



STADTGEMEINDE MERAN  
COMUNE DI MERANO

Prot. Nr.

Oggetto/TO-Punkt Nr. 3 dell'o.d.g.

**DELIBERAZIONE      BESCHLUSS**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE      DES GEMEINDERATES**

**Nr. 27**

**Seduta del      Sitzung vom**

**27.05.2026**

OGGETTO:

Demanio comunale - particella edificiale  
2931/1 nel comune catastale di Maia -  
sdemanializzazione di una sua porzione

BETRIFFT:

Öffentliches Gut der Stadtgemeinde -  
Bauparzelle 2931/1 in der Katastralgemeinde  
Mais - Ausscheidung eines Teils derselben aus  
dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde



Il presidente propone l'adozione della seguente deliberazione:

premesso che il Comune di Merano è proprietario tavolare della particella fondiaria 2931/1 nel comune catastale di Maia;

rilevato che detta particella identifica catastalmente una porzione della via Castelgatto sulla quale, per quanto di interesse, circolano veicoli e che è classificata come demanio comunale;

considerato che la particella edificiale adiacente alla p.f. 2931/1, di proprietà comunale, ossia la p.ed. 848 nel comune catastale di Maia, consta di un edificio i cui balconi affacciano sulla strada comunale (demaniale);

considerato che con richiesta del 4-12-2025, la proprietaria della p.ed. 848 ha fatto richiesta per l'acquisto di una porzione pari a 16 m<sup>2</sup> della p.f. 2931/1 al fine di far corrispondere la situazione catastale con quella di fatto sopra descritta;

ritenuto che tale scopo può essere raggiunto senza che venga alienata la porzione anzidetta della p.f. 2931/1, piuttosto costituendo diritti di terzi (proprietari della p.ed. 848) sulla particella di proprietà comunale;

considerato che per la costituzione di diritti di terzi su un bene demaniale è necessario che questo venga trasferito al patrimonio disponibile del comune;

considerato che se si fosse proceduto all'alienazione della suindicata porzione della p.f. 2931/1, la larghezza della carreggiata sarebbe stata tale da consentire senza problemi la circolazione di veicoli;

rilevato che la porzione della p.f. 2931/1, di ca. 16 m<sup>2</sup>, che si ritiene di sdemanializzare al fine di regolarizzare la situazione di fatto rappresenta, quindi, una porzione residuale della parte di carreggiata interessata sulla quale non circolano veicoli;

considerato che tale sdemanializzazione e la costituzione di una servitù di costruzione e tenuta di balconi sull'area sdemanializzata rispondono all'interesse pubblico della regolarizzazione della situazione di fatto, nonché non comportano alcuna limitazione del corrente uso pubblico della particella comunale;

Der Vorsitzende legt nachstehende Beschlussvorlage zur Genehmigung vor:

Die Grundparzelle 2931/1 in der Katastralgemeinde Mais ist laut Grundbuch im Eigentum der Stadtgemeinde Meran.

Diese Grundparzelle entspricht nach dem Kataster einem Teil der Katzensteinstraße, auf dem Fahrzeugverkehr stattfindet und welcher als öffentliches Gut eingestuft ist.

Die Bauparzelle 848 in der Katastralgemeinde Mais grenzt an die im Eigentum der Stadtgemeinde Meran befindliche Gp 2931/1 und besteht aus einem Gebäude, dessen Balkone auf die Gemeindestraße blicken.

Mit Schreiben vom 04.12.2025 hatte die Eigentümerin der Bp 848 beantragt, dass die Stadtgemeinde Meran ihr eine Fläche von etwa 16 m<sup>2</sup> der Gp 2931/1 käuflich abtreten wolle, damit die Grundbuchsituation mit der oben beschriebenen tatsächlichen Sachlage übereinstimmt.

Dieses Ziel kann erreicht werden, ohne dass der oben genannte Teil der Gp 2931/1 veräußert wird, sondern vielmehr durch die Schaffung von Rechten Dritter (Eigentümerin der Bp 848) an der im Eigentum der Stadtgemeinde Meran befindlichen Gp 2931/1.

Für die Errichtung von Rechten Dritter an einem öffentlichen Gut ist es erforderlich, dass dieser in das verfügbare Vermögen der Gemeinde überführt wird.

Wäre der oben genannte Teil der Gp 2931/1 veräußert worden, hätte die Breite der Fahrbahn den Verkehr von Fahrzeugen problemlos ermöglicht.

Der Teil der Gp 2931/1 von etwa 16 m<sup>2</sup>, dessen Ausscheidung aus dem öffentlichen Gut zur Regularisierung der tatsächlichen Situation angestrebt wird, stellt somit einen Restabschnitt der betroffenen Fahrbahn dar, auf dem kein Fahrzeugverkehr stattfindet.

Diese Ausscheidung aus dem öffentlichen Gut und die mögliche Errichtung von Dienstbarkeit für den Bau und die Instandhaltung von Balkonen auf der ausgeschiedenen Fläche entsprechen dem öffentlichen Interesse an der Regularisierung der tatsächlichen Situation und führen zu keiner Einschränkung der derzeitigen öffentlichen Nutzung der kommunalen Parzelle.

ravvisata, pertanto, la necessità di provvedere alla sdemanializzazione della porzione anzidetta della p.f. 2931/1, nel comune catastale di Maia e di proprietà del Comune di Merano, a mente di quanto stabilito dagli articoli 822, 823 e 824 del Codice civile;

sentito il parere della competente Commissione consiliare permanente ai sensi dell'articolo 47 del Regolamento interno del Consiglio comunale;

Ciò premesso e presa visione dei pareri favorevoli quale parte integrante della presente delibera con impronta digitale PqrR5MVWgNItZMa3L-BYF0C2c47wPpj04AJeU2bhp/7M= e XARIWwZgOIRXrrT7dkj566vPvqVgFEChn0ZHUYAIXI0= per quanto riguarda la regolarità tecnica e contabile della presente proposta di delibera, espressi da parte degli impiegati o delle impiegate competenti, ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regione del 3 maggio 2018, n. 2,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE d e l i b e r a**

- 1) di classificare quale patrimonio disponibile del Comune la porzione di ca. 16m<sup>2</sup> della p.f. 2931/1, c.c. Maia, di cui al rilievo allegato;
- 2) 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.

Angesichts der Bestimmungen der Artikel 822, 823 und 824 des Zivilgesetzbuches ist die Ausscheidung aus dem öffentlichen Gut des Teils der Gp 2931/1 im Eigentum der Stadtgemeinde erforderlich.

Die für diesen Bereich verantwortliche ständige Ratskommission wurde gemäß Artikel 47 der Geschäftsordnung des Gemeinderates angehört.

Dies vorausgeschickt und nach Einsicht in das als wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses beigefügte positive Gutachten mit dem Fingerabdruck PqrR5MVWgNItZMa3LBYF0C2c47wPpj04AJeU2bhp/7M= und XARIWwZgOIRXrrT7dkj566vPvqVgFEChn0ZHUYAIXI0= hinsichtlich der technischen und buchhalterischen 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 GEMEINDERAT**

1. den im beigefügten Vermessungsplan genannten Teil von ca. 16 m<sup>2</sup> der Parzelle 2931/1, Katastralgemeinde Mais, als verfügbares Vermögen der Gemeinde einzustufen.
2. Alle Bürgerinnen und Bürger können gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraums seiner Veröffentlichung gemäß Artikel 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindeausschuss 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 gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 104 vom 02.07.2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Per effetto della votazione, eseguita in forma palese mediante l'utilizzo di apparecchiatura elettronica (articolo 38, comma 1 nel testo vigente del Regolamento interno del Consiglio comunale) e sotto il controllo degli scrutatori prenommati, la deliberazione riportata alle pagine che precedono risulta approvata con il seguente esito:

|                 |    |              |
|-----------------|----|--------------|
| voti favorevoli | 25 | Jastimmen    |
| voti contrari   | 0  | Gegenstimmen |
| astenuti        | 5  | Enthaltungen |

(Ceresara, Gioga, Mayr, Montali, Ortner)

Su 30 consiglieri/e presenti. Risultava temporaneamente assente l'assessore Di Lucrezia.

Aufgrund der EDV-gestützten, offenen Abstimmung (Artikel 38 Absatz 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderates i.g.F.), die unter der Aufsicht der vorher ernannten Stimmzähler erfolgte, wird der Beschluss in dem auf den vorhergehenden Seiten wiedergegebenen Wortlaut mit folgendem Ergebnis genehmigt:

Zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 30 Ratsmitglieder anwesend. Stadtrat Di Lucrezia war vorübergehend abwesend.



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

Fatto, letto e sottoscritto

Verfasst, gelesen und unterzeichnet

Presidente

Vorsitzender

Dalla Zuanna Renato

LA SEGRETARIA GENERALE

Lucia Attinà

DIE GENERALSEKRETÄRIN

---

Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale