

**STADTGEMEINDE STERZING**AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL  
BEZIRK SÜDTIROLER WIPPTAL**COMUNE DI VIPITENO**PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE  
COMPENSORIO WIPPTAL**Beschlussniederschrift  
des Stadtrates****Verbale di deliberazione  
della Giunta comunale**

SITZUNG VOM SEDUTA DEL

UHR – ORE

**10.06.2026**

19:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im Sitzungssaal, nachstehende Mitglieder dieses Stadtrates einberufen:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella sala delle adunanze, i sottoelencati componenti di questa Giunta comunale:

			E.A. A. G.	U.A. A.I.	Fern- zu- gang
Peter Volgger	Bürgermeister	Sindaco			
dott. Fabio Cola	Bürgermeisterstellv.	Vicesindaco			
Benno Egger	Stadtrat	Assessore			
Christine Eisendle	Stadträtin	Assessora			
Dr. Heinrich Forer	Stadtrat	Assessore			
dott.ssa Chiara Martorelli	Stadträtin	Assessora			

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Assiste il Segretario generale, signor Herr

**Dr. Nikolaus Holzer**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il signor

**Peter Volgger**

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Stadtrat behandelt folgenden

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta passa alla trattazione del seguente

**GEGENSTAND:**

**Zuweisung der Grundparzelle 630/20 der K. G. Thuins der Wohnbauerweiterungszone "Kronbühel II", Baulos G3.2**

**OGGETTO:**

**Assegnazione della particella fondiaria 630/20 del C. C.Tunes della zona residenziale d'espansione "Kronbühel II", lotto G3.2**

Vermögen

**Zuweisung der Grundparzelle 630/20 der K. G. Thuins der Wohnbauerweiterungszone "Kronbühel II", Baulos G3.2**

VORAUSGESCHICKT:

- dass der Durchführungsplan der Wohnbauerweiterungszone „Kronbühel II“ mit Schreiben der Abteilung Raumordnung des Landes Nr. 345767 vom 24.06.2008 genehmigt wurde;

- dass das Baulos G3.2 auf der Grundparzelle 630/20 der K.G. Thuins mit 789 m<sup>2</sup> an die Wohnbaugenossenschaft Progetto Casa Gruppo 2 Soc. coop. mit Sitz in Bozen zugewiesen werden soll und darauf ein maximales Volumen von 2.150 m<sup>3</sup> gebaut werden kann;

- dass für die Gesuchstellerin (Progetto Casa Gruppo 2 Soc. Coop.) die Voraussetzungen für die Zuweisung eines geförderten Wohnbaugrundes vorhanden sind und keine Ausschlussgründe im Sinne des Artikels 45, Absatz 1, Buchstabe b) und c) und Artikel 82, Absatz 5), Buchstabe d) des Landesgesetzes Nr. 13 vom 17.12.1998 vorliegen;

- dass der Gesuchstellerin, welche den Abtretungspreis bereits bezahlt hat, die Baugrundstücke zugewiesen werden sollen;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr. 13 vom 17.12.1998 (Wohnbauförderungsgesetz), im Besonderen in die Artikel 82 und 83 sowie in die einschlägigen Bestimmungen des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 (Landesgesetz Raum und Landschaft);

Nach Einsicht in das Landesgesetz Nr. 6 vom 17.06.2025 (Wohnreform 2025);

Nach Einsichtnahme in die im Sinne der Artikel 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 wie folgt abgegebenen Gutachten:

- Positives fachlich administratives Gutachten, mit dem elektronischen Fingerabdruck 4WC+QPbGXVzxJp7bAcwPKqyrEQdJd2/Ktk9w7YXj8o=
- Positives buchhalterisches Gutachten, mit dem elektronischen Fingerabdruck nNHqVqv8oyTrbjIS6DLRMjSA7o/rE8kJsF AFzsGlnQ=

Nach Einsicht in die geltende Gemeindeordnung und in die Gemeindegesetzgebung f a s s t

DER STADTRAT  
einstimmig in gesetzlicher Form  
mittels Handerheben  
DEN BESCHLUSS

**1.** Das Baulos G3.2 des geförderten Teiles der Wohnbauerweiterungszone „Kronbühel II“ folgender Bewerberin, welche alle Voraus-

Patrimonio

**Assegnazione della particella fondiaria 630/20 del C. C.Tunes della zona residenziale d'espansione "Kronbühel II", lotto G3.2**

PREMESSO:

- che il piano di attuazione della zona residenziale d'espansione "Kronbühel II" è stato approvato con nota della ripartizione urbanistica della Provincia n. 345767 del 24/06/2008;

- che il lotto G3.2 sulla particella fondiaria 630/20 del C.C. Tunes con 789 m<sup>2</sup> deve essere assegnato alla Cooperativa edilizia Progetto Casa Gruppo 2 Soc. Coop. con sede a Bolzano e su di essa può essere realizzato un volume massimo di 2.150 m<sup>3</sup>;

- che la richiedente (Progetto Casa Gruppo 2 Soc. Coop.) possiede i presupposti per l'assegnazione di un terreno residenziale agevolato e che non sussistono cause di esclusione ai sensi dell'articolo 45, comma 1, lettera b) e c) e l'articolo 82, comma 5, lettera d) della Legge provinciale del 17/12/1998, n. 13;

- che alla richiedente che ha versato il prezzo di cessione dovrà essere assegnata le aree edificabili;

Vista la Legge provinciale del 17/12/1998, n. 13 (legge sull'edilizia abitativa agevolata), in particolare gli articoli 82 ed 83, oltre alle disposizioni della legge provinciale n. 9 del 10/07/1998 (legge provinciale Territorio e Paesaggio);

Vista la Legge provinciale del 17/06/2025 n. 6 (riforma abitare 2025);

Visti i pareri espressi ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale del 03/05/2018, n. 2;

- parere tecnico amministrativo Positivo, con l'impronta digitale 4WC+QPbGXVzxJp7bAcwPKqyrEQdJd2/Ktk9w7YXj8o=
- parere contabile Positivo, con l'impronta digitale del parere nNHqVqv8oyTrbjIS6DLRMjSA7o/rE8kJsF AFzsGlnQ=

Visto il vigente Ordinamento dei Comuni e lo Statuto comunale

LA GIUNTA COMUNALE  
ad unanimità di voti  
nei modi di legge espressi per alzata di mano  
DELIBERA

**1.** Di assegnare e cedere in proprietà piena alla seguente richiedente che possiede tutti i presupposti e requisiti richiesti per l'assegnazione

setzungen für die Zuweisung geförderten Baulandes in der Gemeinde besitzt und gegen welche keine Ausschlussgründe im Sinne des Artikels 45, Absatz 1, Buchstabe b) und c) und Artikel 82, Absatz 5), Buchstabe d), des Landesgesetzes Nr. 13 vom 17.12.1998 vorliegen, ins Eigentum zuzuweisen:

Grundparzelle 630/20 K.G. Thuins

Wohnbaugenossenschaft    Progetto    Casa  
Gruppo 2 Soc. Coop.  
mit Sitz in Bozen  
Siemensstraße 23  
Steuernummer 02526600214

di aree per l'edilizia agevolata e nei confronti delle quali non sussistono cause di esclusione ai sensi dell'articolo 45, comma 1, lettera b) e c) e l'articolo 82, comma 5, lettera d) della Legge provinciale del 17/12/1998, n. 13, il lotto G3.2 della parte agevolata della zona residenziale d'espansione "Kronbühel II":

Particella fondiaria 630/20 C.C. Tunes

Cooperativa edilizia Progetto Casa Gruppo 2  
Soc. Coop.  
con sede in Bolzano  
via Siemens 23  
Codice fiscale 02526600214

**2.** Die Mitglieder der besagten Wohnbaugenossenschaft, an welche die Zuweisung erteilt wird, sind folgende:

Manuel Rimessi geboren in/nato a Sterzing/Vipiteno am/il 12.02.1995  
Fuat Asani geboren in/nato a S. Urvich (MKD) am/il 16.11.1986  
Alex Strickner geboren in/nato a Sterzing/Vipiteno am/il 12.01.1998  
Max Müller geboren in/nato a Brixen/Bressanone am/il 08.06.1993

**2.** I soci della sopra citata cooperativa edilizia che beneficiano dell'assegnazione sono:

**3.** Der Abtretungspreis wird mit 120.007,64 Euro festgelegt und der Betrag ist von der Eingewiesenen bereits bezahlt worden.

**3.** Il prezzo per la cessione viene fissata in 120.007,64 euro e l'importo è già stato versato dall'assegnataria.

**4.** Es wird auf die Eintragung der Legalhypothek verzichtet.

**4.** Si rinuncia all'intavolazione dell'ipoteca legale.

**5.** Die Übergabe der Liegenschaften erfolgt mit heutigem Datum.

**5.** La consegna del terreno avviene con data odierna.

**6.** Im Sinne des Artikels 83 des Gesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018, sowie dem Artikel 30 des D.P.R. Nr. 380 vom 06.06.2001 bescheinigt der Bürgermeister der Gemeinde Sterzing, dass die Grundparzelle 630/20 der K.G. Thuins im Bauleitplan der Gemeinde als „Wohnbauzone C1“ ausgewiesen worden ist und der Artikel 24 der Durchführungsbestimmungen zum Plan selbst Anwendung findet.

**6.** Ai sensi dell'articolo 83 della Legge 10/07/2018, n. 9, nonché l'articolo 30 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380, il Sindaco del Comune di Vipiteno certifica che la particella fondiaria 630/20 C.C. Tunes è destinata nel piano urbanistico comunale come "zona residenziale C1" dell'articolo 24 delle norme di attuazione al piano stesso.

Es wird erklärt, dass bis heute weder eine Änderung der Raumordnung eingetreten ist, noch Zustellungen von Verfügungen gemäß Artikel des genannten Gesetzesartikels erfolgt sind, die die gegenständliche Liegenschaft betreffen.

Si dichiara che fino ad oggi non sono state rilasciate norme urbanistiche ne sono state notificate ordinanze di cui al comma 7 del predetto articolo di legge che concernino il presente immobile.

**7.** Die Eingewiesenen sind verpflichtet:

a) innerhalb von sechs Monaten ab dem Datum dieses Beschlusses ein Projekt vorzulegen, welches alle von der Gemeindebauordnung vorgeschriebenen Unterlagen enthält und dem Durchführungsplan der Erweiterungszone „Kronbühel II“ entspricht und den mit der Überwachung der Bauarbeiten beauftragten Beamten und Aufsichtspersonen der Gemeinde freien Zutritt zur Baustelle zu gewähren, damit die Ausführung der Bauarbeiten auf ihre Übereinstimmung mit dem genehmigtem Projekt, mit den Vorschriften des Durchführungsplanes und den gesetzlichen Bestimmungen überprüft werden kann.

**7.** Gli assegnatari sono obbligati:

a) di presentare entro sei mesi dalla data della presente delibera un progetto redatto con i documenti previsti dal regolamento edilizio comunale e corrispondente al piano di attuazione della zona d'espansione „Kronbühel II“ e di consentire l'accesso al cantiere agli impiegati ed agenti di sorveglianza del Comune per poter constatare la corrispondenza dell'opera con il progetto approvato, con le prescrizioni del piano di attuazione e con le norme di legge in materia.

b) auf der zugewiesenen Fläche eine Wohnung zu errichten, welche die Merkmale im Sinne des Artikels 41 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 17.12.1998 besitzt.

c) die Bauarbeiten innerhalb eines Jahres ab Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen und innerhalb von drei Jahren abzuschließen.

d) sich an den Kosten für die Erschließung aufgrund der tatsächlichen Auslagen, welche die Gemeinde dafür zu bestreiten hat, zu beteiligen. Die Beteiligung an den Kosten für die Erschließung erfolgt im Verhältnis zu der auf der zugewiesenen Fläche zulässigen Baumasse, wobei bemerkt wird, dass die Hälfte des entsprechenden Betrages im Sinne des Artikel 87 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 17.12.1998 durch einen Verlustbeitrag des Landes gedeckt ist, während die andere Hälfte vom Eingewiesenen innerhalb von 30 Tagen nach entsprechender Aufforderung durch die Gemeinde zu bezahlen ist.

e) Die Eingewiesenen haben sich an den Kosten für den Grunderwerb der Erschließungsflächen, welche bereits im Abtretungspreis enthalten sind, anteilsgemäß und bezogen auf die zulässige Kubatur zu beteiligen. Die Hälfte davon wird mit dem Verlustbeitrag des Landes im Sinne des Landesgesetzes vom 17.12.1998, Nr. 13, abgedeckt.

f) Die Eingewiesenen müssen bei der Gemeinde eine Erklärung anstelle eines Notariatsaktes über die tatsächliche Bewohnung der auf der zugewiesenen Fläche errichteten Wohnung abgeben.

**8.** Die zugewiesene Fläche unterliegt den Bestimmungen des Artikels 62, Sozialbindung, und des Artikels 86, Vorkehrung gegen die Spekulation mit abgetretenen Grundstücken, des Landesgesetzes Nr. 13 vom 17.12.1998, welche an dieser Stelle als übertragen gelten.

**9.** Die Wohnungen bzw. die Baumasse, die auf der Fläche des geförderten Wohnbaues errichtet werden, sind aufgrund des Artikels 39 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 für unbeschränkte Zeit zu konventionieren. Diese Bindung wird im Grundbuch zu Lasten der zugewiesenen Fläche angemerkt.

**10.** Der Zuweisungsbeschluss wird in jenen Fällen und in jener Weise annulliert bzw. widerrufen, wie sie von den Artikeln 84 und 85 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 17.12.1998 und nachfolgende Abänderungen vorgesehen sind.

**11.** Auf Antrag der Gemeinde wird das Grundbuchsansuchen zur Eintragung des Eigentumsrechtes, sowie zur Anmerkung der vom Artikel 62 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 17.12.1998 vorgesehenen Zweckbindung vorgelegt.

b) di realizzare sul terreno assegnato una abitazione che abbia le caratteristiche di un'abitazione popolare ai sensi dell'articolo 41 della Legge provinciale n. 13 del 17/12/1998.

c) di iniziare i lavori di costruzione entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e di terminare i lavori entro tre anni.

d) di obbligarsi di assumere a proprio carico la quota parte delle spese effettivamente sostenute dal comune per l'urbanizzazione primaria della zona. La partecipazione cioè la suddivisione delle spese di urbanizzazione viene fatta in relazione alla cubatura massima ammissibile sul lotto assegnato. Si da atto che metà del costo relativo è coperto con un contributo a fondo perduto ai sensi dell'articolo 87 della Legge provinciale n. 13 del 17/12/1998 mentre l'altra metà dovrà essere pagata dalle persone assegnatarie entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune.

e) Gli assegnatari debbono assumersi a loro carico la quota del costo per l'acquisto del terreno per le aree di urbanizzazione primaria, già contenuto nel prezzo di cessione, riferita alla cubatura ammissibile sul lotto ed essa. Metà del costo è coperto dal contributo a fondo perduto ai sensi della Legge provinciale 17/12/1998, n. 13.

f) Gli assegnatari devono presentare al comune una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di effettiva occupazione dell'alloggio costruito sull'area assegnata.

**8.** L'area assegnata è soggetta alle norme dell'articolo 62, vincolo sociale, e dell'articolo 86, garanzia contro la speculazione con le aree cedute, della Legge provinciale n. 13 del 17/12/1998, che si intendono riportate a questo punto.

**9.** Le abitazioni nonché la cubatura che saranno realizzate sull'area destinata all'edilizia abitativa sociale in base all'articolo 39 della Legge provinciale 10/07/2018 n. 9 dovranno essere convenzionate a tempo indeterminato. Tale vincolo verrà annotato all'Ufficio Tavolare a carico dell'area assegnata.

**10.** La delibera di assegnazione verrà annullata rispettivamente revocata nei casi e nella forma previsti dagli articoli 84 e 85 della Legge provinciale n. 13 del 17/12/1998 e successive modifiche.

**11.** Su iniziativa del Comune verrà inoltrata la domanda di intavolazione del diritto di proprietà nonché di annotazione dei vincoli previsti nell'articolo 62 della Legge provinciale n. 13 del 17/12/1998.

**12.** Im Sinne des Artikels 70, Absatz 3, des Gesetzes Nr. 865 vom 22.10.1971 sind für die Registrierung und die grundbücherliche Eintragung des gegenständlichen Beschlusses jene Steuerbegünstigungen anwendbar, welche vom Artikel 32 des D.P.R. Nr. 601 vom 29.09.1973 vorgesehen sind.

**13.** Es wird erklärt, die Bestimmungen des Artikels 12 des G.D. Nr. 70 vom 14.03.1988, umgewandelt in Gesetz Nr. 154 vom 13.05.1988 anwenden zu wollen.

**14.** Darauf hinzuweisen, dass gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Stadtrat Einspruch erhoben werden kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des gegenständlichen Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingereicht werden.

**12.** Ai sensi dell'articolo 70, comma 3, della Legge del 22/10/1971 n. 865, sono applicabili per la registrazione e l'intavolazione della presente delibera, le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 32 del D.P.R. del 29/09/1973, n. 601.

**13.** Si dichiara di volersi avvalere delle disposizioni dell'articolo 12 del D.L. 14.03.1988 n. 70, convertito in Legge 13/05/1988, n. 154.

**14.** Di dare atto che ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare opposizione avverso la presente delibera alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

**Der Vorsitzende - Il Presidente**  
Peter Volgger

digital signiertes Dokument

Letto, confermato e sottoscritto:

**Der Generalsekretär – Il Segretario generale**  
Dr. Nikolaus Holzer

documento firmato digitalmente