

**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 **18.05.2026**
n. **116**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

vom **18.05.2026**
Nr. **116**

**DELIBERAZION DLA JONTA
CUMENELA**

di **18.05.2026**
nr. **116**

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	X		
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 videoconferënza

Assiste Segretaria comunale

Beistand leistet
Gemeindesekretärin

Die

Leprò ie 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
Gemeindevausschuss 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 Saslong S.p.a. –
approvazione del contratto
definitivo di costituzione di
diritto di superficie nel
sottosuolo per l'ampliamento
della stazione di pompaggio R3
(p.ed. 1631).

GEGENSTAND:

Funivie Saslong AG. –
Genehmigung des endgültigen
Vertrages zur Erlangung eines
Unterflurrechtes für die Erweiterung
der Pumpstation R3 (B.p. 1631).

ARGUMËNT:

Funivie Saslong S.p.a. –
aprovazion dl cunträt definitiv
de costituzion de dërt de spersa
sota tiera per l ampliament dla
stazion dla pumpes R3 (p.fr.
1631).

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 pruve-dimènc y la normes mustredes su japé de chèsta deliberazion;

**LA GIUNTA COMUNALE
delibera**

**beschließt
DER GEMEINDEAUSSCHUSS**

**deliberea
LA JONTA CUMENELA**

Con il seguente esito della votazione:

Presenti	4
voti favorevoli	4
contrari	0
astenuti	0

espressi legalmente:

Mit diesem Abstimmungsergebnis:

Anwesende	4
Jastimmen	4
Neinstimmen	0
Stimmenthaltungen	0

geäußert in gesetzlicher Weise:

Cun chèsta votazion:

Presènc	4
ujes cunsenzientes	4
cuntreres	0
astenjions	0

pronunziedes legalmènter:

1) In esecuzione del contratto preliminare è approvato il contratto con la società Funivie Saslong s.p.a. con sede legale a Selva di Val Gardena, Str. Ruacia n. 14, partita IVA 00124530213, per la costituzione del diritto di superficie nel sottosuolo:

in C.c. Selva:

Il Comune di Selva di Val Gardena cede e trasferisce alla società Funivie Saslong s.p.a.:

il diritto di superficie nel sottosuolo a tempo determinato a partire dal 01.01.2020 fino al 31.12.2049, a carico dell'intera superficie di 147mq della neo p.ed. superficiaria 1948.

2) I movimenti di superficie sono evidenziati nel tipo di frazionamento del geom. Matthias Ferrari n. 2406/2024 approvato dall'Ufficio del catasto di Chiusa in data 28.05.2024.

3) Il canone annuo per il diritto di superficie è calcolato dal 2027 sull'area di 147 mq giusto tipo di frazionamento di cui sopra.

4) Il canone annuo della costituzione del diritto di superficie è stato convenuto in Euro 17,35 al metro quadro per anno. A decorrere dal 01 gennaio 2020 il canone sarà aggiornato automaticamente all'inizio di ogni anno nella misura del 100% della variazione istat dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai, con riferimento al periodo da dicembre a dicembre dell'anno precedente. Il primo aggiornamento decorre dall'annualità 2020, in quanto la tariffa di 17,35 Euro/mq si riferisce all'anno 2019.

5) I canoni relativi alle annualità 2019-2026 sono stati pagati sull'area prevista dal contratto preliminare di 207 mq e ammontano a:

- per l'anno 2019: Euro 2.200,00

1) In Ausführung des Vorvertrages wird der Vertrag mit der Gesellschaft Funivie Saslong AG, mit Sitz in Wolkenstein in Gröden; Str. Ruacia Nr. 14, MwSt.-Nummer 00124530213, für die Errichtung von einem Unterflurrecht, wird genehmigt:

in K.G. Wolkenstein:

Die Gemeinde Wolkenstein in Gröden überträgt an die Gesellschaft Funivie Saslong AG:

das Unterflurrecht für den Zeitraum 01.01.2020 fino al 31.12.2049 auf der neuen Knochenparzelle BP 1948 auf einer Fläche von 147 m²;

2) Die Bewegung der Oberflächen sind im Teilungsplan vom Geom. Matthias Ferrari Nr. 2406/2024, genehmigt vom Katasteramt Klausen am 28.05.2024.

3) Der jährliche Zins für das Unterflurrecht wird ab dem Jahr 2027 auf Grundlage der neuen Fläche von 147 Quadratmetern gemäß dem oben genannten Teilungsplan berechnet.

4) Der jährliche Zins für die Bestellung des Unterflurrechts wurde mit 17,35 Euro pro Quadratmeter und Jahr vereinbart. Ab dem 01.01.2020 wird der Zins am Anfang eines jeden Jahres, im Ausmaß von 100% der Veränderung des ISTAT-Indexes der Verbraucherpreise für Familien von Angestellten und Arbeitern, mit Bezug auf den Zeitraum von Dezember bis Dezember des Vorjahres, automatisch angepasst. Die erste Anpassung erfolgt ab dem Jahr 2020, da sich der Betrag von 17,35 Euro/m² auf das Jahr 2019 bezieht.

5) Die Zinse für die Jahre 2019–2026 wurden auf Grundlage der im Vorvertrag vorgesehenen Fläche von 207 m² entrichtet und betragen:

- Jahr 2019: Euro 2.200,00

1) N'esecuzione dl cuntràt preliminar ven dat pro l cuntràt cun la sozietà Funivie Saslong S.p.a. cun sènta a Sèlva, str. Ruacia n. 14, partita IVA 00124530213 per la costituzion dl dèrt de spersa tl sotiera che ven do:

tl Ch.c. Sèlva:

L Chemun de Sèlva zed y trasferèsc ala sozietà Funivie Saslong S.p.a.:

l dèrt de spersa tl sotiera per l tèmp dal 01.01.2020 nfin al 31.12.2049 dla nueva p.fr. a os 1948, per n'estension de 147 mq;

2) I muvimènc de spersa ie evidenzièi tl plann de frazionamènt dl geom. Matthias Ferrari nr. 2406/2024, dat pro dal Ufize de l cataster de Tluses ai 28.05.2024.

3) L priesc dla costituzion dl dèrt de spersa sota tiera dal ann 2027 inant unirà calculà sun la nueva estension de 147 meter cuadra aldò dl plann de frazionamènt numinà dessèura.

4) L priesc dla costituzion dl dèrt de spersa ie de 17.35 euro al meter quadrat per ann. Dai 1. de jené 2020 inant unirà l fit ajurnà automati-camènter al scumènciamènt de uni ann, tla misura dl 100% dla mudazion dl índesc ISTAT di priejes al cunsum per la families de mpieghei y lauranc, cun referimènt al tèmp da dezèmber a dezèmber dl ann dant. L prim ajurnamènt scumència cun l ann 2020, ajache la tarifa de 17.35 euro/mq reverda l ann 2019.

5) I fic per i ani 2019-2026 ie stac calculei sun na spersa de 207 mq y ie stac paiei y fej ora:

- per l'ann 2019: Euro 2.200,00

- per l'anno 2020: Euro 3.605,82	- Jahr 2020: Euro 3.605,82	- per l'ann 2020: Euro 3.605,82
- per l'anno 2021: Euro 3.599,00	- Jahr 2021: Euro 3.599,00	- per l'ann 2021: Euro 3.599,00
- per l'anno 2022: Euro 3.736,00	- Jahr 2022: Euro 3.736,00	- per l'ann 2022: Euro 3.736,00
- per l'anno 2023: Euro 4.158,00	- Jahr 2023: Euro 4.158,00	- per l'ann 2023: Euro 4.158,00
- per l'anno 2024: Euro 4.183,00	- Jahr 2024: Euro 4.183,00	- per l'ann2024: Euro 4.183,00
- per l'anno 2025: Euro 4.299,00	- Jahr 2025: Euro 4.299,00	- per l'anno 2025: Euro 4.299,00
- per l'anno 2026: Euro 4.205,00	- Jahr 2026: Euro 4.205,00	- per l'ann 2026: Euro 4.205,00
6) il canone deve essere pagato entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento;	6) der Zins muss innerhalb des 31. Januar eines jeden Jahres gezahlt werden;	6) i fic messerà uni paiei nfin ai 31 de jené de uni ann;
7) il diritto di superficie comporta anche il diritto della società "Funivie Saslong s.p.a." di accedere a piedi e con veicoli alla Stazione di pompaggio dai terreni comunali limitrofi, tuttavia nei limiti strettamente connessi alla gestione e alla manutenzione della Stazione di pompaggio medesima;	7) Das Unterflurrecht umfasst auch das Recht der Gesellschaft „Funivie Saslong AG.“, die Pumpstation über die angrenzenden gemeindeeigenen Grundstücke zu Fuß und mit Fahrzeugen zu erreichen, jedoch ausschließlich im unbedingt erforderlichen Ausmaß für die Verwaltung und Instandhaltung der genannten Pumpstation.	7) L dèrt despèrsa tol ite nce l dèrt dla sozietà Funivie Saslong S.p.A. de arjonjer la stazion dla pompa a pe y cun veiculi tres i grunc de chemun dlongia, ma mé tla misura che va debujèn per manejà y manteni chèsta stazion dla pompa.
8) il Comune viene sollevato da ogni responsabilità inerente la gestione della Stazione di pompaggio;	8) die Gemeindeverwaltung wird von der Verantwortung, die mit der Führung der Anlage in Verbindung steht, entoben;	8) l'Amminstrazion cumenela ne n'à deguna responsabiltà per chël che suzede tl manejamènt dl mplant;
9) la società "Funivie Saslong s.p.a." deve provvedere alla regolare manutenzione degli immobili occupati e, a termine del contratto, a rimettere in pristino i luoghi occupati;	9) die Gesellschaft „Funivie Saslong AG.“ muss für die regelrechte Aufrechterhaltung der besetzten Liegenschaften sorgen und bei Vertragsablauf den ursprünglichen Zustand der besetzten Grundstücke wiederherstellen;	9) la sozietà "Funivie Saslong s.p.a." muessa cialé dla manutenzion regu-lera dla imubilies y ala fin dl cunträt muessa i grunc ocupej unì njiniei ca coche i fova dant;
10) I canoni sono corrisposti a decorrere dall' 01.01.2020 fino alla data del rogito notarile di costituzione del diritto di superficie, a titolo di indennizzo per occupazione senza titolo.	10) Die Zinse werden ab dem 01.01.2020 bis zum Datum der notariellen Urkunde über die Begründung des Erbbaurechts, als Entschädigung für die Benutzung ohne Titel bezahlt.	10) I fic vèn paièi dal 01.01. 2020 nfin ala data dl cunträt dan l notar, cun chël che vèn metù su l dèrt de spèrsa, coche ndenisazion per l ocupazion zènza titul.
11) la vendita non è soggetta all'IVA, in quanto trattasi di terreno agricolo e in quanto l'operazione non è effettuata nell'esercizio d'impresa;	11) der Verkauf unterliegt nicht der Mehrwertsteuer da es sich um landwirtschaftliches Gut handelt und das Geschäft nicht im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit abgeschlossen wird;	11) la venduda ne n'ie nia sotmetuda ala CVA, davìa che l se trata de grunt agricul y l'operazion ne ie nia realisada tl eserzize de mpreja;
12) Il Sindaco è autorizzato alla sottoscrizione del relativo contratto, presso un notaio designato dall'acquirente.	12) Der Bürgermeister ist ermächtigt, den diesbezüglichen Vertrag bei einem, vom Käufer ernannten Notar zu unterzeichnen.	12) L ambolt ie autorisà a sotscri l cunträt revardènt, da n notar cri ora dal cumpradèur.
13) Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono ad esclusivo carico dell'acquirente.	13) die aus dem gegenständlichen Vertrag hervorgehenden Ausgaben gehen alle zu Lasten des Käufers.	13) duta la spèises de chèsch cunträt, ènge chèles che pudèssa unì a s'l dé ie da mèter n cont dl cumpradèur;
14) <i>Copertura finanziaria</i> la deliberazione non comporta spese a carico del bilancio comunale, né presenti né future. L'entrata è imputata in bilancio come indicato a calce della presente deliberazione	14) <i>Finanzielle Deckung</i> der Beschluss bringt keine Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes mit sich, weder jetzt noch in Zukunft. Die Einnahme wird im Haushalt wie am Ende dieses Beschlusses angeführt verbucht.	14) <i>Curidura finanziaria</i> cun la deliberazion ne vèniel a s'l dé deguna spèises a cèria dl bilanz de Chemun, no sèn y no tl dauni. L ntreda vèn cuntabilisada te bilanz coche mustrà japé de chèsta deliberazion.

15) Esecutività della deliberazione

La deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile per i motivi esposti in calce.

16) Controllo da parte dei cittadini

Ogni avente diritto può presentare alla Giunta provinciale entro il termine di 10 giorni a fare data dall'ultimo giorno di pubblicazione, ricorso avverso la presente deliberazione. Inoltre, chiunque può presentare ricorso entro il termine di 60 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano.

* * *

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 della Giunta comunale n. 147 del 20.08.2019 con la quale è stato approvato il contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie.

Pareri preventivi

Parere dell'Assessore provinciale ai sensi dell'art. 6/ter, comma 1 della legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16, di data 11.03.2024 (prot.n. 0003714/2024 del 21.03.2024). Il parere è stato richiesto sulla neo p.ed. 1942 formata con tipo di frazionamento 7091/2023, che corrisponde alla neo particella superficiaria 1948 C.C. Selva, costituita giusta tipo di frazionamento n. 2406/2024 del 28 maggio 2024 del geom. Matthias Ferrari.

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:** b2+HWJT029bgDsMd+LoOgP1/JALuTmCYC+rMvhVbA24=
- **Parere contabile con l'impronta digitale:** cJVGP18eWq27TjclLgpsR7PwC4K68+My35fokOkMx4A=

Riferimenti normativi

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

15) Vollstreckbarkeit des Beschlusses

Der Beschluss wird aus den anschließend angeführten Gründen unverzüglich für vollstreckbar erklärt.

16) Kontrolle durch den Bürger

Jeder Nutzungsberechtigte kann gegen diesen Beschluss innerhalb der Frist von 10 Tagen ab dem letzten Tage der Veröffentlichung Beschwerde bei der Landesregierung einlegen. Ferner kann jedermann innerhalb der Frist von 60 Tagen ab erfolgter Veröffentlichung des Beschlusses Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof, Autonome Sektion Bozen, einbringen.

* * *

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 Gemeindeausschuss genehmigten Haushaltsvollzugsplans.

Vorangegangene Beschlussmaßnahmen

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 147 vom 20.08.2019, womit der Vorvertrag zur Erlangung des Unterflurrechtes genehmigt wurde

Vorausgehende Gutachten

Gutachten im Sinne des Artikels 6/ter, Absatz 1 des Landesgesetzes vom 12. Juni 1980, Nr. 16, mit Datum 11.03.2024, (Prot.Nr. 0003714/2024 del 21.03.2024). Das Gutachten bezieht sich auf die neu gebildete B.P. 1942, entstanden durch den Teilungsplan Nr. 7091/2023, welche der neuen Knochenparzelle Nr. 1948 K.G. Wolkenstein entspricht, gebildet laut Teilungsplan Nr. 2406/2024 vom 28. Mai 2024 des Geometers Matthias Ferrari.

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:** b2+HWJT029bgDsMd+LoOgP1/JALuTmCYC+rMvhVbA24=
- **buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:** cJVGP18eWq27TjclLgpsR7PwC4K68+My35fokOkMx4A=

Rechtsgrundlagen

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

15) Esecutività dla deliberazion

La deliberazion vèn a valèi da chësc mumènt per la gaujes reputedes dessot.

16) Control da pert di zitadins

Duc chiche à rejons possa, tl tèmp de 10 dis a mèter man dal ultimo di de publicazion, prejenté recurs contra chësta deliberazion ala Jonta provinziela. Oradechèl possa uniun prejenté, tl tèmp de 60 dis da canche l ie uni fat la publicazion, recurs ala Suneria Regiunela de Iustizia Amministrativa, Sezion autonoma de Bolzano.

* * *

Referimènt a documènc de carater politich-amministratif

L pruvèdimènt 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.

Referimènc a deliberazions da dant

Deliberazion dla Jonta cumenela nr.147 di 20.08.2019 cun chèla che l ie uni dat pro l cunträt preliminar per la costituzion de n dèrt de spersa sottiera.

Bënsteies danora

Bënsté dl Assessèur dla provinzia aldò dl articul 6/ter, coma 1 dla lege provinziela 12 juni 1980, nr. 16 di 11.03.2024 (prot.nr. 0003714/2024 del 21.03.2024). L bënsté ie unit damandà sun la nueva p.fr. 1942 che fova stata furmeda cun plann de frazionamènt 7091/2023, che curespuend ala nueva parzela superficiela 1948 Ch.C. Selva, furemda cun plann frazionamènt n. 2406/2024 di 28 de mei 2024 dl geom. Matthias Ferrari.

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:

- **Bënsté tecnich cun pedia digitela:** b2+HWJT029bgDsMd+LoOgP1/JALuTmCYC+rMvhVbA24=
- **Bënsté cuntabel cun pedia digitela:** cJVGP18eWq27TjclLgpsR7PwC4K68+My35fokOkMx4A=

Referimènc normatifs

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

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 12 giugno 1980, n. 16 (articolo 6/ter);

Legge provinciale 30 gennaio 2006, n. 1 (articoli 20 e seguenti);

Legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 2 (articolo 16, comma 2, lettera b);

Codice Civile (articolo 952 e seguenti)

Statuto del Comune;

regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

Presupposti di fatto e motivazione

La società Funivie Saslong S.p.a. aveva comunicato di voler ampliare la stazione di pompaggio R3 (p.ed. 1631) sulla p.f. 940/1. La particella è di proprietà del Comune di Selva di Val Gardena ed è soggetta a diritti di uso civico.

A seguito delle trattative condotte sulla base del regolamento comunale in materia di contratti, è stato predisposto un contratto preliminare per la costituzione di un diritto di superficie nel sottosuolo, finalizzato all'ampliamento della stazione di pompaggio R3. Il contratto preliminare è stato approvato con deliberazione di Giunta n. 147 del 20.08.2019 e stipulato in pari data (prot. n. 10341/19, rep. n. 298/2019). Lo stesso è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Bolzano in data 09.09.2019 al n. 3408, Serie 3.

Poiché al momento della stipula non era possibile determinare con precisione l'estensione dell'area interessata, nel contratto preliminare era stata indicata una superficie presunta di 207 mq.

A seguito della realizzazione dell'opera, il geom. Matthias Ferrari ha predisposto il tipo di frazionamento n. 7091/2023 del 19.12.2023, mediante il quale è stata costituita la p.ed. 1942 C.C. Selva, derivante dal distacco di una superficie di 147 mq dalla p.f. 940/1 in P.T. 656/II C.C. Selva.

Ai fini dell'iscrizione nel Libro Fondiario il suddetto diritto di superficie viene identificato con la particella superficaria 1948 (millenovecentoquarantotto) C.C. Selva, costituita giusta tipo di frazionamento n. 2406/2024 del 28 maggio 2024 del geom. Matthias Ferrari.

La realizzazione della stazione di pompaggio è avvenuta in base alla concessione edilizia rilasciata dal comune di Selva in data 22/08/2019 n. 74/2019, pratica edilizia 2019-2-0, e successiva SCIA per il progetto di variante del 14.09.2022. La relativa SCIA d'agibilità è stata presentata in data 29.10.2025 e chiusa positivamente in data 10.02.2026.

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 Nr. 16 vom 12. Juni 1980 (Artikel 6/ter);

Landesgesetz Nr. 1 vom 30. Jänner 2006 (Artikel 20 und nachfolgende);

Landesgesetz Nr. 2 vom 21 Jänner 1987 (Artikel 16, Absatz 2, Buchstabe b);

Zivilgesetzbuch (Artikel 952 und folgende)

Satzung der Gemeinde

Gemeindeverordnung zur Regelung der Verträge;

Objektive Voraussetzungen und Begründung

Die Gesellschaft Funivie Saslong AG hatte die Absicht mitgeteilt, die Pumpstation R3 (B.P. 1631) auf der G.P. 940/1 zu erweitern. Die Parzelle ist Eigentum der Gemeinde Wolkenstein in Gröden und ist den Gemeinnutzrechten unterworfen.

In Folge der Verhandlungen auf der Grundlage der Gemeindeverordnung zur Regelung der Verträge, wurde ein Vorvertrag für die Errichtung eines Unterflurrechtes für die Erweiterung der Pumpstation R3 verfasst. Der Vorvertrag wurde mit Ausschussbeschluss Nr. 147 vom 20.08.2019 genehmigt und am selben Tag abgeschlossen (Prot. Nr. 10341/19, Rep. Nr. 298/2019). Derselbe wurde am 09.09.2019 beim Steueramt – Territorialamt Bozen unter der Nr. 3408, Serie 3, registriert.

Da zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses das genaue Ausmaß der betroffenen Fläche nicht bestimmt werden konnte, wurde im Vorvertrag eine voraussichtliche Fläche von 207 m² angegeben.

Nach Durchführung der Arbeiten hat der Geometer Matthias Ferrari den Teilungsplan Nr. 7091/2023 vom 19.12.2023 erstellt, mit welchem die B.P. 1942 K.G. Wolkenstein gebildet wurde, durch Abtrennung einer Fläche von 147 m² von der G.P. 940/1 in E.ZI. 656/II K.G. Wolkenstein.

Zum Zwecke der Eintragung im Grundbuch wird das gegenständliche Unterflurrecht mit der Bauparzelle Nr. 1948 (eintausendneunhundertachtundvierzig) K.G. Wolkenstein bezeichnet, gebildet laut Teilungsplan Nr. 2406/2024 vom 28. Mai 2024 des Geometers Matthias Ferrari.

Die Errichtung der Pumpstation erfolgte auf Grundlage der von der Gemeinde Wolkenstein in Gröden am 22.08.2019 erteilten Baukonzession Nr. 74/2019 (Bauakt Nr. 2019-2-0) sowie der nachfolgenden zertifizierten Meldung des Tätigkeitsbeginns für das Abänderungsprojekt vom 14.09.2022. Die entsprechende ZeMeT über die Benutzbarkeit wurde am 29.10.2025 eingereicht und am 10.02.2026 positiv abgeschlossen.

Lege provinziela 12.12.2016 nr. 25 „Ordinament finanziari y cuntabel di chemuns y dla cumunteies raionaleles dla Provinzia de Bulsan“

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

Lege provinziela 12 de juni 1980, nr. 16 (articul 6/ter);

Lege provinziela 30 jené 2006, nr. 1 (articuli 20 y chèi che vèn do);

Lege provinziela 21 jené 1987, nr. 2 (articul 16, coma 2, ustom b);

Codesc zevil (articul 952 y che vèn do)

Statut dl Chemun;

Regulamënt chemunel per i cuntrac;

Cundizioni de fat y motivazion

La sozietà Funivie Saslong S.p.a. ova dit de ulèi ampliè la stazion dala pumpes (p.fr. 1631) sun la p.gr. 940/1. La parzela ie de puscion dl Chemun de Sèva y ie sotmetuda a dèrc de us zivich.

Do tratatives sun la basa dl regulament chemunel per i cuntrac ie uni laurà ora n cuntrac preliminar de costituzion de dèrt de spersa sota tiera per l'ampliamënt dla stazion dala pumpes R3. L cuntrac preliminar ie uni apruvà cun deliberazion de jotna n. 147 di 20.08.2019 y stlut ju cun la medema data (prot. n. 10341/19, rep. n. 298/2019). L medemo ie uni registrà t'l'Agenzia dla Ntredes dl Ufize teritoreel de Bulsan ai 09.09.2019 n. 3408, seria 3.

Davia che l ne fova nia mesun determiné avisa la estensionc dl raion tucà, fova tl cuntrac preliminar uni scrit dant na spersa presumeda de 207 mq.

Do la realizazion dl'opra à l geom. Matthias Ferrari fat n plann de frazionamënt n. 7091/2023 di 19.12.2023, tres chèla che l ie unida a sl dé la p.fr. 1942 Ch. C. Sèlva, tres chèla che l fova uni destacà na spersa de 147 mq dala p. gr. 940/1 tl P.T. 656/II Ch.C. Sèlva.

Per i fins dl'iscrizion tl liber fondièr vèn chèsc dèrt de spersa identificà cun la nueva parzela superfiziela 1948 (mille-neucèntcatantot) C.C. Selva, costituita cun l plann de frazionamënt n. 2406/2024 di 28 de mei 2024 dl geom. Matthias Ferrari.

La costruzion dla stazion dla pompa ie unida fata sun aldò dla lizènza de frabiché nr. 74/2019 data ora dal Chemun de Sèlva ai 22.8.2019 (pratiaca edilizia nr. 2019-20) y dla segunda comunicazion certificheda de scumenciamënt dl'atività (SCIA) per l proiet de mudazion di 14.09.2022. La SCIA n con' dla agibilità ie unida data ite ai 29.10.2025 y stluta via positivamënter ai 10.03.2026 .

Si prende atto che l'area oggetto del contratto definitivo risulta inferiore rispetto a quella indicata nel contratto preliminare, attestandosi a 147 mq.

Il prezzo della costituzione del diritto di superficie è stato convenuto dalle parti in Euro 17,35 al metro quadro per anno. A decorrere dal 01 gennaio 2020 il canone sarà aggiornato automaticamente all'inizio di ogni anno nella misura del 100% della variazione istat dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai, con riferimento al periodo da dicembre a dicembre dell'anno precedente. Il primo aggiornamento decorre dall'annualità 2020, in quanto la tariffa di 17,35 Euro/mq si riferisce all'anno 2019.

I canoni relativi alle annualità dal 2019 al 2026 (compreso) sono stati calcolati sulla superficie prevista nel contratto preliminare (207 mq) e corrispondono a quanto indicato al punto deliberativo n. 5. Tali importi risultano integralmente versati.

A partire dall'anno 2027, il canone sarà determinato sulla base della superficie effettiva risultante dal tipo di frazionamento n. 2406/2024, pari a 147 mq.

Nel piano urbanistico comunale il terreno è inserito come zona di verde alpino e pascolo.

La congruità del canone è stata attestata mediante perizia di stima asseverata redatta dal geom. Alexander Senoner in data 07.03.2024, acquisita al protocollo n. 0003586/2024 del 19.03.2024.

È stato acquisito il parere dell'Assessore provinciale ai sensi dell'art. 6/ter, comma 1 della legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16, di data 11.03.2024 (prot.n. 0003714/2024 del 21.03.2024). Il parere è stato richiesto sulla neo p.ed. 1942 formata con tipo di frazionamento 7091/2023, che corrisponde alla neo particella superficaria 1948 C.C. Selva, costituita giusta tipo di frazionamento n. 2406/2024 del 28 maggio 2024 del geom. Matthias Ferrari.

L'avvio del procedimento è stato comunicato, ai sensi dell'art. 14, 1. comma e dell'art. 15 della legge provinciale n. 17 del 22.10.1993, ad eventuali cointeressati o controinteressati mediante avviso all'albo (prot. n. 8710 del 30.05.2024) e comunicazione personale (prot. n. 8716 del 30.05.2024).

Nulla osta alla costituzione del diritto di superficie a tempo determinato.

La deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile vista l'imminente scadenza del tipo di frazionamento.

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:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im endgültigen Vertrag vorgesehene Fläche geringer ist als jene im Vorvertrag angegebene und 147 m² beträgt.

Der Zins für die Bestellung des Unterflurrechts wurde zwischen den Parteien mit 17,35 Euro pro Quadratmeter und Jahr vereinbart. Ab dem 01.01.2020 wird der Zins am Anfang eines jeden Jahres, im Ausmaß von 100% der Veränderung des ISTAT-Indexes der Verbraucherpreise für Familien von Angestellten und Arbeitern, mit Bezug auf den Zeitraum von Dezember bis Dezember des Vorjahres, automatisch angepasst. Die erste Anpassung erfolgt ab dem Jahr 2020, da sich der Betrag von 17,35 Euro/m² auf das Jahr 2019 bezieht.

Die Entgelte für die Jahre 2019 bis einschließlich 2026 wurden auf Grundlage der im Vorvertrag vorgesehenen Fläche (207 m²) berechnet und entsprechen den im Beschlusspunkt Nr. 5 angeführten Beträgen. Diese wurden vollständig entrichtet.

Ab dem Jahr 2027 wird das Entgelt auf Grundlage der tatsächlichen Fläche laut Teilungsplan Nr. 2406/2024 vom 28.05.2024, somit 147 m², berechnet.

Im Gemeindebauleitplan ist das Grundstück als alpines Grün und Weide eingetragen.

Die Angemessenheit des Zinses wurde durch ein beeidetes Schätzgutachten des Geometers Alexander Senoner vom 07.03.2024 bestätigt, welches am 19.03.2024 unter Prot. Nr. 0003586/2024 eingetragen wurde.

Es wurde das Gutachten im Sinne des Artikels 6/ter, Absatz 1 des Landesgesetzes vom 12. Juni 1980, Nr. 16, mit Datum 11.03.2024, eingeholt (Prot.Nr. 0003714/2024 del 21.03.2024). Das Gutachten bezieht sich auf die neu gebildete B.P. 1942, entstanden durch den Teilungsplan Nr. 7091/2023, welche der neuen Bauparzelle Nr. 1948 K.G. Wolkenstein entspricht, gebildet laut Teilungsplan Nr. 2406/2024 vom 28. Mai 2024 des Geometers Matthias Ferrari.

Die Einleitung des Verfahrens wurde eventuellen Mit- oder Gegeninteressenten mittels Bekanntmachung gemäß Art. 14, Absatz 1 und Art. 15 des Landesgesetzes Nr. 17 vom 22.10.1993 an der Amtstafel (Prot. Nr. 8710 vom 30.05.2024) und mittels persönlicher Mitteilung (Prot. Nr. 8716 vom 30.05.2024) zur Kenntnis gebracht.

Der Errichtung eines zeitlich begrenzten Oberflächenrechtes steht nichts im Wege.

Der Beschluss wird wegen des bevorstehenden Verfalls des Teilungsplanes als unverzüglich für vollstreckbar erklärt.

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:

N vëjia che l raion sun chël che l cuntrât definitiv se trata ie mënder che chël udù dant tl cuntrât preliminar y ie 147 mq.

L priesc dla costituzion dl dërt de spersa ie unì fat ora dala pertes te 17.35 euro al meter quadrat per ann. Dai 1. de jené 2020 inant unirà l fit ajurnà automaticamënter al scumënciamënt de unì ann, tla mesura dl 100% dla mudazion dl índesc ISTAT di priejes al cunsum per la families de mpieghei y lauranc, cun referimënt al tēmp da dezēmbër a dezēmbër dl ann dant. L prim ajurnamënt scumēncia cun l ann 2020, ajache la tarifa de 17.35 euro/mq reverda l ann 2019.

L fic che reverda la anuiteies dal 2019 al 2026 ie unii calculei sun la spersa preudada tl cuntrât preliminar (207 mq) y curespuend a chël che ie scrit dant tl pont deliberatif nr. 5. Chësta somes ie bele states paiedes.

Dal ann 2027 inant unirà l fit determinà aldò dla spersa efetiva ccoche da plann de frazionamënt n. 2406/2024, che ie de 147 mq.

Tl plann urbanistich chemunel ie l grunt purtà ite coche raion de vërt alpin y pastura.

Che l fit ie a adatà ie unì zertificà tres la sciazeda dl geom Alexander Senoner di 07.03.2024, che ie unida tēuta su tl protocol n. 0003586/2024 di 19.03.2024.

L ie sta tēt ite l bēnsté dl Assessëur dla provinzia aldò dl articulo 6/ter, coma 1 dla lege provinziela 12 juni 1980, nr. 16 di 11.03.2024 (prot.nr. 0003714/2024 del 21.03.2024). L bēnsté ie unìt damandà sun la nueva p.fr. 1942 che fova stata furmeda cun plann de frazionamënt 7091/2023, che curespuend ala nueva parzela superfiziela 1948 Ch.C. Selva, furemda cun plann frazionamënt n. 2406/2024 di 28 de mei 2024 dl geom. Matthias Ferrari.

Aldò dl art. 14, coma 1 y dl art. 15 dla lege provinziela di 22.10.1993, nr. 17 ie unì fat al savèi che l prozedimënt aministratif ie unì nvià via tres cunedida sun tofla de chemun (prot. nr. 8710 di 30.05.2024) y tres comunicazion persunela (prot. nr. 8716 di 30.05.2024).

L ne n'ie nia de contra ala costituzion dl dërt de spersa a tēmp determinà.

La deliberazion vën a valèi da chësc mumënt ajache l plann de frazionamënt toma prësc.

La pruposta de deliberazion purteda dant dal servisc cumpetënt vën data pro cun la mudazions che vën do, che ne va nia a mudé l cuntenut o i elemēnc essenzieli dla pruposta:
– Adatamēc de lingaz o de gramatica;

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

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

- traduzions;
- referimenc a leges y a d'autri documënc amministratifs.

ENTRATA

L#entrata è imputata come segue:

EINNAHME

Die Einnahme wird wie folgt festgestellt:

REGISTRAZION DLA ENTREDA

La entreda vën cuntabiliseda nscila:

Voce Bilancio	2026	2027	2028	2029-2049
30100.03.030100001		2.550,45	2.550,45	53.559,45
TOTALE - GESAMT - NDUT				58.660,35€

Letto, confermato e sottoscritto

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Liet, cunfermà y sotscrit

Sindaco - Bürgermeister - Ambolt

Tobias Nocker

Segretaria comunale - Die Gemeindesekretärin -

Secretera de chemun

Alessandra Insam

documento firmato digitalmente - digital signiertes Dokument – documënt firmà digitalmënter