



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**Nr. 79**

**Seduta del**

**Sitzung vom**

**27/02/2025**

Sono presenti, legittimamente convocati :

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

<b>Cognome e nome Zu- und Vorname</b>	<b>Qualifica Funktion</b>	<b>Pres. Anw.</b>	<b>Ass. Abw.</b>
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:

**ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE  
DI BOLZANO DI PARTE DELLA P.F.  
2251/41 DI PROPRIETÀ PRIVATA PER  
L'AMPLIAMENTO DEL MARCIAPIEDE  
ESISTENTE SULLA P.F. 3127/1 DI  
PROPRIETÀ COMUNALE, ENTRAMBE IN  
C.C. GRIES.**

**ERWERB EINES TEILS DER G.P.  
2251/41 IM PRIVATEIGENTUM DURCH  
DIE STADT BOZEN FÜR DIE  
ERWEITERUNG DES BESTEHENDEN  
GEHSTEIGES AUF DER  
GEMEINDEEIGENEN GP. 3127/1 (BEIDE  
GP. IN DER K.G. GRIES).**

Nel quartiere "Casanova" è stata realizzata una nuova zona di espansione C2 "Casanova" con edifici residenziali e aree verdi e una viabilità interna, che nel corso degli anni ha subito varie modifiche con approvazione di numerose varianti al piano di attuazione, l'ultima della quali, la n. 11, è stata elaborata su proposta degli Uffici Infrastrutture e arredo urbano e Mobilità e approvata con delibera di Giunta Comunale n. 405 del 10.07.2023.

Nell'area a Nord Ovest della zona di espansione, fra la via Ortles e la via A. Emeri, è presente un'area di verde pubblico adibita a parco giochi a confine fra la p.f. 3127/1 di proprietà comunale (particella che comprende tutte le vie interne della zona) e la p.f. 2251/41 di proprietà privata.

All'interno dell'area verde è presente un percorso pedonale di collegamento fra via Ortles e via A. Emeri, che termina su quest'ultima con sbocco direttamente sulla strada, mentre il marciapiede di via A. Emeri termina a circa 1 m di distanza dall'uscita del percorso stesso.

Con nota dell'8.05.2023, l'Ufficio infrastrutture e Arredo Urbano ha manifestato l'esigenza, per ragioni di sicurezza dei pedoni, di allungare il marciapiede di via A. Emeri fino all'uscita pedonale dal parco giochi, per evitare che i pedoni siano costretti a camminare sulla strada e poi a risalire sul marciapiede, in un punto in cui, tra l'altro, vi è scarsa visibilità in caso di presenza di autobus fermi alla vicina fermata.

Tale modifica al marciapiede esistente comporta l'acquisizione di ca. 1,03 m<sup>2</sup> della p.f. 2251/41 con creazione di una particella fondiaria a parte che verrà definita con regolare tipo di frazionamento, classificata catastalmente come esente imposta e farà parte integrante del sedime stradale attualmente identificato dalla p.f. 3127/1, come indicato nel progetto elaborato dall'Ufficio infrastrutture e Arredo Urbano

Con nota prot. n. 0014992/2025 del 15.01.2025 l'ufficio Patrimonio ha quindi

Im Stadtviertel „Kaiserau/Casanova“ wurde eine neue Erweiterungszone C2 „Kaiserau/Casanova“ mit Wohngebäuden und Grünflächen sowie einem internen Straßennetz realisiert, das im Laufe der Jahre mit der Genehmigung zahlreicher Varianten des Durchführungsplans verschiedene Änderungen erfahren hat, von denen die letzte, die Nr. 11, auf Vorschlag des Amtes für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung und des Amtes für Mobilität ausgearbeitet und mit Stadtratsbeschluss Nr. 405 vom 10.07.2023 genehmigt wurde.

Im nordwestlichen Bereich der Erweiterungszone, zwischen der Ortler- und der A.-Emeri-Straße, befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die als Spielplatz genutzt wird und an der Grenze zwischen der gemeindeeigenen Gp. 3127/1 (die alle internen Straßen der Zone umfasst) und der Gp. 2251/41 im Privateigentum liegt.

Innerhalb der Grünfläche gibt es einen Fußgängerweg, der die Ortlerstraße mit der A.-Emeri-Straße verbindet und dort direkt auf die Straße mündet, während der Gehsteig der A.-Emeri-Straße in einer Entfernung von ungefähr 1 m vom Ende desselben Fußgängerweges endet.

Mit Schreiben vom 8.05.2023 hat das Amt für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung darauf hingewiesen, dass es aus Gründen der Fußgängersicherheit notwendig ist, den Gehsteig in der A.-Emeri-Straße bis zum Ausgang des Spielplatzes zu verlängern, um zu verhindern, dass die Fußgänger gezwungen sind, auf der Straße zu gehen und dann wieder auf den Gehsteig zurückzukehren, und zwar an einer Stelle, an der unter anderem schlechte Sicht herrscht, wenn an der nahe gelegenen Bushaltestelle Busse halten.

Um diese Änderung des bestehenden Gehsteiges vorzunehmen, ist der Erwerb von ungefähr 1,03 m<sup>2</sup> der Gp. 2251/41 erforderlich, wobei eine getrennte Grundparzelle geschaffen wird, die mit ordnungsmäßigem Teilungsplan ausgewiesen und im Kataster als steuerfrei Fläche klassifiziert wird. Diese Parzelle wird Bestandteil der Straßenfläche sein, die derzeit durch die Gp. 3127/1 gekennzeichnet ist, wie in dem vom Amt für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung erstellten Projekt angegeben.

Mit Schreiben Prot.-Nr. 0014992/2025 vom 15.01.2025 hat das Amt für Vermögen den

inviato ai proprietari *pro tempore* della p.f. 2251/41 una proposta di acquisto dell'area, alla quale i proprietari hanno risposto positivamente con note n. prot. 0041665/2025 e 0041666/2025 del 04.02.2025.

L'area da acquisire è identificata nella planimetria di progetto elaborata dall'Ufficio infrastrutture e arredo urbano, che è depositata presso lo stesso e che è da considerare parte integrante della presente delibera

Al termine dei lavori di ampliamento del marciapiede verrà creata una nuova particella fondiaria tramite tipo di frazionamento, che andrà a fare parte integrante del sedime stradale;

Tutto ciò premesso, vista la stima del Servizio Estimo del 23.06.2023.

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.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 17/12/2024 immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato l'aggiornamento del DUP (Documento Unico di Programmazione) per gli esercizi finanziari 2025-2027.

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.

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

per i motivi ampiamente esposti in premessa;

- 1)** di approvare la stipula di un contratto di compravendita con i proprietari tavolari *pro tempore* della p.f. 2251/41 in C.C. Gries, alle seguenti condizioni:

jeweiligen Eigentümern der Gp. 2251/41 ein Kaufangebot für das betreffende Areal übermittelt, das von den Eigentümern mit Schreiben Prot.-Nr. 0041665/2025 und 0041666/2025 vom 04.02.2025 angenommen wurde.

Das Areal, das gekauft werden soll, ist in dem vom Amt für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung erstellten Lageplan ausgewiesen, der beim besagten Amt hinterlegt wurde und wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Nach Abschluss der Arbeiten zur Erweiterung des Gehsteiges wird mittels Teilungsplan eine neue Grundparzelle geschaffen, die Bestandteil der Straßenfläche sein wird.

Es wurde Einsicht genommen in die Schätzung vom 23.06.2023 der Dienststelle für Schätzungen.

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 wurde Einsicht genommen in den sofort vollstreckbaren Gemeinderatsbeschluss Nr. 72 vom 17/12/2024, mit welchem das einheitliche Strategiedokument für die Haushaltsjahre 2025-2027 aktualisiert worden ist.

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)** Der Abschluss eines Kaufvertrages mit den im Grundbuch eingetragenen Eigentümern *pro tempore* der Gp. 2251/41 in der K.G. Gries wird genehmigt, und zwar unter folgenden Bedingungen:

- |  |  |
|--|--|
| <p>a) l'Amministrazione Comunale acquisisce ca. 1,03 mq<sup>2</sup> della p.f. 2251/41 in C.C. Gries, come da progetto dell'Ufficio Infrastrutture e Arredo Urbano allegato alla presente quale parte integrante della stessa e identificata da tipo di frazionamento, per l'importo di € 350,00;</p> <p>b) l'importo sarà pagato alla firma del contratto;</p> <p>c) l'area è acquistata a corpo e non a misura, libera da qualsiasi ipoteca, da locatari, privilegi fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, liti in corso, diritti reali parziali spettanti a terzi e da ogni altro vincolo di qualsiasi genere, che ne potrebbe pregiudicare, ostacolare o diminuire il godimento e/o la disponibilità, a eccezione di quelli risultanti dal Libro Fondiario;</p> <p>d) tutte le spese per la stipula del contratto di cessione dell'area, per la registrazione dello stesso e la predisposizione degli elaborati tecnici necessari all'iscrizione della proprietà a favore del Comune di Bolzano al Libro Fondiario sono ad esclusivo carico dell'Amministrazione Comunale.</p> <p><b>2)</b> Di incaricare l'Ufficio Appalti e Contratti di predisporre il relativo contratto di compravendita.</p> <p><b>3)</b> Di impegnare la spesa di complessivi € 350,00 per l'acquisto come indicato nell'allegata tabella</p> <p><b>4)</b> di autorizzare il Sindaco o un suo sostituto alla sottoscrizione del relativo contratto di acquisizione dell'area.</p> | <p>a) die Gemeindeverwaltung erwirbt ungefähr 1,03 m<sup>2</sup> der mit Teilungsplan ausgewiesenen Gp. 2251/41 in der K.G. Gries gemäß dem Projekt des Amtes für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung, das diesem Beschluss als Bestandteil desselben beigelegt wird, zum Preis von 350,00 €;</p> <p>b) der Kaufpreis wird bei der Unterzeichnung des Vertrages bezahlt;</p> <p>c) die Fläche wird als Ganzes und nicht nach Maß angekauft, frei von Hypotheken, von Mietern, steuerlichen Verpflichtungen, nachteiligen Anmerkungen und Belastungen im Grundbuch, dinglichen Lasten, behängenden Rechtsstreitigkeiten, dinglichen Rechten Dritter und von allen anderen Einschränkungen jeglicher Art, die den Genuss und/oder die Verfügbarkeit der zu kaufenden Liegenschaft beeinträchtigen, behindern oder vermindern könnten, mit Ausnahme derjenigen Anmerkungen, die sich aus dem Grundbuch ergeben;</p> <p>d) alle Ausgaben für den Abschluss des Vertrags über die Abtretung der Fläche, für dessen Registrierung und für die Erstellung der technischen Unterlagen, die für die Eintragung des Eigentums zugunsten der Gemeinde Bozen im Grundbuch erforderlich sind, gehen ausschließlich zu Lasten Gemeindeverwaltung.</p> <p><b>2)</b> Das Amt für öffentliche Aufträge und Verträge wird beauftragt, den Kaufvertrag auszuarbeiten.</p> <p><b>3)</b> Die Ausgabe von insgesamt 350,00 € wird gemäß der beiliegenden Tabelle im Haushalt verbucht.</p> <p><b>4)</b> Der Bürgermeister oder sein Bevollmächtigter werden ermächtigt, den Vertrag für den Erwerb der Fläche zu unterzeichnen.</p> |
|--|--|

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.

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.

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.

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

---