Urschrift – Originale

Nr. - N. 402

MARKTGEMEINDE
ST. LEONHARD IN PASSEIER
Autonome Provinz Bozen - Südtirol

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES

COMUNE DI
SAN LEONARDO IN PASSIRIA
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom - Seduta del: 28.10.2026 Uhr - Ore: 23:15

Ort: Ausweichquartier der Gemeindeämter, Im Steinanger 1, 39015 St. Leonhard in Passeier

Località: Sede provvisoria degli uffici comunali, Via Steinanger 1, 39015 S. Leonardo in Passiria

Anwesend sind:

Sono presenti :

			A.E. A.G.	A. U. A. I.
Bürgermeister	Robert Tschöll	Sindaco		
Vize-Bürgermeisterin	Magdalena Haller	Vicesindaca		
Gemeindereferentin	Andrea Marth	Assessore comunale		
Gemeindereferent	Dr. Peter Moosmair	Assessore comunale		
Gemeindereferent	Thomas Pichler	Assessore comunale		
Gemeindereferent	Roman Reichhalter	Assessore comunale		

Beistand leistet der Gemeindesekretär Herr

Assiste il Segretario comunale Signor

Dr. Fabian Pfeifer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

Robert Tschöll

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualifica di Sindaco ne assume la presidenza.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

GEGENSTAND:	OGGETTO:
Geförderter Wohnbau - Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone "Gandellen" - Festlegung der Einreichungsfrist für Gesuche um Zuweisung der Grundstücke und der darauf errichteten Bauten auf den Gpp. 2286/20 und 2286/23 der K.G. St. Leonhard (Baulos 10)	Edilizia abitativa agevolata - zona residenziale C4 - zona d'espansione "Gandellen" - determinazione del termine per la presentazione delle domande di assegnazione per i terreni e le costruzioni su essi realizzati sulle pp.ff. 2286/20 e 2286/23 del C.C. San Leonardo (lotto edificabile 10)

A.E. = Abwesend entschuldigt **A.U.** = Abwesend unentschuldigt **A.G.** = Assente giustificato **A.I.** = Assente ingiustificato

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass:

- der Durchführungsplan für die Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone „Gandellen“ mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.08.2017, Nr. 32, genehmigt wurde;

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 03.07.2019, Nr. 254, die Flächen für den geförderten Wohnbau auf den Gpp. 2286/20 und 2286/23 der K.G. St. Leonhard (Baulos 10) zugewiesen wurden;

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 15.10.2025, Nr. 436, im Sinne des Art. 85 L.G. Nr. 13/1998, der Verfall der Zuweisung der Gpp. 2286/20 und 2286/23 der K.G. St. Leonhard (Baulos 10) ausgesprochen wurde, da das Gebäude weder innerhalb der festgesetzten Frist fertiggestellt wurde noch Gegendarstellungen zum Brief gemäß Art. 85 Absatz 2 des L.G. Nr. 13/1998 vorgebracht wurden;

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 05.11.2025, Nr. 464, das Enteignungsverfahren für die im Betreff genannten Grundstücke und der darauf errichteten Bauten, welche sich in der Wohnbauzone C4 – Erweiterungszone „Gandellen“ befinden, im Sinne von Art. 3 L.G. Nr. 10/1991 und von Art. 85 L.G. Nr. 13/1998, eingeleitet wurde;

- auf den Gpp. 2286/20 und 2286/23 der K.G. St. Leonhard (Baulos 10), bauliche Tätigkeiten durchgeführt wurden;

- mit Schätzungsdekret des Bürgermeisters vom 10.12.2025 gemäß Art. 5 L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10, die Gemeinnützigkeit erklärt und die Enteignungsentschädigungen wie folgt festgesetzt wurden:

Bauwerk auf der Gp. 2286/23 der K.G. St. Leonhard laut Schätzbericht des Landesamtes für Schätzungen:
Enteignungsentschädigung: € 165.980,33

gesamte Gpp. 2286/20 und 2286/23 der K.G. St. Leonhard bzw. Kosten für den Erwerb des Baugrundes und die Erschließung:
Enteignungsentschädigung: € 71.972,58

- mit Enteignungsdekret vom 18.12.2025, Nr. 03/2025, die Grundstücke und der darauf errichteten Bauten auf den Gpp. 2286/20 und 2286/23 der K.G. St. Leonhard (Baulos 10) enteignet wurden;

- mit Grundbuchdekret vom 31.03.2026, T.Zl. 7639/2025, die Einverleibung des Eigentumsrechtes an den Gpp. 2286/20 und 2286/23 der K.G. St. Leonhard zugunsten der Gemeinde St. Leonhard in Passeier erfolgt ist;

- auf Grundlage des Beschlusses des Gemeindeausschusses Nr. 565 vom 31.12.2025 die

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il piano di attuazione della zona residenziale C4 – zona di espansione “Gandellen” è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 24/08/2017, n. 32;

- con deliberazione della Giunta comunale del 03/07/2019, n. 254, sono state assegnate le aree destinate all’edilizia abitativa agevolata sulle pp.ff. 2286/20 e 2286/23 della C.C. San Leonardo (lotto edificabile 10);

- con deliberazione della Giunta comunale del 15/10/2025, n. 436, è stata pronunciata la decadenza dell’assegnazione delle pp.ff. 2286/20 e 2286/23 della C.C. San Leonardo (lotto edificabile 10), poiché né l’edificio è stato completato entro il termine fissato né sono state presentate controdeduzioni alla lettera di cui all’art. 85 comma 2 L.P. n. 13/1998;

- con deliberazione della Giunta comunale del 05/11/2025, n. 464, è stata avviata, ai sensi dell'art. 3 L.P. n. 10/1991 e dell’art. 85 L.P. n. 13/1998, la procedura di esproprio per i terreni indicati in oggetto e delle costruzioni su essi realizzate nella zona residenziale C4 – zona di espansione “Gandellen”;

- sulle pp.ff. 2286/20 und 2286/23 della C.C. San Leonardo (lotto edificabile 10) sono state eseguite attività edilizie;

- con decreto di stima del Sindaco del 10/12/2025, ai sensi dell’art. 5 L.P. 15/04/1991, n. 10, sono state dichiarate la pubblica utilità e determinate le indennità di esproprio come segue:

costruzione sulla sopraccitata p.f. 2286/23 della C.C. San Leonardo in base alla stima dell'Ufficio Estimo provinciale:
indennità d'esproprio: € 165.980,33

intere pp.ff. 2286/20 e 2286/23 della C.C. San Leonardo ovvero costi per l’acquisizione del terreno edificabile e la sua urbanizzazione:
indennità d'esproprio: € 71.972,58

- con decreto d’esproprio del 18/12/2025, n. 03/2025, sono stati espropriati i terreni e le costruzioni su essi realizzate sulle pp.ff. 2286/20 e 2286/23 della C.C. San Leonardo (lotto edificabile 10);

- con decreto tavolare del 31/03/2026, G.N. 7639/2025, è stata intavolata a favore del Comune di San Leonardo in Passiria la proprietà delle pp.ff. 2286/20 e 2286/23 della C.C. San Leonardo;

- sulla base della deliberazione della Giunta comunale n. 565 del 31.12.2025, la confinante p.f.

angrenzende Gp. 2284/2 mit Dekret Nr. 1 vom 11. August 2026 erworben wurde;

- sich rund 33 m² dieser Parzelle innerhalb der Erweiterungszone Gandellen befinden und de facto einen Bestandteil des Bauloses Nr. 10 darstellen, weshalb diese Fläche ebenfalls an den Zuweisungsempfänger übertragen wird;

- die innerhalb der Begrenzungsmauer des Bauloses Nr. 10 gelegenen rund 120,00 m² der Gp. 2284/2, die weiterhin als Landwirtschaftsgebiet ausgewiesen sind, dem Zuweisungsempfänger als zusätzliche Freifläche mittels gesonderten Vertrages übertragen werden;

- das genaue Ausmaß dieser zusätzlichen Flächen im Zuge der Zuweisung durch eine eigene Vermessung ermittelt wird;

Festgehalten,

- dass eine weitere, von der Begrenzungsmauer des Bauloses Nr. 10 umschlossene Fläche von rund 18 m² in Richtung Parkdeck nicht an den Zuweisungsempfänger übertragen wird und somit im Eigentum der Gemeinde verbleibt.

Festgestellt, dass:

- aufgrund der von der Gemeinde bereits geleisteten obengenannten Ausgaben im Rahmen der Zuweisung des obengenannten Bauloses sowie der zusätzlichen Flächen im Landwirtschaftsgebiet folgende Zahlungen anfallen:

Bauwerk auf der Gp. 2286/23 der K.G. St. Leonhard laut Schätzbericht des Landesamtes für Schätzungen:
Enteignungsentschädigung: € 165.980,33

gesamte Gpp. 2286/20 und 2286/23 der K.G. St. Leonhard bzw. Kosten für den Erwerb des Baugrundes und die Erschließung:
Kosten für Grund gemäß Enteignungsentschädigung und Erschließungskosten gemäß Endabrechnung € 73.305,09

für die Teilfläche der Gp.2284/2 von ca. 33m², welche urbanistisch Teil der Erweiterungszone ist:
Enteignungsentschädigung: € 9.876,90

für die Teilfläche der Gp.2284/2 von ca. 120m², welche urbanistisch Teil des Landwirtschaftsgebietes ist:
anteilsmäßige Enteignungsentschädigung: € 5.114,78

- es deshalb nun für zweckmäßig erachtet wird, einen Termin festzusetzen, innerhalb welchem Gesuche um die Zuweisung der Grundstücke und der darauf errichteten Bauten in der Wohnbauzone C4 – Erweiterungszone „Gandellen“ auf den Gpp. 2286/20 und 2286/23 der K.G. St. Leonhard (Baulos 10) sowie der zusätzlichen Flächen einzureichen sind;

Die Gemeindeverwaltung hält bereits zu diesem

2284/2 è stata acquisita con decreto n. 1 dell'11 agosto 2026;

- circa 33 m² di tale particella ricadono all'interno della zona di espansione Gandellen e costituiscono di fatto parte integrante del lotto edificabile n. 10, motivo per cui tale superficie viene anch'essa trasferita al soggetto assegnatario;

- i circa 120,00 m² della p.f. 2284/2 compresi all'interno del muro di delimitazione del lotto edificabile n. 10, pur rimanendo classificati come zona agricola, vengono trasferiti al soggetto assegnatario quale superficie scoperta aggiuntiva mediante apposito contratto;

- l'esatta consistenza di tali superfici aggiuntive sarà determinata mediante apposito rilievo nell'ambito della procedura di assegnazione.

Si dà atto,

che un'ulteriore superficie di circa 18 m², racchiusa dal muro di delimitazione del lotto edificabile n. 10 in direzione del parcheggio, non viene trasferita all’assegnatario e pertanto rimane di proprietà del Comune.

Constatato che:

- a seguito delle spese sopraccitate già sostenute dal Comune per l’assegnazione del suddetto lotto edificabile, si rendono necessari i seguenti pagamenti:

costruzione sulla sopraccitata p.f. 2286/23 della C.C. San Leonardo in base alla stima dell'Ufficio Estimo provinciale:
indennità d'esproprio: € 165.980,33

intere pp.ff. 2286/20 e 2286/23 della C.C. San Leonardo ovvero costi per l’acquisizione del terreno edificabile e la sua urbanizzazione:
Importo dovuto per il terreno secondo indennità d'esproprio e spese per l’urbanizzazione come da rendiconto finale: € 73.305,09

per la porzione della p.f. 2284/2 di circa 33 m², che urbanisticamente fa parte della zona di espansione:
indennità di esproprio: € 9.876,90

per la porzione della p.f. 2284/2 di circa 120 m², che urbanisticamente fa parte della zona agricola:

indennità di esproprio proporzionale: € 5.114,78

- si ritiene ora quindi opportuno fissare un termine entro il quale possono essere presentate le domande per ottenere l'assegnazione per i terreni e le costruzioni su essi realizzate nella zona residenziale C4 – zona di espansione “Gandellen” sulle pp.ff. 2286/20 e 2286/23 della C.C. San Leonardo (lotto edificabile 10) nonché delle superfici ritenute funzionali;

L’Amministrazione comunale precisa espressamente

Zeitpunkt ausdrücklich fest, dass sie von jeglicher Haftung, was den Zustand der Immobilie anbelangt, befreit ist.

Nach Einsichtnahme in:

- das L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 (Wohnbauförderungsgesetz), in geltender Fassung;

- die Verordnung über die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.04.2026, Nr. 26;

- das positive fachliche Gutachten gemäß Art. 185 und 187 Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol mit dem elektronischen Fingerabdruck: oPhM623CEDwuennc+NhKzaj8lnTHeyVeSb9pY9nVuTc=;

- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2, und nachfolgende Änderungen;

Es wird für notwendig erachtet, diesen Beschluss im Eilverfahren im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol zu fassen, um die Folgemaßnahmen zügig vornehmen zu können;

Fasst einstimmig in gesetzlicher Form den

BESCHLUSS

1. aus den eingangs angeführten Gründen den Termin, innerhalb welchem um die Zuweisung der Grundstücke und der darauf errichteten Bauten in der Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone „Gandellen“ auf den Gpp. 2286/20 und 2286/23 (Baulos 10) der K.G. St. Leonhard sowie der zusätzlichen als funktionell betrachteten Flächen angesucht werden kann, mit Mittwoch, den 2. Dezember 2026 um 12:00 Uhr festzulegen.

2. festzuhalten, dass die Zuweisung der vorgenannten Grundstücke und der darauf errichteten Bauten im Sinne der Art. 82 und 83 des geltenden Wohnbauförderungsgesetzes mit einem eigenen Beschluss erfolgen wird.

3. festzuhalten, dass der/die Zuweisungsempfänger/in für die Zuweisung der GG.pp. 2286/20 sowie 2286/23 und der darauf errichteten Bauten, wie in den Prämissen angeführt, einen Gesamtbetrag von insgesamt € 239.285,42 zzgl. Spesen entrichten muss.

4. festzuhalten, dass für die Zuweisung bzw. den Erwerb der zusätzlichen Flächen aus der Gp. 2284/2 zusätzliche Kosten in Höhe von € 14.991,68 zuzüglich Spesen anfallen.

5. ausdrücklich festzuhalten, dass die Gemeinde St. Leonhard in Passeier von jeglicher Haftung,

sin d’ora di essere esonerata da qualsiasi responsabilità in merito allo stato dell’immobile.

Visto:

- la L.P. 17/12/1998, n. 13 (Ordinamento provinciale dell’edilizia agevolata), nel testo vigente;

- il Regolamento sull’assegnazione di aree destinate all’edilizia agevolata, approvato con delibera del Consiglio comunale del 29/04/2026, n. 26;

- il parere tecnico-amministrativo favorevole ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige con l'impronta digitale: oPhM623CEDwuennc+NhKzaj8lnTHeyVeSb9pY9nVuTc=;

- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale del 03/05/2018, n. 2, e successive modifiche;

Ritenuto necessario di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, al fine di garantire un’esecuzione celere dei provvedimenti consecutivi;

Ad unanimità di voti espressi nella forma di legge

DELIBERA

1. di fissare, per i motivi esposti in premessa, mercoledì 2 dicembre 2026 alle ore 12:00 quale data di scadenza per la presentazione delle domande per l'assegnazione dei terreni e delle costruzioni su essi realizzate, situati nella zona residenziale C4 – zona di espansione “Gandellen” sulle pp.ff. 2286/20 e 2286/23 (lotto edificabile 10) della C.C. San Leonardo nonché delle superfici ritenute funzionali.

2. di dare atto che l'assegnazione dei suddetti terreni e delle costruzioni su essi realizzate, ai sensi degli artt. 82 e 83 del vigente Ordinamento provinciale dell'edilizia agevolata, sarà disposta con apposita deliberazione separata.

3. di dare atto che il/la beneficiario/a dell’assegnazione è tenuto/a a corrispondere, per l’assegnazione delle pp.ff. 2268/20 e 2268/23 nonché delle costruzioni su essi realizzate, come indicato nelle premesse, un importo complessivo di € 239.285,42 oltre le spese.

4. prendere atto che per l'assegnazione ovvero l'acquisizione delle superfici aggiuntive ricadenti nella p.f. 2284/2 sono previsti costi aggiuntivi pari a € 14.991,68, oltre alle spese.

5. di precisare espressamente che il Comune di San Leonardo in Passiria è esonerato da qualsiasi

was den Erhaltungszustand der Immobilie anbelangt, befreit ist.

6. diesen Beschluss aus den in den Prämissen angeführten Gründen im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol für unverzüglich vollziehbar zu erklären.

responsabilità in merito allo stato dell'immobile.

6. di dichiarare, per i motivi citati in premessa la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende – Il Presidente:

Robert Tschöll

digital signiertes Dokument

Letto, approvato e sottoscritto

Der Gemeindesekretär - Il Segretario comunale:

Dr. Fabian Pfeifer

documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit können Betroffene Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen einbringen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione della stessa. Entro 60 giorni dalla data di esecutività di questa deliberazione ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa – Sezione autonoma di Bolzano. Nel settore affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 Decreto legislativo 104/2010).