che nella delibera di assegnazione provvisoria venga preventivamente accertato che non esistono le cause di esclusione di cui all'art. 45 comma 1 lettera b) e c) e di cui al comma 5 lettera d) dell'art. 82 dei richiedenti dell'assegnazione;

il piano di attuazione prevede la suddivisione delle aree per l'edilizia abitativa agevolata in due macrolotti come segue:

- I Macrolotto, costituito dai lotti EA1, EA2 ed EA3;
- II Macrolotto, costituito dai lotti EA4 ed EA5;

con deliberazione della Giunta Comunale n. 109 del 27.08.2020 è stata approvata la graduatoria definitiva delle domande per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia agevolata presentate nell'anno 2019 che comprendeva la cooperativa edilizia "Belvedere Società Cooperativa", "Cenobium Società Cooperativa", "Cooperativa Edilizia Pinewood - Società Cooperativa" e singoli richiedenti;

con prot. n. 57460 di data 16.12.2021 la Cenobium Società Cooperativa ha manifestato la rinuncia all'area "Rotwand";

mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 278 vom 30.12.2021 wurde die erste Abänderung des Plans genehmigt;

festgestellt, dass die Erweiterungszone "Rotwand" in der Gemeinde Leifers aufgrund des Durchführungsplanes somit aus folgenden Grundparzellen besteht:

1. für den geförderten Wohnungsbau die Gp. 1308/5 von 5489 m²;
2. für den privaten Wohnungsbau die Gp. 1308/15 von 538 m² und Gp. 1308/17 von 835 m²;
3. für Urbanisierungsarbeiten die Gp. 1308/16 mit 212 m² und die Gp. 1308/18 mit 828 m²;

im Sinne des Art. 8 Abs. 8 des L.G. 17. Dezember 1998 Nr. 13 „Wohnbauförderungsgesetz“, kann die Zuweisung der Flächen in zwei Phasen erfolgen, bzw. die provisorische Zuweisung kann nach der Genehmigung des Durchführungsplanes und der Einleitung des Enteignungsverfahrens vorgenommen werden mit der Bedingung, dass im provisorischen Zuweisungsbeschluss im Voraus festgestellt wird, dass keiner der in Art. 45 Abs. 1 Buchstabe b) und c) und Abs 5 Buchstabe d) des Art. 82 vorgesehenen Ausschlussgründe, für die Antragsteller um Zuweisung, vorliegt;

der Durchführungsplan sieht die Aufteilung der Flächen für den geförderten Wohnbau in zwei Makrobau wie folgt vor:

- I. Makrobau, bestehend aus den Baulosen EA1, EA2 und EA3;
- II. Makrobau, bestehend aus den Baulosen EA4 und EA5;

mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 109 vom 27.08.2020 wurde die definitive Rangordnung der Ansuchen für die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau genehmigt, welche im Jahr 2019 eingereicht wurden und die Wohnbaugenossenschaft „Belvedere Società Cooperativa“, „Cenobium Società Cooperativa“, „Wohnbaugenossenschaft Pinewood – Genossenschaft“ und Einzelantragsteller beinhaltete ;

mit Prot. Nr. 57460 vom 16.12.2021 hat die „Cenobium Società Cooperativa“ den Verzicht auf die Fläche „Rotwand“ erklärt;

con lettera del 19.10.2020, prot. n. 44104 del 28.10.2020 le cooperative Ambra Società Cooperativa, Belvedere Società Cooperativa e Cooperativa Edilizia Pinewood - Società Cooperativa comunicavano di aver deliberato al proprio interno la suddivisione dei lotti:

- Cooperativa edilizia Pinewood Società Cooperativa lotti EA1, EA2 ed EA3;
- Belvedere società cooperativa e Ambra società cooperativa lotti EA4 ed EA5;

con deliberazione della Giunta comunale n. 141 del 27.08.2021 veniva preso atto che la cooperativa Ambra Società Cooperativa non ha più soci;

con deliberazione della giunta comunale n. 268 del 23.12.2021 veniva approvata l'assegnazione in via provvisoria e in proprietà, ai sensi dell'art. 82 comma 8 della L.P. n. 13/1998, dell'intera p.f. 1308/5 C.C. Laives, corrispondente nel piano di attuazione ai lotti EA1, EA2, EA3, EA4 ed EA5 indistintamente alle cooperative edilizie Belvedere società cooperativa e Cooperativa edilizia Pinewood - Società Cooperativa; con la stessa deliberazione veniva evidenziato, al punto 8, che nel secondo piano interrato inserito nel piano di attuazione, è prevista la realizzazione di un parcheggio in cooperativa ancora da assegnare;

con lettera del 03.06.2026, prot. 33457 dell'11.06.2026 le cooperative Belvedere Società Cooperativa e Cooperativa Edilizia Pinewood Società Cooperativa comunicavano di aver deliberato al proprio interno la suddivisione dei lotti come segue:

- Cooperativa Edilizia Pinewood - Società Cooperativa lotti EA1, EA2 ed EA3;
- Belvedere Società Cooperativa lotti EA4 ed EA5;

considerato che la legge 10 luglio 2018, n. 9 prevede, ai sensi dell'art. 40/bis che la realizzazione dei parcheggi ai sensi del comma 4 dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 sia ammessa qualora previsto nel programma di mobilità e accessibilità di cui alla lettera f) del comma 5 dell'articolo 51;

mit Schreiben vom 19.10.2020, Prot. Nr. 44104 vom 28.10.2020, teilten die Genossenschaften „Ambra Società Cooperativa“, „Belvedere Società Cooperativa“ und „Cooperativa Edilizia Pinewood - Società Cooperativa“ mit, intern die Aufteilung der Baulose wie folgt beschlossen zu haben:

- „Wohnbaugenossenschaft Pinewood – Genossenschaft“: Baulose EA1, EA2 und EA3;
- „Belvedere Società Cooperativa“ und „Ambra Società Cooperativa“: Baulose EA4 und EA5;

mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 141 vom 27.08.2021 wurde zur Kenntnis genommen, dass die „Ambra Società Cooperativa“ keine Mitglieder mehr hat;

mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 268 vom 23.12.2021 wurde die vorläufige Zuweisung im Eigentum im Sinne des Art. 82 Absatz 8 des L.G. Nr. 13/1998 der gesamten G.P. 1308/5 K.G. Leifers, welche im Durchführungsplan den Baulosen EA1, EA2, EA3, EA4 und EA5 entspricht, ungeteilt an die Wohnbaugenossenschaften „Belvedere Società Cooperativa“ und „Wohnbaugenossenschaft Pinewood – Genossenschaft“ genehmigt; mit demselben Beschluss wurde unter Punkt 8 hervorgehoben, dass im zweiten, im Durchführungsplan enthaltenen Untergeschoss die Errichtung eines Parkplatzes als Genossenschaftsprojekt vorgesehen ist, der noch zuzuweisen ist;

mit Schreiben vom 03.06.2026, Prot. Nr. 33457 vom 11.06.2026, teilten die Genossenschaften „Belvedere Società Cooperativa“ und „Wohnbaugenossenschaft Pinewood – Genossenschaft“ mit, intern Aufteilung der Baulose wie folgt beschlossen zu haben:

- „Wohnbaugenossenschaft Pinewood – Genossenschaft“: Baulose EA1, EA2 und EA3;
- „Belvedere Società Cooperativa“: Baulose EA4 und EA5;

festgestellt, dass das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, im Sinne des Art. 40-bis vorsieht, dass die Errichtung von Parkplätzen laut Artikel 9 Absatz 4 des Gesetzes vom 24. März 1989, Nr. 122, zulässig ist, sofern dies im Mobilitäts- und Erreichbarkeitskonzept laut Artikel 51 Absatz 5 Buchstabe f) vorgesehen ist;

considerato che la legge 24 marzo 1989, n. 122 prevede, ai sensi dell'art. 9, la possibilità per i comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzioni o di società anche cooperative, di cedere il diritto di superficie per la realizzazione di parcheggi da destinare alla pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse;

con G.N. 4115 del 11.05.2022 veniva intavolata la proprietà della particella p.f. 1308/5 al Comune di Laives – Bene Patrimoniale Disponibile;

con deliberazione della giunta comunale n. 43 del 15.03.2023 è stato approvato il bando per la cessione del diritto di superficie sotterraneo di area di proprietà comunale per la realizzazione di parcheggi ai sensi della legge n. 122/1989 e dell'articolo 40/bis della L.P. 9/18 nella zona di espansione Rotwand - via Maso Renner, sempre sulla p.f. 1308/5 in C.C. Laives;

con determinazione n. 441 di data 06.07.2023 è stata ammessa all'assegnazione del diritto di superficie sotterraneo di area di proprietà Comunale per la realizzazione di parcheggi ai sensi della legge n. 122/1989 e della L.P. n. 9/2018 - zona di espansione C/7 "Rotwand" la cooperativa Park Rotwand Società Cooperativa;

considerato che è opportuno prendere atto della suddivisione deliberata dalle cooperative e che è necessario definire quale porzione della p.f. 1308/5 verrà concessa in diritto di superficie e quale in piena proprietà, in quanto la piena proprietà può essere concessa sulla parte di sedime non interessato dalla realizzazione del garage, mentre la parte in cui è prevista la sua realizzazione potranno ricevere, per ovvie ragioni, soltanto il diritto di superficie;

visti gli elaborati tecnici prot. n. 31869 del 04.06.2026 presentati dall'arch. Carlo Bassetti per conto della Park Rotwand Società cooperativa, controfirmati dalla Belvedere Società cooperativa;

festgestellt, dass das Gesetz vom 24. März 1989, Nr. 122, im Sinne des Art. 9 für die Gemeinden die Möglichkeit vorsieht, nach Festlegung der Kriterien für die Übertragung des Überbaurechts und auf Antrag der betroffenen Privatpersonen oder von Bauunternehmen oder auch Genossenschaften, das Oberflächenrecht für die Errichtung von Parkplätzen einzuräumen, die als Zubehör von privaten Immobilien auf Gemeindegebieten oder im Untergrund derselben bestimmt sind;"

mit T.G. 4115 vom 11.05.2022 wurde das Eigentum an der Grundparzelle G.P. 1308/5 auf die Gemeinde Leifers – verfügbares Vermögen – einverleibt;

mit Beschluss des Gemeindefachausschusses Nr. 43 vom 15.03.2023 wurde die Ausschreibung für die Übertragung des Überbaurechts auf einer Fläche im Gemeindefacheigentum für die Errichtung von Parkplätzen im Sinne des Gesetzes Nr. 122/1989 und des Artikels 40-bis des L.G. Nr. 9/18 in der Erweiterungszone Rotwand - Rennerhofstraße, ebenfalls auf der G.P. 1308/5 in der K.G. Leifers, genehmigt;

mit Entscheidung Nr. 441 vom 06.07.2023 wurde die Genossenschaft „Park Rotwand Società Cooperativa“ zur Zuweisung des unterirdischen Oberflächenrechtes auf einer Fläche im Gemeindefacheigentum für die Errichtung von Parkplätzen im Sinne des Gesetzes Nr. 122/1989 und des L.G. Nr. 9/2018 – Erweiterungszone C/7 „Rotwand“ zugelassen;

festgestellt, dass es zweckmäßig ist, die von den Genossenschaften beschlossene Aufteilung zur Kenntnis zu nehmen, und dass es notwendig ist, zu definieren, welcher Teil der G.P. 1308/5 im Oberflächenrecht und welcher im vollen Eigentum eingeräumt wird, da das volle Eigentum für jenen Teil der Grundfläche eingeräumt werden kann, der nicht von der Errichtung der Garage betroffen ist, während für den Teil, in dem deren Errichtung vorgesehen ist, aus offensichtlichen Gründen nur das Oberflächenrecht eingeräumt werden kann;

nach Einsichtnahme der technischen Unterlagen Prot. Nr. 31869 vom 04.06.2026, eingereicht von Arch. Carlo Bassetti im Namen der „Park Rotwand Società Cooperativa“ und gegengezeichnet von der „Belvedere Società Cooperativa“;

considerato che all'art. 82 co. 7 della L.P. 13/1998 prevede la possibilità di assegnare le aree destinate all'edilizia agevolata in proprietà dei richiedenti o con la costituzione a loro favore del diritto di superficie, risulta quindi opportuno rettificare la delibera di Giunta comunale n. 268 del 23.12.2021 e assegnare in via provvisoria in proprietà il I macrolotto, composto dai lotti EA1, EA2 ed EA3 alla Cooperativa Edilizia Pinewood Società Cooperativa, assegnare in via provvisoria in proprietà alla Belvedere Società Cooperativa il II macrolotto, composto dai lotti EA4 ed EA5, ad eccezione del sedime su cui insiste il garage di cui agli elaborati prot. n. 31869 del 04.06.2026, il quale verrà assegnato in via provvisoria il diritto di superficie fuoriterra e il diritto di superficie nel sottosuolo fino a quota 311,8 m s.l.m. (-4,20 quota locale);

con lettera prot. n. 55124 del 28.10.2025 e con relazione tecnico-economico illustrativa prot. n. 0031869 del 04.05.2026 la Park Rotwand Società Cooperativa e la Belvedere Società Cooperativa si impegnano da questo momento e in futuro a coordinarsi, a collaborare e attestano che sono a conoscenza dei rispettivi progetti esecutivi, i quali sono tra loro coordinati e compatibili;

visto il nulla osta della Belvedere Società Cooperativa prot. 32679 del 08.06.2026 in merito alla rettifica della preassegnazione del II macrolotto, composto dai lotti EA4 ed EA5, modificando l'assegnazione in proprietà in diritto di superficie fuori terra e diritto di superficie nel sottosuolo a partire da quota 308,40m s.l.m. (-4,20m quota locale);

considerato che è necessario assegnare in via provvisoria macrolotti e rettificare la delibera di Giunta comunale n. 268 del 23.12.2021 per consentire il rilascio del permesso di costruire a Park Rotwand società cooperativa, si propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

vista la L.P. 13/98 e successive modifiche e il rispettivo regolamento di esecuzione;

visto il vigente regolamento comunale per l'assegnazione di terreni agevolati;

festgestellt, dass Art. 82 Absatz 7 des L.G. Nr. 13/1998 die Möglichkeit vorsieht, die für den geförderten Wohnbau bestimmten Flächen im Eigentum der Antragsteller oder durch Einräumung des Oberflächenrechtes zu deren Gunsten zuzuweisen, erweist es sich demnach als zweckmäßig, den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 268 vom 23.12.2021 zu berichtigen und das I. Makrobaulos, bestehend aus den Baulosen EA1, EA2 und EA3, vorläufig im Eigentum der „Wohnbaugenossenschaft Pinewood – Genossenschaft“ zuzuweisen, sowie das II. Makrobaulos, bestehend aus den Baulosen EA4 und EA5, vorläufig im Eigentum der „Belvedere Società Cooperativa“ zuzuweisen, mit Ausnahme della Grundfläche, auf der sich die Garage laut den zeichnerischen Unterlagen Prot. Nr. 31869 vom 04.06.2026 befindet, für welche vorläufig das oberirdische Oberflächenrecht und das unterirdische Oberflächenrecht bis zu einer Höhe von 311,8 m ü.d.M. (lokale Höhe -4,20 m) eingeräumt wird;

mit Schreiben Prot. Nr. 55124 vom 28.10.2025 und mit technisch-wirtschaftlichem Erläuterungsbericht Prot. Nr. 31869 vom 04.06.2026 verpflichten sich die „Park Rotwand Società Cooperativa“ und die „Belvedere Società Cooperativa“ ab sofort und künftig zur gegenseitigen Abstimmung und Zusammenarbeit und bescheinigen, Kenntnis von den jeweiligen Ausführungsprojekten zu haben, welche aufeinander abgestimmt und kompatibel sind;

nach Einsichtnahme der Unbedenklichkeitserklärung der „Belvedere Società Cooperativa“ Prot. Nr. 32679 vom 08.06.2026 in Bezug auf die Berichtigung der Vorzuweisung des II. Makrobaulos, bestehend aus den Baulosen EA4 und EA5, mit welcher die Zuweisung im Eigentum in ein oberirdisches Oberflächenrecht und ein unterirdisches Oberflächenrecht ab einer Höhe von 308,40 m ü.d.M. (lokale Höhe -4,20 m) abgeändert wird

festgestellt dass es notwendig ist die obgenannten Grundstücke vorläufig zuzuweisen, damit die Baugenehmigung innerhalb des Jahres eingereicht werden kann, wird vorgeschlagen, gegenwärtigen Beschluss für unverzüglich vollstreckbar zu erklären;

nach Einsichtnahme in das L.G. 13/98 und nachfolgende Änderungen und in die diesbezügliche Durchführungsverordnung;

nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindeverordnung für die Zuweisung von Grundstücken für den geförderten Wohnbau;

visti gli allegati pareri espressi ai sensi degli art. 185 e 187 della L.R. 03.05.2018, n. 2 nel testo vigente;

visto lo statuto comunale vigente;

vista la L.R. 03.05.2018, n. 2;

LA GIUNTA COMUNALE

UNANIMEMENTE

DELIBERA

1. di precisare la preassegnazione effettuata con delibera della Giunta comunale n. 268 del 23.12.2021, dando atto che il I macrolotto, composto dai lotti EA1, EA2 ed EA3, è assegnato in via provvisoria in proprietà esclusivamente alla Cooperativa Edilizia Pinewood Società Cooperativa;
2. di precisare e rettificare la delibera 268 del 23.12.2021, dando atto che il II macrolotto, composto dai lotti EA4 ed EA5, viene assegnato in via provvisoria esclusivamente alla Belvedere Società Cooperativa in parte in diritto di superficie fuoriterra e nel sotto suolo a partire da quota 308,40m s.l.m. (-4,20m quota locale), per quanto riguarda il sedime interessato dal garage di cui alla delibera di Giunta comunale n. 43 del 15.03.2023 e determina n. 441 del 06.07.2023 con l'estensione di cui al prot. 0031869 del 04.06.2026 (codice HASH: 1mmswBUSu15LnRHlcUn2I7as1i5t8kzWrdkg5TzA uTE= e codice HASH: +PXRq/J7E8IX9BF8YkZrMeEzOgo64zYi8jNOAFHsy 7M=), mentre la restante parte viene assegnata in via provvisoria in proprietà;
3. ai sensi dell'articolo 82 comma 9 della L.P.13/98 l'occupazione dei terreni potrà avvenire dopo il versamento dell'importo dovuto per l'acquisto dei terreni e delle aree per le infrastrutture primarie della zona di espansione, nonché il deposito delle fideiussione bancarie a garanzia della copertura delle opere infrastrutturali primarie della zona di espansione C7 Rotwand fino al collaudo dei lavori;
4. di dare atto che prima dell'assegnazione definitiva le cooperative edilizie "Belvedere Società Cooperativa" e "Cooperativa Edilizia Pinewood – Società Cooperativa" sono tenute a corrispondere all'amministrazione comunale le

nach Einsichtnahme in die beiliegenden Gutachten gemäß Art. 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, in geltender Fassung;

nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindegatzung;

nach Einsichtnahme in das R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

BESCHLIESST

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

EINSTIMMIG

1. die mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 268 vom 23.12.2021 vorgenommene Vorzuweisung dahingehend zu präzisieren, dass das I. Makrobaulos, bestehend aus den Baulosen EA1, EA2 und EA3, vorläufig im Eigentum ausschließlich der „Wohnbaugenossenschaft Pinewood – Genossenschaft“ zugewiesen ist
2. den Beschluss Nr. 268 vom 23.12.2021 dahingehend zu präzisieren und zu berichtigen, dass das II. Makrolos, bestehend aus den Baulosen EA4 und EA5, vorläufig ausschließlich der „Belvedere Società Cooperativa“ wie folgt zugewiesen wird: teilweise im oberirdischen Oberflächenrecht und im unterirdischen Oberflächenrecht ab einer Höhe von 308,40 m ü.d.M. (lokale Höhe -4,20 m), was die von der Garage betroffene Grundfläche laut Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 43 vom 15.03.2023 und Entscheidung Nr. 441 vom 06.07.2023 mit dem Ausmaß laut Prot. Nr. 0031869 vom 04.06.2026 (HASH-Code: 1mmswBUSu15LnRHlcUn2I7as1i5t8kzWrdkg5TzA uTE= und HASH-Code: +PXRq/J7E8IX9BF8YkZrMeEzOgo64zYi8jNOAFHsy 7M=) betrifft, während der restliche Teil vorläufig im Eigentum zugewiesen wird ;
3. gemäß Art. 82 Absatz 9 des L.G. 13/98 kann die Besetzung der Grundstücke nach Überweisung des für den Ankauf der Grundstücke und Flächen für primäre Infrastrukturen der Erweiterungszone geschuldeten Betrages sowie nach Hinterlegung der Bankbürgschaften als Garantie für die Deckung der primären Infrastrukturen der Erweiterungszone C7 Rotwand bis zur Abnahme der Arbeiten, erfolgen;
4. kundzutun, dass vor der definitiven Zuweisung die Wohnbaugenossenschaften "Belvedere Società Cooperativa" und „Wohnbaugenossenschaft Pinewood – Genossenschaft“ der Gemeindeverwaltung die ihrerseits vorge-

spese anticipate contrattuali che verranno ripartite in base alle cubature ammesse nel piano di attuazione e conteggiate in successivi atti deliberativi;

5. di dare atto che l'intavolazione della particella fondiaria in proprietà e in diritto di superficie alle cooperative edilizie avverrà in seguito all'assegnazione definitiva del terreno;
6. di inviare la presente deliberazione alle cooperative assegnatarie ricordando l'obbligo da parte delle medesime di comunicare prontamente all'amministrazione comunale eventuali modifiche dei requisiti dei singoli soci, pena la decadenza o annullamento dell'assegnazione dei terreni come prevista dall'art. 84 e 85 della L.P. n. 13/98;
7. di evidenziare che nel secondo piano interrato del lotto EA4 da quota 311,80 m s.l.m. (quota locale -4,20 m) a quota 306 m s.l.m. (quota locale -10m) inserito nel piano di attuazione e negli elaborati tecnici di cui al 0031869 del 04.06.2026 (codice HASH: 1mmswBUSu15LnRHlcUn2I7as1i5t8kzWrdkg5TzA uTE= e codice HASH: +PXRq/J7E8IX9BF8YkZrMeEzOgo64zYi8jNOAFHsy 7M=), è prevista sulla p.f. 1308/5 in C.C. Laives la realizzazione di un parcheggio in cooperativa ancora da assegnare;
8. di dare atto che presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
9. di dare atto che, ai sensi dell'art. 183, comma 5, della L.R. 03.05.2018, n. 2, entro il periodo di pubblicazione ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni; entro 60 giorni dall'esecutività del presente atto può essere presentato ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa - Sezione Autonoma di Bolzano;
10. di dichiarare, per i motivi indicati in premessa, la presente deliberazione con voti unanimemente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 4° comma, della L.R. 03.05.2018, n. 2.

streckten Vertragsspesen, einzahlen müssen, die aufgrund der im Durchführungsplan zugelassenen Kubaturen aufgeteilt und in nachfolgenden Beschlüssen berechnet werden;

5. kundzutun, dass die grundbücherliche Eintragung der Grundparzelle als Eigentum der Wohnbaugenossenschaft in Folge der definitiven Zuweisung vorgenommen wird;
6. den vorliegenden Beschluss den zugewiesenen Genossenschaften zu übermitteln, indem dieselben an die Verpflichtungen erinnert werden, der Gemeindeverwaltung unverzüglich eventuelle Änderungen der Voraussetzungen der einzelnen Mitglieder mitzuteilen, bei sonstigem Verfall oder Annullierung der Grundzuweisung, wie von den Artikeln 84 und 85 des L.G. Nr. 13/98 vorgesehen;
7. hervorzuheben, dass im zweiten Untergeschoss des Bauloses EA4 von einer Höhe von 311,80 m ü.d.M. (lokale Höhe -4,20 m) bis zu einer Höhe von 306 m ü.d.M. (lokale Höhe -10 m), welches im Durchführungsplan und in den technischen Unterlagen laut Prot. Nr. 0031869 vom 04.06.2026 (HASH-Code: 1mmswBUSu15LnRHlcUn2I7as1i5t8kzWrdkg5TzA uTE= und HASH-Code: +PXRq/J7E8IX9BF8YkZrMeEzOgo64zYi8jNOAFHsy 7M=) enthalten ist, auf der G.P. 1308/5 in der K.G. Leifers die Errichtung eines noch zuzuweisenden Genossenschaftsparkplatzes vorgesehen ist;
8. kundzutun, dass vorliegende Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung zur Folge hat;
9. kundzutun, dass im Sinne des Art. 183, Absatz 5, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, jeder Bürger gegen alle Beschlüsse innerhalb des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung, Einspruch beim Gemeindevorstand erheben kann; innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Aktes kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingereicht werden;
10. vorliegenden Beschluss im Sinne des Art. 183, 4. Absatz, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 mit einstimmig, aus den in den Prämissen angeführten Gründen, als unverzüglich vollstreckbar zu erklären.

* * * * *

* * * * *

ALLEGATI ANLAGEN	nr. prot. Prot. Nr.	Impronta elettronica elektronischer Abdruck
Parere di regolarità tecnica Gutachten über die fachliche Ordnungsmässigkeit	0033485	e80G/cJL58lhuHCdyD87z5Ii8qbpvDlo0Xipbmf5Y98=
Parere di regolarità contabile Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmässigkeit	0034068	VpQCDwsNWXxzulbkqGJ3shLlyvxNkilvZFeK0me3jw=

* * * * *

* * * * *

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Gelesen, genehmigt und digital gefertigt.

Laives, lì / Leifers, den 18/06/2026

IL SINDACO
DER BÜRGERMEISTER

geom. Giovanni SEPPI

IL VICESEGRETARIO GENERALE
DER VIZE-GENERALSEKRETÄR

dott.ssa/Dr. Claudia CASAZZA
