

GEMEINDE SAND IN TAUFERS
Autonome Provinz Bozen-Südtirol



COMUNE DI CAMPO TURES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**DELIBERA DELLA
GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom / seduta del
04.06.2026

Uhr - Ore
08:30

Nr. – n.
338

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindefachausschusses einberufen

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Legge regionale “Codice degli enti locali”, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa giunta comunale

anwesend sind

sono presenti

Name - nome	Eigenschaft - qualifica	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Anmerkung nota
Josef Nöckler	Bürgermeister/Sindaco			
Herbert Seeber	Vizebürgermeister/Vicesindaco			
Judith Caneppele	Gemeindereferentin/Assessora	X		
Haymo Laner	Gemeindereferent/Assessore			
Thomas Oberhollenzer	Gemeindereferent/Assessore			
Maria Plankensteiner	Gemeindereferentin/Assessora			

Schriftführer: Gemeindefachsekretär

Segretario: Segretario comunale

Stefan Haidacher

Vorsitzender:

Presidente:

Josef Nöckler

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister.

in qualità di Sindaco.

Gegenstand:

Verkauf der B.p. 1/1 KG Sand an die Marien Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (MARIEN G.GMBH)

Oggetto:

Vendita della p.ed. 1/1 CC Campo Tures alla Marien Società a responsabilità limitata senza scopo di lucro (MARIEN G.GmbH)

Verkauf der B.p. 1/1 KG Sand an die Marien Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (MARIEN G.GMBH)

Dem Beschluss geht voraus:

- Für die Autonome Provinz Bozen – Südtirol, die Bezirksgemeinschaft Pustertal und die Gemeinde Sand in Taufers besteht Bedarf an einer Neustrukturierung, Modernisierung und Erweiterung der bestehenden Gesundheits- und Sozialstrukturen. Derzeit sind diese Einrichtungen über das Gemeindegebiet verteilt und entsprechen nicht mehr den gestiegenen Anforderungen. Durch eine Zusammenführung an einem zentralen Standort könnten die Nutzerfreundlichkeit verbessert sowie Synergien und Effizienz in Führung, Instandhaltung, Wartung und Angebotsentwicklung geschaffen werden.
- Gleichzeitig beabsichtigt die Gemeinde Sand in Taufers, das Ensemble der sogenannten „Posthäuser“ einer sinnvollen und zukunftsorientierten öffentlichen Nutzung zuzuführen, gegebenenfalls auch durch die Abtretung entsprechender Eigentumsanteile, sofern die öffentliche Zweckbestimmung langfristig gesichert bleibt.
- Der derzeit brachliegende Ortsteil in prominenter Lage soll durch die angestrebte Neugestaltung aufgewertet und wieder zu einem belebten Zentrum entwickelt werden. Hier treffen die Zielsetzungen von Land, Bezirksgemeinschaft und Gemeinde zusammen. In diesem Areal könnten weitere soziale und gesundheitliche Einrichtungen mit innovativem und zukunftsweisendem Charakter entstehen.
- Ein wesentlicher Vorteil des Standortes ist die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die Nähe zum Rathaus und weiteren öffentlichen Einrichtungen. Mehrere heute verstreute und nicht mehr zeitgemäße Strukturen könnten dadurch aufgelassen und ersetzt werden.
- Im Zuge dieser Neustrukturierung ist vorgesehen, die Bp. 1/1 KG Sand (ex Hotel Post), welche Teil des Gebäudeensembles der sogenannten „Posthäuser“ ist, zu veräußern. Ziel ist es, durch die Einbindung privater und öffentlicher Partner die Umsetzung der geplanten sozialen, gesundheitlichen und generationenübergreifenden Nutzungen zu ermöglichen und langfristig abzusichern.
- Der Gemeinderat hat sich bereits mit den Beschlüssen Nr. 62 vom 19.11.2019 und Nr. 66 vom 22.12.2021 für die Veräußerung des ex Hotel Post ausgesprochen.
- Die Veräußerung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die öffentliche Zweckbestimmung sowie eine nachhaltige und zukunftsorientierte Nutzung des Areals gewährleistet bleiben. Gleichzeitig soll sich die zukünftige Entwicklung harmonisch in das Ortsbild einfügen und einen wesentlichen Beitrag zur städtebaulichen, sozialen und infrastrukturellen Aufwertung des betroffenen Ortsteils leisten.
- Die Gemeinde beabsichtigt daher, einen privaten Träger in die Lage zu versetzen, die vorgesehenen Einrichtungen auf eigene Kosten und eigenes Risiko zu errichten und zu führen.
- Angesichts des kleinen Kreises potenzieller Interessenten, wurde eine Marktsondierung durchgeführt.
- Es hat sich lediglich ein Interessent gemeldet: die Marien g.GmbH aus Bozen.
- In Anbetracht von Art. 1, 2, 3 und 13 sowie unter

Vendita della p.ed. 1/1 CC Campo Tures alla Marien Società a responsabilità limitata senza scopo di lucro (MARIEN G.GmbH)

Premesso alla delibera:

- La Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige, la Comunità Comprensoriale Valle Pusteria e il Comune di Campo Tures ravvisano la necessità di una riorganizzazione, modernizzazione e ampliamento delle strutture socio-sanitarie esistenti. Attualmente tali strutture sono distribuite sul territorio comunale e non rispondono più alle crescenti esigenze. La concentrazione delle stesse in un'unica sede consentirebbe di migliorare la fruibilità per gli utenti, creando al contempo sinergie ed efficienze nella gestione, manutenzione, cura e sviluppo dei servizi.
- Parallelamente, il Comune di Campo Tures intende destinare il complesso dei cosiddetti “Posthäuser” a un utilizzo pubblico funzionale e orientato al futuro, eventualmente anche mediante la cessione di corrispondenti quote di proprietà, purché venga garantita in modo duraturo la destinazione pubblica dell'area.
- Questa parte del paese, attualmente inutilizzata e situata in posizione strategica, dovrà essere rivalorizzata attraverso la prevista riqualificazione e trasformata nuovamente in un centro vitale e frequentato. In tale contesto convergono gli obiettivi della Provincia, della Comunità Comprensoriale e del Comune. In quest'area potrebbero sorgere ulteriori strutture sociali e sanitarie dal carattere innovativo e orientati al futuro.
- Un importante vantaggio di questa ubicazione è la facile accessibilità mediante il trasporto pubblico, nonché la vicinanza al municipio e ad altre strutture pubbliche di servizio. Diverse strutture oggi distribuite sul territorio comunale e non più adeguate agli standard richiesti potrebbero pertanto essere dismesse e sostituite.
- Nell'ambito di questa riorganizzazione è prevista l'alienazione della p.ed. 1/1 C.C. Campo Tures (ex Hotel Post), facente parte del complesso edilizio dei cosiddetti “Posthäuser”. L'obiettivo è quello di consentire, attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati, la realizzazione e la sostenibilità a lungo termine delle previste strutture sociali, sanitarie e intergenerazionali.
- Il consiglio comunale già con le delibere n. 62 del 19/11/2019 e n. 66 del 22/12/2021 si è espresso per la vendita dell'ex Hotel Post.
- L'alienazione avverrà a condizione che siano garantite la destinazione pubblica nonché una gestione sostenibile e orientata al futuro dell'area interessata. Allo stesso tempo, il futuro sviluppo dovrà inserirsi armoniosamente nel contesto urbanistico e contribuire in modo significativo alla riqualificazione urbanistica, sociale e infrastrutturale della zona interessata.
- Il Comune intende pertanto mettere un soggetto privato nelle condizioni di realizzare e gestire le strutture previste a proprie spese e a proprio rischio.
- Considerato il ristretto numero di potenziali interessati il comune ha effettuato un'indagine di mercato per verificare eventuali manifestazioni di interesse.
- Si è manifestato un solo interessato, ossia la Marien srl i.s. di Bolzano.
- Pertanto, in considerazione degli artt. 1, 2, 3 e 13 e in

Bezugnahme auf Art. 76 und Anlage II.1, Art. 1 und 2 GvD 36/2023 bestehen die Voraussetzungen für Direktverhandlungen mit dem einzigen Interessenten. Diese Vorgehensweise erscheint als das verhältnismäßigste und wirksamste Mittel, um das angestrebte Ergebnis zu erreichen.

- Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 568 vom 23.10.2025 wurde der Bürgermeister mit der Aufnahme von Verhandlungen betreffend den Verkauf der B.p. 1/1 KG Sand beauftragt und hierbei einen Mindestpreis von 975.000,00 Euro gemäß Schätzgutachten des technischen Büros Niederkofler vom 17.07.2025 aufzurufen.
- Der Verkauf ist an den Abschluss einer Vereinbarung laut Art. 32 Abs. 3 LG 9/2018 hinsichtlich der Nutzung der Immobilie als Einrichtung für betreutes Wohnen gebunden, die im Grundbuch einzutragen ist und sämtliche Handlungen werden unter die Bedingung gestellt, dass die gegenständliche Bauparzelle gemäß Art. 32 Abs. 3 LG 9/2018 für die Errichtung einer Struktur für betreutes Wohnen abgegrenzt wird.
- Mit Schreiben vom 24.11.2025 an die Marien g.GmbH wurden die Verhandlungen zum Verkauf der B.p. 1/1 KG Sand mit Abschluss der Vereinbarung laut Art. 32 Abs. 3 LG 9/2018 eingeleitet.
- Mit Schreiben vom 09.12.2025 (Eingangsprotokollnummer 0031747/2025) hat die Marien g.GmbH das wirtschaftliche und technische Angebot zum Kauf der Bp. 1/1 KG Sand hinterlegt.
- Die Gemeindeverwaltung hat das hinterlegte Angebot einer eingehenden Prüfung unterzogen und dieses als angemessen sowie zweckdienlich bewertet.
- Am 29.04.2026 hat die Gesellschafterversammlung der Marien G.GmbH dem Präsidenten Christian Klotzner die Vollmacht erteilt, die notwendigen Unterschriften zum Erwerb der Immobilie ex Hotel „Post“ auf der B.p. 1/1 KG Sand zu leisten und alle notwendigen Dokumente in Zusammenhang mit der Übertragung, Sanierung und Führung der neuen Immobilie zu leisten.
- Demzufolge ist folgende Grundstücksoperation vorgesehen:
Verkauf der B.p. 1/1 KG Sand an die Marien Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (MARIEN G.GMBH) mit Sitz in Bozen, Claudia de Medici-Straße 2; MwSt.-Nr. und St.-Nr. 03143310211, zum Betrag von 975.000,00 Euro.

Nach Einsichtnahme:

- in Artikel 13 des Gesetzvertretenden Dekrets Nr. 36/2023;
- in Artikel 32 des Landesgesetzes 9/2018;
- in die Beschlüsse des Gemeinderates Nr. 62 vom 19.11.2019 und Nr. 66 vom 22.12.2021 betreffend, u.a. die Veräußerung der B.p. 1/1 KG Sand
- in den Gemeindeplan Raum und Landschaft der Gemeinde Sand in Taufers;
- in das Schätzgutachten des technischen Büros Niederkofler vom 17.07.2025;
- in die Erklärung zur Überprüfung des kulturellen Interesses des Landesdenkmalamtes gemäß Art. 8 des Landesgesetzes für Kulturgüter vom 18. Juli 2023, Nr. 14 und Art. 12 und ff. des Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter, GvD vom 22. Jänner 2004, Nr. 42 vom 22.04.2026 (Eingangsprotokollnummer 0011709/2026);
- in die Flächenwidmungsbescheinigung der Bp. 1/1 KG Sand

riferimento all'art. 76 e all'Allegato II.1, artt. 1 e 2 del D.Lgs. 36/2023, sussistono le condizioni per avviare una procedura negoziata con l'unico interessato, che appare lo strumento più proporzionato ed efficace per raggiungere l'obiettivo indicato.

- Con delibera della giunta comunale n. 568 del 23/10/2025 il Sindaco è stato incaricato di avviare le trattative relative alla vendita della p.f. 1/1 C.C. Campo Tures e di fissare un prezzo minimo di 975.000,00 Euro in conformità alla perizia estimativa dello studio tecnico Niederkofler del 17/07/2025.
- La vendita è subordinata alla stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 32, comma 3, L.P. 9/2018 in relazione all'utilizzo dell'immobile come struttura per l'abitare assistito, da annotare nel libro fondiario, e tutti gli atti sono subordinati alla condizione che la particella edificabile in oggetto venga delimitata ai sensi dell'art. 32, comma 3, L.P. 9/2018 per la realizzazione di una struttura per l'abitare assistito.
- Con lettera del 24/11/2025 alla Marien srl i.s. di Bolzano sono state avviate le trattative per la vendita della p.ed. 1/1 C.C. Sand, con la conclusione della convenzione ai sensi dell'art. 32, comma 3, della L.P. 9/2018.
- Con presente del 09/12/2025 (protocollo di entrata n. 0031747/2025), la Marien srl i.s. ha depositato l'offerta economica e tecnica per l'acquisto della p.ed. 1/1 C.C. Campo Tures.
- L'Amministrazione comunale ha sottoposto l'offerta depositata a un'approfondita valutazione, ritenendola congrua, appropriata e rispondente alle finalità perseguite.
- In data 29/04/2026, l'assemblea dei soci della Marien srl i.s. ha conferito al presidente Christian Klotzner la procura per apporre le firme necessarie all'acquisto dell'immobile ex Hotel "Post", sito nella p.ed. 1/1 C.C. Campo Tures, nonché per sottoscrivere tutti i documenti necessari relativi al trasferimento, alla ristrutturazione e alla gestione del nuovo immobile.
- Pertanto è prevista la seguente operazione immobiliare:
Vendita della p.ed. 1/1 CC Campo Tures alla Marien Società a responsabilità limitata senza scopo di lucro (MARIEN G.GmbH) con sede a Bolzano, via Claudia de Medici 2; P.IVA e C.F. 03143310211.

Visto:

- l'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 36/2023;
- l'articolo 32 della Legge Provinciale n. 9/2018;
- le deliberazioni del consiglio comunale n. 62 del 19/11/2019 e n. 66 del 22/12/2021 riguardante, tra l'altro, l'alienazione della p.f. 1/1 C.C. Campo Tures;
- il Piano comunale per il territorio e il paesaggio del Comune di Campo Tures;
- la perizia estimativa dello studio tecnico Niederkofler del 17/07/2025;
- la dichiarazione per la verifica dell'interesse culturale della soprintendenza provinciale ai beni culturali ai sensi dell'art. 8 della Legge Provinciale sui beni culturali del 18 luglio 2023, n. 14 e dell'art. 12 e ss. del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 del 22/04/2026 (n. prot. d'entrata 0011709/2026);
- la dichiarazione sulla destinazione urbanistica della p.ed. 1/1

vom 27.05.2026;

- in den KlimaHaus Energieausweis des Gebäudes auf der Bp. 1/1 KG Sand vom 26.02.2026;
- in den Entwurf des Kaufvertrages und allen Anlagen, insbesondere in die Anlage A – Vereinbarung zur Verwaltung der Liegenschaft.

Aufgrund:

- der vom geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften vorgeschriebenen Gutachten hinsichtlich der administrativen (be_tKHIG8OqFuy9gxdbe1Vw2xoX82uLqjoel16HbN+nmUE=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (KRqxwhj24Ry654dwcWnpo09IA95osAKCOjs86aoo/ws=) mit Bestätigung der finanziellen Deckung dieser Beschlussfassung;
- des geltenden Einheitlichen Strategiedokuments, des geltenden Haushaltsvoranschlags und Arbeitsplanes des laufenden Finanzjahres;
- des Landesgesetzes Nr. 25 vom 12.12.2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“ i.g.F.;
- der Verordnung über das Rechnungswesen, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 37 vom 30.05.2018;
- der Satzungen dieser Gemeinde, veröffentlicht im außerordentlichen Beiblatt zum Amtsblatt Nr. 11 der Autonomen Region Trentino – Südtirol vom 14.03.2006 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz vom 03. Mai 2018, Nr. 2);

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

1. die B.p. 1/1 KG Sand (ex Hotel Post) an die Marien Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (MARIEN G.GMBH) mit Sitz in Bozen, Claudia de Medici-Straße 2; MwSt.-Nr. und St.-Nr. 03143310211, zum Betrag von 975.000,00 Euro zu verkaufen.
2. Die Übertragung des Eigentumsrechtes der Gemeinde Sand in Taufers erfolgt mit allen verbundenen Realrechten, aktiven und passiven Dienstbarkeiten wie aus dem Grundbuch ersichtlich.
3. Das Grundstück wird im derzeitigen tatsächlichen Zustand übernommen und übergeben, wie es im Grundbuch und im Grundkataster ausgewiesen ist.
4. Die gegenständliche Eigentumsübertragung von Seiten der Gemeinde ist nicht der Mehrwertsteuer unterworfen, da sie keine gewerbliche und gewohnheitsmäßige, sondern eine rein institutionelle Tätigkeit der Gemeinde darstellt.
5. Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, den Kaufvertrag abzuschließen.
6. Die aus diesem Beschluss erwachsende Einnahme von 975.000,00 Euro wie folgt zu verbuchen:

CC Campo Tures del 27/05/2026;

- il certificato casa clima dell'edificio sulla p.ed. 1/1 CC Campo Tures del 26/02/2026;
- la bozza del contratto di compravendita e in tutti gli allegati, in particolare nell'allegato A – Accordo per la gestione dell'immobile.

Visti:

- i pareri prescritti dal vigente codice degli enti locali in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (be_tKHIG8OqFuy9gxdbe1Vw2xoX82uLqjoel16HbN+nmUE=) e quella contabile (KRqxwhj24Ry654dwcWnpo09IA95osAKCOjs86aoo/ws=), attestante la copertura finanziaria, della presente deliberazione;
- il vigente documento unico di programmazione, il vigente bilancio di previsione ed il piano operativo dell'anno corrente;
- la legge provinciale n. 25 del 12/12/2016 “ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali” nel testo vigente;
- il regolamento di contabilità, approvato con deliberazione consiliare n. 37 del 30/05/2018;
- lo statuto di questo comune, pubblicato nel supplemento straordinario al bollettino ufficiale n° 11 della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige del 14/03/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 3 maggio 2018, n. 2);

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di vendere la p.ed. 1/1 CC Campo Tures (ex Hotel Post) alla Marien Società a responsabilità limitata senza scopo di lucro (MARIEN G.GmbH) i.s. con sede a Bolzano, via Claudia de Medici 2; P.IVA e C.F. 03143310211;
2. La cessione del diritto di proprietà del Comune di Campo Tures avviene con tutti i diritti reali, servitù attive e passive, come visibile dal Libro Fondiario.
3. Il terreno viene ceduto e assunto nello stato di fatto attuale, così come risulta dal libro fondiario e dal catasto fondiario.
4. Il presente trasferimento di proprietà da parte del comune non è soggetto all'imposta sul valore aggiunto in quanto non costituisce attività commerciale e abituale, ma puramente istituzionale del comune.
5. Il sindaco viene autorizzato ed incaricato alla stipula del contratto di vendita.
6. Di imputare l'entrata di 975.000,00 Euro derivante dalla presente delibera come segue:

7. Verbuchung im Haushaltsplan:

7. Imputazione al bilancio:

Abtretung von Grundstücken	Kostenstelle / centro di costo: 10500	Cessione di Terreni
	Jahr / anno: 2026	
	Kapitel / capitolo: 40400.01.010800	
Gesamtsumme	975.000,00 €	Totale

8. Sämtliche Kosten und Spesen im Zusammenhang mit der Registrierung sowie der grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Vertrages gehen ausschließlich zu Lasten der Marien g.GmbH.

8. Tutte le spese e i costi relativi alla registrazione nonché all'esecuzione tavolare del presente contratto sono interamente a carico della Marien srl i.s.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.
Letto, confermato e sottoscritto.

Vorsitzende/r - Presidente

Gemeindesekretär - Segretario comunale

Josef Nöckler

Stefan Haidacher

digital signiert / firmato digitalmente

digital signiert / firmato digitalmente

Gegenständlicher Beschluss wird vom 05.06.2026 bis 15.06.2026 auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Sand in Taufers veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Campo Tures dal 05.06.2026 al 15.06.2026.

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden. Außerdem kann innerhalb der vom Gesetz vorgesehenen Fristen bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingereicht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignungen beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 GvD Nr. 104/2010 i.g.F.).

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le delibere. Inoltre può presentare ricorso entro i termini di legge alla sezione autonoma di Bolzano del tribunale amministrativo regionale. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 D.lgs. n. 104/2010 e s.m.i.).

D3 Akt / atto: 88836