



URSCHRIFT - ORIGINALE

Nr. **167/25**

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND:

Ermächtigung von Frau Bachmann Tschurtschenthaler Edeltraud und Herrn Bachmann Tschurtschenthaler Gebhard zur Veräußerung des Betriebsgebäudes, Bp. 182 in E.Zl. 187/II K.G. Winnebach, an das Unternehmen Comploi Markus

OGGETTO:

Autorizzazione della Signora Bachmann Tschurtschenthaler Edeltraud e del Signor Bachmann Tschurtschenthaler Gebhard all'alienazione del fabbricato aziendale, p.ed. 182 C.C. Prato alla Drava, all'impresa Comploi Markus

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

03.04.2025 - 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
Kraler Harald	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco
Fuchs Peter	Referent	Assessore
Holzer Stefan	Referent	Assessore
Patzleiner Emanuel	Referent	Assessore
Rienzner Rosa Maria	Referentin	Assessora

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

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 Frau Bachmann Tschurtschenthaler Edeltraud und Herr Bachmann Tschurtschenthaler Gebhard je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer des Betriebsgebäudes, Bp. 182 in E.Zl. 187/II K.G. Winnebach, sind;

DARAUF HINGEWIESEN, dass zu Lasten der genannten Liegenschaft im Grundbuch die Bindungen als Gewerbegebiet laut Art. 35 des L.G. vom 20.08.1972, Nr. 15, und Art. 45 des L.G. vom 08.09.1981, Nr. 25, angemerkt sind;

NACH EINSICHTNAHME in den Art. 7, Buchst. d) der zwischen Gemeinde und Herrn Bachmann Tschurtschenthaler Hubert abgeschlossenen Vereinbarung Rep.Nr. 288 vom 16.04.1981, registriert in Brixen am 16.04.1981, Nr. 1606, Mod. I, Bd. 24, eingehoben Lire 40.300, welcher wie folgt lautet: „Der Gemeinde steht das Vorkaufsrecht (Anm. an der Liegenschaft) zu Marktbedingungen zu; jedoch bei einem Verzicht seitens der Gemeinde und bei einer eventuellen Veräußerung des Grundstückes in der Handwerkerzone an Dritte, verpflichtet sich der Bauherr, der Gemeinde Innichen eine Abschrift des entsprechenden Vertrages zu übermitteln und ihr den Betrag zu entrichten, der der Differenz zwischen dem Marktwert der Fläche zum Zeitpunkt der Veräußerung und der Enteignungsentschädigung entspricht“;

NACH EINSICHTNAHME in den Antrag vom 26.03.2025, mit welchem Herr Bachmann Tschurtschenthaler Gebhard im Namen der Eigentümer, um Erteilung der Ermächtigung zum Verkauf des gegenständlichen Betriebsgebäudes an das Einzelunternehmen Comploi Markus mit Sitz in Innichen, St.-Silvester-Straße Nr. 1/A, Steuernummer: CMPMKS80L03H786Z, ersucht;

NACH ÜBERPRÜFUNG, dass das Einzelunternehmen Comploi Markus die Voraussetzungen für die Zuweisung von Gewerbebauland besitzt;

NACH erfolgter Beratung;

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la Signora Bachmann Tschurtschenthaler Edeltraud e il Signor Bachmann Tschurtschenthaler Gebhard sono, per metà ciascuno, proprietari tavolari del fabbricato aziendale, p.ed. 182 in P.T. 187/II C.C. Prato alla Drava;

DATO ATTO che a carico del citato immobile, nel libro fondiario, sono annotati i vincoli ad uso impianto produttivo ai sensi dell'art. 35 della L.P. 20.08.1972, n. 15, e Art. 45 della L.P. 08.09.1981, n. 25;

VISTO l'art. 7, lett. d) della convenzione n. 288 di rep. del 16.04.1981, registrata a Bressanone il 16.04.1981, N. 1606, Mod. I, Vol. 24, esatte Lire 40.300, stipulata tra il Comune ed il Signor Bachmann Tschurtschenthaler Hubert, il quale dispone quanto segue: “Il Comune ha il diritto di prelazione (ann. sull'immobile) a condizioni di mercato; però in caso di rinuncia da parte del Comune e in caso di un'eventuale alienazione a terzi del terreno nella zona artigianale, il committente si obbliga a trasmettere al Comune di San Candido copia del relativo contratto e di pagare ad esso una somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione e l'indennità di esproprio”;

VISTA la domanda in data 26.03.2025, con la quale il Signor Bachmann Tschurtschenthaler Gebhard chiede in nome dei proprietari il rilascio dell'autorizzazione alla vendita del fabbricato aziendale in oggetto all'impresa individuale Comploi Markus con sede in San Candido, Via San Silvestro n. 1/A, Codice Fiscale: CMPMKS80L03H786Z;

VERIFICATO che l'impresa individuale Comploi Markus possiede i presupposti per l'assegnazione di terreno produttivo;

ESAURITA la discussione;

NACH DAFÜRHALTEN, das Vorkaufsrecht nicht nicht auszuüben und stattdessen dem Antrag auf Veräußerung der Liegenschaft an Herrn Comploi stattzugeben, und zwar aus folgenden Erwägungen:

- Herr Markus Comploi, Eigentümer der angrenzenden Holzwerkstatt, benötigt die Liegenschaft zur Erweiterung seines Betriebes. Die Nutzung der Immobilie durch ihn entspricht somit einem wirtschaftlich sinnvollen Zweck;
- Aufgrund der bestehenden Abstandsregelungen ist die Liegenschaft für andere potenzielle Käufer kaum nutzbar, da der Bau eines funktionalen Betriebsgebäudes in diesem Bereich nahezu ausgeschlossen ist;
- Die Erweiterung der Holzwerkstatt trägt zur Stärkung der lokalen Wirtschaft bei und sichert Arbeitsplätze in der Region. Eine Betriebsvergrößerung durch einen bereits ansässigen Unternehmer erscheint daher als die sinnvollste Nutzung der Immobilie.

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 Verantwortliche des zuständigen Dienstes - elektronischer Fingerabdruck
- für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des Finanzdienstes - elektronischer Fingerabdruck

1ostBqHIErBahT9Ezqa2EWqYwXIDXZvZeKCw/IOby7Q=

/CTtna468XTTrO51eBbqOOXkqeDXmWIR/yc0VuyQmuE=

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

RITENUTO di non esercitare il diritto di prelazione e di accogliere invece la richiesta di vendita della proprietà al signor Comploi, per le seguenti considerazioni:

- Il Signor Markus Comploi, proprietario della falegnameria confinante, ha bisogno della proprietà per espandere la sua attività. L'utilizzo dell'immobile da parte sua risulta pertanto economicamente sensato;
- A causa delle normative sulle distanze, la proprietà risulta difficilmente utilizzabile da altri potenziali acquirenti, in quanto la costruzione di un nuovo edificio produttivo in quest'area è pressoché impossibile;
- L'ampliamento della falegnameria contribuisce al rafforzamento dell'economia locale e alla tutela dei posti di lavoro nella regione. L'ingrandimento dell'attività da parte di un imprenditore già presente sul territorio appare quindi come la soluzione più vantaggiosa per l'utilizzo dell'immobile.

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

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

no-Südtirol“;

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. Frau Bachmann Tschurtschenthaler Edeltraud und Herrn Bachmann Tschurtschenthaler Gebhard zu ermächtigen, das im Gewerbegebiet Winnebach errichtete Betriebsgebäude, Bp. 182 in E.Zl. 187/II K.G. Winnebach, an das Einzelunternehmen Comploi Markus mit Sitz in Innichen, St.-Silvester-Straße Nr. 1/A, Steuernummer: CMPMKS80L03H786Z, zu veräußern;
2. Frau Bachmann Tschurtschenthaler Edeltraud und Herrn Bachmann Tschurtschenthaler Gebhard zu verpflichten, der Gemeinde eine Abschrift des entsprechenden Kaufvertrages zu übermitteln und ihr einen Betrag zu entrichten, der der Differenz zwischen dem Marktwert der Fläche zum Zeitpunkt der Veräußerung und der Enteignungsentschädigung entspricht;
3. 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;
4. 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.
5. eine Abschrift gegenständlichen Beschlusses der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol, Amt für Handwerk und Gewerbegebiete, 39100 Bozen, Landhaus 5, Raiffeisenstraße 5, zu übermitteln.

d e l i b e r a

ad unanimità di voti nella forma di legge:

1. di autorizzare la Signora Bachmann Tschurtschenthaler Edeltraud e il Signor Bachmann Tschurtschenthaler Gebhard ad alienare all'impresa individuale Comploi Markus con sede in San Candido, Via San Silvestro n. 1/A, Codice Fiscale: CMPMKS80L03H786Z, il fabbricato aziendale, p.ed. 182 in P.T. 187/II C.C. Prato alla Drava, realizzato nella zona produttiva “Prato alla Drava”;
2. di obbligare a Signora Bachmann Tschurtschenthaler Edeltraud e il Signor Bachmann Tschurtschenthaler Gebhard a trasmettere al Comune di San Candido copia del relativo contratto di compravendita e di pagare ad esso una somma corrispondente alla differenza tra valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione e l'indennità di esproprio;
3. 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;
4. 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..
5. di trasmettere copia della presente deliberazione alla Provincia Autonoma Bolzano – Alto Adige, Ufficio Artigianato e aree produttive, 39100 Bolzano, Palazzo 5, Via Raiffeisen 5 n. 58.

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindevorstand Einspruch erhoben und innerhalb von 60 Tagen 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 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.

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
