



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 210

Seduta del

Sitzung vom

27/05/2024

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 DI UN DIRITTO DI
SUPERFICIE DI ANNI 99 A FAVORE DI
EDYNA S.R.L. SU DUE PARTICELLE
EDIFICIALI SUPERFICIARIE INTERRATE
DI PROPRIETÀ COMUNALE
INDIVIDUANTI DUE CABINE DI
TRASFORMAZIONE IN ZONA DI
ESPANSIONE " C2 PRATI GRIES -
DRUSO EST"**

**BESTELLUNG EINES 99-JÄHRIGEN
OBERFLÄCHENRECHTS ZUGUNSTEN DER
EDYNA GMBH AUF ZWEI
GEMEINDEEIGENEN UNTERIRDISCHEN
OBERFLÄCHENRECHTSPARZELLEN IN
DER ERWEITERUNGSZONE „C2 GRIESER
AUEN - DRUSUS OST“, WO SICH ZWEI
UMSPANNKABINEN BEFINDEN**

Premesso che, con piano di attuazione in zona di espansione C2 "Prati Gries – Druso Est" approvato con deliberazione della Giunta Municipale n. 373 del 11.06.2014 e successive sette varianti di cui l'ultima con delibera della Giunta Municipale n. 147 del 26.04.2022, con il progetto esecutivo delle infrastrutture primarie è stata prevista anche la realizzazione di n. 2 cabine di trasformazione;

Dato atto che ai sensi del piano di attuazione le cabine di trasformazione suddette sono state realizzate una sulla p.ed. superficaria sotterranea 5392 in C.C. Gries (identificata con nome "Prati Gries") e la seconda sulla p.ed. superficaria interrata (>--<) 5406 in C.C. Gries (identificata con nome "Grieser Auen").

Vista la concessione edilizia in variante n. 2015-305-1, Prot. n. 159683/2017 di data 08.02.2019 e successiva agibilità Prot. n. 32202/2019 del 01.03.2019 riferita alla cabina di trasformazione giacente sulla p.ed. 5392 in C.C. Gries (identificata con nome "Prati Gries");

Vista la concessione edilizia in variante n. 2015-305-2, Prot. n. 41791/2021 di data 22.04.2021 e successiva agibilità Prot. n. 202407/2019 del 08.01.2020 riferita alla cabina di trasformazione giacente sulla p.ed. 5406 in C.C. Gries (identificata con nome "Grieser Auen");

Accertato che entrambe le particelle p.ed. superficaria interrate 5392 C.C. Gries e p.ed. superficaria (>--<) 5406 in C.C. Gries sono di proprietà del Comune di Bolzano e classificate nel patrimonio disponibile.

Considerato che ai sensi dell'art. 66 comma 5 della legge provinciale dell'11 agosto 1997, n.13, nonché ai sensi dell'art. 74 comma 2 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n.9 le aree necessarie alla realizzazione delle infrastrutture primarie e quindi anche le due particelle suddette sono state cedute gratuitamente al Comune di Bolzano;

Riconosciuta l'importanza della realizzazione di impianti per la distribuzione pubblica di energia elettrica, quali ineludibili opere per l'urbanizzazione primaria, atte a garantire la continuità del servizio ai cittadini;

In dem mit SR-Beschluss Nr. 373 vom 11.06.2014 genehmigten Durchführungsplan für die Erweiterungszone C2 „Grieser Auen – Drusus Ost“, in den späteren 7 Änderungen, wovon die letzte mit SR-Beschluss Nr. 147 vom 26.04.2022 genehmigt wurde, sowie im Ausführungsprojekt für die primären Infrastrukturen wurde die Errichtung von 2 Umspannkabinen vorgesehen.

Gemäß Durchführungsplan wurde eine der oben genannten Umspannkabinen auf der unterirdischen Oberflächenrechtspartzele B.P. 5392 in der K.G. Gries (mit der Bezeichnung „Prati Gries“) und die andere auf der unterirdischen Oberflächenrechtspartzele B.P. (>--<) 5406 in der K.G. Gries (mit der Bezeichnung „Grieser Auen“) errichtet.

Es wurde Einsicht genommen in die Baukonzession mit Abänderung Nr. 2015-305-1, Prot.-Nr. 159683/2017 vom 08.02.2019 und in die spätere Benutzbarkeitserklärung Prot.-Nr. 32202/2019 vom 01.03.2019 betreffend die Umspannkabine auf der B.P. 5392 in der K.G. Gries (mit der Bezeichnung „Prati Gries“).

Es wurde Einsicht genommen in die Baukonzession mit Abänderung Nr. 2015-305-2, Prot.-Nr. 41791/2021 vom 22.04.2021 und in die spätere Benutzbarkeitserklärung Prot.-Nr. 202407/2019 vom 08.01.2020 betreffend die Umspannkabine auf der B.P. 5406 in der K.G. Gries (mit der Bezeichnung „Grieser Auen“).

Beide unterirdischen Oberflächenrechtspartzele B.P. 5392 in der K.G. Gries und B.P. (>--<) 5406 in der K.G. Gries sind Eigentum der Stadtgemeinde Bozen und als verfügbares Vermögen klassifiziert.

Gemäß Artikel 66, Absatz 5 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997 und gemäß Artikel 74, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10. Juli 2018 wurden die für die Errichtung der primären Infrastrukturen erforderlichen Flächen und daher auch die oben genannten Baupartzele unentgeltlich an die Gemeinde Bozen abgetreten.

Es wurde die Bedeutung der Errichtung von öffentlichen Stromverteilungsanlagen festgestellt, da es sich dabei um unumgängliche primäre Erschließungsarbeiten handelt, durch die die ununterbrochene Stromversorgung der BürgerInnen garantiert wird.

Richiamata la decisione della Giunta comunale del 06.08.2002, prot. n. 030495 con la quale si decideva in via generale, tenuto conto del regime patrimoniale delle aree comunali occupate per la realizzazione di cabine da parte dell'allora AE, di regolarizzare dette occupazioni con il riconoscimento di un diritto di superficie per la durata di 99 anni;

Ritenuto pertanto di concedere in capo a Edyna s.r.l., in quanto attuale gestore di tale servizio, un diritto di superficie di 99 anni a titolo gratuito per le cabine di cui trattasi.

Viste le condizioni contrattuali inviate a Edyna s.r.l. in data 05.04.2023, prot. n. 103722/2023, per la concessione del diritto di superficie suddetto;

Vista l'accettazione delle condizioni contrattuali con PEC di data 16.05.2023 Prot. n. 0141559 da parte di Edyna s.r.l.

Visto l'allegato tipo di frazionamento n. 4646/2023 del 20.07.2023 redatto dal geom. Giuliano Novello con il quale la p.ed sotteranea 5392 viene trasformata in Particella superficaria edificiale interrata (>--<) 5392 in C.C. Gries di m² 42;

Richiamato l'aggiornamento del Documento unico di programmazione 2024-2026 dove, in un'ottica di regolarizzazione patrimoniale, viene espressamente prevista la costituzione del diritto di superficie di 99 anni relativamente alle cabine di trasformazione identificate come segue:

- p.ed. superficaria interrata (>--<) 5392 in C.C. Gries di m² 42 identificante la cabina di trasformazione con nome "Prati Gries" che risulta regolarmente accatastata;

- p.ed superficaria interrata (>--<) 5406 in C.C. Gries di m² 52, identificante la cabina di trasformazione con nome "Grieser Auen" che risulta regolarmente accatastata;

visto il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Bolzano;

visti gli artt. 952 e 953 del c.c.;

Unter Berücksichtigung der vermögensrechtlichen Klassifizierung der gemeindeeigenen Flächen, die für die Errichtung durch die damaligen Etschwerke der Umspannkabinen besetzt wurden, hat der Stadtrat mit Entscheidung Prot. Nr. 030495 vom 06.08.2002 beschlossen, die genannten Besetzungen durch die Bestellung eines 99 Jahre währenden Oberflächenrechts zu regeln.

Es wird für angebracht erachtet, der Edyna GmbH, die derzeitige Betreiberin der gegenständlichen Umspannkabinen, ein unentgeltliches Oberflächenrecht mit einer Dauer von 99 Jahren zu gewähren.

Der Edyna GmbH wurden mit Schreiben Prot. Nr. 103722/2023 vom 05.04.2023 die Bedingungen für die Einräumung des Oberflächenrechts übermittelt.

Die obgenannten Vertragsbedingungen wurden von der Edyna GmbH mit PEC-Mail vom 16.05.2023, Prot. Nr. 0141559/2023, angenommen.

Es wurde Einsicht genommen in den beigelegten Teilungsplan Nr. 4646/2023 vom 20.07.2023, erstellt von Geom. Giuliano Novello, mit dem die unterirdische Bauparzelle 5392 in die unterirdische Oberflächenrechtsparzelle B.P. (>--<) 5392 in C.C. Gries von 42 m² umgewandelt wird.

Es wurde Einsicht genommen in die Aktualisierung des Einheitlichen Strategiedokuments 2024-2026, in welchem, in vermögensrechtlicher Hinsicht, die Einräumung des Oberflächenrechts mit einer Dauer von 99 Jahren für die Umspannkabinen ausdrücklich vorgesehen wird, und zwar wie folgt:

- unterirdische Oberflächenrechtsparzelle B.P. (>--<) 5392 K.G. Gries von 42 m², welche die Umspannkabine "Prati Gries" kennzeichnet und welche im Gebäudekataster von Bozen ordnungsgemäß eingetragen worden ist;

- unterirdische Oberflächenrechtsparzelle B.P. (>--<) 5406 K.G. Gries von 52 m², welche die Umspannkabine "Grieser Auen" kennzeichnet und welche im Gebäudekataster von Bozen ordnungsgemäß eingetragen worden ist.

Es wurde Einsicht genommen in die Ordnung für die Verwaltung des Immobilienvermögens der Gemeinde Bozen.

Es wurde Einsicht genommen in die Art. 952

Visto l'art. 49, comma 3, lettera L), della Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2, "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige".

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 autorizzare la costituzione di un diritto di superficie interrato a titolo gratuito sulle suddette particelle a favore di Edyna s.r.l con sede a Bolzano Lungo Isarco Sinistro 45 a, iscritta nel Registro delle Imprese di Bolzano p.iva 02689370217, come rappresentata *pro tempore*, con relativa intavolazione del diritto, alle seguenti condizioni:

a) il diritto di superficie sarà a carico delle seguenti particelle:

- p.ed. superficiaria interrata (>--<) 5392 in C.C. Gries di m² 42 identificante la cabina di trasformazione con nome "Prati Gries" come individuata nell'allegato tipo di frazionamento 4646/2023 del 20.07.2023 eseguito dal geom. Giuliano Novello e parte integrante della presente deliberazione

Dati catastali del fabbricato:

p.ed. (>--<) 5392 in C.C. 669 Gries, foglio 24, cat. D/1, rendita 264,00.- euro in P.T. 6372/II.

- p.ed superficiaria interrata (>--<) 5406 in C.C. Gries di m² 52, identificante la cabina di trasformazione con nome "Grieser Auen".

Dati catastali del fabbricato:

p.ed. (>--<) 5406 in C.C. 669 Gries, foglio 24, categoria D/1, rendita 279,00.- euro in P.T. 6547/II

Il diritto avrà durata di anni 99 (novantanove) dalla data di stipulazione del contratto;

und 953 des ZGB.

Es wurde Einsicht genommen in den Art. 49, Absatz 3, Buchst. L) des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2, „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“.

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:

3. Der Edyna GmbH mit Sitz in Bozen, Linkes Eisackufer Nr. 45 a, eingetragen im Unternehmensverzeichnis Bozen, MwSt.Nr. 02689370217, wie *pro tempore* vertreten, wird ein unentgeltliches Oberflächenrecht an den genannten Parzellen zu den nachstehend angeführten Bedingungen eingeräumt, mit entsprechender Grundbucheintragung des Rechts:

a) das Oberflächenrecht wird zu Lasten der folgenden Parzellen bestellt::

- unterirdische Oberflächenrechtsparzelle B.P. (>--<) 5392 K.G. Gries von 42 m², welche die Umspannkabine "Prati Gries" kennzeichnet, wie aus dem beiliegenden Teilungsplan Nr. 4646/2023 vom 20.07.2023 hervorgeht, der von Geom. Giuliano Novello erteilt wurde und wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist:

Katasterdaten des Bauwerks:

B.P. (>--<) 5392 in K.G. 669 Gries, Blatt 24, Kat. D/1, Katasterertrag 264.00.- Euro, E.Zl. 6372/II.

- unterirdische Oberflächenrechtsparzelle B.P. (>--<) 5406 K.G. Gries von 52 m², welche die Umspannkabine "Grieser Auen" Gries"

Katasterdaten des Bauwerks

B.P. (>--<) 5406 in K.G. 669 Gries, Blatt 24, Kat. D/1, Katasterertrag 279,00.- Euro, E.Zl. 6547/II.

Die Dauer des Oberflächenrechts beträgt 99 (neunundneunzig) Jahre.

b) il bene viene trasferito in diritto di superficie interrata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i relativi diritti e oneri, servitù attive e passive;

c) tutte le spese contrattuali e di registro, di frazionamento ed accatastamento legate all'iscrizione al libro fondiario, sono a carico di Edyna s.r.l.;

d) di autorizzare il Sindaco o chi per esso a sottoscrivere i contratti suddetti.

2. Ai sensi dell'art 183 comma 5 della Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige", 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.

b) Das Gut wird als Oberflächenrecht im tatsächlichen und rechtlichen Zustand übergeben, in dem es sich befindet, samt entsprechenden Rechten und Auflagen sowie aktiven und passiven Dienstbarkeiten.

c) Sämtliche Vertrags- und Registrierungskosten und die Spesen für die Katastereintragung und für den Teilungsplan gehen zu Lasten der Edyna GmbH ;

Der Herr Bürgermeister oder sein Stellvertreter wird zur Unterzeichnung der besagten Verträge ermächtigt.

2. Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des Art. 183, Abs. 5 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 3. Mai 2018 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ jede/r Bürger/in gegen alle Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab der Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann gegen die vorliegende Maßnahme Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof, Aut. Sektion Bozen, geführt 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
