



URSCHRIFT - ORIGINALE

Nr. **97/26**

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND:

Schigebiet "Haunold" - 3 Zinnen AG - Bestellung  
von Dienstbarkeiten im Kaufwege

OGGETTO:

Zona sciistica "Baranci" - 3 Zinnen Spa - Costitu-  
zioni di servitù mediante compravendita

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

**19.02.2026 - ore 10:00 Uhr**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute im üblichen Sitzungssaal die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

Rainer Klaus	Bürgermeister	Sindaco
Rienzner Rosa Maria	Vize-Bürgermeisterin	Vicesindaca
Dapoz Marco	Referent	Assessore
Holzer Stefan	Referent	Assessore
Kraler Harald	Referent	Assessore
Patzleiner Emanuel	Referent	Assessore

A.E. A.G.	A.U. A.I.	Fernzugang mod.remota

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär, Herr

Assiste il Segretario Comunale, Signor

**Happacher Dr. Michael**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

**Rainer Klaus**

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

VORAUSGESCHICKT, dass die Gemeinde Innichen grundbücherliche Eigentümerin folgender Liegenschaften in der K.G. Innichen ist: Gp. 2406/2 in E.Zl. 47/II, sowie Gpp. 1645/1, 1646/1 und 1648/1, alle in E.Zl. 613/II;

VORAUSGESCHICKT, dass die Gesellschaft "3 ZINNEN AG" grundbücherliche Eigentümerin folgender Liegenschaften in der K.G. Innichen ist: Bpp. 861 in E.Zl. 953/II und 855 in E.Zl. 344/II;

NACH EINSICHTNAHME in den Antrag der Gesellschaft "3 ZINNEN AG" vom 24.09.2025 um Bestellung der nachstehend angeführten Dienstbarkeiten mit dem Ziel, die Attraktivität und Weiterentwicklung des Skigebietes „Haunold“ zu fördern:

- a) zu Gunsten der Bp. 855 und zu Lasten der Gpp. 1648/1 die **Dienstbarkeit der Errichtung und Erhaltung einer Trinkwasserleitung** und zwar auf jener Fläche, welche im beiliegenden Plan des Geometer Patrick Lechner, digital unterzeichnet am 8. August 2025, mit einer von einem Punkt unterbrochenen Linie in schwarzer Farbe und den Buchstaben "A-B-C-D" gekennzeichnet ist;
- b) zu Gunsten der Bp. 855 und zu Lasten der Gp. 2406/2 die **Dienstbarkeit der Errichtung und Erhaltung einer Trinkwasserleitung**, und zwar auf jener Fläche welche im beiliegenden Plan des Geometer Patrick Lechner, digital unterzeichnet am 8. August 2025, mit einer von einem Punkt unterbrochenen Linie in schwarzer Farbe und den Buchstaben "K-L" gekennzeichnet ist;
- c) zu Gunsten der Bp. 861 und zu Lasten der Gpp. 1645/1 und 1646/1 die **Dienstbarkeit der Durchfahrt mit einer Schipiste**, und zwar auf jenen Flächen, welche im beiliegenden Plan des Geometer Patrick Lechner, digital unterzeichnet am 8. August 2025, mit Kreuzchen in schwarzer Farbe gekennzeichnet sind.

NACH EINSICHTNAHME in das beeedete Schätzungsgutachten vom 06.08.2025 des Geom. Patrick Lechner;

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di San Candido è proprietario tavolare dei seguenti fondi in C.C. San Candido: p.f. 2406/2 in P.T. 47/II, nonché delle pp.ff. 1645/1, 1646/1 e 1648/1, il tutto in P.T. 613/II;

PREMESSO che la società "3 ZINNEN SPA" è proprietaria tavolare dei seguenti fondi in C.C. San Candido: pp.ed. 861 in P.T. 953/II e 855 in P.T. 344/II;

PRESA VISIONE della domanda presentata in data 24.09.2025 dalla società "3 ZINNEN Spa" per la costituzione delle servitù di seguito indicate, al fine di incrementare l'attrattività e promuovere l'ulteriore sviluppo del comprensorio sciistico "Baranci":

- a) a favore della p.ed. 855 e a carico della p.f. 1648/1 la **servitù di realizzazione e manutenzione di un acquedotto**, e cioè su quella superficie contrassegnata nell'allegato piano del Geom. Patrick Lechner, sottoscritto digitalmente l'08.08.2025, con una linea in colore nero tratteggiata a punti e contrassegnata con le lettere "A-B-C-D";
- b) a favore della p.ed. 855 e a carico della p.f. 2406/2 la **servitù di realizzazione e manutenzione di un acquedotto**, e cioè su quella superficie contrassegnata nell'allegato piano del Geom. Patrick Lechner, sottoscritto digitalmente l'08.08.2025, con una linea in colore nero tratteggiata a punti e contrassegnata con le lettere "K-L";
- c)-a favore della p.ed. 861 e a carico delle pp.ff. 1645/1 e 1646/1 la **servitù di passaggio con una pista da sci**, e cioè su quelle superfici contrassegnate nell'allegato piano del Geom. Patrick Lechner, sottoscritto digitalmente l'08.08.2025, con crocette in colore nero.

VISTA la perizia di stima giurata in data 06.08.2025 del Geom. Patrick Lechner;

NACH erfolgter Beratung;

NACH EINSICHTNAHME in die Kundmachung des Bürgermeisters Prot.Nr. 0000704 vom 14.01.2026, mit welcher der Öffentlichkeit bekannt gegeben wird, dass die Gesellschaft „3 ZINNEN AG“ bei dieser Verwaltung den vorliegenden Antrag eingereicht hat, und dass jeder, der der Meinung ist, dass ihm aus der Annahme desselben ein Nachteil erwachsen könnte, das Recht hat, innerhalb einer Ausschlussfrist von 30 Tagen der Verwaltung schriftliche Stellungnahmen und Unterlagen vorzulegen und während der Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung Einsicht in die betreffenden Akten nehmen und/oder Abschriften derselben anzufordern;

DARAUF HINGEWIESEN, dass innerhalb der genannten Frist keine Stellungnahmen und Unterlagen vorgelegt worden sind;

NACH DAFÜRHALTEN dem vorliegenden Antrag aus folgenden Gründen stattzugeben:

- die Gemeinde Innichen ist aus strategischen Überlegungen Aktionärin der Gesellschaft und hält rund 10% des Gesellschaftskapitals. Die nachhaltige Entwicklung des Skigebietes liegt somit auch im mittelbaren öffentlichen Interesse der Gemeinde;
- die Gesellschaft erbringt Leistungen von öffentlichem Interesse. Gemäß Art. 3 des L.G. vom 30.01.2006, Nr. 1, gelten Seilbahnanlagen als Einrichtungen des öffentlichen Dienstes. Deren Errichtung und Betrieb unterliegen einer entsprechenden Konzession sowie besonderen Gemeinwohlverpflichtungen. Die Tätigkeit der Gesellschaft dient somit nicht ausschließlich privatwirtschaftlichen Zwecken, sondern erfüllt auch eine öffentliche Funktion im Bereich Mobilität, Tourismus und wirtschaftlicher Entwicklung des Gemeindegebietes;
- das Eigentum der Gemeinde wird durch die beantragten Dienstbarkeiten nicht wesentlich beeinträchtigt. Die dinglichen Rechte beschränken sich auf das für die Umsetzung der Maßnahmen erforderliche Ausmaß und lassen die grundsätzliche Verfügungsmacht sowie die Substanz des gemeindeeigenen Vermögens

ESAUURITA la discussione;

VISTO l'avviso del sindaco n. 0000704 vom 14.01.2026, con il quale viene reso noto al pubblico che la società "3 ZINNEN SPA" ha presentato a quest'amministrazione la presente domanda e che chiunque sia del parere che dall'accettazione della stessa gli possa derivare un pregiudizio, ha il diritto, entro il termine perentorio di 30 giorni, di presentare all'amministrazione memorie scritte e documenti e, previo accordo, di prendere visione degli atti del procedimento e/o di chiedere copie dei medesimi durante gli orari di apertura;

DATO ATTO che entro il citato termine non sono stati presentati memorie scritte e documenti;

RITENUTO di accogliere la presente istanza per le seguenti motivazioni:

- il Comune di San Candido, per ragioni strategiche, è azionista della società e detiene circa il 10% del capitale sociale; lo sviluppo sostenibile del comprensorio sciistico riveste pertanto anche un interesse pubblico indiretto per l'Amministrazione comunale;
- la società svolge attività di interesse pubblico. Ai sensi dell'art. 3 della L.P. 30.01.2006, n. 1, gli impianti a fune sono qualificati come strutture di pubblico servizio; la loro realizzazione ed esercizio sono soggetti a concessione e a specifici obblighi di interesse generale. L'attività della società non persegue quindi esclusivamente finalità privatistiche, ma assolve anche una funzione pubblica nell'ambito della mobilità, del turismo e dello sviluppo economico del territorio comunale;
- la proprietà comunale non risulta sostanzialmente pregiudicata dalle servitù richieste. I diritti reali si limitano a quanto strettamente necessario per l'attuazione degli interventi previsti, lasciando impregiudicate la disponibilità e l'integrità del patrimonio comunale.

unberührt.

NACH EINSICHTNAHME in die Artt. 1027ff des Zivilgesetzbuches;

NACH EINSICHTNAHME in das einheitliche Strategiedokument 2026 - 2028, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 75/25 vom 18.12.2025;

NACH EINSICHTNAHME in den Haushaltsvoranschlag 2026 - 2028, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 76/25 vom 18.12.2025;

NACH EINSICHTNAHME in die programmatischen Richtlinien zur Durchführung des Haushaltsvoranschlages 2026 - 2028 und des entsprechenden Berichtes, genehmigt mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 1/26 vom 08.01.2026;

BERÜCKSICHTIGT, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt;

NACH EINSICHTNAHME in die Verordnung über das Rechnungswesen der Gemeinde Innichen, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 5/18 vom 13.03.2018 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;

NACH EINSICHTNAHME in die Satzung der Gemeinde Innichen, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 08/06 vom 31.01.2006, veröffentlicht im Beiblatt Nr. 2 zum Amtsblatt vom 14.03.2006, Nr. 11/I-II, und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;

DARAUF HINGEWIESEN, dass zu gegenständlicher Beschlussvorlage die folgenden positiven Gutachten im Sinne der Artt. 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol" abgegeben wurden:

- für die fachliche Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes - elektronischer Fingerabdruck

2tv0kISxPIRD+Em85ye3nt+NvQllpx0/6kCDx+koIEU=

- für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des Finanzdienstes - elektronischer Fingerab-

VISTI gli artt. 1027ff del Codice Civile;

VISTO il documento unico di programmazione 2026 - 2028, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 75/25 del 18.12.2025;

VISTO il bilancio di previsione 2026 - 2028, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 76/25 del 18.12.2025;

VISTI gli atti programmatici di indirizzo, attuativi del bilancio 2026 - 2028 e della relativa relazione previsionale e programmatica, approvati con deliberazione della giunta comunale n. 1/26 dell'08.01.2026;

CONSIDERATO che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa;

VISTO il regolamento sulla contabilità del Comune di San Candido, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 5/18 del 13.03.2018 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO lo statuto del Comune di San Candido, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 08/06 del 31.01.2006, pubblicato nel supplemento n. 2 al B.U. del 14.03.2006, n. 11/I-II, e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 della L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“:

- per la regolarità tecnica: da parte del Responsabile del Servizio competente - impronta digitale

- per la regolarità contabile: da parte del Responsabile del Servizio Finanziario - impronta digitale

druck

H5JrjfCgtguZOOkyI98QRFY3+G3TvABce1hGSwkW09k=

NACH EINSICHTNAHME in das R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol";

VISTA la L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“;

b e s c h l i e s s t

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. mit der Gesellschaft „3 ZINNEN AG“ mit Sitz in Innichen, Vierschach - Schattenweg Nr. 2F, Steuernummer 00414280214, folgenden Kauf abzuschließen:

Die Gemeinde Innichen bestellt:

- a) zu Gunsten der Bp. 855 und zu Lasten der Gpp. 1648/1 die **Dienstbarkeit der Errichtung und Erhaltung einer Trinkwasserleitung** und zwar auf jener Fläche, welche im beiliegenden Plan des Geometer Patrick Lechner, digital unterzeichnet am 8. August 2025, mit einer von einem Punkt unterbrochenen Linie in schwarzer Farbe und den Buchstaben "A-B-C-D" gekennzeichnet ist;
- b) zu Gunsten der Bp. 855 und zu Lasten der Gp. 2406/2 die **Dienstbarkeit der Errichtung und Erhaltung einer Trinkwasserleitung**, und zwar auf jener Fläche welche im beiliegenden Plan des Geometer Patrick Lechner, digital unterzeichnet am 8. August 2025, mit einer von einem Punkt unterbrochenen Linie in schwarzer Farbe und den Buchstaben "K-L" gekennzeichnet ist;
- c) zu Gunsten der Bp. 861 und zu Lasten der Gpp. 1645/1 und 1646/1 die **Dienstbarkeit der Durchfahrt mit einer Schipiste**, und zwar auf jenen Flächen, welche im beiliegenden Plan des Geometer Patrick Lechner, digital unterzeichnet am 8. August 2025, mit Kreuzchen in schwarzer Farbe gekennzeichnet sind.

d e l i b e r a

ad unanimità di voti nella forma di legge:

1. di stipulare con la società "3 ZINNEN SPA" con sede in San Candido, Versciaco – Via Ombrosa n. 2F, codice fiscale 00414280214, la seguente compravendita:

Il Comune di San Candido costituisce:

- a) a favore della p.ed. 855 e a carico della p.f. 1648/1 la **servitù di realizzazione e manutenzione di un acquedotto**, e cioè su quella superficie contrassegnata nell'allegato piano del Geom. Patrick Lechner, sottoscritto digitalmente l'08.08.2025, con una linea in colore nero tratteggiata a punti e contrassegnata con le lettere "A-B-C-D";
- b) a favore della p.ed. 855 e a carico della p.f. 2406/2 la **servitù di realizzazione e manutenzione di un acquedotto**, e cioè su quella superficie contrassegnata nell'allegato piano del Geom. Patrick Lechner, sottoscritto digitalmente l'08.08.2025, con una linea in colore nero tratteggiata a punti e contrassegnata con le lettere "K-L";
- c)- a favore della p.ed. 861 e a carico delle pp.ff. 1645/1 e 1646/1 la **servitù di passaggio con una pista da sci**, e cioè su quelle superfici contrassegnate nell'allegato piano del Geom. Patrick Lechner, sottoscritto digitalmente l'08.08.2025, con crocette in colore nero.

- |  |   |
|--|---|
| <p>2. darauf hinzuweisen, dass das Entgelt für die gegenständlichen Rechte gemäß beeidetem Schätzungsgutachten vom 06.08.2025 des Geom. Patrick Lechner wie folgt festgesetzt ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für die Bestellung der Dienstbarkeiten der Errichtung und Erhaltung einer Beschneiungsleitung: <b>€ 1.006,24</b>;</li> <li>- für den Ernteentgang und die Beeinträchtigung des Bodens: <b>€ 106,63 jährlich</b>, welche zum Zweck der Wertbeständigkeit alljährlich in voller Höhe an die Veränderung des ISTAT-Indexes und, falls dieser nicht mehr existiert, an die Veränderungen jenes Indexes, welcher diesem gleichkommt, angeglichen wird.</li> </ul> | <p>2. di dare atto che il corrispettivo per i diritti in oggetto è determinato, secondo la perizia di stima giurata in data 06.08.2025 del Geom. Patrick Lechner, nel modo seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per la costituzione delle servitù di realizzazione e mantenimento di una condotta per l'innevamento artificiale: <b>€ 1.006,24</b>;</li> <li>- per la perdita di raccolto e la compromissione del terreno: <b>€ 106,63 all'anno</b>, che, ai fini della stabilità del valore, sarà adeguato annualmente per intero alla variazione dell'indice ISTAT e, se questo non esiste più, alla variazione di quell'indice ad esso equivalente.</li> </ul> |
| <p>3. mit der Gesellschaft „3 ZINNEN AG“ einen Vertrag zur Bestellung von Dienstbarkeiten im Kaufwege zu den allgemein üblichen Bedingungen abzuschließen; sämtliche damit zusammenhängenden Spesen sind zu ausschließlichen Lasten der genannten Gesellschaft;</p>  | <p>3. di stipulare con la società "3 ZINNEN SPA" un contratto di costituzione di servitù mediante compravendita alle solite clausole generali; tutte le spese inerenti sono ad esclusivo carico della società;</p>  |
| <p>4. den Bürgermeister zur Unterzeichnung desselben Vertrages zu ermächtigen;</p>   | <p>4. di autorizzare il sindaco alla sottoscrizione del contratto medesimo;</p>   |
| <p>5. die Einnahme von € 1.112,87 im Haushaltsvoranschlag 2026 - 2028 wie folgt einzuheben:</p>  | <p>5. di incassare l'entrata di € 1.112,87 nel bilancio di previsione 2026 - 2028 nel modo seguente:</p>  |

Titel 4 Titolo		
Einnahmen aus der Veräußerung von beweglichen und unbeweglichen Gütern	Typologie <b>400</b> Tipologia	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali
Veräußerung von beweglichen Gütern	Kategorie <b>1</b> Categoria	Alienazione di beni materiali
Veräußerung von dinglichen Rechten	Kapitel <b>40400.01.011000</b> capitolo	Alienazione di diritti reali
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.112,87 €</b>	<b>Totale</b>

<b>2026</b>	<b>1.112,87 €</b>	<b>2026</b>
<b>2027</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2027</b>
<b>2028</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2028</b>

- |  |   |
|--|---|
| <p>6. die Einnahme von <b>€ 106,63</b>, wertberichtigt, in den folgenden Haushalten der Gemeinde vorzusehen;</p> <p>7. im Sinne des Art. 183, Absatz 2 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol" eine Abschrift gegenständlicher Maßnahme gleichzeitig mit dem Aushang an der Amtstafel den Fraktionssprechern im Gemeinderat zu übermitteln;</p> <p>8. das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Innichen im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren.</p> | <p>6. di prevedere l'entrata di <b>€ 106,63</b>, rettificata nel valore, nei seguenti bilanci del Comune;</p> <p>7. di trasmettere, a norma dell'art. 183, comma 2 della L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“, copia del presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'albo, ai capigruppo consiliari;</p> <p>8. di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di San Candido ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.v..</p> |
|--|---|

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindevorstand Einwand erhoben und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgesicht 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 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 dalla data di esecutività.

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

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

**Der Bürgermeister/Il Sindaco**

Rainer Klaus

*digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale*

Letto, confermato e sottoscritto:

**Der Sekretär/Il Segretario**

Happacher Dr. Michael

*digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale*

---