

Gegenstand:

WIDERRUF BESCHLUSS NR. 486 VOM 01.10. 2025 UND GEFÖRDERTER WOHNBAU - WOHNUNG B.P. 1130 M.A. 4 K.G. ST.LORENZEN. ERMÄCHTIGUNG ZUR ABTRETUNG FRUCHTGENUSSRECHT

Vorausgeschickt, dass

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 114 vom 22.03.2011 die heutige B.p. 1130 m.A. 4 K.G. St. Lorenzen endgültig ins Eigentum zugewiesen wurde;
- auf der genannten Liegenschaft hat der Eigentümer eine Wohnung mit einer Nettowohnfläche von 110 m² verwirklicht hat;
- die Liegenschaft unter T.ZI 1418/14 vom 20.04.2011 im Grundbuch mit der 20-jährigen Bindung laut Art. 86 in Verbindung mit Art. 62 des Landesgesetzes vom 17.12.1998, Nr. 13 – Wohnbauförderungsgesetz belastet ist;
- mit Schreiben vom 06.06.2025 Prot. Nr. 17267 der Eigentümer die Gemeinde um Ermächtigung zur Abtretung des Fruchtgenussrechts der Wohnung an die Mutter seines minderjährigen Sohnes ersucht hat, mit der Begründung familiärer Notwendigkeit;
- somit gemäß Art. 86 des L.G. Nr. 13/1998 die Ermächtigung zur Abtretung des Fruchtgenussrechts im zweiten Bindungsjahrzehnt erteilt werden kann;
- gemäß Bestätigung des Amtes für Wohnbauprogrammierung vom 05.09.2025 die Liegenschaft nicht Gegenstand einer Wohnbauförderung ist und somit die Zuständigkeit für die Ermächtigung zur Abtretung des Fruchtgenussrechts bei der Gemeinde liegt;
- mit Antrag vom 06.06.2025, von Stefanie Eisenstecken, geboren am 04.11.1986 in Brixen, wohnhaft in 39030 St. Lorenzen, Bruneckerstr. 8A, wurde um die Prüfung der Voraussetzungen des geförderten Wohnbaues ersucht;
- festgestellt, dass die Voraussetzungen überprüft und festgestellt wurden, wobei die Antragstellerin insgesamt 25 Punkte erreicht;
- festgestellt, dass keine Ablehnungsgründe vorliegen und somit die Voraussetzungen gegeben sind;
- der Techniker Geom. Florian Schneider mit eigener Bewertung Prot. Nr. 14942 den Wert des Fruchtgenusses der Liegenschaft mit einer Laufzeit von 11 Jahren mit dem Betrag von Euro 28.720,11 festgelegt hat. Die Gemeindeverwaltung nimmt diesen Wert zur Kenntnis.

Oggetto:

REVOCA DELLA DELIBERA N. 486 DEL 01/10/2025 E EDILIZIA ABITATIVA AGEVOLATA - APPARTAMENTO SULLA P.ED.1130 P.M. 4 C.C. SAN LORENZO. AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE DIRITTO DI USUFRUTTO

Premesso che

- con deliberazione della Giunta comunale n. 114 del 22/03/2011 l'odierna p.ed. 1130 p.m. 4 C.C. San Lorenzo è stata assegnata definitivamente in proprietà;
- sull'apposito terreno l'assegnatario ha realizzato un'appartamento a schiera con una superficie abitabile pari a 110 mq;
- l'immobile risulta aggravato al tavolare sub G.N, 1418/14 del 20/04/2011 del vincolo ventennale di cui all'art. 86 in combinazione con l'art. 62 della Legge Provinciale 17.12.1998, n. 13 - Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.
- con lettera del 06.06.2025 prot. n. 17267 il proprietario ha chiesto al comune l'autorizzazione alla cessione diritto di usufrutto dell'appartamento alla madre del suo figlio minorenni per motivi di necessità familiare;
- quindi secondo l'art. 86 della L.P. 13/1998 l'autorizzazione alla cessione del diritto di usufrutto nel secondo decennio della validità del vincolo può essere concessa;
- secondo l'attestazione dell'Ufficio Programmazione dell'edilizia agevolata del 05/09/2025 l'immobile non è oggetto di agevolazione abitativa e che quindi la competenza per il rilascio dell'autorizzazione alla cessione diritto di usufrutto è del Comune;
- con richiesta del 06/06/2025, di Stefanie Eisenstecken, nata il 04/11/1986 a Bressanone, residente a 39030 San Lorenzo di Sebato, via Brunico 8A, è stato domandato la verifica dei presupposti dell'edilizia abitativa agevolata;
- constatato che i presupposti sono stati esaminati ed accertati, e che la richiedente raggiunge 25 punti complessivi;
- constatato, che non risultano motivi di esclusione e che quindi i presupposti sussistono;
- il tecnico geometra Florian Schneider con propria stima n. prot. 14942 ha stabilito il valore del diritto di usufrutto con durata di 11 anni con l'importo di 28.720,11 Euro. L'Amministrazione comunale ne prende atto.

Es soll also eine direkte Übertragung des Fruchtgenussrechts zwischen den vorgenannten Parteien erfolgen, wobei sämtliche bereits bestehenden Bindungen auf der Immobilie aufrecht bleiben.

- nach Einsichtnahme in die Gemeindeverordnung über die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 55 vom 27.12.2010, in geltender Fassung;

- nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 17.12.1998, Nr. 13, in geltender Fassung;

nach Einsichtnahme in die folgenden Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2:

hinsichtlich der
fachlichen Ordnungsmäßigkeit:

Positiv – digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr.
59rQenmPLDo+liUUR3mfn1G6y4shBN1Mmxjwu9mqv6o=;

hinsichtlich der
buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit:

Positiv – digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes *Dr. Verena Ploner*, am *08.06.2026*, Prot.Nr. *0017172* mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. *A9HaiM6TiqaaSKElrwhlmKwwCVnTLPRqAPOC2zocpLo=;*

aufgrund:

- des geltenden Haushaltsvoranschlags des laufenden Finanzjahres;
- der Satzung dieser Gemeinde, veröffentlicht im außerordentlichen Beiblatt zum Amtsblatt Nr. 7 der autonomen Region Trentino - Südtirol vom 14.02.2006;
- Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

beschließt

der Gemeindeausschuss

einstimmig bei 4 Anwesenden und Abstimmenden

1) Den eigenen Beschluss Nr. 486 vom 01.10.2025 zu widerrufen;

Si procederà dunque ad una transazione diretta della cessione del diritto di usufrutto tra le parti sopra citate, conservando tutti i vincoli già gravanti sull'immobile.

- visto il regolamento comunale per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 55 del 27/12/2010, nel testo vigente;

- visto la legge provinciale del 17/12/1998, n. 13, nel testo vigente;

visto i seguenti pareri ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2:

in ordine alla
regolarità tecnico-amministrativa:

Positivo – firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio con impronta digitale n. *59rQenmPLDo+liUUR3mfn1G6y4shBN1Mmxjwu9mqv6o=;*

in ordine alla
regolarità contabile:

Positivo – firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio *Dr. Verena Ploner*, in data *08.06.2026*, n. prot. *0017172* con impronta digitale n. *A9HaiM6TiqaaSKElrwhlmKwwCVnTLPRqAPOC2zocpLo=;*

visti:

- il vigente bilancio di previsione dell'anno corrente;
- lo Statuto di questo Comune, pubblicato nel supplemento straordinario al Bollettino Ufficiale n. 7 della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige del 14/02/2006;
- Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2;

la Giunta comunale

delibera

ad unanimità di voti su 4 presenti e votanti

1) Di revocare la deliberazione propria n. 486 del 01.10.2025;

- 2) der aktuelle Eigentümer wird ermächtigt, das Fruchtgenussrechts der gegenständliche Liegenschaft mit Laufzeit 11 Jahre zum Wert von 28.720,11 Euro mittels notarieller Urkunde an Frau Stefanie Eisenstecken zu übertragen.
- 2) l'attuale proprietario viene autorizzato a cedere il diritto di usufrutto dell'immobile in oggetto con durata di 11 anni al valore di 28.720,11 Euro tramite atto notarile alla signora Stefanie Eisenstecken.
- 3) Die Übertragung unterliegt folgenden Bedingungen:
- 3) La cessazione avviene alle seguenti condizioni:
- Der Vertragsabschluss muss innerhalb von 180 Tagen erfolgen. Gemäß Art. 83 L.G. 13/1998 muss innerhalb eines Jahres ab der Liegenschaftsübertragung bei der Gemeindeverwaltung die Erklärung über die tatsächliche ständige Besetzung der zugewiesenen Immobilie abgegeben werden. Der Bürgermeister kann aus Gründen höherer Gewalt, die vor Ablauf der bezeichneten Fristen eingetreten sind, auf Antrag einen Aufschub gewähren, der ausführlich zu begründen ist.
 - Il contratto deve essere stipulato entro 180 giorni. Ai sensi dell'art. 83 L.G. 13/1998, la dichiarazione di effettiva occupazione permanente dell'immobile assegnato deve essere presentata all'amministrazione comunale entro un anno dal trasferimento dell'immobile. Il sindaco può concedere un rinvio per cause di forza maggiore che si verificano prima della scadenza dei termini indicati, su richiesta che deve essere motivata in modo dettagliato.
 - Die gegenständliche Grundparzelle ist im Gemeindeplan für Raum und Landschaft der Gemeinde St. Lorenzen als Wohnbauzone C3 Erweiterungszone mit Durchführungsplan ausgewiesen.
 - La p.f. in questione è designata nel p.u.c. del comune di San Lorenzo come zona di espansione di espansione residenziale C3 con piano di attuazione.
 - Die Immobilie unterliegt den im Art. 62 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 enthaltenen Bestimmungen über den Schutz der sozialen Funktion von geförderten Wohnungen.
 - L'immobile è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 62 della L.P. 17.12.1998, n.13 sulla tutela della funzione sociale dell'edilizia agevolata.
 - Die Immobilie unterliegt den im Art. 86 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 enthaltenen Bestimmungen über die Vorkehrungen gegen die Spekulation mit abgetretenen Grundstücken.
 - L'immobile è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 17.12.1998, n.13 sulla prevenzione della speculazione con le proprietà cedute.
 - Die Ermächtigung wird in jenen Fällen widerrufen, die im Art. 85 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 enthalten sind.
 - L' autorizzazione è revocata in tutti i casi indicati dall'art. 85 della L.P. 17.12.1998, n.13.
 - Die im Grundbuch unter T.ZI 1418/14 vom 20.04.2011 angemerkte 20-jährige Bindung laut Art. 86 in Verbindung mit Art. 62 des Landesgesetzes vom 17.12.1998, Nr. 13 – Wohnbauförderungsgesetz erstreckt sich auch auf das Fruchtgenussrecht.
 - Il vincolo ventennale annotato al tavolare con G.N, 1418/14 del 20/04/2011 ai sensi dell'art. 86 in combinazione con l'art. 62 della Legge Provinciale 17.12.1998, n. 13 - Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, si estende anche al diritto di usufrutto.
 - Alle aus dieser Beschlussfassung entstehenden Spesen – darunter fallen auch jegliche mit diesem Vorgang verbundenen Steuern, Gebühren und Strafzahlungen, wie auch immer benannt - auch wenn diese im Wege der Nachforderung von der Agentur der Einnahmen eingefordert werden - gehen zu Lasten der Privatpartei, da die Maßnahme in ihrem alleinigen Interesse ergeht. Sollten mit diesem Rechtsgeschäft ursächlich verbundene Nachforderungen von Steuern und Gebühren an die Gemeindeverwaltung zugestellt werden, verpflichtet sich die Privatpartei die eingeforderten Beträge innerhalb von 10 Tagen an die Gemeindeverwaltung zur Weiterleitung an die Agentur der Einnahmen zu bezahlen.
 - Tutte le spese collegate all'adozione della presente delibera sono a carico dei richiedenti, in quanto la misura è adottata nel loro esclusivo interesse. Esse comprendono espressamente anche tutte le imposte, tutti i tributi e tutte le sanzioni, in qualunque modo denominati – anche ove queste vengano richieste dall'Agenzia delle Entrate in un secondo momento. Ove al Comune vengano notificate richieste di pagamento di imposte, tributi e sanzioni causalmente connesse a questo negozio giuridico, la parte privata si impegna a versare gli importi richiesti entro 10 giorni all'amministrazione comunale per poter effettuare il pagamento di quanto richiesto dall'Agenzia delle Entrate.

- 4) Festzuhalten und zu erklären, dass gegenständliche Beschlussfassung keine Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes mit sich bringt.
 - 5) gegenständlichen Beschluss mit derselben Abstimmung im Sinne des Art. 183 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, für unverzüglich vollstreckbar zu erklären.
- 4) Di dare atto e dichiarare che l'adozione della presente delibera non comporta spese a carico del bilancio comunale.
 - 5) di dichiarare, con la medesima votazione, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Bürgermeister - Sindaco

Dr. Martin Ausserdorfer

Jeder Bürger kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, Einspruch beim Gemeindevorstand erheben. Gegen diesen Beschluss kann außerdem innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen für Arbeiten, Lieferungen und Dienstleistungen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD. Nr. 104/2010 (Verwaltungsprozessordnung) auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Sekretär - Il Segretario

Dr. Peter Alexander Schönegger

Ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, può presentare entro il periodo di pubblicazione, opposizione a questa deliberazione alla Giunta comunale. Contro questa delibera può essere presentato inoltre ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici, servizi e forniture il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.lgs. n. 104/2010 (codice del processo amministrativo), è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale