

**MARKTGEMEINDE AUER**  
Autonome Provinz Bozen • Südtirol



**COMUNE DI ORA**  
Provincia Autonoma di Bolzano • Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

Sitzung vom **04.06.2026** Seduta del **18:30** Uhr - ore

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz enthaltenen Formvorschriften wurden die Mitglieder des Gemeindeausschusses im Sinne des DPMR vom 08.03.2020 für heute zu einer telematischen Sitzung eingeladen. Mittels angemessener telematischer Verbindung nehmen folgende Personen an der Sitzung teil:

Previo esaurimento delle formalità prescritte nella vigente Legge Regionale i membri della giunta comunale per oggi sono stati invitati ad una seduta telematica ai sensi del DPCM del 08.03.2020. Mediante collegamento telematico adeguato le seguenti persone partecipano alla seduta:

Martin Feichter	Bürgermeister	Sindaco
Stefano Sgarbossa	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco
Michael Mauracher	Referent	Assessore
Roland Pichler	Referent	Assessore
Miriam Glöggel	Referentin	Assessora
Claudia Yepes	Referentin	Assessora

A.E. A.G.	A.U. .A.I.
X	
X	

Schriftführer: Generalsekretärin, Dr. Christine Dalleaste Segretario: Segretaria generale

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr Martin Feichter Verificata la presenza del numero legale il signor Martin Feichter

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Behandelt wird folgender **GEGENSTAND** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Si tratta il seguente **OGGETTO**

**Überprüfung der Voraussetzungen für die Zulassung zur Zuweisung von Bauflächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind und vorläufige Zuweisung an das neue Mitglied T.S. der Wohnbaugenossenschaft Ora Insieme des Bauloses GW4 in der Zone M1 Palain II**

**Accertamento dei requisiti per ammissione all'assegnazione di aree riservate all'edilizia abitativa agevolata e preassegnazione a T.S. quale nuovo socio della Coop. Ora Insieme del lotto GW4 nella zona M1 Palain II**

Mit Beschluss Nr. 29 vom 27.01.2026 genehmigte der Gemeindeausschuss die provvisorische Zuweisung im Sinne des Art. 82, Absatz 8 des L.G. Nr. 13 vom 17.12.1998 des Bauloses GW4 in der Mischzone "Palain II" auf der Gp. 429/13 K.G. Auer an die Wohnbaugenossenschaft Ora Insieme, mit Sitz in Bozen, Mazziniplatz 50-56.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 75 vom 18.02.2025 wurde die endgültige Rangordnung für die Zulassung zur Zuweisung der für den geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen des Bauloses GW4 in der Mischzone M1 – Palain 2, genehmigt, wonach Z.E. noch in der Rangordnung aufscheint.

Auf Anfrage der Genossenschaft Ora Insieme teilte Z.E. mit E-Mail vom 17.02.2025 mit, dass er kein Interesse daran habe, der Genossenschaft beizutreten, um die Zuweisung einer Wohnung für den geförderten Wohnbau zu erhalten.

Nach Einsicht in den Antrag der Genossenschaft Ora Insieme, der am 12.03.2026 unter der Prot. Nr. 4021 eingegangen ist und in dem diese im Namen von T.S. um die Überprüfung der Voraussetzungen für die Zulassung zur Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau ersucht.

Nach Einsicht in das Mitgliederverzeichnis der Wohnbaugenossenschaft Ora Insieme vorgelegt am 09.03.2026, Prot. Nr. 3821 mit dem neuen Mitglied T.S..

Am 19.05.2026, unter Prot. Nr. 8076, hat T.S. das Ansuchen laut L.G. Nr. 13 vom 17.12.1998 i.g.F. für die Zulassung zur Zuweisung von Bauflächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten ist, eingereicht.

Gemäß geltender Gemeindeverordnung, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 19 vom 28.04.2026, sowie den diesbezüglichen Landesbestimmungen weist, wie aus den Anlagen ersichtlich ist, T.S. die erforderlichen Voraussetzungen für den geförderten Wohnbau auf.

Es wird in das positive fachliche Gutachten Einsicht genommen. Fingerabdruck: `aaXU7Fndxym4d33K5w6bKNn7KJfl33Ps8OtxfG2HXww=` vom 04.06.2026

Es wird in das positive buchhalterische Gutachten Einsicht genommen. Fingerabdruck: vom

Con delibera della giunta comunale n. 29 del 27.01.2026 è stata approvata l'assegnazione provvisoria ai sensi dell'art. 82, comma 8 della L.P. 17.12.1998, n. 13 del lotto GW4 nella zona mista M1 - Palain II, corrispondente alla p.f. 429/13 C.C. Ora alla Cooperativa edilizia Ora Insieme, con sede a Bolzano in piazza Mazzini 50-56.

Con delibera della giunta comunale n. 75 del 18.02.2025 è stata approvata la formazione della graduatoria definitiva per l'ammissione all'assegnazione delle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata del lotto GW4 nella zona mista M1 – Palain 2, in base alla quale risulta in graduatoria ancora Z.E.

Su richiesta della coop. Ora Insieme Z.E. ha comunicato con mail di data 17.02.2025 di non essere interessato ad aderire alla cooperativa per l'assegnazione di un alloggio per edilizia abitativa agevolata.

Vista la richiesta della Cooperativa Ora Insieme pervenuta in data 12.03.2026 prot. n. 4021 con la quale la stessa richiede per conto di T.S. della verifica dei requisiti per l'ammissione all'assegnazione delle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata.

Visto il libro dei soci della coop. Ora Insieme presentata in data 09.03.2026, prot. n. 3821 dal quale risulta T.S. come nuovo socio.

In data 19.05.2026, al prot. n. 8076 T.S. ha presentato la richiesta ai sensi della L.P. 17.12.1998, n. 13 t.v. per l'ammissione all'assegnazione delle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata.

Applicando il regolamento comunale, approvato con delibera del consiglio comunale n. 19 del 28.04.2026, nonché le apposite disposizioni provinciali, si è accertato, come risulta dall'allegato al presente atto, che T.S. è in possesso dei requisiti per accedere alle aree agevolate.

Viene presa visione del parere tecnico favorevole con impronta digitale: `aaXU7Fndxym4d33K5w6bKNn7KJfl33Ps8OtxfG2HXww=` di data 04.06.2026

Viene presa visione del parere contabile favorevole con impronta digitale: di data

All dies vorausgeschickt und nach Einsicht in:

- die Gemeindeverordnung über die Zuweisung der Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, genehmigt vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 19 vom 28.04.2026;
- das D.L.H. Nr. 42 vom 15.07.1999 - 1. Durchführungsverordnung zum Wohnbauförderungsgesetz;
- das L.G. vom 10 Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung;
- das Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.;
- die geltende Satzung der Gemeinde Auer;
- den geltenden Haushaltsvoranschlag und des Arbeitsplanes des laufenden Finanzjahres;

fasst der **Gemeindeausschuss** nach Anhören des Berichterstatters, einstimmig in gesetzmäßiger Form folgenden

### Beschluss:

1. bekannt zu geben, dass T.S. die erforderlichen Voraussetzungen für die Zulassung zur Zuweisung der für den geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen besitzt;
2. die **provisorische Zuweisung** gemäß Art. 82, Absatz 8 des L.G. vom 17 Dezember 1998, Nr. 13 auch an das Mitglied T.S. der Wohnbaugenossenschaft Ora Insieme der Gp. 429/13 K.G. Auer, entsprechend dem **Baulos GW4** der Mischzone M1 – Palain 2, mit einer Gesamtfläche von 1.186 m<sup>2</sup> und ein maximales Bauvolumen von 3.000 m<sup>3</sup>, vorzunehmen;
3. gleichzeitig vorläufig 2671/10000 des Unterbaurechts zugunsten der Gp. 429/11 und zugunsten der Gp. 429/13 C.C. Auer (gemeinsamer Tunnel) zuzuweisen;
4. festzustellen, dass keine Ausschlussgründe gemäß Art. 45, Absatz 1, Buchstaben b) und c) sowie gemäß Art. 82, Absatz 5, Buchstabe d) bestehen und dass diese Feststellung erneut vor der definitiven Zuweisung durchgeführt wird;
5. festzustellen, dass gemäß Art. 57 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9, die tatsächlichen Kosten für die Ausarbeitung des Durchführungsplans, die Projektierung und Bau von primären Erschließungsanlagen, die Verpflichtung zur Abtretung der hierfür erforderlichen Flächen und zur Übernahme eines Anteils der Kosten, die notwendig sind, um das Gebiet an die außerhalb davon liegenden Anlagen anzuschließen, gemäß dem Durchführungsplan zu gleichen Teilen auf alle Eigentümer der betroffenen Immobilien aufgeteilt werden und dass die Wohnbaugenossenschaft Ora Insieme sich verpflichten muss, die entsprechende Vereinbarung zu unterzeichnen und die entsprechenden Bankbürgschaften zu leisten.

Tutto ciò premesso e visti:

- il vigente regolamento comunale per l'ammissione alle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata, approvato dal Consiglio comunale con delibera del 28.04.2026, n. 19;
- il D.P.G.P. 15 luglio 1999, n. 42 – 1° regolamento d'esecuzione all'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata;
- la L.P. 10 luglio 2018, n. 9, testo vigente;
- Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.i.;
- lo Statuto vigente del Comune di Ora;
- il vigente bilancio di previsione e del piano delle attività dell'esercizio finanziario in corso;

sentito il relatore la **giunta comunale** ad unanimità di voti, legalmente espressi,

### delibera:

1. di dare atto che T.S. è in possesso dei necessari requisiti per ottenere l'ammissione all'assegnazione delle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata;
2. di **assegnare provvisoriamente** ai sensi dell'art. 82, comma 8 della L.P. 17 dicembre 1998, n. 13 anche al socio T.S. della cooperativa edilizia Ora Insieme la p.f. 429/13 C.C. Ora corrispondente al **lotto GW4** della zona mista M1 – Palain 2, con estensione di m<sup>2</sup> 1.186, per un volume massimo realizzabile pari a m<sup>3</sup> 3.000;
3. contestualmente di assegnare provvisoriamente i 2671/10000 del diritto di sottosuolo iscritto a favore della p.f. 429/11 e a favore della p.f. 429/13 C.C. Ora (tunnel in comune);
4. di dare atto che non esistono cause di esclusione di cui all'art. 45, comma 1, lettere b) e c) e di cui all'art. 82, comma 5, lettera d) e che tale accertamento sarà nuovamente eseguito prima dell'assegnazione definitiva;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 57 della L.P. 10.07.2018, n. 9, i costi effettivi di elaborazione del piano di attuazione, di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cessione delle relative aree nonché di una quota dei costi delle opere di allacciamento della zona agli impianti esistenti al di fuori della stessa, vengono equamente ripartiti in base al piano di attuazione tra tutti i soggetti proprietari degli immobili interessati e che la cooperativa edilizia Ora Insieme soc.coop. deve impegnarsi a sottoscrivere la relativa convenzione e a prestare le corrispondenti fidejussioni bancarie;

6. festzustellen, dass auf den Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, die Zuweisungsempfänger/innen ausschließlich Wohnungen mit den im Artikel 41 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 festgelegten Merkmalen errichten dürfen;
7. festzustellen, dass gemäß Art. 87 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, der zwanzigjährigen Bindung für den geförderten Wohnbau unterliegen (Art. 62);
8. festzustellen, dass gemäß Absatz 3, des Art. 24 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 für die Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, im Grundbuch die Bindung gemäß Art. 39 angemerkt wird; für die Flächen des geförderten Wohnbaus wird zusätzlich zum Art. 39, die Sozialbindung gemäß dem Wohnbauförderungsgesetzes, auf der Grundlage des endgültigen Zuweisungsbeschlusses, eingetragen;
9. festzustellen, dass die Genossenschaft aufgrund der provisorischen Zuweisung ein Baugesuch stellen kann und dass in Erwartung der definitiven Zuweisung die Besetzung der enteigneten Flächen ermächtigt und die Bauarbeiten begonnen werden können; Voraussetzung für die Besetzung ist die Überweisung einer Anzahlung von 80% der voraussichtlichen Kosten der Flächen und des Erschließungsbeitrages;
10. festzustellen, dass die Eigentumsübertragung und das Nutzungsrecht der betreffenden Flächen mit entsprechendem Beschluss an die Genossenschaften vorzunehmen ist, dabei werden die tatsächlichen Kosten des vorab zugewiesenen Grundes, aufgrund der Landesbeiträge für den Erwerb der geförderten Flächen, festgelegt;
11. vorliegenden Beschluss, gemäß Artikel 183, Absatz 4 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 als unverzüglich vollstreckbar zu erklären;
12. ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gemäß Artikel 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 jeder Bürger gegen diesen Beschluss innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann. Ferner kann innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschluss Rekurs bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes eingereicht werden.
6. di dare atto che nelle aree di edilizia abitativa agevolata i soggetti assegnatari possono realizzare esclusivamente abitazioni aventi le caratteristiche stabilite all'articolo 41 della L.P. 17.12.1998, n. 13;
7. di dare atto che ai sensi dell'art. 87 della L.P. 17.12.1998, n. 13, le aree di edilizia abitativa agevolata sono soggette al vincolo ventennale di edilizia abitativa agevolata (art. 62);
8. di dare atto che ai sensi del comma 3, dell'art. 24 della L.P. 10.07.2018, n. 9 per le aree riservate all'edilizia residenziale agevolata verrà annotato nel libro fondiario il vincolo di cui all'articolo 39; per le aree di edilizia agevolata, oltre al vincolo di cui all'articolo 39 verrà annotato, sulla base della delibera di assegnazione definitiva, il vincolo sociale di cui alla legge sull'edilizia agevolata;
9. di dare atto che in base all'assegnazione provvisoria la cooperativa può chiedere il rilascio della concessione edilizia e che, in attesa dell'assegnazione definitiva in proprietà dell'area, può essere autorizzata l'occupazione delle aree espropriate e dare inizio ai lavori; l'occupazione è condizionata al versamento di un acconto pari all'80% del presumibile prezzo dell'area e degli oneri di urbanizzazione;
10. di dare atto che il possesso e l'utile godimento delle aree corrispondenti verrà trasferito alle cooperative con apposita delibera da adottarsi, all'atto della quale verrà determinato il costo effettivo del terreno preassegnato, sulla base dei contributi provinciali spettanti per l'acquisizione delle aree agevolate;
11. di dichiarare la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 immediatamente esecutiva;
12. di dare atto, che ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 ogni cittadino può presentare entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, opposizione alla Giunta comunale avverso la presente deliberazione. Inoltre entro 60 giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa.

**Gelesen und unterzeichnet:**

Der Vorsitzende - Il presidente

- Martin Feichter -

(digital signiert – firmato tramite firma digitale)

**Letto e sottoscritto:**

Generalsekretärin – Segretaria generale

- Dr. Christine Dalleaste -

(digital signiert – firmato tramite firma digitale)

*(Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)*