

**COMUNE DI
SELVA DI VAL GARDENA**

Provincia di Bolzano

PART.IVA E COD.FISC. 00411710213

**GEMEINDE
WOLKENSTEIN IN GRÖDEN**

Provinz Bozen

MWST. NR. UND ST.KOD. 00411710213



**CHEMUN DE
SĚLVA**

Provincia de Bulsan

COD.FISC Y PART.IVA 00411710213

**DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

del **04.08.2026**
n. **166**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

vom **04.08.2026**
Nr. **166**

**DELIBERAZION DLA JONTA
CUMENELA**

di **04.08.2026**
nr. **166**

Sono presenti:

Anwesend sind:

L ie leprò:

	A.G. A.E. A.G.	A.I. A.U. A.I.	VC VK VC
Tobias Nocker			
Alex Perathoner			
Ernest Derio Cuccarollo			
Doris Mussner Delago			
Silvia Runggaldier			

A.G.-E.A.-M.C.R. assente giustificato – entschuldigt abwesend – mancia cun rejon

A.I.-U.A.-M.Z.R. assente ingiustificato – unentschuldigt abwesend – mancia zënza rejon

V.C.-V.K.-V.C. presente tramite videoconferenza – mit Videokonferenz abwesend – prejënt tres videocunferënza

Assiste la Segretaria comunale

Beistand leistet
Gemeindesekretärin

die

Leprò ie la Secretera de chemun

Alessandra Insam

Accertato il numero legale, il
Signor

Nach Feststellung der
Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Cunstatà che n ie assé per
puđei deliberé, sëurantòl l
senieur

Tobias Nocker

nella sua qualità di Sindaco
assume la presidenza e
sottopone alla Giunta comunale
la trattazione del seguente

in seiner Eigenschaft als
Bürgermeister den Vorsitz und
unterbreitet dem
Gemeindeausschuss die
Behandlung von folgendem

te si funzion de Ambolt la
presidënza y prejënta ala Jonta
cumenela la tratazion dl
argumënt che vën do:

OGGETTO:

Mussner Marlies e Steiner Elmar
– Alienazione di un
appezzamento della p.f. 265/1,
C.C. Selva, e contestuale
costituzione di una servitù di
riduzione delle distanze legali
delle costruzioni dal confine.

GEGENSTAND:

Mussner Marlies und Steiner Elmar
– Veräußerung einer Teilfläche der
Gp. 265/1, K.G. Wolkenstein, und
gleichzeitige Einräumung einer
Dienstbarkeit zur Unterschreitung
des gesetzlich vorgeschriebenen
Grenzabstandes.

ARGUMËNT:

Mussner Marlies y Steiner Elmar
- Venduda de n tòch dla p.f. 265/1,
C.C. Sëlva, y costituzion de na
servitù de smendrimënt dla
destanzas legheles di frabicac
dal cunfin.

Richiamati i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche, e visti gli atti e le norme indicati in calce alla presente deliberazione;

Nach Überprüfung der Sach- und Rechtslage und nach Einsichtnahme in die am Rande dieses Beschlusses angeführten Maßnahmen und einschlägigen Bestimmungen;

Do avèi lecurdà la cundizions de fat y la rejons giuridiches, y do avèi udù i pruvèdimènc y la normes mustredes su japé de chësta deliberazion;

LA GIUNTA COMUNALE delibera

beschließt DER GEMEINDEAUSSCHUSS

deliberea LA JONTA CHEMUNELA

Con il seguente esito della votazione:

Presenti	5
voti favorevoli	5
contrari	0
astenuti	0
espressi legalmente:	

Mit diesem Abstimmungsergebnis:

Anwesende	5
Jastimmen	5
Neinstimmen	0
Stimmenthaltungen	0
geäußert in gesetzlicher Weise:	

Cun chësta votazion:

Presënc	5
ujes cunsenzientes	5
cuntreres	0
astenjions	0
pronunziedes legalmënter:	

1) Ai signori Marlies Mussner, codice fiscale MSSMLS84R47A952J, nata a Bolzano in data 07.10.1984, ed Elmar Steiner, codice fiscale STNLMR80C24A952H, nato a Bolzano in data 24.03.1980, è alienata, per la quota del 50% ciascuno, la seguente entità immobiliare:

- 33 m² della p.f. 265/1 in P.T. 192/II, C.C. Selva, che vanno ad incrementare la superficie della p.ed. 890 in P.T. 510/II, C.C. Selva.

2) L'area da alienare è evidenziata nel tipo di frazionamento n. 5092/2025, approvato dall'ufficio Catasto di Chiusa in data 16.09.2025, presentato dal geometra Herbert Senoner.

3) È approvata la costituzione, a tempo indeterminato, di una servitù di riduzione delle distanze legali delle costruzioni dal confine:

- a carico della p.f. 265/1 in P.T. 192/II, C.C. Selva, di proprietà del Comune di Selva di Val Gardena;
- a favore della p.ed. 890 in P.T. 510/II, C.C. Selva, di proprietà dei signori Marlies Mussner, codice fiscale MSSMLS84R47A952J, nata a Bolzano in data 07.10.1984, ed Elmar Steiner, codice fiscale STNLMR80C24A952H, nato a Bolzano in data 24.03.1980, per la quota del 50% ciascuno;
- L'area interessata dalla servitù sulla p.f. 265/1 comprende 107 m² ed è delimitata dal grafico risultante dalla planimetria del geom. Senoner Herbert assunta al protocollo comunale n. 0021858 del 03.08.2026;

4) Si prende atto e si approva la stima asseverata del dott. agronomo Josef Ludwig Rungger, iscritto all'Albo dei dottori agronomi e dottori forestali della Provincia di Bolzano al n. 118,

1) An Frau Marlies Mussner, Steuer Nummer MSSMLS84R47A952J, geboren in Bozen am 07.10.1984, und Herrn Elmar Steiner, Steuernummer STNLMR80C24A952H, geboren in Bozen am 24.03.1980, wird zu je 50 % folgende Liegenschaft veräußert:

- 33 m² der Gp. 265/1 in E.ZI. 192/II, K.G. Wolkenstein, welche der B.p. 890 in E.ZI. 510/II, K.G. Wolkenstein, angegliedert werden.

2) Die zu veräußernde Fläche ist im Teilungsplan Nr. 5092/2025, genehmigt vom Katasteramt Klausen am 16.09.2025 und vorgelegt vom Geometer Herbert Senoner, ausgewiesen.

3) Die zeitlich unbefristete Einräumung der nachstehenden Dienstbarkeit zur Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstandes von Gebäuden wird genehmigt:

- zu Lasten der Gp. 265/1 in E.ZI. 192/II, K.G. Wolkenstein, im Eigentum der Gemeinde Wolkenstein in Gröden;
- zugunsten der B.p. 890 in E.ZI. 510/II, K.G. Wolkenstein, im Eigentum von Frau Marlies Mussner, Steuernummer MSSMLS84R47A952J, geboren in Bozen am 07.10.1984, und Herrn Elmar Steiner, Steuernummer STNLMR80C24A952H, geboren in Bozen am 24.03.1980, zu je 50 %.
- Die von der Dienstbarkeit betroffene Fläche auf der Gp. 265/1 umfasst 107 m² und ist in der grafischen Darstellung laut Lageplan des Geometers Herbert Senoner abgegrenzt, welcher unter Prot. Nr. 0021858 vom 03.08.2026 in das Gemeindeprotokoll aufgenommen wurde.

4) Die beeidete Schätzung des Agronomen Dr. Josef Ludwig Rungger, eingetragen im Berufsverzeichnis der Agronomen und Forstwirte der Provinz Bozen unter Nr. 118, welche

1) A Marlies Mussner, codesc fischel MSSMLS84R47A952J, nasciuda a Bulsan ai 07.10.1984, y a Elmar Steiner, codesc fischel STNLMR80C24A952H, nasciù a Bulsan ai 24.03.1980, ti vèn venduda, per na pert dl 50 % unìun, chësta unità immobiliare:

- 33 m² dla p.gr. 265/1 te P.T. 192/II, Ch. c. Sëlva, che va a fé majera la spersa dla p.ed. 890 te P.T. 510/II, Ch. c. Sëlva.

2) La spersa da vënder ie evidenziaa tl plann de fraziunamënt nr. 5092/2025, dat pro dal Ufize dl Cataster de Tluses ai 16.09.2025 y prejentà dal geometer Herbert Senoner.

3) L vën dat pro la costituzion, zënza limit de tēmp, de na servitù per smendré la distanza leghela dla fra-bichères dal cunfin:

- a cëria dla p.gr. 265/1 te P.T. 192/II, Ch. c. Sëlva, de proprietà dl Chemun de Sëlva de Gherdëina;
- a bën dla p.ed. 890 te P.T. 510/II, Ch. c. Sëlva, de proprietà de Marlies Mussner, codesc fischel MSSMLS84R47A952J, nasciuda a Bulsan ai 07.10.1984, y de Elmar Steiner, codesc fischel STNLMR80C24A952H, nasciù a Bulsan ai 24.03.1980, per na pert dl 50 % unìun;
- La spersa nteressada dala servitù sun la p.gr. 265/1 misura 107 m² y ie delimitèda tla raprezentazion grafica dl plann de posizion dl geometer Herbert Senoner, tēut su al protocol cumenel nr. 0021858 di 03.08.2026;

4) L vën tēut a cunescënza y dat pro la sciadada asseverada dl agronom dr. Josef Ludwig Rungger, scrit ite tl liber profesciunel di agronom y forestei dla Provinzia de Bulsan sot al nr.

assunta al protocollo comunale n. 0005706/2026 del 15.06.2026.	unter Prot. Nr. 0005706/2026 vom 15.06.2026 in das Gemeindeprotokoll aufgenommen wurde, wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	118, tëuta su al protocol cumenel nr. 0005706/2026 di 15.06.2026.
5) Il prezzo di vendita è determinato in € 600,00 al metro quadro, per un valore complessivo pari a € 19.800,00.	5) Der Kaufpreis wird mit 600,00 € pro Quadratmeter festgelegt, was einem Gesamtbetrag von 19.800,00 € entspricht.	5) L priesc de venduda vën stabili te 600,00 € al meter quadrat, per n valor cumplessif de 19.800,00 €.
6) Il corrispettivo per la costituzione della servitù di riduzione delle distanze è determinato in € 150,00 al metro quadro, per un valore complessivo pari a € 16.050,00.	6) Das Entgelt für die Einräumung der Dienstbarkeit zur Unterschreitung des Grenzabstandes wird mit 150,00 € pro Quadratmeter festgelegt, was einem Gesamtbetrag von 16.050,00 € entspricht.	6) L paiaimënt per la costituzion dla servitù per smendré la distanza dal cunfin vën stabili te 150,00 € al meter quadrat, per n valor cumplessif de 16.050,00 €.
7) L'immobile è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La garanzia per evizione è esclusa ai sensi dell'articolo 1487 del codice civile, fermi gli effetti previsti dall'articolo 1488 del codice civile.	7) Die Liegenschaft wird in dem tatsächlichen und rechtlichen Zustand veräußert, in dem sie sich befindet. Die Gewährleistung wegen Eviktion wird gemäß Artikel 1487 des Zivilgesetzbuches ausgeschlossen; die Rechtswirkungen nach Artikel 1488 des Zivilgesetzbuches bleiben unberührt.	7) La imobilia vën venduda tl stat de fat y de dërt te chël che la se abina. La garanzia per evizion ie escludeda aldò dl articul 1487 dl codesc zivil; i efec udus dant dal articul 1488 dl codesc zivil resta valëivli.
8) Il Sindaco è autorizzato a sottoscrivere il relativo contratto di alienazione e di costituzione della servitù presso un notaio designato dagli acquirenti.	8) Der Bürgermeister wird ermächtigt, den entsprechenden Vertrag über die Veräußerung und die Einräumung der Dienstbarkeit bei einem von den Käufern namhaft gemachten Notar zu unterzeichnen.	8) L ambolt vën autorisà a sotscri l cuntràt de alienazion y de costituzion dla servitù dan n notar designà dai cumpradëures.
9) Il trasferimento da parte del Comune non è soggetto ad IVA, in quanto l'operazione non è effettuata nell'esercizio d'impresa.	9) Die Übertragung durch die Gemeinde unterliegt nicht der Mehrwertsteuer, da der Vorgang nicht im Rahmen einer unternehmerischen Tätigkeit erfolgt.	9) La venduda da pert dl Chemun ne n'ie nia sotmetuda ala CVN, davia che l'operazion ne ie nia realisesda tl eserzize de mpreja.
10) Le spese per la stipulazione, registrazione ed intavolazione del contratto sono ad esclusivo carico degli acquirenti.	10) Die Kosten für die Erstellung, Registrierung und grundbücherliche Durchführung des Vertrages gehen ausschließlich zu Lasten der Käufer.	10) La spëises per la stipulazion, registrazion y ntavulazion dl cuntràt ie da mëter esclusivamënter n cont di cumpradëures.
11) <i>Accertamento e imputazione dell'entrata</i> L'entrata complessiva di € 35.850,00, di cui € 19.800,00 per l'alienazione ed € 16.050,00 per la costituzione della servitù, sarà accertata e imputata all'esercizio 2026, sui capitoli indicati nel prospetto sottostante, all'atto della sottoscrizione del contratto.	11) <i>Feststellung und Zuweisung der Einnahme</i> Die Gesamteinnahme in Höhe von 35.850,00 €, davon 19.800,00 € aus der Veräußerung und 16.050,00 € aus der Einräumung der Dienstbarkeit, wird bei Unterzeichnung des Vertrags im Haushaltsjahr 2026 auf den in der nachstehenden Übersicht angegebenen Haushaltsstellen festgestellt und zugewiesen.	11) <i>Registrazion y imputazion dla ntreda</i> La ntreda cumplessiva de 35.850,00 €, de chëi 19.800,00 € per l'alienazion y 16.050,00 € per la costituzion dla servitù, unirà registreda y cuntabilisesda tl eserzize 2026 sun i capitui mustrei tl prospet sotite, canche l cuntràt vën sotscrit.
12) <i>Esecutività della deliberazione</i> La deliberazione diviene esecutiva dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione.	12) <i>Vollstreckbarkeit des Beschlusses</i> Der Beschluss wird nach dem zehnten Tag ab dem Veröffentlichungsbeginn vollstreckbar.	12) <i>Esecutività dla deliberazion</i> La deliberazion vën a valëi do diesc dis dal scumenciamënt de si pubblicazion.
13) <i>Controllo da parte dei cittadini</i> Durante la pubblicazione di questa deliberazione ogni cittadino ed ogni cittadina può presentare opposizione avverso la deliberazione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione ogni interessato ed interessata può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano.	13) <i>Kontrolle durch die Bürger</i> Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung jeder Bürger und jede Bürgerin beim Gemeindevausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann jeder und jede Interessierte beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen.	13) <i>Control da pert di zitadin</i> Nntan l tēmp de publicazion de chësta deliberazion possa uni zitadin y uni zitadina 10 dis, prejenté usservaziions ala Jonta Chemunela. Tl tēmp de 60 dis do la publicazion de chësta deliberazion, possa uni nteresà y uni ntereseda prejenté recurs ala Suneria Regionela de Giustizia Aministrativa, Sezion autonoma de Bulsan.

Riferimento ad atti di indirizzo politico amministrativo

Il provvedimento corrisponde agli obiettivi indicati nel Documento unico di programmazione per il triennio in corso, approvato dal Consiglio comunale, e a quanto indicato nel piano esecutivo di gestione, approvato dalla Giunta comunale.

Riferimento ad atti deliberativi precedenti

Deliberazione del Consiglio comunale n. 70 del 29.12.2025, con cui sono state approvate l'alienazione e la costituzione della servitù di riduzione delle distanze, mediante iscrizione dell'area nel piano delle alienazioni.

Pareri preventivi

La proposta di deliberazione è stata presentata dal servizio competente;

Il responsabile del servizio e il responsabile finanziario hanno espresso i seguenti pareri ai sensi dell'articolo 185 legge regionale 3 maggio 2018, n. 2:

- **Parere tecnico con l'impronta digitale:**
Dcp6d3HpU8YJUioDpV7aTFvzpx/zNjW/d6uaKv5lly=
- **Parere contabile con l'impronta digitale:**
nhUOL14M6+ZJqkRB/Q4LFKiOmi-vYZXKV6TnQl+/gTso=

Riferimenti normativi

Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 – Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;

Legge provinciale 12.12.2016, n. 25 “Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali della Provincia di Bolzano”;

Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 – parte II recante disposizioni sulla contabilità pubblica;

Legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17;

statuto del Comune;

regolamento comunale di contabilità;

Regolamento comunale in materia di procedimento amministrativo;

Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, in particolare il titolo VI;

Presupposti di fatto e motivazione

In data 07.07.2025, prot. n. 0019131/2025, è pervenuta richiesta da parte dei signori Marlies Mussner ed Elmar Steiner per l'acquisto di 33 m² della p.f. 265/1, C.C. Selva, di proprietà del Comune di Selva di Val Gardena, situata in zona La Poza.

Politisch-verwaltungsmäßige Grundlagen

Die Maßnahme entspricht den Zielen, die im vom Gemeinderat genehmigten einheitlichen Strategiedokument für den laufenden Dreijahreszeitraum angegeben sind, sowie den Vorgaben des vom Gemeindeausschuss genehmigten Haushaltsvollzugsplanes.

Vorangegangene Beschlussmaßnahmen

Beschluss des Gemeinderates Nr. 70 vom 29.12.2025, mit welchem die Veräußerung und die Einräumung der Dienstbarkeit zur Unterschreitung des Grenzabstandes durch Aufnahme der Fläche in den Veräußerungsplan genehmigt wurden.

Vorausgehende Gutachten

Die Beschlussvorlage wurde vom zuständigen Dienst eingebracht;

Der Verantwortliche des Dienstes und der Verantwortliche des Finanzdienstes haben die Gutachten im Sinne des Artikels 185 des Regionalgesetzes 3. Mai 2018, N. 2, wie folgt abgegeben:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: Dcp6d3HpU8YJUioDpV7aTFvzpx/zNjW/d6uaKv5lly=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: nhUOL14M6+ZJqkRB/Q4LFKiOmi-vYZXKV6TnQl+/gTso=

Rechtsgrundlagen

Regionalgesetz 3. Mai 2018, Nr. 2 – Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol;

Landesgesetz vom 12.12.2016, Nr. 25 “Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften der Autonomen Provinz Bozen”

Gesetzesvertretendes Dekret Nr. 267 vom 18.08.2000 – Teil II betreffend Bestimmungen über das öffentliche Rechnungswesen;

Landesgesetz vom 22.10.1993, Nr. 17;

Satzung der Gemeinde

Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;

Gemeindeverordnung auf dem Sachgebiet des Verfahrens;

Gemeindeverordnung zur Regelung der Verträge, insbesondere der Titel VI;

Objektive Voraussetzungen und Begründung

Am 07.07.2025 ist unter Prot. Nr. 0019131/2025 ein Antrag von Frau Marlies Mussner und Herrn Elmar Steiner um Ankauf von 33 m² der Gp. 265/1, K.G. Wolkenstein, im Eigentum der Gemeinde Wolkenstein in Gröden, gelegen in der Zone La Poza, eingegangen.

Referimënt a documënc de carater politich-amministratif

L pruvedimënt curespuend ai ubietifs mustrei su tl Documënt unich de prugramazion per i trèi ani dl mumënt dat pro dal Cunsëi chemunel y curespuend a chël che ie scrit tl plann esecutif de gestion, dat pro dala Jonta chemunela.

Referimënc a deliberazions da dant

Deliberazion dl Cunsëi de Chemun nr. 70 di 29.12.2025, cun chëla che l ie uni dat pro l'alienazion y la costituzion dla servitù per smendré la distanza dal cunfin tres la scrizion dla spersa tl plann dla alienazions.

Bënsteies danora

La pruposta de deliberazion ie unida prejenteda dal servisc competënt;

L respunsabl de servisc y l respunsabl dl servisc finanzièr a dat ju i bënsteies aldò dl art. 185 dla lege regionela 3 de mei 2018, n. 2:

- Bënsté tecnich cun piedia digitela:
Dcp6d3HpU8YJUioDpV7aTFvzpx/zNjW/d6uaKv5lly=
- Bënsté cuntabel cun piedia digitela:
nhUOL14M6+ZJqkRB/Q4LFKiOmi-vYZXKV6TnQl+/gTso=

Referimënc normatifs

Lege regionela 3 mei 2018, nr. 2 – codesc di ènc lochei dla Region Trentino-Südtirol;

Lege provinziela 12.12.2016 nr. 25 „Ordinamënt finanzièr y cuntabel di chemuns y dla cumunteies raionalees dla Provinzia de Bulsan“

Decret legislatif 18.08.2000, nr. 267 – pert II che reverda disposizions sun la cuntabeltà publica;

Lege provinziela di 22 de utober 1993, nr. 17;

Statut dl Chemun;

Regulamënt chemunel de cuntabeltà;

Regulamënt n cont de prozedures amministratives;

regulamënt chemunel sun la disciplina di cuntrac, dantaldut l titul VI;

Cundizions de fat y motivazion

Ai 07.07.2025, prot. nr. 0019131/2025, iel uni fat na dumanda da pert de Marlies Mussner y Elmar Steiner per cumpré 33 m² dla p.gr. 265/1, Ch. c. Sëlva, de proprietà dl Chemun de Sëlva de Gherdëina, metuda tl raion La Poza.

La domanda comprende anche la richiesta di costituzione di una servitù di riduzione delle distanze a carico della p.f. 265/1, C.C. Selva e a favore della p.ed. 890, C.C. Selva.

I signori Marlies Mussner ed Elmar Steiner sono comproprietari, per la quota del 50% ciascuno, della p.ed. 890 in P.T. 510/II, C.C. Selva, costituita da una casa di abitazione confinante con la p.f. 265/1 in P.T. 192/II, C.C. Selva, di proprietà del Comune di Selva di Val Gardena.

L'area oggetto di alienazione è individuata nel tipo di frazionamento redatto dal Geometra Herbert Senoner, approvato in data 16.09.2025 con n. 5092/2025 dall'Ufficio catasto di Chiusa.

L'area da gravare con la servitù è evidenziata nella planimetria del geometra Herbert Senoner, assunta al protocollo comunale n. 0021858 del 03.08.2026. Da tale planimetria risulta che l'area interessata dalla servitù è pari a 107 m².

In conformità al piano urbanistico vigente, l'area di 33 m² oggetto di alienazione è classificata in parte come "zona agricola" e in parte come "zona produttiva con piano di attuazione La Poza West", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica del 10.07.2026, prot. n. 0019946.

Nel piano urbanistico, l'area da gravare con la servitù è inserita come "zona produttiva con piano di attuazione La Poza West".

La domanda è stata trattata nella seduta della Giunta comunale del 05.08.2025. In tale sede la Giunta comunale ha espresso parere favorevole all'alienazione del terreno e alla costituzione della servitù di riduzione delle distanze.

Si prende atto della stima asseverata di data 15.06.2026, redatta dal dott. agronomo Josef Ludwig Rungger, iscritto all'Albo dei dottori agronomi e dottori forestali della Provincia di Bolzano al n. 118. Con la suddetta stima, acquisita al protocollo comunale n. 0005706/2026, è stato determinato il valore dell'area oggetto di alienazione in € 600,00 al metro quadro, per un importo complessivo di € 19.800,00, nonché il valore relativo alla costituzione della servitù in € 150,00 al metro quadro, per un importo complessivo di € 16.050,00.

La Giunta comunale ha manifestato l'interesse a procedere con l'operazione di alienazione al fine di rettificare l'allineamento dei confini e agevolare la pianificazione urbanistica del comparto.

La Giunta comunale è favorevole alla costituzione della servitù di riduzione delle distanze, in quanto la stessa non comporta una penalizzazione effettiva per il fondo comunale gravato e non pregiudica gli interessi patrimoniali del Comune.

Tutte le spese inerenti al contratto di vendita e alla costituzione di servitù sono ad esclusivo carico degli acquirenti.

Der Antrag umfasst auch das Gesuch um Einräumung einer Dienstbarkeit zur Unterschreitung des Grenzabstandes zu Lasten der Gp. 265/1, K.G. Wolkenstein, und zugunsten der B.p. 890, K.G. Wolkenstein.

Frau Marlies Mussner und Herr Elmar Steiner sind zu je 50 % Eigentümer der B.p. 890 in E.Zl. 510/II, K.G. Wolkenstein, einem Wohnhaus, das an die Gp. 265/1 in E.Zl. 192/II, K.G. Wolkenstein, im Eigentum der Gemeinde Wolkenstein in Gröden, angrenzt.

Die zu veräußernde Fläche ist im Teilungsplan des Geometers Herbert Senoner ausgewiesen, welcher am 16.09.2025 vom Katasteramt Klausen unter Nr. 5092/2025 genehmigt wurde.

Die mit der Dienstbarkeit zu belastende Fläche ist im Lageplan des Geometers Herbert Senoner ausgewiesen, welcher unter Prot. Nr. 0021858 vom 03.08.2026 in das Gemeindeprotokoll aufgenommen wurde. Aus diesem Lageplan geht hervor, dass die von der Dienstbarkeit betroffene Fläche 107 m² beträgt.

Gemäß dem geltenden Bauleitplan ist die zu veräußernde Fläche im Ausmaß von 33 m² teils als „Landwirtschaftsgebiet“ und teils als „Gewerbegebiet mit Durchführungsplan La Poza West“ ausgewiesen, wie aus der Bauleitplanbescheinigung vom 10.07.2026, Prot. Nr. 0019946, hervorgeht.

Im Bauleitplan ist die mit der Dienstbarkeit zu belastende Fläche als „Gewerbegebiet mit Durchführungsplan La Poza West“ ausgewiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Gemeindevausschusses vom 05.08.2025 behandelt. In dieser Sitzung hat der Gemeindevausschuss eine positive Stellungnahme zur Veräußerung der Fläche und zur Einräumung der Dienstbarkeit zur Unterschreitung des Grenzabstandes abgegeben.

Die beedite Schätzung vom 15.06.2026, erstellt vom Agronomen Dr. Josef Ludwig Rungger, eingetragen im Berufsverzeichnis der Agronomen und Forstwirte der Provinz Bozen unter Nr. 118, wird zur Kenntnis genommen. Mit dieser Schätzung, welche unter Prot. Nr. 0005706/2026 in das Gemeindeprotokoll aufgenommen wurde, wurde der Wert der zu veräußernden Fläche mit 600,00 € pro Quadratmeter, somit mit einem Gesamtbetrag von 19.800,00 €, sowie der Wert für die Einräumung der Dienstbarkeit mit 150,00 € pro Quadratmeter, somit mit einem Gesamtbetrag von 16.050,00 €, festgelegt.

Der Gemeindevausschuss hat sein Interesse bekundet, die Veräußerung vorzunehmen, um die Grenzverläufe zu bereinigen und die urbanistische Planung des betroffenen Bereiches zu erleichtern.

Der Gemeindevausschuss befürwortet die Einräumung der Dienstbarkeit zur Unterschreitung des Grenzabstandes, da diese keine tatsächliche Beeinträchtigung der belasteten gemeindeeigenen Fläche darstellt und die vermögensrechtlichen Interessen der Gemeinde nicht beeinträchtigt.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag und der Einräumung der Dienstbarkeit gehen ausschließlich zu Lasten der Käufer.

La dumanda tol ite nce la dumanda de mèter su na servitù per smendré la distanza dal cunfin a cèria dla p.gr. 265/1, Ch. c. Sëlva, y a bèn dla p.ed. 890, Ch. c. Sëlva.

Marlies Mussner y Elmar Steiner ie cumprons, per na pert dl 50 % uniun, dla p.ed. 890 te P.T. 510/II, Ch. c. Sëlva, metuda adum da na cèsa d'abitazion che confina cun la p.gr. 265/1 te P.T. 192/II, Ch. c. Sëlva, de proprietà dl Chemun de Sëlva de Gherdëina.

La spersa da vènder ie evidenzieda tl plann de fraziunamënt dl geometer Herbert Senoner, dat pro dal Ufize dl Cataster de Tluses ai 16.09.2025 sot al nr. 5092/2025.

La spersa da ciarié cun la servitù ie evidenzieda tl plann de posizion dl geometer Herbert Senoner, tèut su al protocol cumenel nr. 0021858 dl 03.08.2026. Da chèsc plann vèniel ora che la spersa nteresseda dala servitù mesura 107 m².

Aldò dl plann urbanistich valèivl ie la spersa de 33 m² da vènder classificheada n pert coche raion agricol y n pert coche zona produttiva cun plann de atuazion La Poza West, coche l vèn ora dal certificat de destinazion urbanistica di 10.07.2026, prot. nr. 0019946.

Tl plann urbanistich ie la spersa da ciarié cun la servitù scritta ite coche zona produttiva cun plann de atuazion La Poza West.

La dumanda ie unida trateda tla senteda dla Jonta de Chemun di 05.08.2025. Te chèsta senteda à la Jonta de Chemun dat ju na minonga positiva sun l'alienazion dla spersa y sun la costituzion dla servitù per smendré la distanza dal cunfin.

La sciadeda asseverada di 15.06.2026, fata dal agronom dr. Josef Ludwig Rungger, scrit ite tl liber profesciunel di agronom y forestei dla Provinzia de Bulsan sot al nr. 118, vèn tèuta a cunescënza. Cun chèsta sciadeda, tèuta su al protocol cumenel nr. 0005706/2026, ie uni stabili l valor dla spersa da vènder te 600,00 € al meter quadrat, per na soma cumplessiva de 19.800,00 €, y l valor per la costituzion dla servitù te 150,00 € al meter quadrat, per na soma cumplessiva de 16.050,00 €.

La Jonta de Chemun à desmustrà nteres a jì inant cun l'uperazion de alienazion cun l fin de mèter a post i cunfin y scemplifiché la planificazion urbanistica dl raion.

La Jonta de Chemun ie a una cun la costituzion dla servitù per smendré la distanza dal cunfin, ajache chèsta ne cumporta nia na penalizacion efetiva per l grunt cumenel ciarià y ne prejüdiéje nia i nteresc patrimoniei dl Chemun.

Duta la spèises che à da n fé cun l cuntratt de venduda y cun la costituzion dla servitù ie da pert di cumpradèures.

Considerato che il valore complessivo dell'operazione non supera € 260.000,00 e che non sono individuabili altri acquirenti con un interesse concreto e attuale all'acquisto dell'area o alla costituzione della servitù, l'operazione è effettuata mediante trattativa privata ai sensi dell'articolo 23, comma 2, lettere a) e d), e comma 3, del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 03.12.2001 e modificato con deliberazione consiliare n. 34 del 10.08.2016.

L'avvio del procedimento è stato comunicato, ai sensi dell'articolo 14, commi 1 e 4, della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, agli eventuali soggetti cointeressati o controinteressati non facilmente individuabili, mediante avviso pubblicato all'albo telematico comunale, prot. n. 0028532 del 06.11.2025. Ai sensi dell'articolo 15 della medesima legge, gli eventuali interessati potevano intervenire nel procedimento.

A seguito della pubblicazione dell'avviso non sono pervenute osservazioni né richieste.

La presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta comunale, poiché l'alienazione e la costituzione della servitù sono state espressamente previste nel piano delle alienazioni approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 70 del 29.12.2025; il presente atto ne costituisce pertanto mera esecuzione ai sensi dell'articolo 49, comma 3, lettera l), e dell'articolo 53, comma 2, della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Il terreno può essere alienato e la servitù può essere concessa, in quanto non vengono pregiudicati gli interessi patrimoniali del Comune.

La proposta di deliberazione sottoposta dal servizio competente viene approvata con le seguenti integrazioni, che non incidono sul contenuto e sugli elementi essenziali della proposta:

- adattamenti linguistici e grammaticali;
- traduzioni;
- riferimenti normativi e a atti amministrativi.

In Anbetracht dessen, dass der Gesamtwert des Rechtsgeschäfts 260.000,00 € nicht überschreitet und keine anderen Käufer mit einem konkreten und gegenwärtigen Interesse am Ankauf der Fläche oder an der Einräumung der Dienstbarkeit ermittelbar sind, wird das Rechtsgeschäft gemäß Artikel 23 Absatz 2 Buchstaben a) und d) sowie Absatz 3 der Gemeindeverordnung zur Regelung der Verträge, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 43 vom 03.12.2001 und abgeändert mit Ratsbeschluss Nr. 34 vom 10.08.2016, im Verhandlungsverfahren abgewickelt.

Die Einleitung des Verfahrens wurde gemäß Artikel 14 Absätze 1 und 4 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, etwaigen, nicht leicht ermittelbaren Mit- oder Gegeninteressierten mittels einer an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlichten Bekanntmachung (Prot. Nr. 0028532 vom 06.11.2025) mitgeteilt. Gemäß Artikel 15 desselben Landesgesetzes konnten etwaige Interessierte dem Verfahren beitreten.

Innerhalb der in der Bekanntmachung festgesetzten Frist sind keine Stellungnahmen oder Anträge eingegangen.

Die Zuständigkeit des Gemeindevorstandes ist gegeben, da die Veräußerung und die Einräumung der Dienstbarkeit ausdrücklich im Veräußerungsplan vorgesehen sind, der mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 70 vom 29.12.2025 genehmigt wurde. Der gegenständliche Beschluss stellt somit dessen bloße Durchführung im Sinne von Artikel 49 Absatz 3 Buchstabe l) und Artikel 53 Absatz 2 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2, dar.

Die Fläche kann veräußert und die Dienstbarkeit kann eingeräumt werden, da die vermögensrechtlichen Interessen der Gemeinde dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die vom zuständigen Dienst unterbreitete Beschlussvorlage wird mit folgenden Ergänzungen, die sich nicht auf den Inhalt oder auf die wesentlichen Bestandteile der Beschlussvorlage auswirken, genehmigt:

- sprachliche und grammatikalische Anpassungen;
- Übersetzungen;
- Verweise auf Gesetzesbestimmungen und auf Verwaltungsakte.

Cunscidrà che l valor complessif d'operazione ne supera nia 260.000,00 € y che l ne n'ie nia da individuè d'autri cumpradèures cun n teres concret y atuel ala compra dla spersa o ala costituzion dla servitù, vèn l'operazion fata tres trattativa privata aldò dl articulo 23, coma 2, lètres a) y d), y coma 3, dl regulament chemunel per la disciplina di cuntrac, dat pro cun deliberazion dl Cunsèi de Chemun nr. 43 di 03.12.2001 y mudà cun deliberazion dl Cunsèi de Chemun nr. 34 di 10.08.2016.

Aldò dl articulo 14, comes 1 y 4, dla lege provinziela di 22 de utober 1993, nr. 17, ie unì fat al savèi ai eventuei cointeressei o controinteressei nia sauri da individuè che l prozedimènt aministratif ie unì nvià via, tres na cunedida publichada sun la tofla telematica dl Chemun, prot. nr. 0028532 di 06.11.2025. Aldò dl articulo 15 dla medema lege pudeva i eventuei interessei tò pert al prozedimènt.

Tl tèmp stabili tla cunedida ne ie ruvedes ite deguna usservazioms o dumandes.

Chèsta deliberazion toma tla cumpetènza dla Jonta de Chemun, ajache l'alienazion y la costituzion dla servitù ie unides ududes dant a na maniera esplicita tl plann dla alienazioms dat pro cun deliberazion dl Cunsèi de Chemun nr. 70 di 29.12.2025; chèsc at ie donca mé la realisazion de chèl plann aldò dl articulo 49, coma 3, lètra l), y dl articulo 53, coma 2, dla lege regionela di 3 de mei 2018, nr. 2.

La spersa possa unì venduda y la servitù possa unì data, ajache i nteresc patrimonièi dl Chemun ne vèn nia prejudichei.

La proposta de deliberazion purteda dant dal servisc cumpetènt vèn data pro cun la mudazioms che vèn do, che ne va nia a mudè i cuntenut o i elemènc essenzièi dla proposta:

- adatomènc de lingaz o de gramatica;
- traduzions;
- referimènc a leges y a d'autri documènc aministratifs.

ACCERTAMENTO DI ENTRATA

L'entrata è imputata come segue:

FESTSTELLUNG DER EINNAHME

Die Einnahme wird wie folgt zugewiesen:

REGISTRAZION DLA NTREDA

La ntreda vèn cuntabiliseda nscila:

Miss. Prog.	Voce Bilancio	2026	2027	2028	TOTALE
	40400.01.011000004	16.050,00			
	40400.02.020100001	19.800,00			35.850,00

Letto, confermato e sottoscritto

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Liet, cunfermà y sotscrit

Sindaco - Bürgermeister - Ambolt

Tobias Nocker

la Segretaria comunale - die Gemeindesekretärin -

la Secretera de chemun

Alessandra Insam

documento firmato digitalmente - digital signiertes Dokument – documënt firmà digitalmënter