GEMEINDE MARLING
Provinz Bozen

COMUNE DI MARLENGO
Provincia di Bolzano

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

Nr. 531/2026

Gegenstand:
Einleitung des Enteignungsverfahrens im Sinne des Art. 16 des L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10 für den Erwerb der G.pp. 116/17, 116/18 und 116/24 K.G. Marling - Baulose GW1, GW2 und GW5 in der Wohnbauzone "Dorfanger"

Am 10.11.2026 um 18:30 Uhr wurden im üblichen Sitzungssaal, nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung und in der Gemeindesatzung enthaltenen Formvorschriften für heute die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind:

Oggetto:
Avvio della procedura d'esproprio ai sensi dell'art. 16 della L.P. del 15.04.1991, n. 10 per l'acquisizione delle pp.ff. 116/17, 116/18 e 116/24 C.C. Marlengo - lotti GW1, GW2 e GW5 nella zona residenziale "Dorfanger"

Addì 10.11.2026 alle ore 18:30 nella solita sala di riunione. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni e dallo Statuto Comunale, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta comunale.

Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Nimmt mittels Fernzugang teil Prende parte in modalità remota
Lanpacher Felix	Bürgermeister/Sindaco			
Mitterhofer Johanna	Vize-Bürgermeister/ Vicesindaco	X		
Geier Johann Franz	Referent/Assessore			
Gorfer Michael	Referent/Assessore	X		
Stimpfl Tanja	Referent/Assessore			

Seinen Beistand leistet als Vize-Gemeindesekretär Herr Dr. Renè Oberhofer;

Assiste in qualità di Vice-Segretario comunale la sig. Dr. Renè Oberhofer;

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr Felix Lanpacher, in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz. Nach Eröffnung der Sitzung wird zur Behandlung des obigen Gegenstandes geschritten.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Felix Lanpacher nella sua qualitá di Sindaco assume la presidenza. Dichiarata aperta la seduta si passa alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 531 vom 10.11.2026

Betrifft: Einleitung des Enteignungsverfahrens im Sinne des Art. 16 des L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10 für den Erwerb der G.pp. 116/17, 116/18 und 116/24 K.G. Marling - Baulose GW1, GW2 und GW5 in der Wohnbauzone "Dorfanger"

Der Gemeindesekretär Herr Dr. Paolo Dalmonego ist abwesend. Seine Funktion wird vom Vize-Gemeindesekretär Herrn Dr. René Oberhofer übernommen.

Festgestellt, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 2/2013 vom 12.03.2013 der Durchführungsplan für die Wohnbauerweiterungszone C4 „Dorfanger“ genehmigt worden ist. Der Durchführungsplan wurde zuletzt mit Beschluss Nr. 151/2018 vom 20.03.2018 abgeändert.

Darauf hingewiesen, dass im Durchführungsplan u.a. die G.pp. 116/17, 116/18 und 116/24 K.G. Marling in ihrem jetzigen Bestand als Bauland für den geförderten Wohnbau bestimmt sind.

Festgestellt, dass die Fläche der besagten G.p. 116/17 dem Baulos GW1, jene der G.p. 116/18 dem Baulos GW2 und jene der G.p. 116/24 dem Baulos GW5 der Erweiterungszone entspricht.

Nach Einsicht in des Urteil des Verfassungshofes Nr. 37/2025, welches bei einer allfälligen Verlängerung der Enteignungsbindung über die Dauer von 5 Jahren die Zahlung einer Entschädigung an die betroffenen Grundeigentümer vorschreibt.

Daher die Meinung vertretend, alle Flächen der Erweiterungszone „Dorfanger“, die dem gefördertem Wohnbau gewidmet sind, zeitnah zu enteignen, um besagte Entschädigung zu minimieren.
Aus diesem Grund wird es ebenso für notwendig erachtet, diesen Beschluss gemäß Art. 183, Absatz 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, für unverzüglich vollziehbar zu erklären.

Nach Einsicht in das beeidigte Schätzungsgutachten vom 24.04.2026, erstellt von Geom. Günther Kiem, laut welchem die Enteignungsentschädigungen für besagte G.pp. im Sinne des Art. 7-

Delibera della Giunta comunale n. 531 dd. 10.11.2026

Oggetto: Avvio della procedura d'esproprio ai sensi dell'art. 16 della L.P. del 15.04.1991, n. 10 per l'acquisizione delle pp.ff. 116/17, 116/18 e 116/24 C.C. Marlengo - lotti GW1, GW2 e GW5 nella zona residenziale "Dorfanger"

Il Segretario comunale, sig. Dr. Paolo Dalmonego è assente. La sua funzione viene assunta dal Vice-Segretario comunale, sig. Dr. René Oberhofer.

Accertato che con delibera del Consiglio comunale n. 2/2013 del 12.03.2013 è stato approvato il piano di attuazione per la zona residenziale di espansione C4 “Dorfanger”. Il piano di attuazione è stato da ultimo modificato con deliberazione della Giunta comunale n. 151/2018 del 20.03.2018.

Accertato che nel piano di attuazione le pp.ff. 116/17, 116/18 e 116/24 C.C. Marlengo nelle loro attuale estensione sono destinate ad area per l’edilizia agevolata.

Constatato che l’area della suddetta p.f. 116/17 corrisponde al lotto GW1, quella della p.f. 116/18 al lotto GW2 e quella della p.f. 116/24 al lotto GW5 della zona di espansione.

Vista la sentenza della Corte Costituzionale n. 37/2025, la quale impone il pagamento di un indennizzo ai proprietari per il prolungamento oltre i 5 anni del vincolo destinato all’esproprio.

Si ritiene, pertanto, di procedere con solerzia all’esproprio di tutte le aree destinate all’edilizia abitativa agevolata della zona d’espansione “Dorfanger” al fine di minimizzare la citata indennità.
Per questo motivo si ritiene parimenti necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del dell’art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale n. 2 del 03.05.2018.

Vista la perizia di stima giurata del 24.04.2026, redatta dal geom. Günther Kiem, in base alla quale le indennità di esproprio per le citate pp.ff. sono state determinate ai sensi dell’art 7-quinquies

quinquies des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10 folgendermaßen festgesetzt wurden:

- G.p. 116/17 – Baulos GW1: *162.615,00 €*
- G.p. 116/18 – Baulos GW2: *188.108,00 €*
- G.p. 116/24 – Baulos GW5: *946.175,00 €*

Diese Entschädigungssummen verstehen sich vorbehaltlich Erhöhung um 10% bei Verzicht auf die Anfechtung im Sinne des Art. 6, Absatz 2 desselben Landesgesetzes.

Nach Einsicht in die entsprechenden Ersatzerklärungen der Mitglieder der Miteigentumsgemeinschaft, Prot.-Nr. 0016726, 0016727 und 0016728 vom 14.09.2026, 0017100 vom 22.09.2026, 0017268 vom 25.09.2026 und 0018404 vom 21.10.2026, mit welchen die Werte des Schätzungsgutachtens angenommen wurden und folglich die Eigentümer sich verpflichten die Festsetzung der Entschädigung im Sinne des Art. 15 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10 nicht anzufechten.

Festgestellt, dass der Wert der zu enteignenden Flächen also einvernehmlich mit 268,34 €/m² (zzgl. 10% aufgrund der Annahme) festgesetzt wurde.

Festgestellt, dass aufgrund der eingereichten Ersatzerklärungen die MwSt. in Höhe 22% auf 10.256/20.000 der besagten Grundparzellen anzuwenden ist.

In der Erachtung, die Enteignung mittels verkürztem Verfahren gemäß Art. 16 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10 vorzunehmen.

Als notwendig erachtet, die Auszahlung der entsprechenden Enteignungsentschädigung in Höhe von 1.426.587,80 € (zzgl. MwSt., sofern geschuldet) mit separatem Beschluss zu genehmigen. Besagte Summe beinhaltet bereits die vorgenannte Erhöhung um 10%.

Festgehalten, dass die Enteignung und die Auszahlung der obgenannten Entschädigung nicht vor der Zurverfügungstellung der notwendigen Finanzmittel seitens der Autonomen Provinz Bozen erfolgen kann.

Der vorliegende Beschluss wird auf der Grundlage der nachstehenden Rechtsnormen bzw. Vorschriften gefasst:

- des einheitlichen Strategiedokuments 2026-2028 und

della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10 come segue:

- p.f. 116/17 – lotto GW1: *162.615,00 €*
- p.f. 116/18 – lotto GW2: *188.108,00 €*
- p.f. 116/24 – lotto GW5: *946.175,00 €*

Tali importi di risarcimento sono da intendersi salvo aumento del 10% in caso di rinuncia all'opposizione, ai sensi dell'art. 6, comma 2 della stessa legge provinciale.

Viste le relative dichiarazioni sostitutive dei membri della comunione di proprietà, n. prot. 0016726, 0016727 e 0016728 del 14.09.2026, 0017100 del 22.09.2026, 0017268 del 25.09.2026 e 0018404 del 21.10.2026, con le quali hanno accettato il valore di cui alla perizia di stima e, di conseguenza, i proprietari si obbligano a non proporre opposizione alla determinazione dell'indennità ai sensi dell'art. 15 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10.

Constatato che il valore delle aree soggette a esproprio è stato quindi consensualmente determinato in 268,34 €/m² (più 10% in seguito all'accettazione).

Accertato che in base alle dichiarazioni sostitutive presentate l'IVA del 22% è da applicare a 10.256/20.000 delle citate particelle fondiarie.

Ritenuto di procedere all'esproprio mediante procedura abbreviata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10.

Ritenuto necessario di approvare con delibera separata il pagamento della relativa indennità di esproprio in misura di 1.426.587,80 € (più IVA ove dovuta). Tale somma include già il predetto aumento del 10%.

Statuito che l'esproprio ed il versamento della succitata indennità non potrà avvenire prima della messa a disposizione dei mezzi finanziari necessari da parte della Provincia Autonoma di Bolzano.

La presente delibera viene adottata in base alle seguenti fonti normative e disposizioni:

- al documento unico di programmazione 2026-2028 e il

des geltenden Haushaltsvoranschlages;

- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);
- der Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und der Bezirksgemeinschaften (L.G. vom 12. Dezember 2016, Nr. 25);
- des staatlichen Einheitstextes der Gemeindeordnung (GvD vom 18. August 2000, Nr. 267);
- des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10;

Es wird Einsicht genommen in die Gutachten zur Beschlussvorlage, im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der öffentlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, hinsichtlich der
a) administrativen Ordnungsmäßigkeit
FJlvypHX9GEaR2DOEeA3lgKu7yZv9Q4fe RrE3f3OfQU=

b) buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit
XYLwsD9xLArHBsSE8mGxX7ffB5nFIH6Lz C0BHEOaCR0= .

Dies alles vorausgeschickt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig und in gesetzlicher Form

1. die zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen G.pp. 116/17, 116/18 und 116/24 K.G. Marling mittels verkürztem Enteignungsverfahren gemäß Landesgesetz vom 15. April 1991, Nr. 10 den grundbücherlichen Eigentümern laut Grundbuchsaufstellung heutigen Datums zu enteignen;

2. die Verpflichtung der entsprechenden Enteignungsentschädigung in Höhe von 1.426.587,80 € (zzgl. MwSt., sofern geschuldet) mit separatem Beschluss zu genehmigen;

3. festzuhalten, dass aufgrund der eingereichten Ersatzerklärungen die MwSt. auf 10.256/20.000 der zu enteignenden

vigente bilancio di previsione;

- al vigente statuto comunale;
- al codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige (L.R. 3 maggio 2018, n. 2);
- all'ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali (L.P. 12 dicembre 2016, n. 25);
- al testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
- alla legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10;

Visti i pareri sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, in ordine:

a) alla regolarità tecnico-amministrativa
FJlvypHX9GEaR2DOEeA3lgKu7yZv9Q4fe RrE3f3OfQU=

b) alla regolarità contabile
XYLwsD9xLArHBsSE8mGxX7ffB5nFIH6Lz C0BHEOaCR0= .

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi in forma di legge

1. di espropriare mediante procedura di esproprio abbreviata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10 le pp.ff. 116/17, 116/18 e 116/24 C.C. Marlengo, indispensabile alla realizzazione del progetto, ai proprietari come da estratto tavolare di data odierna;

2. di approvare con delibera separata il pagamento della relativa indennità di esproprio in misura di 1.426.587,80 € (più IVA ove dovuta);

3. di statuire che conseguentemente alle dichiarazioni sostitutive l'IVA è dovuta su 10.256/20.000 dell'area da espropriare per

Fläche zu entrichten ist, weshalb diese in Höhe von 160.941,93 € vorgemerkt wird;

4. den Bürgermeister zu beauftragen, die entsprechenden Finanzierungsgesuche an die Autonome Provinz Bozen – Amt für Wohnbauförderung in Höhe von insgesamt 1.587.529,73 € zu stellen;

5. festzuhalten, dass die Enteignungen erst nach Überweisung der notwendigen Finanzmittel an die Gemeinde Marling seitens des zuständigen Amtes der Autonomen Provinz Bozen erfolgen kann;

6. den Bürgermeister bereits jetzt mit dem Erlass des Enteignungsdekretes zu beauftragen;

7. festgestellt, dass gegenständlicher Beschluss keine Ausgabe mit sich bringt;

8. gegenständlichen Beschluss mit Stimmeneinhelligkeit, gesetzmäßig ausgedrückt durch Handerheben, gemäß Art. 183, Absatz 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, für unverzüglich vollziehbar zu erklären.

Hinweis:
Jeder Interessierte kann gegen diesen Beschluss im Sinne von Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist (Art. 41, Absatz 2, Verwaltungsprozessordnung), kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

cui la stessa viene contabilizzata in 160.941,93 €;

4. di incaricare il Sindaco a presentare le relative richieste di finanziamento alla Provincia Autonoma di Bolzano – Ufficio Promozione dell'edilizia agevolata per un totale di 1.587.529,73 €;

5. di statuire che gli espropri potranno essere implementati solo dopo il versamento al Comune di Marlengo dei necessari mezzi finanziari da parte dell'Ufficio preposto della Provincia Autonoma di Bolzano;

6. di incaricare sin d'ora il Sindaco del rilascio del decreto di esproprio;

7. di constatare che la presente delibera non comporta nessuna spesa;

8. di dichiarare la presente deliberazione a voti unanimi, legalmente espressi per alzata di mano, immediatamente eseguibile ai sensi del dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale n. 2 del 03.05.2018.

Avvertimento:
Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso questa deliberazione ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige. Entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della delibera (art. 41, comma 2 del Codice del Processo Amministrativo) può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa, sezione di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, d.lgs. 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, bestätigt und gefertigt

Der Bürgermeister - Il Sindaco

Felix Lanpacher

digital signiertes Dokument

Letto, confermato e sottoscritto

Der Vize-Gemeindesekretär -
Il Vice-Segretario comunale
Dr. Renè Oberhofer

documento firmato tramite firma digitale