



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 692

Seduta del

Sitzung vom

20/11/2023

Sono presenti, legittimamente convocati :

An der Sitzung nehmen nach rechtmäßig erfolgter Einberufung folgende Personen teil:

Cognome e nome Zu- und Vorname	Qualifica Funktion	Pres. Anw.	Ass. Abw.
CARAMASCHI RENZO	Sindaco / Bürgermeister	X	
WALCHER LUIS	Vice Sindaco / Vizebürgermeister	X	
ANDRIOLLO JURI	Assessore / Stadtrat	X	
FATTOR STEFANO	Assessore / Stadtrat	X	
GENNACCARO ANGELO	Assessore / Stadtrat	X	
RABINI CHIARA	Assessora / Stadträtin	X	
RAMOSER JOHANNA	Assessora / Stadträtin	X	

Constatato che il numero dei presenti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il/la Signor/a

Nachdem festgestellt wurde, dass das Gremium aufgrund der Zahl der Anwesenden beschlussfähig ist, übernimmt Herr/Frau

Dott. / Dr. Renzo Caramaschi

assume la presidenza ed apre la seduta alla quale partecipa il Segretario Generale della Città

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung, an welcher der Generalsekretär der Stadt

Dott. / Dr. Antonio Travaglia

La Giunta passa poi alla trattazione del seguente OGGETTO:

teilnimmt. Der Stadtrat behandelt nun folgenden GEGENSTAND:

REGOLARIZZAZIONE TAVOLARE AI SENSI DELL'ART. 32 L.P. 10/1991 PER LA COSTITUZIONE DI PUBBLICA SERVITÙ PER IL PASSAGGIO PEDONALE AL PIANO TERRA SU PARTE DELLE PP.MM DA 1 A 140 E DA 142 A 195 DELLA P.ED. 4493 IN P.T. 5755/II - C.C. GRIES - AREA CORTILIZIA DELL'EDIFICIO "CONDOMINIO GIRASOLE". (NESSUNA SPESA).

GRUNDBÜCHERLICHE RICHTIGSTELLUNG GEMÄSS ART. 32 DES L.G. 10/1991 ZUR AUFERLEGUNG EINER ÖFFENTLICHEN DIENSTBARKEIT FÜR DEN FUSSGÄNGERDURCHGANG IM ERDGESCHOSS AUF EINER TEILFLÄCHE DER MM.AA. VON 1 BIS 140 UND 142 BIS 195 DER BP. 4493 IN E.ZL. 5755/II - K.G. GRIES - INNENHOF DES GEBÄUDES „KONDOMINIUM GIRASOLE“. (KEINE AUSGABE).

Premesso,

che nel piano di attuazione della zona residenziale di espansione "Resia 1" (Firmian) è previsto all'interno del lotto destinato all'edilizia agevolata "B1" un passaggio pedonale gravato da una servitù pubblica;

che ai sensi dell'art. 6 delle norme tecniche del piano di attuazione suddetto la manutenzione ordinaria e straordinaria della pavimentazione e dell'illuminazione pubblica del passaggio pedonale è a carico dell'Amministrazione comunale a compensazione, sotto l'aspetto patrimoniale, del vincolo di asservimento suddetto;

che il passaggio pedonale pubblico all'interno del lotto "B1" di cui trattasi insiste sul sedime del Condominio "Girasole" ed è parte di un cortile e delle rampe in comproprietà alle pp.mm. da 1 a 140 e da 142 a 195 della p.ed. 4493 in C.C. Gries;

che visto l'elevato numero di proprietari interessati è stato proposto al Comune di Bolzano di procedere all'asservimento dell'area con ricorso alla procedura semplificata di cui all'art. 32 della L.P. 10/91;

che in base agli accordi intercorsi con il condominio Girasole, in attesa dell'avvio della procedura di asservimento suddetta, si ritiene opportuno stipulare una convenzione con cui il Comune di Bolzano si assume la gestione e la responsabilità e quindi gli obblighi di manutenzione del pubblico passaggio ricadente all'interno del lotto "B1", ai sensi di quanto previsto dal piano di attuazione "Resia 1" (Firmian) e dalle relative norme di attuazione;

che con la deliberazione di Giunta Comunale n. 25/2023 dd. 13.2.2023, prot. com.le n. 45275/2023, è stata approvata la stipulazione di una convenzione con il condominio "Girasole";

Es wird vorausgeschickt,

dass im Durchführungsplan für die Wohnbau-Erweiterungszone „Reschen 1“ (Firmian) auf den für den geförderten Wohnungsbau "B1" bestimmten Baulos ein Fußgängerweg vorgesehen ist, der mit einer öffentlichen Dienstbarkeit belastet ist;

dass Gemäß Art. 6 der Bestimmungen des besagten Durchführungsplanes die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung der Pflasterung und der öffentlichen Beleuchtung des Fußgängerweges zu Lasten der Gemeindeverwaltung geht, um unter dem vermögensrechtlichen Aspekt die Wertminderung durch die besagte Dienstbarkeit zu kompensieren;

dass der öffentliche Fußgängerweg sich innerhalb des besagten Bauloses "B1" auf der Fläche des Kondominiums „Girasole“ befindet und Teil des Hofes und der Rampen, die in Miteigentum der MM.AA. von 1 bis 140 und von 142 bis 195 der Bp. 4493 in K.G. Gries sind;

dass angesichts der großen Anzahl der betroffenen Eigentümer der Gemeinde Bozen vorgeschlagen wurde, die Dienstbarkeit durch die Einleitung eines vereinfachten Dienstbarkeitsverfahrens, gemäß Artikel 32 des L.G. Nr. 10/91, durchzuführen;

dass auf der Grundlage der mit dem Kondominium „Girasole“ getroffenen Vereinbarungen bis zur Einleitung des besagten Dienstbarkeitsverfahrens eine Vereinbarung getroffen werden sollte, aufgrund der die Gemeinde Bozen die Verwaltung und Verantwortung und somit die Instandhaltungspflichten für den besagten öffentlichen Durchgang innerhalb des Bauloses „B1“, gemäß den Durchführungsplan „Reschen 1“ (Firmian) und den betreffenden Durchführungsbestimmungen, übernimmt;

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 25/2023 vom 13.2.2023, Gemeindeprot. Nr. 45275/2023, wurde der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Kondominium "Girasole" genehmigt;

vista la convenzione Reb. N. 6239/2023 dd. 22.5.2023 stipulata tra il Comune di Bolzano ed il Condominio Girasole, che definisce e descrive chiaramente l'entità e l'estensione della servitù da intavolare, con allegata planimetria d'asservimento in scala 1:200, che identificata l'area da asservire con le lettere „a-b-c-d-e-f-g-h-i-a“;

Premesso e considerato, si è concordemente scelto di procedere con la procedura semplificata di cui all'art. 32 della L.p. 10/91 in quanto si tratta di formalizzare un diritto di pubblico passo previsto in un piano attuativo d'iniziativa privata che risulta da tempo attivo e a compensazione del quale il Comune ha assunto, nelle more, gli obblighi manutentivi giusto verbale di presa in consegna dd. 21.3.2023;

che si rende necessario asservire le relative aree, come indicato nell'elenco dei proprietari dd. 9.11.2023;

che il piano urbanistico vigente classifica le suddette aree in comune della p.ed. 4493 in C.C. Gries in "zona residenziale C3 – zona d'espansione con piano d'attuazione";

ritenuto pertanto necessario avviare la procedura di regolarizzazione tavolare ai sensi dell'art. 32 della L.P. 15.4.1991, n. 10 sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità, riguardante la costituzione di una servitù pubblica di passo a piedi sull'area pertinenziale e cortilizia dell'edificio "Condominio Girasole" - lotto B1 della zona residenziale Resia 1 - Firmian, identificata al piano terra da parti dei cortili e delle rampe comuni alle pp.mm. da 1 a 140 e da 142 a 195 della p.ed. 4493 in P.T. 5755/II - C.C. Gries, corredata:

Nach Einsichtnahme in das abgeschlossene Abkommen Rubrick Nr. 6239/2023 vom 22.5.2023 zwischen der Gemeinde Bozen und dem Kondominium Girasole, in dem die Ausdehnung und der Umfang der grundbücherlich einzutragenden Dienstbarkeit klar definiert und beschrieben ist, mit beigelegten Dienstbarkeitslageplan im Maßstab 1:200, mit welchem die zu belastende Fläche mit den Buchstaben "a-b-c-d-e-f-g-h-i-a" identifiziert wird;

In Anbetracht der obigen Ausführungen wurde vereinbart, nach dem vereinfachten Verfahren gemäß Art. 32 des L.G. 10/91 vorzugehen, da es sich um die Eintragung eines öffentlichen Fußgängerweges handelt, der in einem seit einiger Zeit geltenden Durchführungsplan mit Privatinitiative vorgesehen ist und für den die Gemeinde in der Zwischenzeit gemäß dem Übergabeprotokoll vom 21.3.2023 die Instandhaltungspflichten übernommen hat;

Es ist daher notwendig, die betreffenden Grundstücke im Privateigentum, laut Eigentümerverzeichnis vom 9.11.2023 zu belasten;

Der geltende Bauleitplan bestimmt die oben erwähnten und gemeinschaftlichen Flächen der Bp. 4493 in K.G. Gries als "Wohnbauzone C3 – Erweiterungszone mit Durchführungsplan";

Man hält es somit für notwendig, die Einleitung des grundbücherlichen Richtigstellungsverfahrens gemäß Art. 32 des L.G. Nr. 10 vom 15.4.1991 betreffend die Enteignungen für gemeinnützige Zwecke in Bezug auf die Auferlegung einer öffentlichen Dienstbarkeit des Fußgängerweges auf das zugehörige Teilstück des Hofraumes des Gebäudes „Kondominium Girasole“ - Baulos B1 der Wohnbauzone Reschen 1 - Firmian im Erdgeschoss auf einer Teilfläche des Innenhofes und der gemeinschaftlichen Rampen der MM.AA. von 1 bis 140 und von 142 bis 195 der Bp. 4493 in E.Zl. 5755/II - K.G. Gries, zusammen mit:

- dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 25/2023 dd. 13.2.2023, prot. com.le n. 45275/2023, che approva la stipulazione di una convenzione con il condominio "Girasole" con allegata planimetria d'asservimento in scala 1:200, che identifica l'area da asservire con le lettere „a-b-c-d-e-f-g-h-i-a“;

- dalla convenzione Reb. N. 6239/2023 dd. 22.5.2023 stipulata tra il Comune di Bolzano ed il Condominio Girasole;

- dall'elenco dei proprietari dd. 9.11.2023;

- dall'estratto di mappa in scala 1:1000 dd. 9.11.2023, sul quale è evidenziata la relativa p.ed. interessata;

- dal foglio di possesso della particella interessata dd. 9.11.2023;

- dall'estratto tavolare della particella interessata dd. 9.11.2023;

- dall'estratto PUC vigente in scala 1:1000 dd. 9.11.2023 e secondo il piano d'attuazione vigente della zona;

dato atto che tutta la succitata documentazione tecnica, a cui si fa espresso rinvio "per relationem", è depositata e disponibile in visione presso la Rip. 8 - 8.1 Ufficio Patrimonio;

ritenuto pertanto di procedere tramite regolarizzazione tavolare alla costituzione del diritto di servitù in oggetto su parte delle pp.mm. da 1 a 140 e da 142 a 195 della p.ed. 4493 in P.T. 5755/II - C.C. Gries (al piano terra: area cortilizia e rampe dell'edificio "Condominio Girasole" - lotto B1 della zona residenziale Resia 1 - Firmian), a mezzo di procedura d'asservimento ai sensi dell'art. 32 della L.P. 15.4.1991, n. 10;

Considerato che tale atto deliberativo é da dichiararsi immediatamente esecutivo onde consentire all'Amministrazione Comunale di costituire nel più breve tempo possibile il diritto di servitù in oggetto;

visto il P.U.C. ed il piano di attuazione vigente;

- dem Stadtratsbeschluss Nr. 25/2023 vom 13.2.2023, Gemeindeprot. Nr. 45275/2023, mit welchem der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Kondominium "Girasole" ermächtigt wurde und mit beigelegtem Dienstbarkeitslageplan im Maßstab 1:200, mit welchem die zu belastende Fläche mit den Buchstaben "a-b-c-d-e-f-g-h-i-a" identifiziert wird;

- dem abgeschlossenen Abkommen Rubrick Nr. 6239/2023 vom 22.5.2023 zwischen der Gemeinde Bozen und dem Kondominium Girasole;

- dem Verzeichnis der Eigentümer vom 9.11.2023;

- dem Mappenauszug im Maßstab 1:1000 vom 9.11.2023, auf welchem die betreffende Bp. ersichtlich ist;

- dem Besitzbogen der betreffenden Parzelle vom 9.11.2023-;

- dem Grundbuchsauszug der betreffenden Parzelle vom 9.11.2023;

- dem geltenden Bauleitplanauszug im Maßstab 1:1000 vom 9.11.2023 und gemäß geltenden Durchführungsplan der Zone, zu genehmigen;

Festgestellt, dass alle oben erwähnten technischen Unterlagen, auf die ausdrücklich verwiesen wird, in der Abt. 8 - 8.1 Amt für Vermögen hinterlegt und zur Einsicht verfügbar sind;

Es wird deshalb für angebracht erachtet, auf einer Teilfläche der MM.AA. von 1 bis 140 und von 142 bis 195 der Bp. 4493 in E.ZI. 5755/II - K.G. Gries (im Erdgeschoss: Innenhof und Rampen des Gebäudes „Kondominium Girasole“ - Baulos B1 der Wohnbauzone Reschen 1 - Firmian), mittels Dienstbarkeitsverfahren im Sinne des Art. 32 des L.G. Nr. 10 vom 15.4.1991, die betreffende Dienstbarkeit für die grundbücherliche Richtigstellung zu erstellen;

Der vorliegende Beschlussakt ist für sofort vollstreckbar zu erklären, um der Stadtverwaltung die Erstellung des besagten Dienstbarkeitsrechtes so schnell als möglich zu ermöglichen.

Gestützt auf den geltenden Bauleitplan und den Durchführungsplan;

visto la L.P. 15.4.1991 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

visti i pareri obbligatori favorevoli ai sensi dell'art. 185 della Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e ss.mm.ii.

**ad unanimità di voti
la Giunta Comunale
delibera**

per i motivi ampiamente esposti in premessa:

1) di approvare l'avvio della procedura di regolarizzazione tavolare ai sensi dell'art. 32 della L.P. 15.4.1991, n. 10 sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità, riguardante la costituzione di una servitù pubblica di passo a piedi sull'area pertinenziale e cortilizia dell'edificio "Condominio Girasole" - lotto B1 della zona residenziale Resia 1 - Firmian, identificata al piano terra da parti dei cortili e delle rampe comuni alle pp.mm. da 1 a 140 e da 142 a 195 della p.ed. 4493 in P.T. 5755/II - C.C. Gries, corredata:

- dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 25/2023 dd. 13.2.2023, prot. com.le n. 45275/2023, che approva la stipulazione di una convenzione con il condominio "Girasole" con allegata planimetria d'asservimento in scala 1:200, che identifica l'area da asservire con le lettere „a-b-c-d-e-f-g-h-i-a“;

- dalla convenzione Reb. N. 6239/2023 dd. 22.5.2023 stipulata tra il Comune di Bolzano ed il Condominio Girasole;

- dall'elenco dei proprietari dd. 9.11.2023;

- dall'estratto di mappa in scala 1:1000 dd. 9.11.2023, sul quale è evidenziata la relativa p.ed. interessata;

- dal foglio di possesso della particella interessata dd. 9.11.2023;

gestützt auf das L.G. Nr. 10 vom 15.4.1991 in geltender Fassung;

Nach Einsichtnahme in die positiven Pflichtgutachten gemäß Art. 185 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ i.g.F.

**beschließt
der Stadtrat
einstimmig**

aus den einleitend ausführlich dargelegten Gründen folgendes:

1) die Einleitung des grundbücherlichen Richtigstellungsverfahrens gemäß Art. 32 des L.G. Nr. 10 vom 15.4.1991 betreffend die Enteignungen für gemeinnützige Zwecke hinsichtlich die Auferlegung einer öffentlichen Dienstbarkeit des Fußgängerweges auf das zugehörige Teilstück des Hofraumes des Gebäudes „Kondominium Girasole“ - Baulos B1 der Wohnbauzone Reschen 1 - Firmian im Erdgeschoss auf einer Teilfläche des Innenhofes und der gemeinschaftlichen Rampen der MM.AA. von 1 bis 140 und von 142 bis 195 der Bp. 4493 in E.Zl. 5755/II - K.G. Gries, zusammen mit:

- dem Stadtratsbeschluss Nr. 25/2023 vom 13.2.2023, Gemeindeprot. Nr. 45275/2023, mit welchem der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Kondominium "Girasole" ermächtigt wurde und mit beigelegtem Dienstbarkeitslageplan im Maßstab 1:200, mit welchem die zu belastende Fläche mit den Buchstaben "a-b-c-d-e-f-g-h-i-a" identifiziert wird;

- dem abgeschlossenen Abkommen Rubrick Nr. 6239/2023 vom 22.5.2023 zwischen der Gemeinde Bozen und dem Kondominium Girasole;

- dem Verzeichnis der Eigentümer vom 9.11.2023;

- dem Mappenauszug im Maßstab 1:1000 vom 9.11.2023, auf welchem die betreffende Bp. ersichtlich ist;

- dem Besitzbogen der betreffenden Parzelle vom 9.11.2023-;

- dall'estratto tavolare della particella interessata dd. 9.11.2023;

- dall'estratto PUC vigente in scala 1:1000 dd. 9.11.2023 e secondo il piano d'attuazione vigente della zona;

che tutta la succitata documentazione tecnica, a cui si fa espresso rinvio "per relationem", è depositata e disponibile in visione presso la Rip. 8 - 8.1 Ufficio Patrimonio;

2) che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

3) di autorizzare l'avvio del procedimento espropriativo di cui alla L.P. 15.4.1991, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni e di dare atto che i conseguenti decreti saranno emessi dall'Assessore Dott. Arch. Stefano Fattor, in base al decreto n. 22/S/2020 del 23.10.2020, prot. n. 209549 del 23.10.2020, in materia di espropri, emesso dal Sindaco di Bolzano;

4) di dare atto che l'avvio del procedimento espropriativo verrà successivamente comunicato ai diretti interessati, affinché possano prendere visione della documentazione depositata in Segreteria Generale e presentare eventuali osservazioni entro quindici giorni dal ricevimento.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 - comma 4 - della Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e ss.mm.ii., con il voto favorevole dei membri presenti della Giunta municipale.

Di dare atto che, ai sensi dell'art 183, comma 5 della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige" e ss.mm.ii., entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni. Entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera è ammesso avverso il presente provvedimento ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano.

- dem Grundbuchsauszug der betreffenden Parzelle vom 9.11.2023;

- dem geltenden Bauleitplanauszug im Maßstab 1:1000 vom 9.11.2023 und gemäß geltenden Durchführungsplan der Zone, zu genehmigen;

Alle oben erwähnten technischen Unterlagen, auf die ausdrücklich verwiesen wird, sind in der Abt. 8 - 8.1 Amt für Vermögen hinterlegt und zur Einsicht verfügbar;

2) zu bekunden, dass der vorliegende Beschluss keine Ausgabe bedingt;

3) Die Einleitung des Enteignungsverfahrens und den Erlass der notwendigen Akten, gemäß des L.G. 15.4.1991, Nr. 10 in geltender Fassung zu ermächtigen und festzustellen, dass der Stadtrat Dr. Arch. Stefano Fattor gemäß Dekret des Bürgermeisters von Bozen Nr. 22/S/2020 vom 23.10.2020, Prot. Nr. 209549 vom 23.10.2020, im Bereich der Enteignungen, die darauffolgenden Dekrete erlässt.

4) Es wird darauf hingewiesen, dass die Einleitung des Enteignungsverfahrens den betroffenen Eigentümern später mitgeteilt wird, damit sie die im Generalsekretariat aufliegenden Unterlagen in Einsicht nehmen und innerhalb von fünfzehn Tagen ab Zustellung eventuelle schriftliche Einwände einreichen können;

Der vorliegende Beschluss wird im Sinne von Art. 183 Abs. 4 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ i.g.F. für unverzüglich vollziehbar erklärt, nachdem alle anwesenden Stadtratsmitglieder für die Dringlichkeit gestimmt haben.

Im Sinne von Art. 183 Abs. 5 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ i.g.F. hat jeder Bürger/jede Bürgerin die Möglichkeit, im Veröffentlichungszeitraum Einwände gegen sämtliche Beschlüsse beim Stadtrat vorzubringen. Sobald der Beschluss vollziehbar ist, kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, innerhalb von 60 Tagen Rekurs gegen den Beschluss eingelegt werden.

Di quanto sopra detto, si è redatto il seguente verbale che, previa lettura e conferma, viene firmato come segue:

Über die obgenannten Sachverhalte wird eine Niederschrift angefertigt, die, nachdem sie gelesen und bestätigt wurde, wie folgt unterschrieben wird:

**Il Segretario Generale
Der Generalsekretär**

Dott. / Dr. Antonio Travaglia

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet

**Il/la Presidente
Der/die Vorsitzende**

Dott. / Dr. Renzo Caramaschi

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet
