

# COMUNE DI LAIVES

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

## Deliberazione della giunta comunale



# STADTGEMEINDE LEIFERS

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

## Beschluss des Gemeindevausschusses

NR.  
105

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 Gemeindevausschusses 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 Gemeindevausschuss behandelt folgenden

### OGGETTO

### GEGENSTAND

NOMINA RUP DOTT.SSA CONTE - CONVENZIONE PER LA  
CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE INTERRATO  
NELLA ZONA ROTWAND  
**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

ERNENNUNG EVV DR. CONTE - VEREINBARUNG ÜBER DIE  
EINRÄUMUNG DES UNTERIRDISCHEN  
OBERFLÄCHENRECHTS IN DER ZONE ROTWAND  
**UNVERZÜGLICH VOLLSTRECKBAR**

Relatore: geom. Giovanni SEPPI

Berichterstatter: geom. Giovanni SEPPI

**OGGETTO**

NOMINA RUP DOTT.SSA CONTE - CONVENZIONE PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE INTERRATO NELLA ZONA ROTWAND  
**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Con deliberazione della giunta provinciale n. 1022 del 02.09.2014 veniva approvata la modifica del piano urbanistico che prevedeva l'inserimento nel piano della nuova zona di espansione C/7 "Rotwand" a Pineta di Laives;

il piano di attuazione della zona di espansione C7 "Rotwand" a Pineta di Laives, approvato con deliberazione della giunta comunale n. 118 del 10.09.2020, prevede nel secondo piano interrato, sotto la p.f. 1308/5 in C.C. Laives, attualmente di proprietà comunale, la realizzazione di un parcheggio con cessione del diritto di superficie;

l'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 prevede la possibilità per i comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati, 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. Queste aree devono essere previste nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, di cui all'art. 51 comma 5, lettera f) della L.P. 9/2018 o, in assenza, nel piano generale del traffico urbano;

con deliberazione del consiglio comunale n. 33 di data 07.06.2022 è stata integrata la planimetria della sosta del piano generale del traffico urbano, individuando la p.f. 1308/5 in C.C. Laives, quale area adeguata per la realizzazione di un parcheggio ai sensi della legge Tognoli n. 122 del 24.03.1989;

con delibera 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 – zona di espansione Rotwand - via Maso Renner;

**GEGENSTAND**

ERNENNUNG EVV DR. CONTE - VEREINBARUNG ÜBER DIE EINRÄUMUNG DES UNTERIRDISCHEN OBERFLÄCHENRECHTS IN DER ZONE ROTWAND  
**UNVERZÜGLICH VOLLSTRECKBAR**

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1022 vom 02.09.2014 wurde die Änderung des Bauleitplanes genehmigt, welche die Aufnahme der neuen Erweiterungszone C/7 "Rotwand" in Steinmannwald bei Leifers im Plan vorsieht;

im Durchführungsplan der Erweiterungszone C7 „Rotwand“ in Steinmannwald bei Leifers, genehmigt mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 118 vom 10.09.2020, wurde im zweiten Untergeschoss unter der Gp. 1308/5 in K.G. Leifers, zur Zeit Eigentum der Gemeinde, die Errichtung eines Parkplatzes mit Überbaurecht vorgesehen;

Art. 9 des Gesetzes vom 24. März 1989, Nr. 122 sieht die Möglichkeit für die Gemeinden, nach Festlegung der Kriterien für die Übertragung des Überbaurechts und auf Anfrage von interessierten Privatpersonen, vor, das Überbaurecht für die Schaffung von Parkplätzen als Zubehör von privaten Gebäuden, auf gemeindeeigenen Flächen oder in deren Untergrund, abzutreten. Diese Flächen müssen laut Art. 51, Abs. 5, Buchstabe f) des L.G. 9/2018 im Rahmen des städtischen Programms der Parkplätze oder in dessen Ermangelung, im allgemeinen Stadtverkehrsplan vorgesehen werden;

mit Beschluss des Gemeinderats Nr. 33 vom 07.06.2022 wurde der Parkplan im allgemeinen Stadtverkehrsplan integriert, indem auf der Gp. 1308/5 in der K.G. Leifers, als geeignetes Gebiet für die Errichtung eines Parkplatzes, gemäß des Gesetzes Tognoli Nr. 122 vom 24.03.1989, ausgewiesen wurde;

mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 43 vom 15.03.2023 wurde die Ausschreibung zur Abtretung des unterirdischen Flächenrechts von gemeindeeigenen Flächen für die Schaffung von Parkplätzen im Sinne des Gesetzes Nr. 122/1989 und des Artikels 40/bis des L.G. 9/18 – Erweiterungszone Rotwand – Rennerhofstraße;

con determinazione n. 441 di data 06.07.2023 la Park Rotwand Società Cooperativa è stata ammessa all'assegnazione di tale diritto di superficie;

la Park Rotwand Società Cooperativa ha presentato il progetto definitivo in data 17.07.2023, prot. n. 0038996, in data 04.09.2023, prot. n. 0046745 ed in data 09.11.2023, prot. n. 0058588; sul progetto definitivo la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso parere favorevole nella seduta del 08.08.2023, riconfermato nella seduta della commissione del 12.11.2025;

l'areale interessato è identificato dall'odierna particella fondiaria 1308/5 in C.C. Laives e si trova presso la zona di espansione C7 "Rotwand" a Pineta di Laives;

la particella rimarrà di proprietà comunale: con diritto di superficie sopra e sotto la medesima verrà assegnato il terreno di edilizia agevolata come previsto nella deliberazione della giunta comunale n. 268 del 23.12.2021;

si rende ora necessario procedere alla stipula della convenzione per la cessione del diritto di superficie sotterraneo di area di proprietà comunale per la realizzazione di parcheggi nella zona di espansione Rotwand a Pineta di Laives;

con determinazione n. 50 dd. 19.02.2025 si prendeva atto della mobilità volontaria e del passaggio nei ruoli del personale del Comune di Bolzano a far data dal 01.03.2025 dell'arch. dott.ssa Alessandra Montel, dirigente dell'Ufficio III – Sviluppo del territorio; ultimo giorno di lavoro il 28.02.2025;

il comma 2 dell'art. 22 del regolamento di organizzazione del Comune di Laives prevede che *"in casi di particolare necessità od opportunità, la giunta comunale può affidare temporaneamente ad un direttore di ufficio la direzione di un altro ufficio. In tal caso spetta al dirigente una maggiorazione dell'indennità di funzione in godimento secondo i vigenti accordi di comparto"*;

mit Entscheidung Nr. 441 vom 06.07.2023 wurde die Genossenschaft Park Rotwand zur Ausschreibung dieses unterirdischen Oberflächenrechts zugelassen;

die Genossenschaft Park Rotwand hat das endgültige Projekt am 17.07.2023, Prot. Nr. 0038996, am 04.09.2023, Prot. Nr. 0046745, und am 09.11.2023, Prot. Nr. 0058588, eingereicht; zu diesem endgültigen Projekt hat die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in ihrer Sitzung vom 08.08.2023 ein befürwortendes Gutachten abgegeben, welches in der Sitzung der Kommission vom 12.11.2025 bestätigt wurde;

das betroffene Areal ist heute als Grundparzelle 1308/5 in K.G. Leifers identifiziert und befindet sich in der Erweiterungszone C7 „Rotwand“ in Steinmannwald bei Leifers;

das Grundstück verbleibt im Eigentum der Gemeinde mit Über- und Unterbaurechten für den sozialen Wohnungsbau, wie im Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 268 vom 23.12.2021 vorgesehen;

es ist nun notwendig, mit der Unterzeichnung des Vertrags über die Übertragung der unterirdischen Oberflächenrechte des im Eigentum der Gemeinde stehenden Gebiets für den Bau von Parkplätzen in der Erweiterungszone Rotwand in Steinmannwald fortzufahren;

mit Entscheidung Nr. 50 vom 19.02.2025 wurde die freiwillige Mobilität und der Übergang in die Stammrollen des Personals der Gemeinde Bozen ab 01.03.2025 von Frau. Arch. Dr. Alessandra Montel, Direktor des Amtes III – Entwicklung des Territoriums zur Kenntnis genommen; der letzte Arbeitstag war der 28.02.2025;

Abs. 2 des Art. 22 der Organisationsordnung der Gemeinde Leifers sieht vor, dass: *"Falls es aus besonderen Gründen erforderlich oder sinnvoll ist, kann der Gemeindevorstand einen Amtsdirektor mit der Leitung eines anderen Amtes beauftragen. In diesem Fall steht der Führungskraft eine Erhöhung der bezogenen Funktionszulage zu, die sich nach den geltenden Bereichsabkommen richtet"*;

l'art. 29, comma 1, del contratto collettivo intercompartimentale per il personale dirigenziale per il triennio 2020 -2022 dd. 24.08.2023, divenuto applicabile in seguito all'entrata in vigore dell'accordo di comparto per il personale dirigenziale per il personale dirigenziale dei Comuni, delle Comunità comprensoriali e delle A.P.S.P. dd. 11.03.2025 prevede che *"Nelle ipotesi di vacanza in organico la struttura dirigenziale può essere affidata ad un altro/un'altra dirigente del medesimo livello dirigenziale con un incarico ad interim. Durante il periodo di sostituzione, il/la dirigente incaricato/incaricata continua a percepire la retribuzione di posizione in godimento. Il trattamento economico complessivo del/della dirigente, per i periodi in cui effettua la sostituzione, è integrato, a titolo di retribuzione di risultato, di un ulteriore importo, pari al quaranta per cento della retribuzione di posizione prevista per l'incarico del/della dirigente sostituito/sostituita"*;

con successive deliberazioni della giunta comunale è stata affidata all'arch. DDr. Thomas Ebner, dirigente dell'Ufficio IV – Lavori pubblici, la direzione temporanea dell'Ufficio III – Sviluppo del territorio, dal 01.03.2025 al 30.06.2026;

pur dichiarando la propria disponibilità a proseguire con la reggenza temporanea dell'Ufficio III fino al 31.05.2026, l'arch. Ebner, con comunicazione prot. n. 0024864 dd. 23.04.2026, ha fatto presente di potersi occupare della sola gestione ordinaria, non anche di convenzioni quali quella per la concessione dei parcheggi nella zona Rotwand;

visti inoltre l'art.10 e seguenti della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17;

considerata quindi la necessità di individuare il responsabile unico del procedimento, al fine di provvedere all'espletamento di tutti gli adempimenti per quanto sopra evidenziato;

tenuto conto che l'intervento comporta la definizione e la stipula di una convenzione avente rilevanti profili amministrativi, giuridici e patrimoniali e che il procedimento richiede anche il coordinamento di attività afferenti diversi settori;

Art. 29 Abs. 1 des Bereichsübergreifenden Kollektivvertrages für die Führungskräfte für den Dreijahreszeitraum 2020-2022 vom 24.08.2023, der nun nach Inkrafttreten des Bereichsabkommens für die Führungskräfte der Gemeinden, Bezirksgemeinschaften und Ö.B.P.B. vom 11.03.2025 Anwendung findet, sieht vor, dass *"Im Fall vakanter Planstellen kann eine andere Führungskraft derselben Führungsebene mit der vorübergehenden Geschäftsführung der Führungsstruktur beauftragt werden. Während der Vertretung erhält beauftragte Führungskraft weiterhin ihr Positionsentgelt. Die Gesamtentlohnung der Führungskraft wird für die Zeiträume der Vertretung, im Rahmen des Ergebnisgehalts, um einen weiteren Betrag ergänzt, in Höhe von vierzig Prozent des für den Auftrag der ersetzten Führungskraft vorgesehenen Positionsentgelts."*;

mit nachfolgenden Gemeindeausschussbeschlüssen wurde dem Direktor des Amtes IV – Öffentliche Arbeiten, Herrn Arch. DDr. Thomas Ebner, für den Zeitraum vom 01.03.2025 bis zum 31.06.2026, die vorübergehende Leitung des Amtes III – Entwicklung des Territoriums übertragen;

Arch. Ebner erklärte mit Schreiben Prot. Nr. 0024864 vom 23. April 2026 seine Bereitschaft, die vorübergehende Leitung des Amtes III bis zum 31. Mai 2026 fortzuführen, gab aber an, dass er nur die ordentliche Verwaltung übernehmen könne, nicht aber Vereinbarungen wie die über die Konzession für Parkplätze in der Zone Rotwand;

nach Einsichtnahme außerdem in den nArt.10 und folgende des Landesgesetzes Nr.17 vom 23. Oktober 1993;

in Anbetracht der Notwendigkeit, einen alleinigen Verfahrensverantwortlichen zu ernennen, um die Erfüllung aller oben genannten Verpflichtungen sicherzustellen;

unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Eingriff die Definition und Festlegung einer Vereinbarung mit bedeutenden administrativen, rechtlichen und vermögensrechtlichen Aspekten beinhaltet und dass das Verfahren auch die Koordinierung von Aktivitäten in Bezug auf verschiedene Sektoren erfordert;

preso atto della disponibilità manifestata, su richiesta del Sindaco, dal Segretario Generale dott.ssa Anna Conte, in possesso di comprovata competenza professionale e solida esperienza amministrativa, si ritiene adeguato nominarla responsabile unico del procedimento relativo alla stipula di una convenzione per la cessione del diritto di superficie sotterraneo di area di proprietà comunale per la realizzazione di parcheggi nella zona di espansione Rotwand a Pineta;

considerato che, ai sensi della normativa vigente, il responsabile unico del procedimento deve essere nominato con atto formale tra i dipendenti dotati di competenze professionali adeguate e che, nel caso di specie, data la natura dell'atto e la posizione di vertice del Segretario Generale quale soggetto individuato per tale incarico, la relativa nomina spetta alla Giunta Comunale in qualità di organo di governo dell'ente;

al fine di rispettare l'impegno preso con mozione "Richiesta di intervento urgente per lo sblocco del progetto edilizio nell'area Rotwand", approvata con deliberazione n. 26 in data 28.04.2026 dal consiglio comunale, si propone di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile;

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 nominare, per i motivi indicati in premessa, il Segretario Generale dott.ssa Anna Conte, quale responsabile unico del procedimento rivolto alla stipula di una convenzione per cessione del diritto di superficie sotterraneo su area di proprietà comunale per la realizzazione di parcheggi nella zona di espansione Rotwand a Pineta di Laives ai sensi della legge n. 122/1989 e dell'articolo 40/bis della L.P. n. 9/18;

nachdem die Generalsekretärin Frau Dr. Anna Conte auf Wunsch des Bürgermeisters ihre Bereitschaft erklärt hat, die über nachgewiesene Fachkompetenz und solide Verwaltungserfahrung verfügt, wird es als angemessen erachtet, sie als einzige Verantwortliche für das Verfahren zur Unterzeichnung des Vertrags über die Übertragung der unterirdischen Oberflächenrechte des im Eigentum der Gemeinde stehenden Gebiets für den Bau von Parkplätzen in der Erweiterungszone Rotwand in Steinmannwald zu ernennen;

in Anbetracht dessen, dass gemäß der geltenden Gesetzgebung der alleinige Verantwortliche durch förmlichen Akt aus dem Kreis der Angestellten mit ausreichenden Fachkenntnissen ernannt werden muss und dass in diesem Fall, angesichts der Art des Aktes und der Spitzenposition des Generalsekretärs als der für diese Rolle vorgesehenen Person, die entsprechende Ernennung dem Gemeinderat in seiner Eigenschaft als Leitungsorgan der Institution obliegt;

es wird vorgeschlagen, gegenständlichen Beschluss als unverzüglich vollstreckbar zu erklären, um die mit dem Beschlussantrag "Antrag auf dringenden Eingriff zur Freigabe des Bauprojekts im Gebiet Rotwand", der mit Beschluss Nr. 26 vom 28.04.2026 vom Gemeinderat genehmigt wurde, eingegangene Verpflichtung zu erfüllen;

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. aus den im Vorwort dargelegten Gründen, die Generalsekretärin Frau Dr. Anna Conte zur einzigen Verfahrensverantwortlichen für den Abschluss der Vereinbarung über die Übertragung der unterirdischen Oberflächenrechte des im Eigentum der Gemeinde stehenden Gebiets für den Bau von Parkplätzen in der Erweiterungszone Rotwand in Steinmannwald im Sinne des Gesetzes Nr. 122/1989 und des Artikels 40/bis des L.G. Nr. 9/18 zu ernennen;

2. di dare atto che il responsabile unico del procedimento così nominato seguirà tutte le operazioni e provvederà all'espletamento di tutti i relativi necessari adempimenti;

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

4. il presente provvedimento può essere impugnato ai sensi degli artt. 409 e seguenti del c.p.c.;

5 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;

2. 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.

2. kundzutun, dass der ernannte einzigen Verfahrensverantwortlichen alle notwendigen Tätigkeiten und die damit zusammenhängenden Maßnahmen durchführen wird;

3. kundzutun, dass diese Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung mit sich bringt;

4. gegenwärtige Maßnahme kann im Sinne von Art. 409 und folgende der Zivilprozessordnung angefochten werden;

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

6. 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	0033357	HNhvWIM8TtMAEpHKkKakSoXk6TsNgnpKoNyDchxKXR08=
Parere di regolarità contabile Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmässigkeit	0034020	Fa60ALDeemZZzSy+x4qsi53CIQvrJp9icgeUzDKpL1E=

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Gelesen, genehmigt und digital gefertigt.

Laives, lì / Leifers, den 18/06/2026

IL SINDACO  
DER BÜRGERMEISTER

geom. Giovanni SEPPÌ

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
DER VIZE-GENERALSEKRETÄR

dott.ssa/Dr. Claudia CASAZZA

---