

**GEMEINDE  
ST. MARTIN IN PASSEIER**  
Autonome Provinz Bozen - Südtirol  
**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**



**COMUNE DI  
SAN MARTINO IN PASSIRIA**  
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige  
**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom - Seduta del:

11.05.2026

Uhr - Ore:

16:00

Ort: Sitzungssaal

Località: Sala riunioni

Anwesend sind:

Sono presenti:

		A. E. A. G.	A. U. A. I.	NIMMT MITTELS FERNZUGANG TEIL PRENDE PARTE IN MODALITÀ REMOTA
Bürgermeister	Dominik ALBER			
Vizebürgermeister	Erich Otto KOFLER			
Gemeindereferent	Lukas FAHRNER			
Gemeindereferentin	Martina ILMER			
Gemeindereferent	Vigil RAFFL			

Beistand leistet Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. Gianmarco Bazzoni

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

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

Dominik Alber

in der Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

**GEGENSTAND:****OGGETTO:**

Geförderter Wohnbau - Festsetzung der Frist für die Einreichung der Gesuche um Zuweisung einer Fläche in der Erweiterungszone „Haslach“, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten ist, sowie Genehmigung der Bebauungs- und Zuweisungsrichtlinien

Edilizia abitativa agevolata - determinazione del termine per la presentazione delle istanze di assegnazione di un'area destinata all'edilizia abitativa agevolata nella zona d'espansione „Haslach“ ed approvazione dei criteri di edificazione e di assegnazione

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass:

- mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 46 vom 24.10.2019 die Ausweisung einer Wohnbauzone C3 – Erweiterungszone „Haslach“ in St. Martin in Passeier im Gemeindebauleitplan beantragt und mit Dekret des zuständigen Landesrates Nr. 24748 vom 13.12.2019 genehmigt wurde;
- mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 7/2020 vom 05.03.2020 das Durchführungsprogramm gemäß Art. 24 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, für die neue Wohnbauerweiterungszone C3 - „Haslach“ genehmigt wurde;
- mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 6/2020 vom 05.03.2020 der Durchführungsplan für die Wohnbauerweiterungszone C3 - „Haslach“, ausgearbeitet von Arch. Renate Marchetti aus Terlan im November 2019, genehmigt wurde.

Erachtet, dass in der Gemeinde St. Martin in Passeier in der Wohnbauerweiterungszone „Haslach“ das zweite Baulos für den geförderten Wohnbau zur Verfügung steht, welches einer Wohnbaugenossenschaft zugewiesen werden soll.

Festgehalten, dass die Wohnbaugenossenschaft aus den ersten 6 Bauwerbern mit den notwendigen Voraussetzungen einer zu genehmigenden Rangordnung gebildet werden soll.

In der Erwägung, dass bereits von einigen Personen Interesse an der Zuweisung von gefördertem Bauland in der Gemeinde St. Martin in Passeier bekundet wurde.

Für zweckmäßig erachtet, die Erstellung der Rangordnung für die Zuweisung von gefördertem Bauland auszuschreiben, damit die konkreten Zuweisungen nach dem Erwerb des Baulandes durch die Gemeinde ohne weitere Verzögerungen vorgenommen werden können.

Für notwendig erachtet, die beiliegenden Bebauungs- und Zuweisungsrichtlinien für die neue Wohnbauerweiterungszone C3 - „Haslach“ zu genehmigen.

Nach Einsicht in das Landesgesetz Nr. 13 vom 17. Dezember 1998 – Wohnbauförderungsgesetz und in die nachfolgenden Änderungen.

Nach Einsicht in die 1. und 2. Durchführungsverordnung zum Landesgesetz Nr. 13/98, genehmigt mit D.LH. vom 15.07.1999 Nr. 42 und vom 15.09.1999 Nr. 51 und in das Landesgesetz vom 17. Juni 2025, Nr. 61, „Wohnreform 2025“.

Festgehalten, dass zum Zwecke der Grundzuweisung der Gemeindeausschuss folgende Aufgaben zu erledigen hat:

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con la deliberazione consiliare n. 46 del 24/10/2019 è stata proposta la previsione di una zona residenziale C3 – zona d’espansione “Haslach” a S. Martino in Passiria nel P.U.C.; detta proposta di modifica è stata approvata con decreto assessoriale n. 24748 del 13/12/2019;
- con deliberazione consiliare n. 7/2020 del 05/03/2020 è stato approvato il programma di attuazione ai sensi dell’art. 24 della L.P. 11/08/1997, n. 13, per la nuova zona residenziale - zona di espansione C3 - “Haslach”;
- con deliberazione consiliare n. 6/2020 del 05/03/2020 è stato approvato il piano di attuazione per la zona residenziale di espansione C3 - “Haslach”, redatto dall’arch. Renate Marchetti di Terlan nel novembre 2019.

Considerato che nel Comune di San Martino in Passiria nella zona residenziale di espansione “Haslach” è disponibile il secondo lotto destinato all’edilizia agevolata, che verrà assegnato ad una cooperativa edilizia.

Constatato che la cooperativa edilizia viene costituita dai primi 6 richiedenti aventi i necessari requisiti della graduatoria da approvare.

Considerato che più persone hanno manifestato l’interesse per ottenere l’assegnazione di un terreno per l’edilizia abitativa agevolata nel Comune di San Martino in Passiria.

Ritenuto opportuno attivare la procedura per la formazione della graduatoria per l’assegnazione dell’area destinata all’edilizia abitativa agevolata affinché l’assegnazione concreta possa essere fatta senza ulteriori indugi dopo l’acquisizione del terreno da parte del Comune.

Ritenuto necessario di approvare i criteri di edificazione e di assegnazione relativi alla nuova zona abitativa di espansione C3 - “Haslach”.

Vista la legge provinciale n. 13 del 17 dicembre 1998 – ordinamento dell’edilizia abitativa agevolata e le relative modifiche.

Visto il 1° e 2° regolamento di esecuzione alla legge provinciale n. 13/98, approvato con D.P.G.P. del 15/07/1999 n. 42 e del 15/09/1999 n. 51 e da parte della legge provinciale 17 giugno 2025, n. 61, denominata “Riforma Abitare 2025”.

Visto che ai fini dell’assegnazione la Giunta comunale svolge i seguenti compiti:

- legt die Anzahl der Flächen fest, welche zugewiesen werden;
- setzt den Termin für die Einreichung der Gesuche fest, welcher nicht kürzer als 15 Kalendertage nach der Veröffentlichung einer entsprechenden Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde sein darf;
- überprüft die Gesuche um Zuweisung von gefördertem Baugrund und ordnet die Punkte zu;
- erstellt und genehmigt die provisorische und definitive Rangordnung der Bewerber/innen.

Nach Einsicht in die „Verordnung über die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau“, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 17 vom 27.04.2026, insbesondere in den Art. 4, welcher bestimmt, dass der Gemeindevausschuss die Frist für das Einreichen der Gesuche um Grundzuweisung festlegt, welche mindestens 30 Tage ab dem Datum der Veröffentlichung betragen muss.

Nach Einsicht in die positiven Gutachten gemäß Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:  
6PKhsOiDGBV0VWkyRyRAkL9+KbcbTTYVbT3JYxBvdlS=;
- das buchhalterische Gutachten ist nicht erforderlich: keine Ausgabenverpflichtung.

Nach Einsicht in die geltende Gemeindevsatzung.

Nach Einsicht in die geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung in der Region Trentino – Südtirol.

Es wird als notwendig erachtet, diesen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, für unverzüglich vollziehbar zu erklären, damit die Rangordnung so bald wie möglich gebildet werden kann.

Fasst einstimmig in gesetzlicher Form den

## BESCHLUSS

1. eine Rangordnung für die Zuweisung von einer dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Baufläche in der Wohnbauzone – Erweiterungszone „C3-Haslach“ in St. Martin in Passeier (Baulos GWB 2) laut den Bestimmungen des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, Wohnbauförderungsgesetz und der Änderungen laut Landesgesetz vom 17. Juni 2025, Nr. 61, „Wohnreform 2025“ und der Verordnung über die Zuweisung von Flächen für

- determina la quantità delle aree che saranno assegnate;
- fissa il termine per la presentazione delle domande che non può essere inferiore a 15 giorni consecutivi a decorrere dalla pubblicazione dell'apposito avviso all'albo comunale;
- esamina le domande di assegnazione delle aree per l'edilizia abitativa agevolata e assegna i punti;
- predispone e approva la graduatoria provvisoria e definitiva dei/delle candidati/e.

Constatato che nel regolamento riguardante l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 27/04/2026, in particolare nell'art. 4 di detto regolamento che determina il periodo per la presentazione delle domande di assegnazione di aree, che deve essere almeno pari a 30 giorni dalla pubblicazione.

Visti i pareri favorevoli 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:

- parere tecnico con l'impronta digitale:  
6PKhsOiDGBV0VWkyRyRAkL9+KbcbTTYVbT3JYxBvdlS=;
- il parere contabile non è necessario: nessun impegno di spesa.

Visto lo statuto comunale vigente.

Viste le vigenti Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni nella Regione Trentino – Alto Adige.

Ritenuto di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2, al fine di permettere la costituzione della graduatoria al più presto possibile.

Ad unanimità di voti espressi in forma legale

## DELIBERA

1. di predisporre una graduatoria per l'assegnazione di un'area destinata all'edilizia abitativa agevolata (GWB 2) in conformità alla L.P. 17.12.1998, n. 13 e della legge provinciale 17 giugno 2025 n. 61, denominata "Riforma Abitare 2025 ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, nel testo vigente, e del regolamento per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del

den geförderten Wohnbau der Gemeinde St. Martin in Passeier, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 17 vom 27.04.2026 zu erstellen, mit welcher die berechtigten Bauwerber für die Bildung einer Wohnbaugenossenschaft ermittelt werden;

2. die beiliegenden Bebauungs- und Zuweisungsrichtlinien für die Wohnbauerweiterungszone „C3-Haslach“ zu genehmigen;
3. festzuhalten, dass die Gesuche innerhalb des oben genannten Termins im Steueramt der Gemeinde in Papier- oder digitaler Form abgegeben werden müssen;
4. den Endtermin für die Vorlage der Gesuche um Zuweisung von gefördertem Wohnbaugrund in der Erweiterungszone „C3-Haslach“ mit 26.06.2026, 12.00 Uhr festzulegen und für die sofortige Veröffentlichung zu sorgen;
5. bekanntzugeben, dass diese Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung mit sich bringt;
6. diesen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, einstimmig für unverzüglich vollziehbar zu erklären.

27/04/2026 nella zona residenziale di espansione “C3-Haslach”, graduatoria di richiedenti che verrà utilizzata per la costituzione della cooperativa edilizia avente diritto all’assegnazione dell’area;

2. di approvare i criteri di edificazione e di assegnazione riguardanti la zona abitativa di espansione “C3-Haslach”;
3. di statuire che le domande devono pervenire entro il termine di cui sopra all’ufficio tributi comunale in formato cartaceo o digitale;
4. di fissare il termine finale per la presentazione delle domande per l’assegnazione di aree destinate all’edilizia abitativa agevolata nella zona d’espansione “C3-Haslach” alle ore 12.00 del 26/06/2026 e di provvedere alla pubblicazione immediata;
5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva all’unanimità dei voti, ai sensi dell’art. 183, comma 4, 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

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE

Dominik Alber

Letto, approvato e sottoscritto

DER SEKRETÄR - IL SEGRETARIO

Dr. Gianmarco Bazzoni

*digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale*

---

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit können Betroffene Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht - Autonome Sektion 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).

d3 Akt / atto: **3721**