

COMUNE DI LAIVES

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Deliberazione della giunta comunale



STADTGEMEINDE LEIFERS

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Beschluss des Gemeindeausschusses

NR.
158

SEDUTA DEL - SITZUNG VOM

ORE - UHR

06/10/2026

08:50

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		
Giuliano VETTORATO	assessore	Gemeindereferent		

Assiste il segretario generale

Den Beistand leistet der Generalsekretär

dott.ssa/Dr. Anna CONTE

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 C2 TOGGENBURG 1: FISSAZIONE DELLE PERCENTUALI DELLA CUBATURA TOTALE DELLA ZONA ASSEGNATE AI SINGOLI LOTTI PROPEDEUTICA ALLA SUDDIVISIONE FINALE DELLA SPESA DELLE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

ERWEITERUNGSZONE C2 TOGGENBURG 1: FESTLEGUNG DER DEN EINZELNEN BAULOSEN ZUGEWIESENEN PROZENTE DER GESAMTKUBATUR DER ZONE ALS GRUNDLAGE FÜR DIE FINALE AUFTEILUNG DER SPESSEN DER PRIMÄREN INFRASTRUKTUREN

Relatore: geom. Giovanni SEPPI

Berichterstatter: geom. Giovanni SEPPI



Commissariato
Governo
Regierungskommissariat

del



immediatamente
eseguibile
unverzüglich vollstreckbar

OGGETTO

ZONA DI ESPANSIONE C2 TOGGENBURG 1:
FISSAZIONE DELLE PERCENTUALI DELLA
CUBATURA TOTALE DELLA ZONA ASSEGNATE AI
SINGOLI LOTTI PROPEDEUTICA ALLA
SUDDIVISIONE FINALE DELLA SPESA DELLE
INFRASTRUTTURE PRIMARIE

GEGENSTAND

ERWEITERUNGSZONE C2 TOGGENBURG 1:
FESTLEGUNG DER DEN EINZELNEN BAULOSEN
ZUGEWIESENEN PROZENTE DER GESAMTKUBATUR
DER ZONE ALS GRUNDLAGE FÜR DIE FINALE
AUFTEILUNG DER SPESEN DER PRIMÄREN
INFRASTRUKTUREN

Premesso che il vigente piano urbanistico del Comune di Laives è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 97 del 06.11.1996 e con delibera della Giunta Provinciale n. 1862 del 04.05.1998 ed è stato riconfermato con delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 18.06.2008 e con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 05.06.2018;

vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 332 del 30.04.2019 relativa all'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione ai sensi dell'art. 133 comma 3 della legge provinciale n. 13 dell'11 agosto 1997;

visto il decreto assessorile n. 18138 del 04.10.2019 relativo all'armonizzazione delle norme di attuazione del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale;

nel suddetto piano urbanistico per la zona residenziale C2 "Toggenburg 1" a Pineta di Laives è prescritta la redazione di un piano di attuazione;

con deliberazione della Giunta Provinciale nr. 2176 del 25.06.2007 è stato approvato il piano di attuazione per la zona residenziale di espansione C2 "Toggenburg 1";

le modifiche finora apportate al piano di attuazione sono complessivamente 9;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 525 del 17.12.2008 e successiva modifica e integrazione con deliberazione di Giunta comunale n. 317 del 20.09.2011 con cui avveniva l'assegnazione definitiva in proprietà della pp.ed. 2396, corrispondente al lotto EA3b, alla cooperativa edilizia Leifers;

Vorausgeschickt, dass der geltende Bauleitplan der Gemeinde Leifers mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 97 vom 06.11.1996 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1862 vom 04.05.1998 genehmigt und mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 55 vom 18.06.2008 und Gemeinderatsbeschluss Nr. 16 vom 05.06.2018 wieder bestätigt worden ist;

nach Einsichtnahme in den Beschluss der Landesregierung Nr. 332 vom 30.04.2019 betreffend die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen im Sinne des Art. 133 Absatz 3 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997;

nach Einsichtnahme in das Dekret der LR Nr. 18138 vom 04.10.2019 betreffend die Harmonisierung der Durchführungsbestimmungen von Landschafts- und Bauleitplan;

im oben genannten Bauleitplan ist für die Wohnbauzone „C2“ „Toggenburg 1“ in Steinmannwald die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben;

mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2176 vom 25.06.2007 wurde der Durchführungsplan für die Erweiterungszone C2 „Toggenburg 1“ genehmigt;

am Durchführungsplan wurden bisher insgesamt 9 Abänderungen vorgenommen;

nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 525 vom 17.12.2008 und dessen anschließende Abänderung und Ergänzung mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 317 vom 20.09.2011, mit dem die definitive Zuweisung in Eigentum der Bp. 2396, entsprechend dem Baulos EA3b, an die Wohnbaugenossenschaft Leifers erfolgt ist;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 526 del 17.12.2008 con cui avveniva l'assegnazione definitiva in proprietà della pp.ed. 2394, corrispondente ai lotti EC1a ed EC1b, alle cooperative edilizie Iris 2003, Giada 2002 ed Elisa;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 517 del 23.12.2009 con cui avveniva l'assegnazione definitiva in proprietà delle pp.ed. 2397 e 2398, corrispondenti ai lotti EA3a, EA4a ed EA4b, all'IPES;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 254 del 05.07.2011 e successiva modifica e integrazione con deliberazione di Giunta comunale n. 309 del 13.09.2011 con cui avveniva l'assegnazione definitiva in proprietà della pp.ed. 2395, corrispondente ai lotti EC2a ed EC2b, alle cooperative edilizie Futura e Idea;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 87 del 07.03.2017 con cui avveniva l'assegnazione definitiva in proprietà della p.ed. 2399, corrispondente ai lotti EC5a ed EC5b, all'IPES;

l'ulteriore lotto TZ è rimasto di proprietà comunale;

con deliberazione della Giunta comunale nr. 4 del 28.01.2020 è stata approvata la 7 modifica al piano di attuazione per la zona residenziale di espansione C2 "Toggenburg 1" con cui veniva individuato, cedendo parte della cubatura del lotto originario TZ, il lotto EP1 destinato all'edilizia abitativa privata;

premesso che in data 26.06.2020 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica Rep. n. 1888 ai sensi dell'art. 40bis della L.P. 13/97 - legge oggi abrogata – tra il comune di Laives e il signor Balzan Piero, con la quale il signor Piero Balzan si obbligava a cedere in proprietà al Comune di Laives la p.ed. 9779 C.C. Laives, il quale a sua volta si obbligava a cedere al signor Piero Balzan i diritti edificatori di 740 mc su una superficie di 720mq individuata nella p.ed. 2400 C.C. Laives identificata nel piano di attuazione come lotto EP1;

nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 526 vom 17.12.2008, mit dem die definitive Zuweisung in Eigentum der Bp. 2394, entsprechend den Baulosen EC1a und EC1b, an die Wohnbaugenossenschaften Iris 2003, Giada 2002 und Elisa erfolgt ist;

nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 517 vom 23.12.2009, mit dem die definitive Zuweisung in Eigentum der Bp.en 2397 und 2398, entsprechend den Baulosen EA3a, EA4a und EA4b, des WOBI erfolgt ist;

nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 254 vom 05.07.2011 und dessen anschließende Abänderung und Ergänzung mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 309 vom 13.09.2011, mit dem die definitive Zuweisung in Eigentum der Bp. 2395, entsprechend den Baulosen EC2a und EC2b, an die Wohnbaugenossenschaften Futura und Idea erfolgt ist;

nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 87 vom 07.3.2017, mit dem die definitive Zuweisung in Eigentum der Bp. 2399, entsprechend den Baulosen EC5a und EC5b, des WOBI erfolgt ist;

das weitere Baulos TZ im Eigentum der Gemeinde verblieben ist;

mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4 vom 28.01.2020 wurde die 7. Änderung des Durchführungsplans für die Erweiterungszone C2 „Toggenburg 1“ genehmigt wurde, mit der durch die Übertragung eines Teils der Kubatur des ursprünglichen Bauloses TZ das für den privaten Wohnbau bestimmte Baulos EP1 ausgewiesen wurde;

in Anbetracht der Tatsache, dass am 26.06.2020 die Konvention Rep. Nr. 1888 gemäß Art. 40bis des - mittlerweile aufgehobenen - Landesgesetzes 13/97 zwischen der Gemeinde Leifers und Herr Balzan Piero unterzeichnet wurde, mit welchem sich Herr Piero Balzan verpflichtete, die Bp 9779 K.G. Leifers in das Eigentum der Gemeinde Leifers abzutreten, welche sich ihrerseits verpflichtete, an Herrn Piero Balzan die Baurechte im Ausmaß von 740 m³ auf einer im Durchführungsplan als Baulos EP1 ausgewiesenen Fläche von 720 m² der Bp. 2400 K.G. Leifers abzutreten;

con la suddetta convenzione il signor Balzan Piero si obbligava inoltre a partecipare alle spese di realizzazione delle infrastrutture primarie limitatamente ai lavori ancora da eseguirsi nella zona di espansione Toggenburg 1 in rapporto alla cubatura assentita e assegnata dal piano di attuazione;

con le deliberazioni della giunta comunale n. 63 del 22.12.2021 e n. 106 del 29.06.2022 venivano approvate rispettivamente l'ottava e la nona modifica del piano, le quali non hanno comportato modifiche nelle cubature assegnate;

constatato che la zona di espansione "Toggenburg 1" nel Comune di Laives nel piano di attuazione risulta composta dai seguenti lotti:

1. per l'edilizia abitativa agevolata: EC1a, EC1b, EC2a, EC2b, EA3a, EC3b, EA4a, EA4b, EA5a, EA5b+TZ;
2. per l'edilizia residenziale privata: EP1;
3. per il terziario: TZ;

constatato che nel piano di attuazione le cubature sono state così assegnate ai vari lotti:

mit genannter Konvention verpflichtete sich Herr Piero Balzan zudem, sich an den Kosten für die Errichtung der Primärinfrastrukturen, beschränkt auf die in der Erweiterungszone Toggenburg 1 noch auszuführenden Arbeiten, im Verhältnis zu der vom Durchführungsplan genehmigten und zugewiesenen Kubatur zu beteiligen;

mit den Beschlüssen des Gemeindeausschusses Nr. 63 vom 22.12.2021 und Nr. 106 vom 29.06.2022 jeweils die achte und die neunte Änderung des Plans genehmigt wurden, welche keine Änderungen der zugewiesenen Kubaturen zur Folge hatten;

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

1. für den geförderten Wohnungsbau: EC1a, EC1b, EC2a, EC2b, EA3a, EC3b, EA4a, EA4b, EA5a, EA5b+TZ;
2. für den privaten Wohnungsbau: EP1;
3. für Dienstleistungen: TZ;

festgestellt, dass aufgrund des Durchführungsplanes die Kubaturen den verschiedenen Grundstücken wie folgt zugewiesen wurden:

	Cubatura (m³) Kubatur (m³)	% cubatura assegnata % zugewiesene Kubatur	Assegnatari Zuweisungsempfänger	% cubatura assegnata % zugewiesene Kubatur
EC1a	4.095,30	10,27%	Iris 2003, Giada 2002, Elisa	21,69%
EC1b	4.550,83	11,42%		
EC2a	2.944,27	7,39%	Idea, Futura	14,77%
EC2b	2.944,27	7,39%		
EA3b	4.550,83	11,42%	Coop. Leifers	11,42%
EA3a	4.142,85	10,39%	IPES WOBI	48,57%
EA4a	2.880,64	7,23%		
EA4b	3.276,24	8,22%		
EA5a	4.000,00	10,03%		
EA5b	5.063,80	12,70%		
TZ	674,99	1,69%	Comune di Laives	1,69%
EP1	740,00	1,86%	Balzan	1,86%

preso atto che la suddivisione delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è determinata sulla base della cubatura assegnata;

zur Kenntnis genommen, dass die Aufteilung der Kosten für die Errichtung von primären Erschließungsanlagen auf der Grundlage der zugewiesenen Kubatur bestimmt wird;

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;

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;

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;

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;

LA GIUNTA COMUNALE

UNANIMEMENTE

DELIBERA

BESCHLIESST

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

EINSTIMMIG

1. di determinare la percentuale delle cubature assegnate tramite piano di attuazione della zona di espansione C2 "Toggenburg 1" come segue:

1. den Prozentsatz der über den Durchführungsplan des Erweiterungsgebiets C2 „Toggenburg 1“ zugewiesenen Kubaturen wie folgt festzulegen:

	Cubatura (m³) Kubatur (m³)	% assegnata % zugewiesene Kubatur	Assegnatari Zuweisungsempfänger	% assegnata % zugewiesene Kubatur
EC1a	4.095,30	10,27%	Iris, Giada, Elisa	21,69%
EC1b	4.550,83	11,42%		
EC2a	2.944,27	7,39%	Idea, Futura	14,77%
EC2b	2.944,27	7,39%		
EA3b	4.550,83	11,42%	Coop. Laives	11,42%
EA3a	4.142,85	10,39%	IPES WOBI	48,57%
EA4a	2.880,64	7,23%		
EA4b	3.276,24	8,22%		
EA5a	4.000,00	10,03%		
EA5b	5.063,80	12,70%		
TZ	674,99	1,69%	Comune di Laives	1,69%
EP1	740,00	1,86%	Balzan	1,86%

2. di dare atto che presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

2. kundzutun, dass vorliegende Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung zur Folge hat;

3. 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

3. 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

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;

ihrer Veröffentlichung, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann; innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Aktes kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingereicht werden;

* * * * *

* * * * *

ALLEGATI ANLAGEN	nr. prot. Prot. Nr.	Impronta elettronica elektronischer Abdruck
Parere di regolarità tecnica Gutachten über die fachliche Ordnungsmässigkeit	0052372	XHEuzChnJ2MRGDCwKGV1joVKk+aNgYXWhAux9UIo0bc=
Parere di regolarità contabile Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmässigkeit	0052467	nORrYhJy0F4JeDUpm2nvUn81/bop85m0ZER/vIBiMs=

* * * * *

* * * * *

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Gelesen, genehmigt und digital gefertigt.

Laives, lì / Leifers, den 09/10/2026

IL SINDACO
DER BÜRGERMEISTER

geom. Giovanni SEPPI

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR

dott.ssa/Dr. Anna CONTE
