



STADTGEMEINDE MERAN
COMUNE DI MERANO

Prot. Nr.

DELIBERAZIONE BESCHLUSS
DELLA GIUNTA COMUNALE DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

Nr. 235

Seduta del Sitzung vom

08/09/2026

OGGETTO: BETRIFFT:

**parcheggi pertinenziali di via Fermi - atti
di repertorio nn. 16073/1999 e
17987/2003 - autorizzazione al
trasferimento del vincolo**

**Zubehörparkplätze in der Fermistraße -
Vereinbarungen Nr. 16073/1999 und Nr.
17987/2003 - Genehmigung zur
Übertragung der Bindung**

Zeller Katharina Johanna

Sindaca / Bürgermeisterin

Zaccaria Nerio

Vicesindaco / Vize-Bürgermeister

Costanzo Antonella

Assessora / Gemeindereferentin

Di Lucrezia Daniele

Assessore / Gemeindereferent

Frötscher Stefan

Assessore / Gemeindereferent

Hölzl Barbara

Assessora / Gemeindereferentin

Mitterhofer Christoph

Assessore / Gemeindereferent

Presenti Anwesend	Ass. giust. Ger. Abw.	Ass. ingiust. Unger. Abw.
X		
	X	
X		
X		
X		
X		
X		

Lucia Attinà

La Segretaria generale / Die Generalsekretärin

Premesso che, allo scopo di consentire la realizzazione di parcheggi pertinenziali di cui al comma 4 dell'articolo 124 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, sono state stipulate in data 10 settembre 1999 la convenzione n. 16073 (repertorio comunale) e in data 6 marzo 2003 la convenzione n. 17987 (repertorio comunale) relative alla concessione del diritto di superficie a favore della Società cooperativa Park Fermi r.l.;

che, in adempimento alle summenzionate convenzioni n. 16073 e n. 17987, la società cooperativa Park Fermi r.l. ha provveduto all'espletamento delle formalità tavolari e catastali in favore dei soci autorizzati con delibera di Giunta n. 31 dell'1 febbraio 2005 e all'annotazione del vincolo di pertinenza ai sensi dell'articolo 124 della legge provinciale n. 13/1997;

che in base alla originaria formulazione del comma 5 dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e alla convenzione sopraccitata i parcheggi realizzati non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli;

considerato che l'art. 10 del decreto legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 ha sostituito il comma 5 dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 inerente al divieto, a pena di nullità dell'atto, di cessione dei posti macchina separatamente dalle unità immobiliari cui sono legati da vincolo pertinenziale, consentendo dunque tale cessione separata previo atto autorizzativo del Comune;

dato atto che il rinvio di cui al comma 6 dell'art. 124 della sostituita legge urbanistica provinciale al comma 5 dell'art. 9 della legge 122/89 era da considerarsi rinvio formale, comprendente tutte le successive modificazioni, e che pertanto l'avvenuta sostituzione del nominato comma 5 modifica in tal senso anche la *ratio* della perdurante applicazione delle disposizioni inerenti al rapporto di pertinenzialità;

constatato che l'art. 40-bis della l.p. del 10 luglio 2018, n. 9 sostanzialmente non novella le precedenti disposizioni in materia e che dunque pare opportuno proseguire immutatamente con la richiesta di intavolazione del vincolo pertinenziale, essendo ciò stabilito dalle summenzionate Convenzioni repertorio n. 16073/1999 e n. 17987/2003 a tutela del pubblico interesse;

appurata pertanto la possibilità di trasferire il più volte menzionato vincolo di pertinenzialità su altro immobile che rispetti i requisiti indicati nelle ripetute convenzioni;

Zur Gewährung des Oberflächenrechts zugunsten der Genossenschaft Park Fermi mbH für die Errichtung von Zubehörparkplätzen gemäß Artikel 124, Absatz 4 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997 wurden am 10. September 1999 die Vereinbarung Nr. 16073 (Urkundensammlung) und am 6. März 2003 die Vereinbarung Nr. 17987 (Urkundensammlung) abgeschlossen.

Nach Maßgabe der oben genannten Vereinbarungen Nr. 16073 und Nr. 17987 hat die Genossenschaft Park Fermi mbH die Grundbuch- und Kataster-Formalitäten für die mit Ausschussbeschluss Nr. 31 vom 1. Februar 2005 ermächtigten Mitglieder abgewickelt sowie die Bindung als Zubehör gemäß Artikel 124 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 anmerken lassen.

Nach der ursprünglichen Formulierung von Artikel 9, Absatz 5 des Gesetzes Nr. 122 vom 24. März 1989 und der oben angeführten Vereinbarung können die Parkplätze nicht unabhängig von der Wohneinheit, der sie als Zubehör angehören, abgetreten werden und die entsprechenden Abtretungsakte sind nichtig.

Artikel 10 des Gesetzesdekrets Nr. 5 vom 9. Februar 2012, das mit Änderungen in das Gesetz Nr. 35 vom 4. April 2012 umgewandelt wurde, ersetzt mittlerweile Artikel 9, Absatz 5 des Gesetzes Nr. 122 vom 24. März 1989, nach dem es bei sonstiger Nichtigkeit der entsprechenden Urkunden verboten war, Stellplätze unabhängig von der Liegenschaftseinheit, der sie als Zubehör angehören, abzutreten. Somit ist heute aufgrund von genanntem Artikel 10 des Gesetzesdekrets Nr. 5/2012 eine solche Abtretung auf entsprechende Genehmigung seitens der Stadtgemeinde zulässig.

Der Verweis auf Artikel 9, Absatz 5 des Gesetzes 122/89, der in Artikel 124, Absatz 6 des ersetzten Landesraumordnungsgesetzes enthalten ist, war als formeller Verweis zu betrachten, der somit alle späteren Änderungen mit einschließt. Die erfolgte Ersetzung von Absatz 5 ändert demnach auch den Beweggrund für die weitere Anwendung der Bestimmungen in Bezug auf das Zugehörigkeitsverhältnis als Zubehör.

Artikel 40-bis des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10. Juli 2018 ändert im Wesentlichen die vorher bestehenden Vorschriften in diesem Bereich nicht, weshalb es angebracht erscheint, unverändert an der Forderung nach der Anmerkung der Bindung als Zubehör festzuhalten, da dies in den oben genannten Vereinbarungen (Urkundensammlung Nr. 16073/1999 und Nr. 17987/2003) zur Wahrung des öffentlichen Interesses festgelegt wurde.

Es wird also festgestellt, dass die mehrmals genannte Bindung als Zubehör auf eine andere Liegenschaft, die die Voraussetzungen der besagten Vereinbarungen erfüllt, übertragen werden kann.

valutata la richiesta, prot. n. 0083248 del 18-8-2026, dei proprietari della p.m. 20 (garage) della particella superficiaria 3780 del c.c. di Maia di poterla alienare ai proprietari dell'appartamento identificato con la porzione materiale 10 della p.ed. 4470 del c.c. Maia;

verificato il rispetto dei requisiti di cui alle convenzioni n. 16073 e n. 17987;

vista la legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 e in particolare l'art. 40-bis;

ciò premesso e presa visione del parere favorevole quale parte integrante della presente delibera con impronta digitale /28ZKUXywwHVb+FS4MPGeHT2wjzJd8lnc0cNZ89BU= per quanto riguarda la regolarità tecnica della presente proposta di delibera, espressi da parte dell'impiegato o dell'impiegata competente, ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2,

LA GIUNTA COMUNALE d e l i b e r a

a voti unanimi

- 1) di autorizzare la cancellazione dell'annotazione tavolare del vincolo di pertinenzialità sub G.N. 509/72 del 27-1-2026 a carico della p.m. 19 della p.ed. 3048 c.c. Maia – nei confronti della p.m. 20 della p.ed. di diritto superficiario 3780 P.T. 4927/II c.c. Maia – e la contestuale annotazione tavolare a carico della p.m. 10 della p.ed. 4470 P.T. 5979/II c.c. Maia dello stesso vincolo di pertinenzialità con la p.m. 20 della medesima p.ed. di diritto superficiario;
- 2) di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa alcuna per il Comune;
- 3) di dare atto che ogni cittadino e ogni cittadina, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige l.r. n. 2/2018, può presentare alla Giunta comunale opposizione alla presente deliberazione entro il periodo della sua pubblicazione, ed ogni interessato o interessata presentare ricorso al Tribunale regionale di giustizia amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici, il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, d.lgs. 2-7-2010, n. 104, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Der Antrag, Prot.-Nr. 0083248 vom 18.08.2026, der Eigentümer des m. A. 20 (Garage) der Oberflächenrechtsparzelle 3780 der KG Mais, die genannte Parzelle an die Eigentümer der Wohnung, die dem materiellen Anteil 10 der Bp. 4470 der KG Mais entspricht, zu veräußern, wurde geprüft.

Die Voraussetzungen der Vereinbarungen Nr. 16073 und Nr. 17987 wurden eingehalten.

Das Landesgesetz Nr. 9 vom 10. Juli 2018, insbesondere Artikel 40-bis, wurde eingesehen.

Dies vorausgeschickt und nach Einsicht in das als wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses beigefügte positive Gutachten mit dem Fingerabdruck

/28ZKUXywwHVb+FS4MPGeHT2wjzJd8lnc0cNZ89BU= hinsichtlich der technischen Ordnungsmäßigkeit dieser Beschlussvorlage, abgegeben vom zuständigen Beamten bzw. der zuständigen Beamtin im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 3. Mai 2018,

b e s c h l i e ß t DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig,

1. die Ermächtigung zur Löschung der grundbücherlichen Anmerkung unter T.Zl. 509/72 vom 27.01.2006 der Bindung als Zubehör zulasten des m. A. 19 der Bp. 3048 KG Mais – gegenüber dem m. A. 20 der Bp. mit Oberflächenrecht 3780 E.Zl. 4927/II KG Mais – und zur gleichzeitigen Anmerkung im Grundbuch derselben Bindung als Zubehör zum m. A. 20 derselben Bp. mit Oberflächenrecht zulasten des m. A. 10 der Bp. 4470 E.Zl. 5979/II KG Mais zu erteilen.
2. Dieser Beschluss bringt für die Stadtgemeinde Meran keine Kosten mit sich.
3. Alle Bürgerinnen und Bürger können gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Artikel 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindevausschuss vorbringen und alle Interessierten innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Artikel 120, Absatz 5 des gesetzvertretenden Dekrets Nr. 104 vom 02.07.2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.



STADTGEMEINDE **MERAN**
COMUNE DI **MERANO**

Fatto, letto e sottoscritto

La Sindaca

Zeller Katharina Johanna

Verfasst, gelesen und unterzeichnet

Die Bürgermeisterin

La Segretaria generale

Lucia Attinà

Die Generalsekretärin

Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale