

GEMEINDE
PRETTAUCOMUNE
PREDOI

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

RAT**CONSIGLIO**SITZUNG VOM – SEDUTA DEL
20.07.2026UHR – ORE
19:30

Anwesend sind im üblichen Sitzungssaal:

Sono presenti nella solita sala delle adunze:

	entsch. abw. ass. giust.	unent. abw. ass. ingiust.	Fernzugang partecipazione in modalità remota		entsch. abw. ass. giust.	unent. abw. ass. ingiust.	Fernzugang partecipazione in modalità remota
Mag.FH Robert Alexander Steger MBA				Oswald Kottersteger			
Stefan Alois Steinhauser				Hermann Plankensteiner			
Siegfried Kofler	X			Engelbert Johann Hofer	X		
Roswitha Plankensteiner				Paul Johann Leiter			
Franz Widmann				Martina Gruber	X		
Peter Kofler				Julia Pörnbacher			

Den Beistand leistet der Gemeindesekretär Herr

Assiste il Segretario comunale Signor

Tobias Kaser

Den Vorsitz führt

Assume la presidenza

Mag.FH Robert Alexander Steger MBAin der Eigenschaft als **Bürgermeister**.nella sua qualità di **Sindaco**.**BESCHLUSS****DELIBERAZIONE****Grundsatzbeschluss - Ermächtigung zum Erwerb der Gp. 194 K.G. Prettau****Deliberazione di massima - autorizzazione all'acquisto della p.f. 194 C.C. Predoi**

Gutachten zur Beschlussvorlage:

In Kenntnis der positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018:

- Gutachten über die technische Ordnungsmäßigkeit mit dem elektronischen Fingerabdruck

Pareri sulla proposta di deliberazione:

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2:

- parere sulla regolarità tecnica con l'impronta digitale

vNiWbgW14Odfasqx0cSsCusnLnU7rz5/0JlxKV758UU=

- Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit mit Bestätigung der finanziellen Deckung mit dem elektronischen Fingerabdruck

- parere sulla regolarità contabile con attestata della copertura finanziaria con l'impronta digitale

+QOj2JjmNMR7hrl/PD3ghrzjyUzBsIsXtDc5GFUNhvw=

Dem Beschluss geht voraus:

Laut geltendem Kodex der örtlichen Körperschaften, Regionalgesetz Nr. 2 vom 3. Mai 2018 i.d.g.F., Art. 49 Abs. 3 Buchstabe I) steht es dem Gemeinderat zu, über den Erwerb und die Veräußerung von Liegenschaften, einschließlich des Tausches, welche nicht ausdrücklich im entsprechenden Haushaltsvoranschlag und im entsprechenden Begleitbericht oder in anderen grundlegenden Beschlüssen des Rates vorgesehen sind, zu beschließen.

Die Gemeinde Prettau beabsichtigt, die Gp. 194 K.G. Prettau zu erwerben. Die Grundparzelle ist unter der Einlagezahl 105/II im Grundbuch der Katastralgemeinde Prettau eingetragen, steht im Eigentum von Frau Anna Aloisia Voppichler und weist laut Kataster eine Fläche von 319 m² auf.

Die Gp. 194 K.G. Prettau befindet sich zwischen Prettau und Kasern auf der Höhe des Schaubergwerks Prettau, im Bereich der Hörmanngasse, und grenzt im Norden an einen öffentlichen Parkplatz. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs.

Laut geltendem Bauleitplan der Gemeinde Prettau ist die Gp. 194 K.G. Prettau als Wohnbauzone C3 – Erweiterungszone mit Durchführungsplan ausgewiesen. Die Durchführungsbestimmungen sehen für die Zone eine höchstzulässige Baumassendichte von 1,9 m³/m² vor. Ein Durchführungsplan wurde bisher noch nicht erstellt.

Die gegenständliche Grundparzelle soll langfristig für den geförderten Wohnbau sowie für die damit verbundenen Erschließungsanlagen und Zusatzeinrichtungen gesichert werden. Vorgesehen sind insbesondere die Errichtung einer Bushaltestelle, die Schaffung von Besucherparkplätzen im Bereich der Hörmanngasse sowie die Errichtung bzw. Weiterführung eines Gehsteigs. Dadurch sollen ein sicheres Anhalten der öffentlichen Verkehrsmittel außerhalb des fließenden Verkehrs, geordnete Parkmöglichkeiten und eine möglichst durchgehende, vom Fahrzeugverkehr getrennte Fußgänger Verbindung geschaffen werden. Das Vorhaben verbessert damit die Verkehrssicherheit, die Erreichbarkeit der angrenzenden Wohngebäude und Einrichtungen sowie die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und ermöglicht zugleich eine geordnete und zweckmäßige Entwicklung und Erschließung der gesamten Wohnbauzone.

Der Erwerb der Gp. 194 K.G. Prettau dient somit sowohl dem öffentlichen Interesse an der Bereitstellung von Flächen für den geförderten Wohnbau als auch der Schaffung der dafür erforderlichen Erschließungsanlagen und Zusatzeinrichtungen. Das Vorhaben trägt zur Verbesserung der Wohnraumsituation, der

Premesso alla delibera:

Secondo il vigente codice degli enti locali, legge regionale n. 2 del 3 maggio 2018 e s.m., art. 49 comma 3, lettera I) spetta al Consiglio Comunale, deliberare in materia di acquisti e le alienazioni immobiliari, le relative permuta, le quali non siano previste espressamente nel bilancio di previsione e relativa relazione revisionale o in altri atti fondamentali del Consiglio.

Il Comune di Predoi intende acquisire la p.f. 194 C.C. Predoi. La particella fondiaria è iscritta nella P.T. 105 II del Libro fondiario del Comune catastale di Predoi, è di proprietà della signora Anna Aloisia Voppichler e presenta una superficie catastale di 319 m².

La p.f. 194 C.C. Predoi è situata tra Predoi e Casere, all'altezza del Museo provinciale Miniere di Predoi, nella zona di via Hörmann, e confina a nord con un parcheggio pubblico. Nelle immediate vicinanze si trova inoltre una fermata del trasporto pubblico locale.

Secondo il vigente piano urbanistico comunale, la p.f. 194 C.C. Predoi è destinata a zona residenziale C3 – zona di espansione con piano di attuazione. Le norme di attuazione prevedono per la zona un indice massimo di densità edilizia pari a 1,9 m³/m². Finora non è stato ancora predisposto alcun piano di attuazione.

Il Comune intende procedere all'acquisto per le seguenti ragioni: la particella fondiaria in oggetto dovrà essere garantita a lungo termine per la realizzazione di edilizia abitativa agevolata nonché delle relative opere di urbanizzazione e attrezzature accessorie. Sono previste, in particolare, la realizzazione di una piazzola di fermata degli autobus, la creazione di parcheggi per visitatori nella zona di via Hörmann nonché la realizzazione ovvero il prolungamento di un marciapiede. In tal modo si intende consentire ai mezzi del trasporto pubblico di fermarsi in sicurezza al di fuori della carreggiata, creare possibilità di sosta ordinate e realizzare un collegamento pedonale possibilmente continuo e separato dal traffico veicolare. L'intervento contribuisce pertanto a migliorare la sicurezza stradale, l'accessibilità agli edifici residenziali e alle strutture limitrofe nonché il collegamento con il trasporto pubblico locale e consente, al contempo, uno sviluppo e un'urbanizzazione ordinati e funzionali dell'intera zona residenziale.

L'acquisizione della p.f. 194 C.C. Predoi risponde pertanto sia all'interesse pubblico alla disponibilità di aree per l'edilizia abitativa agevolata, sia alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e attrezzature accessorie. L'intervento contribuirà a migliorare la disponibilità di abitazioni, la sicurezza stradale, il

Verkehrssicherheit, der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, der geordneten Abwicklung des ruhenden Verkehrs und der sicheren Führung des Fußgängerverkehrs bei.

Zur Ermittlung des angemessenen Wertes der Liegenschaft wurde das Amt für Schätzungen der Autonomen Provinz Bozen mit der Erstellung eines Schätzungsgutachtens beauftragt.

Nach Einsichtnahme in das Schätzungsgutachten des Amtes für Schätzungen vom 21.05.2026, Aktenzeichen C/068/370/2024, wurde festgestellt, dass für die Gp. 194 K.G. Prettau ein Wert von 95,00 Euro je Quadratmeter und somit folgender Gesamtwert festgesetzt wurde:

$$95,00 \text{ Euro/m}^2 \times 319 \text{ m}^2 = 30.305,00 \text{ Euro.}$$

Der vom Amt für Schätzungen festgesetzte Wert wird als sachgerecht und angemessen anerkannt und der Enteignungsentschädigung zugrunde gelegt. Der Erwerb soll im Wege der einvernehmlichen Enteignung gemäß dem Landesgesetz vom 15.04.1991, Nr. 10, erfolgen, wobei die gesetzlich vorgesehene Erhöhung von 10 % anzuwenden ist und die Eigentümerin die festgesetzte Entschädigung sowie die Durchführung des vorgesehenen Verfahrens annimmt.

Mit dem gegenständlichen Grundsatzbeschluss wird die grundsätzliche Willensbekundung des Gemeinderates zum Erwerb der Fläche festgelegt. Der Eigentumsübergang erfolgt erst nach Vorliegen der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen, nach Sicherstellung der finanziellen Mittel und nach Abschluss des vorgesehenen Enteignungsverfahrens.

Nach Einsichtnahme in:

- die vom Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 vorgeschriebenen Gutachten;
- das gesetzvertretende Dekret Nr. 267 vom 18.08.2000;
- das gesetzvertretende Dekret Nr. 118 vom 23.06.2011;
- den Haushaltsplan des laufenden Jahres;
- das einheitliche Strategiedokument;
- die geltende Verordnung über das Rechnungswesen;
- die geltende Satzung dieser Gemeinde
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018);
- des Landesgesetzes Nr. 25 vom 12. Dezember 2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“;
- nach Einsichtnahme in die geltende Verordnung über das Rechnungswesen der Gemeinde Prettau;
- das Landesgesetz vom 15.04.1991, Nr. 10, „Enteignung für gemeinnützige Zwecke in Bereichen, für die das Land zuständig ist“, in geltender Fassung;
- das Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft“, in geltender Fassung;
- das Schätzungsgutachten des Amtes für Schätzungen der Autonomen Provinz Bozen vom 21.05.2026, Aktenzeichen C/068/370/2024;

collegamento con il trasporto pubblico locale, la regolamentazione della sosta e la sicurezza della mobilità pedonale.

Ai fini della determinazione del congruo valore dell'immobile, il Comune ha incaricato l'Ufficio Estimo della Provincia autonoma di Bolzano della predisposizione di una perizia estimativa.

Dall'esame della perizia estimativa dell'Ufficio Estimo del 21.05.2026, riferimento C/068/370/2024, risulta che per la p.f. 194 C.C. Predoi è stato determinato un valore pari a 95,00 euro al metro quadrato e quindi il seguente valore complessivo:

Il valore determinato dall'Ufficio Estimo è riconosciuto congruo e adeguato ed è posto a base dell'indennità di espropriazione. L'acquisizione dovrà avvenire mediante espropriazione concordata ai sensi della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, con applicazione della maggiorazione del 10% prevista dalla normativa vigente, a condizione che la proprietaria accetti l'indennità determinata e acconsenta allo svolgimento del relativo procedimento.

Con la presente deliberazione di principio viene espresso l'orientamento fondamentale del Consiglio comunale in merito all'acquisizione dell'area. Il trasferimento della proprietà avverrà solamente dopo la sussistenza dei necessari presupposti urbanistici, la disponibilità delle risorse finanziarie e la conclusione del procedimento di espropriazione previsto.

Visti:

- i pareri prescritti dall'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2;
- il decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000;
- il decreto legislativo n. 118 del 23.06.2011;
- il bilancio preventivo corrente;
- il documento unico di programmazione;
- il vigente regolamento sulla contabilità;
- il vigente Statuto di questo Comune
- il codice degli enti locali della regione autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 03.05.2018, n. 2);
- la legge provinciale n. 25 del 12 dicembre 2016 “Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali”;
- visto il vigente regolamento di contabilità del Comune di Predoi;
- la legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, “Espropriazioni per causa di pubblica utilità per tutte le materie di competenza provinciale”, e successive modifiche
- la legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, “Territorio e paesaggio”, e successive modifiche;
- la perizia estimativa dell'Ufficio Estimo della Provincia autonoma di Bolzano del 21.05.2026, riferimento C/068/370/2024;

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDERAT
durch Handerheben

IL CONSIGLIO COMUNALE
d e l i b e r a
per alzata di mano

ABSTIMMENDE VOTANTI	JA-STIMMEN VOTI FAVOREVOLI	NEIN-STIMMEN VOTI CONTRARI	ENTHALTUNGEN ASTENSIONI
9	9	0	0

1. sich grundsätzlich für den Erwerb der Gp. 194 K.G. Prettau im Ausmaß von 319 m², eingetragen unter der Einlagezahl 105 II K.G. Prettau und im Eigentum von Frau Anna Aloisia Voppichler, auszusprechen;

2. Festzuhalten, dass der Erwerb des vorgenannten Grundstückes mittels im Wege einer einvernehmlichen Enteignung gemäß dem Landesgesetz vom 15.04.1991, Nr. 10, in geltender Fassung, erfolgen soll und der Preis sich nach dem Schätzbericht des Amtes für Schätzungen der Autonomen Provinz Bozen vom 21.05.2026, Nr. C/068/370/2024, richtet.

3. den Gemeindeausschuss und den Bürgermeister zu ermächtigen, die erforderlichen planungsrechtlichen, technischen, finanziellen und verwaltungsmäßigen Maßnahmen vorzubereiten, das Verfahren zur einvernehmlichen Enteignung einzuleiten und sämtliche für den Erwerb erforderlichen Bedingungen und Vereinbarungen innerhalb der mit diesem Beschluss festgelegten Vorgaben zu bestimmen;

1. di esprimersi in linea di principio a favore dell'acquisizione della p.f. 194 C.C. Predoi, della superficie di 319 m², iscritta nella P.T. 105 II C.C. Predoi e di proprietà della signora Anna Aloisia Voppichler;

2. Di stabilire che l'acquisto della suddetta immobile avvenga mediante espropriazione concordata ai sensi della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, e che il prezzo sarà determinato in base alla perizia estimativa dell'Ufficio delle Stime della Provincia Autonoma di Bolzano, redatta in data 21/05/2026, prot. n. C/068/370/2024.

3. di autorizzare la Giunta comunale e il Sindaco a predisporre gli adempimenti urbanistici, tecnici, finanziari e amministrativi necessari, ad avviare il procedimento di espropriazione concordata e a definire tutte le condizioni e gli accordi necessari per l'acquisizione nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla presente deliberazione.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Bürgermeister - Il Sindaco

**der Gemeindesekretär Herr - il Segretario comunale
Signor**

Mag.FH Robert Alexander Steger MBA



Tobias Kaser

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindevorstand Einspruch erhoben und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht Trentino-Südtirol – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa Trentino-Alto Adige – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

Digital signiertes Dokument

Documento firmato tramite firma digitale