

GEMEINDE VAHRN

Autonome Provinz Bozen – Südtirol

**COMUNE DI VARNA**

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES****VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del

07.10.2026

Uhr - ore

14:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Andreas SCHATZER	Bürgermeister	Sindaco			
Margareth MAIR ENGL	Bürgermeister- Stellvertreterin	Vicesindaca			
Johann FALLER	Gemeindereferent	Assessore			
Anna KAINZWALDNER ÖTTL	Gemeindereferentin	Assessore	X		
Gabriela MAIR AM TINKHOF	Gemeindereferentin	Assessore			
Ivan MASCHI	Gemeindereferent	Assessore			

Der Gemeindesekretär

Il Segretario comunale

Alexander BRAUN

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Andreas SCHATZER

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

Öffentliches Gut: Ausübung des Vorzugsrechtes gemäß Art. 24 des Gesetzes vom 17. Mai 1985, Nr. 210 – Zuschreibung von Verkehrsflächen

Bene pubblico: esercizio della facoltà di preferenza ai sensi dell'art. 24 della Legge 17 maggio 1985, n. 210 – attribuzione di aree destinate alla viabilità pubblica

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Mit Schreiben vom 24.07.2026, Prot. Nr. 0014110/2026, informierte die Ferservizi S.p.A. – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane die Gemeinde Vahrn über die beabsichtigte Veräußerung der neu zu bildenden Gp. 1361/6 K.G. Vahrn I. Die Grundparzelle weist gemäß dem Teilungsplan Nr. 1634/2026 vom 31.03.2026 eine Gesamtfläche von 147 m² auf und befindet sich im Bereich der Kreuzung der Salernstraße mit dem Poltenweg. Mit demselben Schreiben wurde der Gemeinde die Möglichkeit eingeräumt, das Vorzugsrecht gemäß Art. 24 des Gesetzes vom 17. Mai 1985, Nr. 210, auszuüben.

Die Überprüfung durch die Gemeindeverwaltung ergab, dass der nördliche Teil der Gp. 1361/6 K.G. Vahrn I im geltenden Bauleitplan der Gemeinde Vahrn als Verkehrsfläche beziehungsweise als Gemeindestraße des Typs A ausgewiesen ist. Mit dieser Ausweisung schuf der Gemeinderat bereits die planerische Grundlage für die dauerhafte öffentliche Nutzung der Fläche. Diese wird bereits als öffentliche Verkehrsfläche genutzt, befindet sich jedoch nicht im Eigentum der Gemeinde Vahrn.

Mit Schreiben vom 03.09.2026, Prot. Nr. 0015804/2026, teilte die Gemeinde Vahrn der Ferservizi S.p.A. – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane ihr Interesse an der Ausübung des Vorzugsrechts gemäß Art. 24 des Gesetzes vom 17. Mai 1985, Nr. 210, mit. Im weiteren Verlauf wurde im Einvernehmen mit den beteiligten Parteien die für die Gemeinde tatsächlich erforderliche Fläche ermittelt und näher abgegrenzt.

Zu diesem Zweck hat Geom. Franco Dal Molin den Teilungsplan Nr. 5135/2026, vidimiert am 25.09.2026 vom Katasteramt Brixen, ausgearbeitet. Dieser sieht folgende Bewegung vor:

- Abschreibung von 20 m² der Gp. 1361/6 K.G. Vahrn I welche der neugebildeten Gp. 1361/7 K.G. Vahrn I zugeschrieben werden.

Die mit Schreiben vom 24.07.2026, Prot. Nr. 0014110/2026, übermittelten technischen Unterlagen bewerten die gesamte Gp. 1361/6 K.G. Vahrn I mit einer Fläche von 147 m² mit 3.700,00 Euro. Daraus ergibt sich ein gerundeter Preis von 25,17 Euro/m². Der Kaufpreis für die neu gebildete Gp. 1361/7 K.G. Vahrn I mit einer Fläche von 20 m² beträgt somit 503,00 Euro gerundet.

Die neu gebildete Gp. 1361/7 K.G. Vahrn I umfasst jene Fläche, die für die Richtigstellung der Eigentumsverhältnisse im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich ist. Der Erwerb liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde Vahrn, da dadurch die grundbücherlichen Eigentumsverhältnisse an die tatsächliche Nutzung und an die im Bauleitplan festgelegte Zweckbestimmung angepasst werden. Gleichzeitig wird die Nutzung als Gemeindestraße dauerhaft rechtlich abgesichert und deren ordnungsgemäße Verwaltung, Instandhaltung und Sicherung durch die Gemeinde gewährleistet.

Aus den genannten Gründen liegt es im

LA GIUNTA COMUNALE

Con nota del 24.07.2026, prot. n. 0014110/2026, la Ferservizi S.p.A. – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane ha informato il Comune di Varna della prevista alienazione della neoformata p.f. 1361/6 C.C. Varna I. La particella fondiaria, individuata nel tipo di frazionamento n. 1634/2026 del 31.03.2026, ha una superficie complessiva di 147 mq ed è situata nell'area dell'incrocio tra via Salerno e via Polten. Con la medesima nota è stata riconosciuta al Comune la facoltà di esercitare il diritto di preferenza ai sensi dell'art. 24 della legge 17 maggio 1985, n. 210.

Dalle verifiche effettuate dall'Amministrazione comunale è emerso che la parte settentrionale della p.f. 1361/6 C.C. Varna I è individuata nel vigente piano urbanistico comunale del Comune di Varna quale area per la viabilità, ovvero strada comunale di tipo A. Con tale destinazione il Consiglio comunale ha già posto le basi pianificatorie per l'utilizzo permanente dell'area a fini pubblici. La superficie è già utilizzata quale area viabile pubblica, pur non essendo di proprietà del Comune di Varna.

Con nota del 03.09.2026, prot. n. 0015804/2026, il Comune di Varna ha comunicato alla Ferservizi S.p.A. – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane il proprio interesse all'esercizio del diritto di preferenza prevista dall'art. 24 della legge 17 maggio 1985, n. 210. Successivamente, d'intesa tra le parti interessate, è stata individuata e delimitata la superficie effettivamente necessaria al Comune.

A tal fine il geom. Franco Dal Molin ha elaborato il tipo di frazionamento n. 5135/2026, vidimato dall'Ufficio del Catasto di Bressanone in data 25.09.2026, che prevede la seguente variazione:

- escorporazione di 20 mq dalla p.f. 1361/6 C.C. Varna I con i quali viene formata la neo p.f. 1361/7 C.C. Varna I.

La documentazione tecnica trasmessa con nota del 24.07.2026, prot. n. 0014110/2026, attribuisce alla p.f. 1361/6 C.C. Varna I con una superficie di 147 mq, un valore complessivo di euro 3.700,00. Ne deriva un valore unitario arrotondato di euro 25,17/mq. Il prezzo di acquisto della neoformata p.f. 1361/7 C.C. Varna I con una superficie di 20 mq, ammonta pertanto a euro 503,00 arrotondati.

La neoformata p.f. 1361/7 C.C. Varna I comprende la superficie necessaria alla regolarizzazione delle situazioni proprietarie nell'ambito della viabilità pubblica. L'acquisizione risponde a un interesse pubblico del Comune di Varna, in quanto consente di adeguare le risultanze tavolari all'effettivo utilizzo dell'area e alla destinazione urbanistica prevista dal piano urbanistico comunale. Essa garantisce inoltre la tutela giuridica permanente dell'utilizzo della superficie quale strada comunale e ne assicura la corretta gestione, manutenzione e messa in sicurezza da parte del Comune.

Per le motivazioni sopra esposte sussiste un

öffentlichen Interesse der Gemeinde Vahrn, das Vorzugsrecht gemäß Art. 24 des Gesetzes vom 17. Mai 1985, Nr. 210, hinsichtlich der neu gebildeten Gp. 1361/7 K.G. Vahrn I auszuüben, deren Erwerb zum Kaufpreis von 503,00 Euro zu genehmigen und die Fläche dem öffentlichen Gut der Gemeinde Vahrn zuzuschreiben.

Nach Einsichtnahme in den geltenden Haushaltsplan.

Nach Einsichtnahme in das administrative und buchhalterische Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, beide positiv.

Hashwert für das positive fachlich administrative Gutachten:

VmZZXbCBx2FFvAMEXzDWpRkK7hPBte6Oe+Wanil86c=

Hashwert für das positive buchhalterische Gutachten:

k77wt1cPLJJJaWxv4VsPKhxTR47afu0D2ssgyi63jqGQ=

Nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindegatzung.

Nach Einsichtnahme in die geltende Verordnung über das Rechnungswesen.

Nach Einsichtnahme in die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften, genehmigt mit L.G. 25/2016.

Nach Einsichtnahme in den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2.

Nach Einsichtnahme in den Art. 822 und folgende des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Auf die Notwendigkeit hingewiesen, den gegenständlichen Beschluss für unverzüglich vollstreckbar zu erklären, damit der Vertrag alsbald möglich abgeschlossen werden kann.

b e s c h l i e ß t
einstimmig

- 1) aus den in den Prämissen genannten Gründen folgende Grundstücksflächen dem öffentlichen Gut der Gemeinde Vahrn zuzuschreiben:
- 20 m² der Gp. 1361/6 K.G. Vahrn I, welche gemäß Teilungsplan Nr. 5135/2026, vidimiert vom Katasteramt Brixen am 25.09.2026, der neugebildeten Gp. 1361/7 K.G. Vahrn I zugeschrieben werden.
- 2) aus den in den Prämissen genannten Gründen und gestützt auf den Teilungsplan Nr. 5135/2026, vidimiert am 25.09.2026 vom Katasteramt Brixen und ausgearbeitet von Geom. Dal Molin Franco, wird folgender Grunderwerb in K.G. Vahrn I vorgenommen:
Die Gemeinde Vahrn, Steuernummer: 81000030213 erwirbt und nimmt an:
- 20 m² der Gp. 1361/6 K.G. Vahrn I, welche der neugebildeten Gp. 1361/7 K.G. Vahrn I zugeschrieben werden.
Gesamtwert der Fläche: 503,00 Euro gerundet (25,17 Euro/m²).

interesse pubblico all'esercizio della facoltà di preferenza, ai sensi dell'art. 24 della legge 17 maggio 1985, n. 210, relativamente alla neoformata p.f. 1361/7 C.C. Varna I. Risulta pertanto opportuno autorizzarne l'acquisto al prezzo di euro 503,00 e disporre l'assegnazione al bene pubblico del Comune di Varna.

Esaminato il bilancio di previsione vigente.

Visto il parere tecnico-amministrativo e contabile ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. del 03.05.2018, n. 2, entrambi positivi.

Hashwert per parere tecnico amministrativo positivo:

Hashwert per il parere contabile positivo:

Visto lo statuto comunale vigente.

Visto il regolamento di contabilità vigente.

Visto l'Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali approvato con L.P. 25/2016.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2.

Visto l'art. 822 e seguenti del codice civile.

Ravvisata la necessità di dichiarare immediatamente esecutiva la presente deliberazione, ai fini di poter stipulare il contratto al più presto possibile.

ad unanimità di voti
d e l i b e r a

- 1) di destinare al bene pubblico del Comune di Varna la seguente superficie, per le motivazioni indicate nelle premesse:
- 20 mq della p.f. 1361/6 C.C. Varna I, con i quali viene formata la neo p.f. 1361/7 C.C. Varna I, in base al tipo di frazionamento n. 5135/2026, vidimato dall'Ufficio del Catasto di Bressanone in data 25.09.2026.
- 2) sulla base del tipo di frazionamento n. 5135/2026, redatto dal geom. Franco Dal Molin e vidimato dall'Ufficio del Catasto di Bressanone in data 25.09.2026 di procedere all'acquisto della seguente superficie nel C.C. Varna I per le motivazioni indicate nelle premesse:
Il Comune di Varna, codice fiscale 81000030213, acquista ed accetta:
- 20 mq della p.f. 1361/6 C.C. Varna I, attribuiti alla neoformata p.f. 1361/7 C.C. Varna I;
valore complessivo della superficie: euro 503,00 arrotondati (euro 25,17/mq).

- 3) die Beauftragung einer Notarin bzw. eines Notars für die notarielle Abfassung und Beurkundung des Kaufvertrages mit gesonderter Maßnahme vorzunehmen, wobei die im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss anfallenden Gebühren, Steuern und sonstigen Nebenkosten mit gegenständlicher Maßnahme verpflichtet werden.
- 4) den Bürgermeister pro tempore bzw. bei seiner Abwesenheit die amtierende Vize-Bürgermeisterin mit der Unterzeichnung des entsprechenden Vertrages in Form einer öffentlichen Urkunde zu ermächtigen.
- 5) zur Kenntnis zu nehmen, dass der Erwerb der institutionellen Tätigkeit der Gemeinde Vahrn darstellt, welcher nicht der MwSt. unterworfen ist.
- 6) diesen Beschluss aus den eingangs zitierten Gründen im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des R.G. Nr. 2/2018 mit einer weiteren Abstimmung und einstimmigen Ausgang, für unverzüglich vollziehbar zu erklären.

Die entsprechende Ausgabe wird wie folgt verpflichtet und angelastet:

Betrag importo	Kap. cap.	Art. art.	5. Ebene 5 livello	Bezeichnung Denominazione		Verpflichtung impegno	Jahr anno
503,00 €	10052.02.020100	1	U.2.02.02.01.999	STRASSENWESEN - ENTEIGNUNGEN UND ENTGELTLICHE GRUNDDIENSTBARKEITEN	VIABILITA' - ESPROPRI E SERVITU'	1510/2026	2026

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen gelangen die Art. 126-132 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 104/2010 zur Anwendung.

- 3) di procedere con successivo e separato provvedimento all'affidamento dell'incarico notarile per la redazione e la stipula del contratto di compravendita e di impegnare con il presente provvedimento le imposte, le tasse, gli oneri notarili e ogni altra spesa connessa alla stipula del contratto.
- 4) di autorizzare il sindaco pro tempore ovvero in caso di sua assenza la Vice Sindaca alla sottoscrizione del relativo contratto in forma di atto pubblico.
- 5) di dare atto che l'acquisizione è effettuata nell'ambito dell'attività istituzionale del Comune di Varna e che la relativa operazione non è soggetta ad IVA.
- 6) di dichiarare questa delibera, per i motivi indicati nelle premesse, ai sensi dell'articolo 183, comma 4 della L.R. n. 2/2018 e con votazione separata con esito unanime, immediatamente esecutiva.

La relativa spesa viene impegnata ed imputata come di seguito:

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (art. 119 e 120 D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni vengono applicati gli artt. 126-132 del decreto legislativo n. 104/2010.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

Der Vorsitzende / Il Presidente
Andreas SCHATZER

Der Gemeindesekretär / Il Segretario comunale
Alexander BRAUN

*Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005*

*Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005*