



**Beschluss des
Gemeindeausschusses**

Nr. 433

**Delibera
della Giunta comunale**

Sitzung vom - Seduta del: **11.08.2026**

Uhr - Ore: **14:00**

Im Sinne des geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol wurden für heute, im Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Ai sensi del vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige sono stati convocati per oggi, nella sala delle riunioni, i membri di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			abwesend entsch. assente giustificato	abwesend unentsch. assente ingiustific.	mittels Fernzugang in modalità remota
Josef THURNER	Bürgermeister	Sindaco			
Marion JANUTH	Vizebürgermeisterin	Vicesindaca			
Marion GRASS	Gemeindereferentin	Assessore			
Simon LAGANDA	Gemeindereferent	Assessore			
Tobias Josef PEER	Gemeindereferent	Assessore			
Klaus TELSER	Gemeindereferent	Assessore			

Beistand leistet die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

Dr. Monika Platzgummer Spiess

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Josef Thurner

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D :

O G G E T T O :

Geförderter Wohnbau - Erweiterungszone "Preer II"- definitive Abrechnung der Ausgaben für die Erschließungsarbeiten und Aufteilung auf die Baulose

Edilizia agevolata - Zona di espansione "Preer II" - rendiconto definitivo delle spese per l'urbanizzazione sul terreno e ripartizione tra i lotti

Die Erweiterungszone C2 Preer II - CUP: B71B21000730007 - in der Fraktion Laatsch, wurde mit Ratsbeschluss Nr. 12 vom 28.04.2017 in das mehrjährige Durchführungsprogramm gemäß Art. 24 LG Nr. 13 vom 11.08.1997 aufgenommen.

Mit Ratsbeschluss Nr. 23 vom 30.05.2018 ist der Durchführungsplan der Wohnbauzone „C2 – Preer II“, erstellt von Dr. Arch. Alexander Andretta, genehmigt worden.

Mit Ausschussbeschluss Nr. 153 vom 13.04.2021 wurde die aktuelle Fassung des Durchführungsplanes genehmigt.

Gemäß Durchführungsplan stehen in der Erweiterungszone "Preer II" insgesamt 2106 m³ Wohnkubatur für den geförderten und 2330 m³ für den freien Wohnbau zur Verbauung zur Verfügung.

In der Erweiterungszone Laatsch Preer II sind 4 Baulose im geförderten Teil sowie 2 Baulose als freier Wohnbau vorgesehen.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 76 vom 18.02.2019 wurden die technischen Leistungen Planung, Sicherheitskoordination, Bauleitung Abrechnung und Abnahme für die „Erschließung der Erweiterungszone C2 „Preer II“ - CUP B74H23000700007 - an das Ingenieurbüro Oberkofler Bernd mit Sitz in Lana, gemäß den Bedingungen des elektronischen Angebots vom 31.01.2019 vergeben.

Mit Ausschussbeschluss Nr. 516 vom 22.11.2023 erfolgte die Validierung und Genehmigung des Ausführungsprojektes für die Erschließung der Erweiterungszone C2 „Preer II“ - CUP B71B21000730007 in verwaltungstechnischer Hinsicht (Gesamtsumme 461.766,06 Euro).

Mit Ausschussbeschluss Nr. 207 vom 07.04.2024 wurden die Arbeiten zur Erschließung der Wohnbauerweiterungszone Preer II in Laatsch. CUP: B71B21000730007 - CIG: B14B4B05AA – vergeben. Die Arbeiten sind abgeschlossen. Mit Ausschussbeschluss Nr. 134 vom 01.04.2025 wurde die Endabrechnung genehmigt. Mit Beschluss Nr. 218 vom 14.05.2025 erfolgte die Genehmigung der Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten.

Mit Ausschussbeschluss Nr. 476 vom 28.10.2025 erfolgte die Genehmigung der Honoraranpassung für Planung, Sicherheit, Bauleitung, Abrechnung und Abnahme der Arbeiten – CIG: Z3D26D5D10.

Die Erschließungsmaßnahmen haben Kosten in Höhe von 374.257,49 Euro verursacht; die Zusammensetzung der Kosten für Bauarbeiten, Erschließung extern und Baureifmachung der Zone ist ebenso aus der beiliegenden Tabelle ersichtlich, wie auch die Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Baulose.

La zona di espansione C2 Preer II - CUP: B71B21000730007 - nella frazione di Laudes è stata inserita nel programma pluriennale di attuazione ai sensi dell'art. 24 della L.P. 11.08.97 n. 13 con delibera consiliare n. 12 del 28.04.2017.

Con delibera consiliare n. 23 del 30.05.2018 è stato approvato il piano di attuazione della zona residenziale “C2 - zona di espansione Preer II”, elaborato dall'arch. dott. Alexander Andretta.

Con delibera della giunta comunale n. 153 del 13.04.2021 è stata approvata la versione attuale del piano di attuazione.

In base al piano di attuazione nella zona di espansione “Preer II” un totale 2106 m³ di cubatura residenziale per la parte agevolata e 2330 m³ per la parte edilizia libera.

Nella zona di espansione Laudes Preer II sono previsti n. 4 lotti nella parte agevolata e n. 2 lotti nella parte libera.

Con la delibera della Giunta comunale n. 76 del 18.02.2019 venne dato incarico allo studio d'ingegneria Oberkofler Bernd con sede a Lana alle condizioni contenute nell'offerta elettronica del 31.01.2019 alle seguenti prestazioni tecniche: progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza e contabilità relativi al progetto “Urbanizzazione della zona di espansione C2 “Preer II - CUP B74H23000700007”.

Con delibera della Giunta n. 516 del 22.11.2023 fu validato ed approvato il progetto esecutivo per lo sviluppo della zona di espansione C2 “Preer II - CUP B71B21000730007 in via amministrativa (importo totale Euro 461.766,06).

Con delibera della giunta comunale n. 207 del 07.04.2024 sono stati affidati i lavori di infrastrutture per la zona residenziale d'espansione Preer II a Laudes - CUP: B71B21000730007 - CIG: B14B4B05AA. I lavori sono stati ultimati. Lo stato finale è stato approvato con delibera della giunta n. 134 del 01.04.2025. Il certificato di regolare esecuzione dei lavori è stato approvato con delibera della giunta comunale n. 218 del 14.05.2025.

Con delibera della Giunta n. 476 del 28.10.2025 è stato approvato l'adeguamento dell'onorario per progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e contabilità – CIG: Z3D26D5D10.

I costi di urbanizzazione ammontano a Euro 374.257,49; la ripartizione delle spese tra spese di costruzione, per allacciamento esterno e per l'apprestamento della zona è evidente dalla tabella allegata. Ivi è visibile anche la ripartizione delle spese fra i singoli lotti.

In der Folge wurde beim Amt für Wohnbauförderung die Abrechnung der Kosten hinterlegt.

Die vorläufige Abrechnung der Erschließungskosten wurde mit Ausschussbeschluss Nr. 597 vom 16.12.2025 genehmigt. In der Folge wurden den Eigentümern der freien Baulose die Zahlungsaufforderungen für den zu ihren Lasten gehenden Teil zugestellt.

Mit Dekret Nr. 4344 vom 24.04.2026, an die Gemeinde übermittelt am 12.06.2026, wurden zwei Landesbeiträge von insgesamt 87.078,00 Euro für die Erschließung des geförderten Teils dieser Zone gewährt:

Für Erschließungsarbeiten in der Zone:

84.008,00 Euro

Für den Anschluss an bestehende Strukturen außerhalb der Zone:

3.070,00 Euro

Dieses Dekret hat Auswirkungen auf die Nettokosten der Erschließung für den geförderten Teil. Somit belaufen sich die Nettokosten für die Erschließung des geförderten Teiles dieser Zone auf 90.619,46 Euro.

Die Nettokosten für den freien Wohnbau bleiben hingegen unverändert und belaufen sich auf 196.560,04 Euro.

Die Nettokosten sind nun auf die einzelnen Bauwerber im Verhältnis zur verwirklichtbaren Kubatur pro Baulos im Sinne des L.G. Nr. 13 vom 17.12.1998 i.g.F. aufzuteilen und der entsprechende Anteil ist einzufordern.

Alle Baulose des geförderten Wohnbaus sind bereits definitiv zugewiesen und die Eingewiesenen haben eine Anzahlung für die Erschließungsarbeiten geleistet.

Nun ist die definitive Abrechnung der gesamten Erschließungskosten und deren Aufteilung auf die einzelnen Baulose zu genehmigen.

Die Maßnahme wird für unverzüglich vollstreckbar zu erklärt, um rascher und effizienter die Folgemaßnahmen ergreifen zu können.

Die zuständigen Beamten haben die Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, mit folgenden digitalen Fingerabdrücken abgegeben:

fachliches Gutachten:

y2uEzqq6ipj69L+A3igJaybvWuhXYMtYYOgD3Pikv
iA=

In seguito è stato depositato dall'ufficio edilizia abitativa la distinta delle spese.

La rendicontazione provvisoria delle spese di urbanizzazione primaria è stata approvata con delibera della Giunta n. 597 del 16.12.2025. di seguito ai proprietari dei lotti edilizia libera sono state notificate le richieste di pagamento relative alla quota a loro carico.

Con decreto n. 4344 del 24.04.2026, notificato al Comune in data 12.06.2026, sono stati concessi due contributi di tot. 87.078,00 Euro per l'urbanizzazione primaria della parte agevolata:

Per lavori di urbanizzazione nella zona:

84.008,00 Euro

per l'allacciamento alle infrastrutture fuori della zona:

3.070,00 €

Questo decreto incide sui costi netti di urbanizzazione della parte agevolata, in funzione della quota dei costi riconosciuti. I costi netti provvisori per l'urbanizzazione della parte agevolata di questa zona ammontano quindi a Euro 90.619,46.

I costi netti per la parte dell'edilizia libera rimangono invariati ed ammontano a Euro 196.560,04.

Questi costi ora sono da ripartire fra i singoli richiedenti in rapporto alla cubatura realizzabile per lotto ai sensi della L.P. n. 13 del 17.12.1998 i.f.v. e è da chiedere agli interessati il rimborso della parte di loro spettanza.

Tutti i lotti sono stati assegnati già definitivamente e per gli stessi è stato versato un acconto per le infrastrutture.

Ora si deve approvare il rendiconto definitivo delle spese di urbanizzazione e la loro ripartizione tra i singoli lotti.

Viene dichiarato immediatamente esecutivo il presente atto per poter prendere velocemente e in modo più efficiente i provvedimenti seguenti.

I funzionari competenti hanno rilasciato i pareri ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, con le seguenti impronte digitali:

parere tecnico:

y2uEzqq6ipj69L+A3igJaybvWuhXYMtYYOgD3Pikv
iA=

In Anwendung der Gemeindesatzung, sowie nach eingehender Diskussion und nach Einsichtnahme in den geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, sowie in den Haushaltsvoranschlag 2026-2028

b e s c h l i e ß t

der GEMEINDEAUSSCHUSS
einstimmig in gesetzlicher Form:

1. Die Abrechnung der Ausgaben für die primäre Erschließung der Erweiterungszone „Preer II“ mit einem Gesamtbetrag von 374.257,49 Euro wird bestätigt.
2. Gemäß geltenden Bestimmungen und aufgrund des Durchführungsplanes werden die Nettokosten für die primäre Erschließung im Verhältnis zur maximal verwirklichtbaren Kubatur lt. Anlage 1) zu diesem Beschluss auf die Baulose aufgeteilt (für den geförderten Teil wurde der gewährte Beitrag von 87.078,00 Euro abgezogen):

Geförderter Wohnbau	90.619,46 €
Freier Wohnbau	196.560,04 €;
3. Die Anlage 1) wird genehmigt; sie bildet wesentlichen und ergänzenden Bestandteil des Beschlusses, wenn auch nicht materiell beigelegt.
4. Die BauherrInnen sind verpflichtet, innerhalb von 30 Tagen nach Vorschreibung und jedenfalls vor Erlass der Bezugsfertigkeit (falls dies früher sein sollte) die definitiven Erschließungskosten zur Gänze an die Gemeinde Mals zu überweisen.
Im Falle der Nichtbezahlung unterliegen diese Gebühren der Zwangseintreibung.
5. Die Einnahmen werden auf Kap. 40500.01.010102/001/Rückstände des Haushaltsvoranschlags 2026-2028 eingehoben.
6. Die eingewiesenen Bauherren haben den Anteil von 40% der sekundären Erschließungsbeiträge an die Gemeinde überwiesen. Für die restlichen 60% wurde die Landesfinanzierung beantragt.
7. Die Buchhaltung ist aufgefordert, den Eigentümern des geförderten Wohnbaus die Zahlungsaufforderungen PagoPA zuzustellen.
8. Vorliegender Beschluss wird mit demselben Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollstreckbar erklärt, um die Verwaltungsabläufe zu beschleunigen.

In applicazione dello statuto comunale e dopo ampia discussione e visto il vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, nonché il bilancio di previsione 2026-2028

la GIUNTA COMUNALE
ad unanimità di voti espressi legalmente

d e l i b e r a :

1. Viene confermato il rendiconto delle spese di urbanizzazione primaria della zona d'espansione "Preer II" con un importo totale di Euro 374.257,49.
2. Ai sensi delle norme in vigore ed in base del piano di attuazione i costi netti per l'urbanizzazione primaria sono ripartiti in relazione alla cubatura massima consentita per lotto come da allegato 1) alla presente delibera (per la parte agevolata è stato detratto il contributo concesso di Euro 87.078,00):

edilizia agevolata	90.619,46 €
edilizia libera	196.560,04 €
3. L'allegato 1) viene approvato; lo stesso forma parte essenziale ed integrante della delibera anche se non materialmente allegato.
4. I/Le committenti sono obbligati/e a versare entro 30 giorni dalla richiesta e in ogni caso prima del rilascio della licenza d'uso (se ciò dovesse avvenire prima) i costi di urbanizzazione per la parte rendicontata al Comune di Malles Venosta.
In caso di mancato pagamento, tali spese sono soggette a riscossione coattiva.
5. Le entrate saranno rimosse sul cap. 40500.01.010102/001 in termini residui del bilancio di previsione 2026-2028.
6. Gli assegnati hanno pagato i contributi per l'urbanizzazione secondaria nella misura del 40%; per i restanti 60% è stato richiesto il finanziamento della Provincia.
7. La ragioneria è incaricata a notificare ai proprietari dei lotti dell'edilizia agevolata le distinte di pagamento tramite PagoPA.
8. La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile con lo stesso esito di voto, ai fini dell'accelerazione delle procedure amministrative.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Bürgermeister – Il Sindaco
Josef Thurner

Die Generalsekretärin – La Segretaria generale
Dr. Monika Platzgummer Spiess

(digital unterschrieben - firmato digitalmente)

(digital unterschrieben - firmato digitalmente)

Gegenständlicher Beschluss wird am **13.08.2026** für
10 aufeinanderfolgende Tage an der digitalen
Amtstafel der Gemeinde Mals veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sull'albo pretorio
digitale del Comune di Malles Venosta per 10 giorni
consecutivi dal **13.08.2026**.

(Digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente)