



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 413

Seduta del

Sitzung vom

22/08/2024

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	
KONDER STEPHAN	Vice Sindaco / Vizebürgermeister	X	
ANDRIOLLO JURI	Assessore / Stadtrat	X	
BATTISTI CHRISTIAN	Assessore / Stadtrat	X	
FATTOR STEFANO	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:

**COSTITUZIONE A TITOLO GRATUITO DI
UN DIRITTO DI SERVITÙ DI PUBBLICO
PASSAGGIO A CARICO DELLE NEO P.ED.
5082 IN C.C. DODICIVILLE DI
PROPRIETÀ PRIVATA E A FAVORE DELLA
P.F. 2670/1 IN C.C. DODICIVILLE
APPARTENENTE AL DEMANIO PUBBLICO
DEL COMUNE DI BOLZANO.**

**BESTELLUNG EINES ÖFFENTLICHEN
DURCHGANGSRECHTES ZU LASTEN DER
NEUEN BP. 5082 IN DER K.G.
ZWÖLFMALGREIEN IM
PRIVATEIGENTUM UND ZU GUNSTEN
DER GP. 2670/1 IN DER K.G.
ZWÖLFMALGREIEN, ÖFFENTLICHES GUT
DER GEMEINDE BOZEN.**

Il Sindaco Caramaschi e il Segretario Generale dr. Travaglia partecipano alla Seduta in videoconferenza (delibera nr. 434 dd. 21.07.2023).

Si premette che, con Piano di attuazione "Hunglinger" - Zona D2-Zona produttiva di interesse comunale, sono stati creati 3 lotti e che con la variante II, approvata, ai sensi dell'art. 2 D.P.P. 32 del 07/08/2008, con delibera di G.M. n. 378 del 06/07/2020, il lotto L2 è stato destinato alla realizzazione di un edificio ricettivo.

In base all'art. 6 delle norme di attuazione e dal piano normativo della II variante del piano di attuazione, è stato previsto che su sedimi di proprietà privata deve essere acquisito e intavolato un diritto di servitù di passaggio pubblico a favore del Comune di Bolzano, il quale deve definire le caratteristiche tecniche del passaggio, le modalità d'uso e gli obblighi di manutenzione.

In base alla concessione edilizia 2016-372-0 del 19/10/2016, sul lotto L2 è stato realizzato un edificio di 2 piani interrati adibiti a garage e di 12 piani fuori terra adibiti ad attività ricettiva (studentato e affitti brevi). L'edificio è identificato con la p.ed. 1470 in C.C. Dodiciville.

Con tipo di frazionamento nr. 2675/2024 del 17/05/2024 redatto dal geom. Alexander Pichler è stata estinta la p.ed. 1470 e sulla sua superficie è stata eretta la neo p.ed. 5082; su questa nuova particella deve ora essere costituita la servitù di passaggio pubblico.

Per questo motivo, con nota del 09/08/2024, prot. com.le n. 0245043 del 09/08/2024, l'Amministrazione Comunale ha inoltrato le condizioni contrattuali per la stipula del contratto di costituzione della servitù di pubblico passaggio alla Società Merkur Projekts S.r.l., attualmente proprietaria della p.ed. 5082.

Con la nota del 09/08/2024 prot. com.le n. 0246918 del 12/08/2024 la Società Merkur Projekts S.r.l. ha accettato le condizioni contrattuali proposte dall'Amministrazione Comunale.

Der Bürgermeister Caramaschi und der Generalsekretär Dr. Travaglia nehmen in Videokonferenz an der Sitzung teil (Beschluss Nr. 434 vom 21.07.2023).

Mit dem Durchführungsplan "Hunglinger" - Zone D2 - Gewerbegebiet von Gemeindeinteresse wurden 3 Baulose erstellt. Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 378 vom 06/07/2020 ist die II. Abänderung des Plans genehmigt worden und auf dem Baulos L2 ist die Errichtung eines Beherbergungsbetriebs im Sinne des Art. 2 des D.H.L Nr. 32 vom 07/08/2008 zulässig worden.

Gemäß Art. 6 der Durchführungsbestimmungen und des Rechtsplans der II. Abänderung des Durchführungsplans muss eine öffentliche Durchgangsdienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Bozen auf Privatgrundstücken erworben und grundbücherlich eingetragen werden. Die technischen Merkmale des Durchgangs, die Nutzungsverhalten und die Anforderungen zur Instandhaltung sind von der Gemeindeverwaltung festzulegen.

Gemäß Baukonzession Nr. 2016-372-0 vom 19/10/2016 ist auf dem Baulos L2 ein Gebäude errichtet worden, welches mit 2 Untergeschossen als Garagen und 12 Obergeschossen als Beherbergungsbetriebs (Studentenwohnheim und Kurzvermietung) genutzt wird.

Mit dem Teilungsplan Nr. 2675/2024 vom 17/05/2024 vom Geom. Alexander Pichler erarbeitet, wurde die Bp. 1470 gelöscht und mit derselben Fläche die neue Bp. 5082 gebildet. Auf dieser neuen Bauparzelle soll die öffentliche Durchgangsdienstbarkeit bestellt werden.

Aus diesem Grund hat die Gemeindeverwaltung mit Schreiben vom 09/08/2024, Gemeindeprot. Nr. 0245043 vom 09/08/2024, die Vertragsbedingungen für den Vertragsabschluss für die Errichtung der öffentlichen Durchgangsdienstbarkeit an die Firma Merkur Projekts G.m.b.H., derzeitige Eigentümerin der Bp. 5082, übermittelt.

Es wurde Einsicht genommen in das Schreiben vom 09/08/2024 Gemeindeprot. Nr. 0246918 vom 12/08/2024 der Gesellschaft Merkur Projects G.m.b.H., mit welchem die Vertragsbedingungen, die von der Gemeindeverwaltung vorgeschlagen

Tutto ciò premesso.

Visto il parere dell'Ufficio Infrastrutture e Arredo Urbano di data 19/08/2024 in merito al completamento del marciapiede interessato dalla servitù di pubblico passaggio in conformità da quanto previsto dalla II variante del piano di attuazione "Hunglinger".

Visto il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Bolzano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85/37587 del 02/10/2003.

Visto l'art. 1027 e ss del Codice civile;

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.

considerato che tale atto deliberativo è da dichiararsi immediatamente esecutivo per permettere quanto prima la stipula del contratto;

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

per i motivi ampiamente esposti in premessa;

- 1)** di autorizzare la stipula di un contratto di servitù di pubblico passaggio a favore della p.f. 2670/1 in C.C. Dodiciville - fondo dominante - di proprietà del Demanio Pubblico del Comune di Bolzano e a carico della neo p.ed. 5028 in C.C. Gries - fondo servente - attualmente di proprietà della Merkur Projekts S.r.l. con sede in Bolzano, via Cassa di Risparmio 10, come da planimetria del piano terra in scala 1:100 di luglio 2024 elaborata dall'arch. Antonio Lescio e allegata alla presente; successivamente verrà predisposta la planimetria definitiva di servitù da allegare al contratto e alla relativa istanza tavolare.

wurden, angenommen worden sind.

Dies alles vorausgeschickt.

Es wurde Einsicht genommen in das Gutachten des Amtes für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung vom 19/08/2024, in Bezug auf die Vollendung des vom öffentlichen Durchgangsdienstbarkeit betroffenen Gehwegs gemäß den Bestimmungen der II. Abänderung des Durchführungsplans "Hunglinger".

Es wurde Einsicht genommen in die mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 85/37587 vom 02/10/2003 genehmigte Ordnung für die Verwaltung des Immobilienvermögens der Gemeinde Bozen.

Es wird auf Art. 1027 in geltender Fassung des Zivilgesetzbuches verwiesen;

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.

Dieser Beschluss ist für sofort vollstreckbar zu erklären, damit den Vertrag, so bald wie möglich unterschrieben werden kann.

**beschließt
der Stadtrat
einstimmig**

aus den einleitend ausführlich dargelegten Gründen folgendes:

- 1)** den Abschluss eines Vertrages für die Bestellung einer Dienstbarkeit für den öffentlichen Durchgang zu Gunsten der Gp. 2670/1 in der K.G. Zwölfmalgreien - herrschendes Grundstück - öffentliches Gut im Eigentum der Gemeinde Bozen und zu Lasten der Bp. 5082 in der K.G. Zwölfmalgreien - dienendes Grundstück - derzeit im Eigentum der Gesellschaft Merkur Projekts G.m.b.H. mit Sitz in Bozen, Sparkassenstraße 10, wie diese aus dem Lageplan des Erdgeschosses vom Juli 2024, erarbeitet von Arch. Antonio Lescio, ersichtlich und diesem Beschluss beigelegt ist, zu genehmigen. Der endgültige Dienstbarkeitsplan, der dem Vertrag und dem Grundbuchs Antrag beigelegt wird, muss noch ausgearbeitet werden.

2) di approvare le seguenti condizioni contrattuali:

- a) la servitù verrà costituita a titolo gratuito come previsto dal Piano di attuazione "Hunglinger" - Zona D2- Zona produttiva di interesse comunale II variante e dalle relative norme di attuazione;
- b) gli oneri di manutenzione del passaggio pubblico verranno ripartiti come di seguito descritto:

manutenzione ordinaria:

- tutti gli obblighi e le spese rientranti nella manutenzione ordinaria e nella pulizia di superficie dell'area sono a carico dell'Amministrazione Comunale;

manutenzione straordinaria:

- tutti gli obblighi e le spese di manutenzione straordinaria relative alle griglie e alla muratura delle bocche da lupo del garage interrato sono interamente a carico dei proprietari *pro tempore* della p.ed. 5082;
- tutti gli obblighi e le spese di manutenzione straordinaria del manto stradale del marciapiede sono a carico dell'Amministrazione Comunale; nel caso in cui la stessa Amministrazione dovesse eseguire interventi di manutenzione straordinaria per il ripristino dell'asfaltatura del marciapiede, intervenendo anche sulle parti non gravate, le spese relative a queste ultime saranno addebitate ai proprietari *pro tempore* della p.ed. 5082.

c) in caso di infortuni o sinistri ricollegabili alla manutenzione in capo ai proprietari *pro tempore* della p.ed. 5082, il risarcimento sarà a carico degli stessi;

d) in caso di infortuni o sinistri ricollegabili alla manutenzione in capo all'Amministrazione Comunale, il risarcimento dei danni sarà a carico dell'Amministrazione Comunale;

e) tutti gli oneri per la stipulazione del contratto di costituzione del diritto di

2) Es werden folgende Vertragsbedingungen genehmigt:

a) Die Dienstbarkeit wird unentgeltlich errichtet gemäß Planunterlagen und Durchführungsbestimmungen des Durchführungsplanes "Hunglinger" - Zone D2 - Gewerbegebiet von Gemeindeinteresse.

b) Die Wartungskosten des öffentlichen Durchgangsweges werden wie folgt verteilt:

ordentliche Instandhaltung:

- sämtliche Verpflichtungen und Kosten der ordentlichen Instandhaltung und die Oberflächenreinigung der betreffenden Fläche gehen zu Lasten der Gemeindeverwaltung.

außerordentliche Instandhaltung:

- sämtliche Verpflichtungen und Kosten der außerordentlichen Instandhaltung der betreffenden Gitter und des Mauerwerks der Tiefgarage gehen zu Lasten der *pro tempore* Eigentümer der Bp. 5082.
- sämtliche Verpflichtungen und Kosten der außerordentlichen Instandhaltung des asphaltierten Bodenbelags des Gehsteigs gehen zu Lasten der Gemeindeverwaltung; sollte dieselbe Verwaltung außerordentliche Instandhaltungsarbeiten zur Wiederherstellung der Asphaltierung des Gehweges durchführen, und dabei auch in die nicht belasteten Fläche eingreifen, so gehen die damit verbundenen Kosten zu Lasten der *pro tempore* Eigentümer der Bp. 5082.

c) Für Unfälle und Schadensfälle, die auf die Instandhaltung, die die *pro tempore* Eigentümer der Bp. 5082 leisten müssen, zurückzuführen sind, haften dieselben.

d) Für Unfälle und Schadensfälle, die auf die Instandhaltung, die die Gemeindeverwaltung leisten muss, zurückzuführen sind, haftet die Gemeinde Bozen.

e) Sämtliche Kosten für den Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages, seine

servitù, per la registrazione dello stesso, per la redazione della planimetria di servitù e per l'intavolazione del diritto di servitù sono a esclusivo carico della Merkur Projekts S.r.l.;

- 3)** di autorizzare il Sindaco o un suo sostituto alla sottoscrizione del relativo contratto di costituzione della servitù;
- 4)** di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o accertamento di entrata;

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.

Registrierung, für die Erstellung des Dienstbarkeitsplanes und die Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch sind ausschließlich zu Lasten der Gesellschaft Merkur Projects G.m.b.H..

- 3)** Der Bürgermeister oder sein Bevollmächtigter werden ermächtigt, den Vertrag für die Bestellung der Dienstbarkeit zu unterzeichnen.
- 4)** Der vorliegende Beschluss bedingt keine Ausgabeverpflichtung oder Einnahmefeststellung.

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
