

**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. **167**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

vom **04.08.2026**
Nr. **167**

**DELIBERAZION DLA JONTA
CUMENELA**

di **04.08.2026**
nr. **167**

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

Lep rò 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, sèurantòl 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:

Funivie Ciampinoi s.p.a. -
Approvazione del contratto
preliminare per l'ampliamento
dell'esistente diritto di superficie
nel sottosuolo e
sdemanializzazione

GEGENSTAND:

Funivie Ciampinoi AG -
Genehmigung des Vorvertrages
über die Ausdehnung des
bestehenden Unterflurrechts und
Entdemanialisierung der Fläche

ARGUMËNT:

Funivie Ciampinoi s.p.a. -
Aprovazion dl cunträt preliminar
de ampliämënt dl dërt de spersa
sottiera y sdemanialisazion dla
spersa

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 CUMENELA

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:

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

1) È approvato lo schema di contratto preliminare da stipularsi con la Società Funivie Ciampinoi S.p.a., con sede a Selva di Val Gardena, Str. Meisules 250, codice fiscale e partita IVA 00100980218, avente ad oggetto l'ampliamento del diritto di superficie nel sottosuolo a favore della p.ed. 1494 (proprietà superficaria) già di proprietà della medesima società, come di seguito identificato:

- in C.C. Selva di Val Gardena: ampliamento del diritto di superficie nel sottosuolo delle p.f. 1186/1 e p.f. 1146/12, di proprietà del Comune di Selva di Val Gardena.
- L'esatta estensione dell'ampliamento del diritto di sottosuolo è individuata negli elaborati progettuali presentati per l'intervento di demolizione e ricostruzione del parcheggio presso la stazione a valle della cabinovia Ciampinoi ai sensi dell'art. 21 della LP n. 9/2018, C.C. 794 Selva, p.ed. 1244, p.ed. 1494, p.f. 1154/8 (progetto giallo-rosso, prot. n. 0011886 del 31.03.2026);

2) È disposta la sdemanializzazione della porzione dell'area interessata dal suddetto diritto di superficie nel sottosuolo, quale ampliamento della predetta p.ed. superficaria 1494.

3) Lo schema di contratto approvato è acquisito al sistema di gestione documentale al n. ID I900943971 e costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ancorché non materialmente allegato.

4) è preso atto ed è approvata, la stima del tecnico geom. Alexander Senoner, iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Bolzano al n. 1121 assunta al protocollo comunale n. 21961 in data 04.08.2026;

1) Es wird der Vertragsvorschlag für den Vorvertrag, der mit der Gesellschaft Seilbahnen Ciampinoi A.G., mit Sitz in Wolkenstein in Gröden, str. Meisules 250, Steuernummer und MwSt.-Nummer 00100980218, abzuschließen ist, genehmigt. Gegenstand des Vorvertrags ist die Erweiterung des Unterflurrechts zugunsten der B.P. 1494 (Obergrundbesitz), die bereits im Eigentum derselben Gesellschaft ist, wie nachstehend angegeben:

- In K.G. Wolkenstein: Ausweitung des Unterflurrechts der G.P. 1186/1 und G.P. 1146/12, im Eigentum der Gemeinde Wolkenstein.
- Die Ausdehnung des Unterflurrechts ist aus den Planunterlagen des Einreichprojektes für den Abbruch und Wiederaufbau des Parkplatzes an der Talstation der Seilbahn Ciampinoi lt. Art. 21 des LG. Nr. 9/2018, K.G. 794 Wolkenstein in Gröden; B.p. 1244, B.p. 1494, G.p. 1154/8 ersichtlich (Projekt gelb-rot, Prot. Nr. 0011886 vom 31.03.2026).

2) Es wird die Entdemanialisierung des Teils der Fläche, die vom genannten Unterflurrecht betroffen ist, als Erweiterung der genannten Oberflächen B.P. 1494, angeordnet.

3) Der Vertragsvorschlag ist im Verwaltungsprogramm D3 unter der Nummer ID I900943971 aufgenommen und bildet wesentlichen Bestandteil des Beschlusses, auch wenn nicht materiell beigelegt.

4) Die Schätzung des Sachverständigen Geom. Alexander Senoner, eingeschrieben in der Kammer der Geometer der Provinz Bozen mit der Nr. 1121 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt. Die Schätzung wurde aufgenommen in das Gemeindeprotokoll mit Nr. 21961 am 04.08.2026;

1) L vën dat pro la boza de cuntrat preliminar da stlù ju cun la sozietà Funivie Ciampinoi s.p.a., cun sènta te Sëlva, str. Meisules 250, codesc fiscal y codesc CVN 00100980218, cun l fin de slargë ora l dërt de spersa sot a tiera a bën dla p.fr. 1494 (pruprietà superfiziela) bele de pruprietà dla medema sozietà, coch identificà dessot:

- Te Ch. c. Sëlva: ngrandimènt dl dërt de spersa sot a tiera dla p.gr. 1186/1 y p.gr. 1146/12, de pruprietà dl Chemun de Sëlva.
- L'estenscion dl dërt de spersa sot a tiera ie da udèi dal proiet prejentà per la demolizion y recostruzion dla plaza dai auti pra la stazion a val dla furnadoia Ciampinoi aldò dl art. 21 dla LP nr. 9/2018 Ch.c. 794 Sëlva, p.fr. 1244, p.fr. 1494, p.gr. 1154/8 (proiet ghielcucien, prot. nr. 0011886 di 31.03.2026).

2) L ie udù dant la sdemanialisazion dla pert dl area tucheda dal dërt de spersa sot a tiera, coche ampliamènt dla p.fr. superfiziela 1494.

3) La boza de cuntrat ie tèuta su tl program de gestion di documènc D3 de chemun n. I900943971 y forma pert ntegranta dla deliberazion, ènc sce nia tacà pro materialmènter.

4) La stima dl Sen. geom. Alexander Senoner, scrit it tl albo di geometri dla Provincia de Bulsan al nr. 1121 y tèuta su al protocol chemunel cun nr. 21961 ai 04.08.2026, vën tèuta a cunescènza y apruvada.

- | | | |
|---|--|--|
| <p>5) Il Sindaco è autorizzato alla sottoscrizione del relativo contratto preliminare.</p> <p>6) Le spese per la registrazione del contratto sono ad esclusivo carico dell'acquirente.</p> <p>7) <i>Copertura finanziaria</i>
la deliberazione non comporta spese a carico del bilancio comunale.</p> <p>8) <i>Esecutività della deliberazione</i>
La deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile per i motivi esposti in calce.</p> <p>9) <i>Controllo da parte dei cittadini</i>
Ogni cittadino può presentare alla Giunta comunale entro la decade di pubblicazione, opposizione avverso la deliberazione ed entro il termine di 60 giorni ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano.</p> | <p>5) Der Bürgermeister ist ermächtigt, den diesbezüglichen Vorvertrag zu unterzeichnen.</p> <p>6) Die Spesen für die Registrierung des Vertrages gehen zu Lasten des Käufers.</p> <p>7) <i>Finanzielle Deckung</i>
der Beschluss bringt keine Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes mit sich.</p> <p>8) <i>Vollstreckbarkeit des Beschlusses</i>
Der Beschluss wird aus den anschließend angeführten Gründen unverzüglich für vollstreckbar erklärt.</p> <p>9) <i>Kontrolle durch den Bürger</i>
Jeder Bürger kann gegen den Beschluss innerhalb der 10-tägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben bzw. innerhalb von 60 Tagen Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgeschichtshof, Autonome Sektion Bozen, einlegen.</p> | <p>5) L ambolt ie autorisà a sotscri l cuntràt preliminar revardènt.</p> <p>6) La spèises per la regi-strazion y ntavulazion dl cuntràt ie da mèter n cont dl cumpradèur;</p> <p>7) <i>Curidura finanziela</i>
cun la deliberazion ne vèniel a s'l dé deguna spèises a cèria dl bilanz de Chemun.</p> <p>8) <i>Esecutività dla deliberazion</i>
La deliberazion vèn a valèi da chèsc mumènt per la gaujes reputedes dessot.</p> <p>9) <i>Cuntrol da pert di zitadins</i>
Uni zitadin possa, ntan l tèmp de publicazion de 10 dis, prejenté usservazions contra la deliberazion ala Jonta chemunela o, tl tèmp de 60 dis, recurs ala Suneria Regionela de Giustizia Aministrativa, Sezion autonoma de Bulsan.</p> |
|---|--|--|

* * *

* * *

* * *

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.

Politisch-verwaltungsmäßige Grundlagen

Die Maßnahme stimmt mit den Programmen, die in dem, vom Gemeinderat genehmigten einheitlichen Strategiedokument für den laufenden Dreijahreszeitraum enthalten sind, überein und entspricht den Vorgaben des vom Gemeindevausschuss genehmigten Haushaltsvollzugsplans.

Referimènt a documènc de carater politich-amministratif

L pruvèimènt curespuend ai ubietifs mustrei su tl Documènt unich de prugramazion per i trèi ani dl mumènt dat pro dal Cunsèi cumenel y curespuend a chèl che ie scrit tl plann esecutif de gestion, dat pro dala Jonta cumenela.

Riferimento ad atti deliberativi precedenti

Deliberazione del Consiglio comunale n.12 del 28.04.2026 con cui è stato approvato il piano delle alienazioni

Decreto di retrocessione del 24.06.2005 (repertorio del Segretario Comunale n. 100/2005), registrato a Bolzano in data 07.07.2005 al n. 5837, serie 3.

Deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 08.06.2005 con cui erano state sdemanializzate le p.f. 1186/2 di 26 m² e la p.ed. superficaria nel sottosuolo 1494 di 164 m² in C.C. Selva di Val Gardena

Vorangegangene Beschlussmaßnahmen

Beschluss des Gemeinderates Nr. 12 vom 28.04.2026 mit dem der Veräußerungsplan genehmigt wurde

Rückübertragungsdekret vom 24.06.2005 (Verzeichnis der Verträge des Gemeindevsekretärs 100/2005), registriert in Bozen am 07.07.2005 unter Nr. 5837, Serie 3.

Beschluss des Gemeinderates Nr. 27 vom 08.06.2005 mit dem die G.P. 1186/2 mit 26 m² und die Oberflächen-B.P. im Unterflur 1494 mit 164 m² in K.G. Wolkenstein in Gröden entdemanialisiert wurden.

Referimènc a deliberazions da dant

Deliberazion dl Cunsèi chemunel nr. 12 dl 28.04.2026 cun chèl che ie unì dat pro l plan dla alienazions

Decret de retrata di 24.06.2005 (repertore dl Secreter de Chemun nr. 100/2005) registrà a Bulsan ai 07.07.2005, n. 5837, serie 3.

Deliberazion dl Cunsèi de Chemun nr. 27 di 08.06.2005, cun chèla che l fova unì sdemanialisà la p.gr. 1186/2 de 26 m² y la p.fr. superfiziela tl sot a tiera 1494 de 164 m² te Ch.C. Sèlva

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:

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:

Bënsteies danora

La pruposta de deliberazion ie unida prejenteda dal servisc cumpetènt;

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

- Parere tecnico con l'impronta digitale:
rP5yleXc24Bp8KV+a+mUBit6uhoDjLLQnYnKqBrpNIOQ=
- Parere contabile con l'impronta digitale:
sknrjJrMzFXWNuHfoiqnvE1BpDUT8dRbaPd0OmG4=

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 28 novembre 2001, n. 17 (art 5);

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

Con istanza acquisita al protocollo comunale n. 0013967 in data 21.04.2026, il sig. Armin Runggaldier, quale rappresentante legale della società Funivie Ciampinoi S.p.a. ha richiesto l'ampliamento dell'esistente diritto di superficie nel sottosuolo della p.ed. superficaria 1494 in C.C. Selva di Val Gardena per l'ampliamento del garage esistente, come da progetto presentato prot. n. 0011886 del 31.03.2026.

La predetta p.ed. superficaria 1494 era stata precedentemente retrocessa alla società richiedente, allora ancora denominata *S.I.F. Società Impianti Funiviari Selva S.p.a.*, con decreto di retrocessione del 24.06.2005 (repertorio del Segretario Comunale n. 100/2005), registrato a Bolzano in data 07.07.2005 al n. 5837, serie 3.

Infatti la predetta p.ed. superficaria 1494 era stata erroneamente espropriate congiuntamente ai terreni costituenti il marciapiede lungo la SS 242.

Essendo stata a suo tempo retrocessa la sola proprietà edificale superficaria, il terreno sottostante la medesima p.ed. 1494 risulta tuttora iscritto a nome del Comune di Selva di Val Gardena.

Dagli elaborati progettuali per la demolizione e ricostruzione del parcheggio presso la stazione a valle della cabinovia Ciampinoi, presentato ai sensi dell'art. 21 della L.P. n. 09/2018 C.C. 794 Selva Val Gardena (prot. 0011886 del 31.03.2026) è desumibile l'esatta area interessata dall'ampliamento del diritto di superficie, la quale si estende a una profondità compresa tra i 150 cm e i 260 cm, per una superficie complessiva di 164 m².

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:
rP5yleXc24Bp8KV+a+mUBit6uhoDjLLQnYnKqBrpNIOQ=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:
mAsknrjJrMzFXWNuHfoiqnvE1BpDUT8dRbaPd0OmG4=

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 28.11.2001, Nr. 17 (Artikel 5);

Satzung der Gemeinde

Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;

Gemeindeverordnung auf dem Sachgebiet des Verwaltungsverfahrens;

Gemeindeverordnung zur Regelung der Verträge, insbesondere der Titel VI;

Objektive Voraussetzungen und Begründung

Mit Schreiben, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 21.04.2026 unter Prot. Nr. 0013967, hat der Herr Armin Runggaldier, in seiner Eigenschaft als gesetzlicher Vertreter der Gesellschaft Seilbahnen Ciampinoi A.G. die Ausdehnung des bestehenden Unterflurrechtes der Oberflächen- B.P. 1494 in der K.G. Wolkenstein, für die Erweiterung der bestehenden Garage, gemäß eingereichtem Projekt Prot. Nr. 0011886 vom 31.03.2026, beantragt.

Die genannte Oberflächen - B.P. 1494 war zuvor an die antragsstellende Gesellschaft, die damals noch den Namen *S.I.F. Società Impianti Funiviari Selva S.p.a.* trug, durch Rückübertragungsdekret vom 24.06.2005 (Verzeichnis der Verträge des Gemeindegemeinschafts 100/2005), registriert in Bozen am 07.07.2005 unter Nr. 5837, Serie 3, zurückübertragen worden.

Die erwähnte Oberflächen – B.P. 1494 war fälschlicherweise zusammen mit den Grundstücken, die den Gehweg entlang der SS 242 bilden, enteignet worden.

Da seinerzeit lediglich das Unterflurrecht rückübertragen wurde, ist die Fläche unterhalb der genannten B.P. 1494 nach wie vor auf den Namen der Gemeinde Wolkenstein eingetragen.

Aus den Planungsunterlagen für den Abriss und Wiederaufbau des Parkplatzes an der Talstation der Gondelbahn Ciampinoi, die gemäß Art. 21 des L.G. Nr. 09/2018 K.G. 794 Wolkenstein (Prot. Nr. 0011886 vom 31.03.2026) vorgelegt wurden, lässt sich die genaue Fläche ableiten, die von der Erweiterung des Oberflächenrechts betroffen ist; diese erstreckt sich bis zu einer Tiefe zwischen 150 cm und 260 cm und umfasst eine Gesamtfläche von 164 m².

- Bënsté tecnich cun pedia digitale:
rP5yleXc24Bp8KV+a+mUBit6uhoDjLLQnYnKqBrpNIOQ=
- Bënsté cuntabel cun pedia digitale:
mAsknrjJrMzFXWNuHfoiqnvE1BpDUT8dRbaPd0OmG4=

Referimënc normatifs

Lege regionela 3 mei 2018, nr. 2 – co-desc di ënc lochei dla Region Trentino-Südtirol;

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

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

Lege provinziela 28 de nuëmber 2001, n. 17 (art. 5);

Statut dl Chemun;

Regulamënt cumenel de cuntabeltà;

Regulamënt n cont de prozedures amministratives;

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

Cundiziuns de fat y motivazion

Cun lëtra tëuta su al protocol dl Chemun nr. 0013967 di 21.04.2026, à l sn. Armin Runggaldier, te si cualità de reprejentant legal dla sozietà Funivie Ciampinoi S.p.a. dumandà la estenscion dl dërt de spersa che ie bele tl sot a tiera dla p.fr. superfiziela 1494 tl Ch.c. de Sëlva per l ngrandimënt dl garasc che ie bele, aldò dl proiet prejentà prot. nr. 0011886 di 31.03.2026.

La p.fr. superfiziela 1494 fova dant unida data zeruch ala sozietà che à dat dumanda, ntlëuta mo tlameda *S.I.F. Società Impianti Funiviari Selva S.p.a.*, cun decret de retrata di 24.06.2005 (repertore dl Segreter de Chemun nr. 100/2005), registrà a Bulsan ai 07.07.2005 al nr. 5837, serie 3.

La p.fr. superfiziela 1494 fova unida esproprieda per fal deberieda cun i grucc che fajova ora l tretuar su per la SS 242.

Davia che l fova uni trat zeruch la sëlva puscion de frabiché sota tiera, ie l grunt sot ala medema p.fr. 1494, mo for scrit ite al inuem dl Chemun de Sëlva.

Ora di documënc de proietazion per tré ju y fé su da nuef la plaza da lascé i auti tla stazion japé dla furnadoia Ciampinoi, che ie unida tëuta su aldò dl art. 21 dla L.P. nr. 09/2018 Ch.C. 794 Sëlva (prot. nr. 0011886 di 31.03.2026) iel da udéi ora avisa la spersa che ie tucheda dal ampliament dl dërt de spersa; chësta se destira ora nchin a na profundità danter 150 cm y 260 cm y tol ite na spersa de 164 m².

La Giunta comunale ha trattato la richiesta del sig. Runggaldier nella seduta del 27.04.2026 ed ha espresso in linea di principio parere favorevole alla alienazione dell'area al di sotto della p.ed. superficaria nel sottosuolo 1494 in C.C. Selva.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 28.04.2026 è stato approvato l'atto fondamentale di indirizzo per la costituzione del relativo diritto di sottosuolo.

Considerato che con precedente deliberazione consiliare n. 27 del 08.06.2005 era stata disposta la sdemanializzazione della sola p.ed. 1494 e che si rende pertanto necessario provvedere alla sdemanializzazione anche della porzione di sottosuolo interessata dall'odierno ampliamento del diritto di superficie a favore della medesima p.ed. 1494.

Si ritiene opportuno per ragioni di economicità amministrativa, procedere in questa fase alla stipula di un contratto preliminare, in previsione di probabili successive permuta e regolarizzazioni patrimoniali già in fase di programmazione con la società Funivie Ciampinoi S.p.a. e in considerazione di potenziali varianti in corso d'opera, rimandando la regolarizzazione definitiva e il relativo atto notarile a un momento successivo.

In relazione all'intervento, è già stato rilasciato il permesso di costruire n. 20/2026 del 31.03.2026, con esclusione dell'area sotto il parcheggio interrato esistente che non rientra nel diritto di sottosuolo >-----< 1494, vedasi sezioni S1 e S2 nelle quali è rappresentato il diritto di sotto-suolo.

Il contratto definitivo deve essere stipulato entro 36 mesi dalla stipula del presente contratto preliminare.

Le pp.ff. 1146/12 e 1186/1 in PT 92/II C.C. Selva sono classificate come strada, come si evince dall'estratto tavolare.

Nel piano urbanistico il terreno da gravare è inserito come zona di parcheggio pubblico di iniziativa privata e strada comunale di tipo "A".

Il Comune di Selva è favorevole a concedere l'estensione del diritto di superficie poiché il terreno gravato non subisce una penalizzazione effettiva. Vista l'ubicazione dell'area, si ritiene che non derivi uno svantaggio per l'ente pubblico.

Il tecnico comunale, Geom. Alexander Senoner ha attribuito il valore di 500 € al diritto di superficie.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula sia del contratto preliminare sia del successivo contratto definitivo s'intendono ad esclusivo carico della parte acquirente.

Considerato che il valore del terreno è inferiore a 260.000 euro e che non sono individuabili altre persone con un interesse concreto ed attuale, l'alienazione avviene mediante trattativa privata come

Der Gemeindeausschuss hat den Antrag von Herrn Runggaldier in der Sitzung vom 27.04.2026 behandelt und sich grundsätzlich dafür ausgesprochen, die Fläche unterhalb der Oberflächen-B.P. im Unterflur 1494 in K.G. Wolkenstein zu veräußern.

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 12 vom 28.04.2026 wurde der grundlegende und richtungsweisende Akt zur Bestellung des entsprechenden Unterflurrechts genehmigt.

In Anbetracht dessen, dass mit dem vorherigen Beschluss des Gemeinderats Nr. 27 vom 08.06.2005 die Entdemanialisierung lediglich der B.P. 1494 angeordnet worden war und es daher erforderlich ist, auch den Teil des Untergrunds zu entdemanialisieren, der von der aktuellen Ausweitung des Oberflächenrechts zugunsten desselben G.P. 1494 betroffen ist.

Aus Gründen der Verwaltungseffizienz wird es für angebracht erachtet, in dieser Phase einen Vorvertrag abzuschließen, um den voraussichtlich später folgenden Tauschgeschäften und Regulierung von Vermögensverhältnissen Rechnung zu tragen, die bereits in der Planungsphase mit der Seilbahnen Ciampinoi A.G. vorgesehen sind, sowie unter Berücksichtigung möglicher Änderungen während der Bauausführung, wobei die endgültige Berichtigung und die entsprechende notarielle Urkunde auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden.

Für das Bauvorhaben wurde bereits die Baugenehmigung Nr. 20/2026 vom 31.03.2026 erteilt, mit Ausschluss der unterhalb der bestehenden Tiefgarage liegenden Fläche die nicht dem Unterflurrecht >-----< 1494 zugehörig ist, siehe Schnitt S1 und S2 in welchen das Unterflurrecht dargestellt ist.

Der endgültige Vertrag muss innerhalb von 36 Monaten nach Abschluss dieses Vorvertrags abgeschlossen werden.

Die G.pp. 1146/12 und 1186/1 in E.Zl. 92/II K.G. Wolkenstein ist als Gemeindewege klassifiziert, wie dies aus der grundbücherlichen Anmerkung ersichtlich ist.

Im Bauleitplan ist das von der Gemeinde zu belastendes Grundstück als Öffentlicher Parkplatz mit Privatinitiative und Gemeindestraße Typ „A“ eingetragen.

Die Gemeinde Wolkenstein ist damit einverstanden, die Erweiterung des Oberflächenrechts zu gewähren, da das belastete Grundstück dadurch keine tatsächliche Beeinträchtigung erfährt. Angesichts der Lage des Grundstückes wird angenommen, dass kein Nachteil für diese Körperschaft entsteht.

Der Gemeindetechniker, Geometer Alexander Senoner, hat dem Unterflurrecht einen Wert von 500 € zugeordnet.

Alle Kosten, die mit dem Abschluss sowohl des Vorvertrags als auch des anschließenden endgültigen Vertrags zusammenhängen und daraus resultieren, gehen ausschließlich zu Lasten des Erwerbers.

In Anbetracht der Tatsache, dass der Wert des Grundstückes unter 260.000 Euro liegt und dass keine anderen Käufer mit konkretem und gegenwärtigem Interesse ermittelbar sind, erfolgt der

La Junta de Chemun à tratà la dumanda de Sn. Runggaldier tla sentada di 27.04.2026 y à dit de vester a una cun l'alienazion dla spersa de sot a la p.fr. superfiziela tl sot a tiera 1494 tl Ch. C Sëlva.

Cun deliberazion dl Cunsëi Chemunel nr. 12 di 28.04.2026 iel stat apurvà l'at fundamnetel y de direzion per la costituzion dl dèrt de spersa tl sotiera.

Cunscidran che cun la deliberazion dl cunsëi da dant n. 27 di 08.06.2005, fovel unì udù dant la sdemanialisazion dla sèula p.fr. 1494, y che l'ie perchël de bujën de udèi dant la sdemanialisazion nce dla pert de sot a tiera tucheda dal ampliament dl dèrt de spersa a bën dla medema p.fr. 1494.

L vën ratà de bujën, per gaujes de economicità aministrativa, de jì te chësta fasa a fé n cuntrat preliminar, cun la n previjon de pusciblteies de mudamënc y regularisazions dl avèi che n ie bele tl lèur de planifiché cun la società Funivie Ciampinoi S.p.a. y n cunscidrazion de variantes putenzieles ntan l lèur, sburdan la regularisazion definitiva y l at notaril che à da n fé cun chësc a n mumënt plu inant.

N cont dl intervënt iel bele unì scrit ora la lizënza de frabiché nr. 20/2026 di 31.03.2026, cun estlujon dla spersa sot a la plaza dai auti sot a tiera esistënta che ne toma nia ite tl dèrt de sot terac >-----< 1494, co da udèi tla sezions S1 y S2 che reprejentea l dèrt de sot terac.

L cuntrat definitiv muessa unì stlut ju tl tēmp de 36 mēsc da canche l vën stlut ju chësc cuntrat preliminar.

La p.gr. 1146/12 y 1186/1 tla PT 92/II Ch.c. Sëlva ie tlassifichedes coche stredes, coche n vëija dal estrat tavoler.

Tl plann urbanistich ie l grunt sun chël che vën metuda su la servitù purtà ite coche plaza dai auti publica de iniziativa privata y streda cumenela de sort "A".

L Chemun de Sëlva ie à una de cunzeder l'espansion dl dèrt de spersa, davia che l grunt che vën nciarià ne vën efetivamēter nia penalisà. Cialan ala pusizion dla spersa, iesen dla minonga che ne nasc degun svantaje per l Chemun.

L technicher de chemun Geom. Alexander Senoner ti à dat al dèrt de spersa n valor de 500 €.

Duta la spëises che taca adum cun l cuntrat preliminar y cun l cuntrat definitiv, ie da mèter n cont dl cumpradèur.

Cunscidrà che l grunt à n valor sota 260.000 € y che l ne ie nia d'autri cumpradèures cun n nteres concret y atuel, vën la vënduda fata tres trattativa privata coche udù dant dal articol 23, coma 2 dl regilamënt cumenel per i cuntrac, dat

previsto dall'art. 23, comma 2 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, approvato con delibera del Consiglio Comunale nr. 43 del 03.12.2001.

Le condizioni previste nel contratto preliminare sono congrue e nulla osta all'approvazione del contratto.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, al fine di garantire senza interruzioni di continuità l'esecuzione dei lavori già in corso.

Verkauf durch das Verhandlungsverfahren gemäß Art. 23, Komma 2 der Gemeindeverordnung zur Regelung der Verträge, genehmigt durch Beschluss des Gemeinderats Nr. 43 vom 03.12.2001.

Die Bedingungen welche im Vertragsentwurf vorgesehen sind, sind angemessen und der Genehmigung steht nichts im Wege.

Der Beschluss wird unverzüglich für vollstreckbar erklärt um die lückenlose Fortsetzung der bereits laufenden Arbeiten zu gewährleisten.

pro cun deliberazion dl Cunsëi Cumenel nr. 43 dil 03.12.2001.

La condizions ududes dant tla bozza de cunträt ie adatedes y l ne ie nia de contra de de pro l cunträt.

La deliberazion vën a valëi da chësc mumënt per pudëi, cun l fin de garanti zënza interuzions de cuntinuità i lëures che vën bele fac.

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