



STADTGEMEINDE MERAN
COMUNE DI MERANO

Prot. Nr.

DELIBERAZIONE BESCHLUSS
DELLA GIUNTA COMUNALE DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

Nr. 234

Seduta del Sitzung vom

08/09/2026

OGGETTO: BETRIFFT:

Patrimonio comunale - porzione della p.f. 223 cc Merano inclusa nel Piano delle alienazioni del Comune di Merano - autorizzazione alla stipula dell'atto di compravendita della predetta porzione con contestuale regolarizzazione delle superfici

Gemeindevermögen - Teilfläche der im Veräußerungsplan der Stadtgemeinde Meran enthaltenen Grundparzelle 223 KG Meran – Genehmigung zum Abschluss des Kaufvertrags betreffend die genannte Teilfläche mit gleichzeitiger Bereinigung der zugehörigen Flächen

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 con deliberazione consiliare n. 83 del 17-12-2025 è stato modificato il Documento unico di programmazione (DUP) 2026-2028, di cui al decreto legislativo n. 118/2011 nonché alla legge provinciale n. 25/2016, mediante aggiornamento tra l'altro dell'Allegato B "Piano delle alienazioni e valorizzazioni";

atteso che tra le alienazioni è ricompresa una porzione della particella fondiaria 223 in partita tavolare 79/II del comune catastale di Merano, con l'annotazione che di essa sono alienabili circa 130 mq;

specificato che la nominata particella si trova sul pendio del Monte Benedetto e comprende una parte delle passeggiate Tappeiner;

ulteriormente specificato che la p.f. 223 summenzionata risulta gravata da diritto di superficie sotterraneo;

rammentato che in seguito a misurazioni da parte dell'Ufficio catasto è emerso che una superficie di circa 130 mq, da tempo immemorabile utilizzata da parte della proprietaria della p.f. 222/1, è di proprietà del Comune di Merano;

valutato che potrebbe esserci il presupposto per un usucapione ma che la controparte, nell'incertezza, ha proposto al Comune l'acquisto e la copertura delle spese sostenute dall'Ente per la relazione di stima;

constatata di conseguenza l'opportunità di procedere alla vendita mediante trattativa diretta con unico contraente, come previsto dall'art. 50 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare di proprietà o comunque nella disponibilità del Comune di Merano approvato con deliberazione consiliare n. 25 del 27 maggio 2026;

visto il tipo di frazionamento n. 2175/2026 mediante il quale:

- vengono scorporati 133 mq dalla p.f. 223 per essere incorporati nella p.f. 222/1;
- e scorporato 1 mq dalla p.f. 222/1 per essere incorporato nella p.f. 223;

appurata pertanto la necessità di stipulare un atto di compravendita con contestuale regolarizzazione e permuta di superfici tra le pp.ff 223 e 222/1;

richiamato il giudizio di stima del geometra Marco Timperio del 12 marzo 2026;

richiamato il certificato di destinazione urbanistica n. 109/2026 rilasciato dall'Ufficio urbanistica ed edilizia privata;

Mit Ratsbeschluss Nr. 83 vom 17.12.2025 wurde das gemäß gesetzvertretendem Dekret Nr. 118/2011 und Landesgesetz Nr. 25/2016 vorgesehene Einheitliche Strategiedokument (ESD) 2026-2028 durch Aktualisierung unter anderem der Anlage B „Plan der Veräußerungen und Aufwertungen“ abgeändert.

Unter den Veräußerungen ist ein Teil der Grundparzelle 223 in der Einlagezahl 79/II der Katastralgemeinde Meran aufgelistet, mit der Anmerkung, dass etwa 130 m² ihrer Fläche veräußerlich sind.

Die genannte Parzelle befindet sich am Hang des Küchelbergs und umfasst einen Teil der Tappeinerpromenade.

Die genannte Gp. 223 ist mit einem unterirdischen Baurecht belastet.

Im Zuge der vom Katasteramt durchgeführten Vermessungen hat sich ergeben, dass eine Fläche von ca. 130 m², die seit undenklichen Zeiten von der Eigentümerin der Gp. 222/1 genutzt wird, im Eigentum der Stadtgemeinde Meran ist.

Daher könnte die Voraussetzung für eine Ersitzung gegeben sein, die Gegenpartei der Stadtgemeinde hat jedoch in der Ungewissheit den Erwerb der Fläche sowie die Übernahme der von der Körperschaft für die Erstellung des Schätzungsgutachtens getragenen Kosten vorgeschlagen.

Daher wird es für zweckmäßig erachtet, die Fläche gemäß Art. 50 der Verordnung über die Verwaltung des unbeweglichen Vermögens im Eigentum bzw. in der Verfügbarkeit der Stadtgemeinde Meran, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 25 vom 27. Mai 2026, durch Direktverhandlung mit einem einzigen Vertragspartner zu verkaufen.

Bezug genommen wird dabei auf den Teilungsplan Nr. 2175/2026, durch den:

- 133 m² von der Gp. 223 abgetrennt und der Gp. 222/1 zugeschrieben werden und
- 1 m² von der Gp. 222/1 abgetrennt und der Gp. 223 zugeschrieben wird.

Folglich muss ein Kaufvertrag mit gleichzeitiger Bereinigung und einem Flächentausch zwischen den Gp. 223 und 222/1 abgeschlossen werden.

Dabei wird auf das Schätzungsgutachten des Geometers Marco Timperio vom 12.03.2026 verwiesen sowie

auf die vom Amt für Urbanistik und Privatbauten ausgestellte Flächenwidmungsbescheinigung Nr. 109/2026.

preso atto che gli immobili inseriti nel Piano delle alienazioni sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58, comma 2, del decreto legge n. 112/2008 e che detto inserimento ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile, ai sensi del terzo comma del più sopra citato articolo;

ritenuto doveroso dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige l.r. n. 2/2018, in quanto il tipo di frazionamento ha una durata ridotta e dovrà essere eseguito entro il 27 settembre 2026;

ciò premesso e presa visione dei pareri favorevoli quale parte integrante della presente delibera con impronta digitale iA1q5IO5mKVByxZkV5iYamyeDm5nX4QYWenx3U3+P3s= e ss0zGMVM/H5jN+Ue8xv3dI9N5XN3vLCOXT0Bhrm mGxs= 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 regionale del 3 maggio 2018, n. 2,

LA GIUNTA COMUNALE d e l i b e r a

a voti unanimi

- 1) di autorizzare il Comune di Merano alla stipulazione con la Seven Group Srl, zona produttiva Mitterling 20, Gargazzone (BZ), codice fiscale 03277190215, di un contratto avente a oggetto la vendita e la contestuale regolarizzazione e permuta di superfici tra le pp. ff. 223 e 222/1, entrambe in cc Merano, mediante il trasferimento reciproco delle porzioni di terreno risultanti dal tipo di frazionamento citato in premessa nello stato di fatto e di diritto a tutt'oggi posseduto e goduto, previo pagamento dell'importo a conguaglio di € 1.500. Il predetto importo dovrà essere versato dalla società Siebenförcher contestualmente al rimborso dei costi sostenuti per il relativo giudizio di stima dell'importo di € 1.921,50;

Die im Plan der Veräußerungen angegebenen Immobilien sind gemäß Absatz 2 des Artikels 58 des Gesetzesdekrets Nr. 112/2008 automatisch als „verfügbares Vermögen“ eingestuft. Diese Einstufung gilt im Sinne von Absatz 3 des genannten Artikels als Eigentumserklärung mit den von Artikel 2644 des Zivilgesetzbuchs vorgesehenen Wirkungen.

Es wird für notwendig erachtet, diese Maßnahme im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz Nr. 2/2018, für unverzüglich vollziehbar zu erklären, da der Teilungsplan nur eine begrenzte Gültigkeitsdauer hat und bis zum 27. September 2026 ausgeführt werden muss.

Dies vorausgeschickt und nach Einsicht in die als wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses beigefügten positiven Gutachten mit dem Fingerabdruck

iA1q5IO5mKVByxZkV5iYamyeDm5nX4QYWenx3U3+P3s= und ss0zGMVM/H5jN+Ue8xv3dI9N5XN3vLCOXT0Bhrm mGxs= 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 GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig,

1. die Stadtgemeinde Meran zu ermächtigen, mit der Seven Group GmbH, Gewerbezone Mitterling 20, Gargazon (BZ), Steuernummer 03277190215, vorbehaltlich der Zahlung eines Ausgleichsbetrags in Höhe von 1.500,00 € einen Vertrag abzuschließen, der den Verkauf sowie die gleichzeitige Bereinigung und den Tausch von Flächen zwischen den Gp. 223 und 222/1, beide KG Meran, zum Gegenstand hat, und zwar durch die gegenseitige Übertragung der im eingangs genannten Teilungsplan ausgewiesenen Grundstücksflächen im derzeit bestehenden tatsächlichen und rechtlichen Besitz- und Nutzungszustand. Der genannte Betrag ist von der Gesellschaft Siebenförcher zusammen mit der Erstattung der für das entsprechende Schätzungsgutachten angefallenen Kosten in Höhe von 1.921,50 € zu entrichten.

- 2) di dare atto che, in particolare, una porzione della superficie complessiva di mq 133, attualmente ricadente nella p.f. 223, verrà trasferita e incorporata nella p.f. 222/1, mentre una porzione della superficie di mq 1, attualmente ricadente nella p.f. 222/1, verrà trasferita e incorporata nella p.f. 223, il tutto secondo le risultanze del predetto tipo di frazionamento;
 - 3) di stabilire che tutte le spese derivanti e conseguenti allo stipulando contratto, comprese quelle per l'intavolazione, siano a carico della parte acquirente;
 - 4) di introitare la somma di € 1.500 sul capitolo di entrata 40400.02.020100002, centro di costo 10502, e la somma di € 1.921,50 sul capitolo di entrata 30500.02.020399006 dell'esercizio finanziario 2026;
 - 5) di dichiarare con votazione separata con lo stesso esito di voto immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige l.r. n. 2/2018;
 - 6) 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.
2. Insbesondere wird gemäß genanntem Teilungsplan eine Teilfläche von 133 m², die derzeit zur Gp. 223 gehört, übertragen und der Gp. 222/1 zugeschrieben, während eine Teilfläche von 1 m², die derzeit zur Gp. 222/1 gehört, übertragen und der Gp. 223 zugeschrieben wird.
 3. Alle Kosten und Folgekosten des abzuschließenden Vertrages – einschließlich jener für die Eintragung ins Grundbuch – gehen zulasten der kaufenden Partei.
 4. Die Einnahme von 1.500 € wird auf dem Einnahmenkapitel 40400.02.020100002, Kostenstelle 10502, verbucht und die Erstattung der bestrittenen Kosten für das Schätzgutachten in Höhe von 1.921,50 € auf dem Einnahmenkapitel 30500.02.020399006 des Haushalts 2026.
 5. Dieser Beschluss wird im Sinne von Artikel 183 Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz Nr. 2/2018, mit getrennter Abstimmung mit gleichem Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollziehbar erklärt.
 6. 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 Gemeindevorstand 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.



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