

**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
SËLVA**

Provincia de Bulsan

COD.FISC Y PART.IVA 00411710213

**DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

del **14.07.2026**
n. **151**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

vom **14.07.2026**
Nr. **151**

**DELIBERAZION DLA JONTA
CUMENELA**

di **14.07.2026**
nr. **151**

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:

**Sdemanializzazione della p.f.
1125/3 - C.c. Selva di Val Gardena**

GEGENSTAND:

**Abschreibung vom öffentlichen Gut
der G.p. 1125/3 - K.g. Wolkenstein in
Gröden**

ARGUMËNT:

**Sdemanisalisazion dla p.gr.
1125/3 - Ch.c. Sëlva**

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

**LA GIUNTA COMUNALE
delibera**

Con il seguente esito della votazione:

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

- 1) è sdemanializzata e classificata come patrimonio disponibile la p.f. 1125/3, C.C. Selva, nella seguente misura:

138 m² della p.f. 1125/3, in P.T. 92/II, C. C. di Selva:
tipo di frazionamento n: 5696, approvato dall'ufficio Catasto di Chiusa in data 11.11.2025, presentato dal Geom. Andreas Comploi.

- 2) *Copertura finanziaria*

la deliberazione non comporta spese a carico del bilancio comunale, né presenti né future.

- 3) *Esecutività della deliberazione*

La deliberazione diviene esecutiva dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione.

- 4) *Controllo da parte dei cittadini*

Durante la pubblicazione di 10 giorni di questa deliberazione ogni cittadino ed ogni cittadina può presentare opposizione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni, decorrenti 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.

* * *

Riferimento ad atti deliberativi precedenti

deliberazione della Giunta comunale n. 76 del 23.04.2025 con cui è stato approvato il contratto preliminare

deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28.04.2026 con il quale è stato approvato l'elenco degli immobili da alienare per la parte classificata come demanio

Pareri preventivi

La proposta di deliberazione è stata presentata dal servizio competente;

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

**beschließt
DER GEMEINDEAUSSCHUSS**

Mit diesem Abstimmungsergebnis:

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

- 1) die G.P. 1125/3, K.G. Wolkenstein, wird vom öffentlichen Gut abgeschrieben und als verfügbares Vermögen, in folgendem Umfang, klassifiziert:

138 m² der G.P. 1125/3, E.Z. 92/II, K.G. Wolkenstein:
Teilungsplan Nr. 5696, genehmigt vom Katasteramt Klausen am 11.11.2025, ausgearbeitet vom Geom. Andreas Comploi.

- 2) *Finanzielle Deckung*

der Beschluss bringt keine Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes mit sich, weder jetzt noch in Zukunft.

- 3) *Vollstreckbarkeit des Beschlusses*

Der Beschluss wird nach dem zehnten Tag ab dem Veröffentlichungsbeginn vollstreckbar.

- 4) *Kontrolle durch den Bürger*

Gegen diesen Beschluss kann während des 10-tägigen Veröffentlichungszeitraumes jeder Bürger und jede Bürgerin beim Gemeindeausschuss Einwände vorbringen. Innerhalb von 60 Tagen, nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses, kann jeder und jede Interessierte beim Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen.

* * *

Vorangegangene Beschlussmaßnahmen

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 76 vom 23.04.2025 mit welchem der Vorvertrag genehmigt wurde

Beschluss des Gemeinderates Nr. 12 vom 28.04.2026 mit welchem die Liste der zu übertragenden Immobilien hinsichtlich des Vermögens der Domäne eingestuftem Teils genehmigt wurde

Vorausgehende Gutachten

Die Beschlussvorlage wurde vom zuständigen Dienst eingebracht;

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;

**deliberea
LA JONTA CHEMUNELA**

Cun chësta votazion:

Presènc	5
ujes cunsenzientes	5
cuntreres	0
astenjions	0
pronunziedes legalmènter:	

- 1) I vèn tèuta ora di bèns demanièi y tlassificheda sciche patrimone despunibl la p.gr. 1125/3, Ch. c. Sëlva, te chësta misura:

138 m² dla p.gr. 1125/3, te P.T. 92/II, Ch. c. Sëlva:
plann de fraziunamènt nr. 5696, dat prò dal Ufize Cataster de Tluses ai 11.11.2025, prejentà dal Geom. Andreas Comploi.

- 2) *Curidura finanziaria*

cun la deliberazion ne vèniel a s'l dé deguna spèises a cèria dl bilanz de Chemun, no sèn y no tl dauni.

- 3) *Esecutività dla deliberazion*

La deliberazion vèn a valèi do diesc dis dal scumenciamènt de si publicazion.

- 4) *Control da pert di zitadins*

Ntan l tèmp de 10 dis de publicazion de chësta deliberazion possa uni zitadin y uni zitadina, prejenté usservazions contra la deliberazion ala Jonta chemunela. Tl tèmp de 60 dis, do l tèmp de publicazion, possa uni nteressà y uni nteresseda prejenté recurs ala Suneria Regiunela de Giustizia Aministrativa, Sezion autonoma de Bulsan.

* * *

Referimènc a deliberazions da dant

Delibrazion dla Jonta cumenela nr. 76 di 23.04.2025 cun chëla che l ie unì dat pro l cuntràt preliminar

Delibrazion dl Cunsëi cumenel nr. 12 di 28.04.2026 cun chëla che l ie unì dat pro la lista di imubilies da aliené per la pert tlassificheda sciche demanio.

Bënsteies danora

La pruposta de deliberazion ie unida prejenteda dal servisc cumpetènt;

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:
HCa89DyPbDBBQG29rgTbWoYQhWcHXK8wurB/J6q9LYU=
- Parere contabile con l'impronta digitale:
FIUIvjv0A+M0Rk3Zr17rP8Z1gLQAAGDb4in/frDSK+Q=

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”;

statuto del Comune;

regolamento comunale di contabilità;

regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

Codice civile

Presupposti di fatto e motivazione

Il Sig. Riffeser Ferdinand ha ristrutturato la casa di abitazione e l'edificio agricolo sulle p.ed. 71, p.ed. 294 e p.f. 270 nel C.C. di Selva, di sua proprietà, come da progetto elaborato dall'Arch. Romed Mussner, depositato in Comune sub pratica edilizia 172/2024.

Per il rilascio del permesso di costruire era necessario acquisire il diritto di modificare l'andamento del terreno e di realizzare costruzioni a distanza dal confine inferiore ai limiti legali.

A tal fine era stato approvato e sottoscritto un contratto preliminare che prevedeva l'imposizione delle servitù a lavori ultimati. Il contratto preliminare è stato firmato in data 02.04.2026, rep. n. 344/2025 e registrato il 16.04.2025 al n. 608 serie 3. Tale contratto è stato approvato con delibera della Giunta comunale n. 76/2025.

La p.f. 1125/1 in P.T. 92/II C.C. di Selva oggetto del precontratto è classificata quale demanio.

Con tipo di frazionamento 5696, approvato dall'ufficio Catasto di Chiusa in data 11.11.2025, presentato dal Geom. Andreas Comploi sono stati staccati 138 m² della p.f. 1125/1 per formare la nuova p.f. 1125/3.

La sdemanializzazione è essenziale per poter dare esecuzione al contratto definitivo.

La particella oggetto della sdemanializzazione è sprovvista dei caratteri di demanialità comunale, e l'imposizione delle servitù non pregiudica gli interessi patrimoniali del Comune.

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:
HCa89DyPbDBBQG29rgTbWoYQhWcHXK8wurB/J6q9LYU=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:
FIUIvjv0A+M0Rk3Zr17rP8Z1gLQAAGDb4in/frDSK+Q=

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”

Satzung der Gemeinde

Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;

Gemeindeverordnung zur Regelung der Verträge;

Zivilgesetzbuch

Objektive Voraussetzungen und Begründung

Der Herr Riffeser Ferdinand hat das Wohnhaus und das Wirtschaftsgebäude auf den B.P. 71, B.P. 294 und G.P. 270 in der K.G. Wolkenstein, die sich in seinem Besitz befinden, gemäß dem vom Architekten Romed Mussner erstellten Projekt saniert, das unter der Bauakte 172/2024 in der Gemeinde hinterlegt wurde.

Für die Erteilung der Baugenehmigung war es erforderlich, das Recht zu erwerben, die Geländebeschaffenheit zu verändern und Bauwerke in einem Abstand zur Grundstücksgrenze zu errichten, der unter den gesetzlichen Grenzwerten liegt.

Zu diesem Zweck war ein Vorvertrag genehmigt und unterzeichnet worden, der die Eintragung der Dienstbarkeiten nach Abschluss der Arbeiten vorsah. Der Vorvertrag wurde am 02.04.2026 unter U.V. Nr. 344/2025 unterzeichnet und am 16.04.2025 unter Nr. 608 Serie 3 registriert. Dieser Vertrag wurde durch Beschluss des Gemeindevorstandes vom 16.04.2025 genehmigt.

Die G.P. 1125/3 in E.Z. 92/II K.G. Wolkenstein, Gegenstand des Vorvertrags, ist als Domäne eingestuft.

Mit dem vom Katasteramt Klausen genehmigten Teilungsplan Nr. 5696 vom 11.11.2025, der vom Geom. Andreas Comploi eingereicht wurde, wurden 138 m² der G.P. 1125/3 abgetrennt, um die neue G.P. 1125/3 zu bilden.

Die Abschreibung des Gutes der Domäne ist unerlässlich, um den endgültigen Vertrag durchführen zu können.

Die von der Abschreibung der Zugehörigkeit zur Domäne betroffene Parzelle weist keine Merkmale einer Gemeindefläche auf und die Auferlegung der Dienstbarkeiten beeinträchtigen die Vermögensinteressen der Gemeinde nicht.

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

- Bënsté tecnich cun pedia digitela:
HCa89DyPbDBBQG29rgTbWoYQhWcHXK8wurB/J6q9LYU=
- Bënsté cuntable cun pedia digitela:
FIUIvjv0A+M0Rk3Zr17rP8Z1gLQAAGDb4in/frDSK+Q=

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 cumuniteies raioneles dla Provincia de Bulsan”

Statut dl Chemun;

Regulamënt chemunel de cuntabeltà;

Regulamënt chemunel per i cuntrac;

Codésc zevil

Cundizions de fat y motivazion

L seniëur Riffeser Ferdinand à restruturà la cësa d'abitazion y l frabicat da paur sun la p.fr. 71, p.fr. 294 y p.gr. 270 tl C.C. de Sëlva, de si avëi, coche da proiet laurà ora dal Arch. Romed Mussner, dat ju te Chemun sota la pratica edilizia 172/2024.

Per giapé la lizënza da frabiché fovel debujèn de giapé l dërt de mudé l andamënt dl grunt y de fé frabicac a distanza dl cunfin sot ai lims legheï.

Per chësc fin fovel unì dat pro y sotscriit n cuntrat preliminar che udova dant l'impostazion dla servitù a lëures finei. L cuntrat preliminar ie unì sotscriit ai 02.04.2026, rep. nr. 344/2025 y registrà ai 16.04.2025 al nr. 608 serie 3. Chësc cuntrat ie unì dat pro cun delibera dla Jonta Cumenela nr. 76/2025.

La p.gr. 1125/3 te P.T. 92/II, Ch. c. Sëlva, chëla che ie l fin dl precuntrat, vën tlasificheda coche demanio.

Cun l plann de fraziunamënt 5696, che ie unì dat pro dal Ufize Cataster de Tluses ai 11.11.2025, purta dant dal Geom. Andreas Comploi, iel unì destacà 138 m² dala p.gr. 1125/1 per furné la nueva p.gr. 1125/3.

La sdemanialisazion ie essenziela per pudëi mèter n droa l cuntrat definitiv.

La parzela che vën sdemanialiseda ne n'à degun carater de demanialità de Chemun y l'impunënza dla servitù ne n'à degun pëis per i nteresc patrimoniei dl Chemun.

Nulla osta alla sdemanializzazione indicata in oggetto.

Der im Betreff genannten Abschreibung vom Gut der Domäne steht nichts im Wege.

Le ne ie nia de contra per la sdemanializzazione numineda tl uget.

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