

GEMEINDE DEUTSCHNOFEN

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



COMUNE DI NOVA PONENTE

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND:

Erwerb und Abtretung von Liegenschaften zur Verlegung der Zufahrtsstraße zum Festplatz im Bereich des Hotel Erica in Deutschnofen - CUP: F29J26000260004

OGGETTO:

Acquisto e alienazione di immobili per lo spostamento della strada d'accesso al campo per feste campestri nei pressi del Hotel Erica a Nova Ponente - CUP: F29J26000260004

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

07.09.2026

19:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

Bernhard Daum

Bürgermeister - Sindaco

Ursula Thaler

Vizebürgermeisterin - Vicesindaca

Irmgard Brunner

Gemeindereferentin - Assessora

Horst Pichler

Gemeindereferent - Assessore

Simone Pichler

Gemeindereferentin - Assessora

Dietmar Zelger

Gemeindereferent - Assessore

Abwesend entschuld.	Assenti giustific.	Abwesend unentsch.	Assenti ingiustific.

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr

Assiste il segretario generale, Signor

Stefan Raffener

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signore

Bernhard Daum

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindevausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Erwerb und Abtretung von Liegenschaften zur Verlegung der Zufahrtsstraße zum Festplatz im Bereich des Hotel Erica in Deutschnofen - CUP: F29J26000260004

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass die Gemeindeverwaltung beabsichtigt, die Zufahrtsstraße von der Hauptstraße zum Festplatz in Deutschnofen zu verlegen und sich hierfür in mehreren Treffen mit Herrn Brunner Alois, als Privatperson und als gesetzlicher Vertreter der Hotel Erica GmbH mit Sitz in Deutschnofen auf eine Lösung geeinigt hat;

Hervorgehoben, dass der vereinbarte Erwerb und die vereinbarte Abtretung von Liegenschaften im öffentlichen Interesse sind;

Beurkundet, dass diese Grundstücksregelung in dem mit Ratsbeschluss Nr. 93 vom 22.12.2025 genehmigten Haushaltsvoranschlag 2026-2028 bzw. im einheitlichen Strategiedokument ausdrücklich vorgesehen ist;

Nach Einsichtnahme in den Teilungsplan des Geom. Pichler Alexander Nr. 4162/2026 vom 17.08.2026, vom Katasteramt Bozen vidimiert am 17.08.2026;

Hervorgehoben, dass die jeweiligen Grundeigentümer bereit sind den notwendigen Grund für den neuen Verlauf der Gemeindestraße abzutreten und den Grund für den nicht mehr benötigten Gemeindeweg zu erwerben;

Nach Einsichtnahme in den ausgearbeiteten Entwurf des Kaufvertrages, der dieser Gemeinde von Frau Dr. Martina Tschurtschenthaler, Notar in Brixen am 07.09.2026 vorgelegt wurde;

Hervorgehoben, dass der Weg nicht als Gemeindestraße im Sinne des L.G. 24/1991 klassifiziert ist;

Festgestellt, dass die Grundparzelle 5695/34 als öffentliches Gut im Grundbuch eingetragen ist und deshalb 146 m² davon, die veräußert werden sollen, entdemanialisiert werden müssen;

Festgestellt, dass für die geplanten Grundstücksbewegungen nur die zuvor genannten Eigentümer in Frage kommen und somit die Veräußerung aufgrund von Artikel 41, Abs. 1, Nummer 6) des Kgl. D. Nr. 827/1924 und von Artikel 17, Abs. 2, Buchstabe d) der Gemeindeverordnung über die Regelung der Verträge, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 5 vom 26.01.2026 freihändig erfolgt;

Hervorgehoben, dass es notwendig ist, in K.G. Deutschnofen und gemäß Teilungsplan des Geom. Pichler Alexander Nr. 4162/2026 vom 17.08.2026 in K.G. Deutschnofen:

- 146 m² der Gp. 5695/34, welche an die Gp. 6007 angegliedert werden, zu entdemanialisieren;

Festgestellt, dass die Flächen im Bauleitplan teils als „Wohnbauzone A1 – Historischer Ortskern“, als „Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung“ und „Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung“ ausgewiesen sind;

Acquisto e alienazione di immobili per lo spostamento della strada d'accesso al campo per feste campestri nei pressi del Hotel Erica a Nova Ponente - CUP: F29J26000260004

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che quest'amministrazione comunale intende spostare la strada d'accesso dalla strada principale al campo per feste campestri a Nova Ponente e ha concordato una soluzione in merito nel corso di diversi incontri con il sig. Brunner Alois come persona privata e quale rappresentante legale della soc. Hotel Erica Srl con sede a Nova Ponente;

Rilevato che l'acquisto e la cessione concordati di beni immobili rientrano nell'interesse pubblico;

Dato atto che la rettifica di terreni di cui sopra è espressamente prevista nel bilancio di previsione 2026-2028 e rispettivamente nel DUP, approvato con delibera consiliare n. 93 del 22.12.2025;

Visto il tipo di frazionamento del Geom. Pichler Alexander n. 4162/2026 del 17.08.2026, vidimato dall'Ufficio Catasto di Bolzano in data 17.08.2026;

Rilevato che i relativi proprietari di terreno sono disposti a cedere i terreni necessari per la nuova traccia della strada comunale rettificata risp. acquistare i terreni della strada comunale non più utilizzata;

Vista la bozza del contratto di compravendita, elaborata, presentata a questo comune dalla sig.ra Dr. Martina Tschurtschenthaler, notaio a Bressanone in data 07.09.2026;

Rilevato che la strada non è classificata quale strada comunale, ai sensi della L.P. 24/1991;

Accertato che la particella fondiaria 5695/34 è annotata nel libro fondiario come bene pubblico e perciò devono essere sdemanializzati 146 mq della stessa, per poter essere alienati;

Accertato che, per le operazioni immobiliari previste, possono essere presi in considerazione solo i proprietari sopra menzionati e che, pertanto, la cessione avviene mediante trattativa privata ai sensi dell'articolo 41, comma 1, numero 6) del R.D. n. 827/1924 e dell'articolo 17, comma 2, lettera d) del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 5 del 26.01.2026;

Rilevato la necessità

- di sdemanializzare 146 mq della p.f. 5695/34, i quali vengono aggregati alla p.f. 6007, ai sensi del tipo di frazionamento del Geom. Pichler Alexander n. 4162/2026 del 17.08.2026 nel C.C. Nova Ponente;

Accertato che le aree nel piano urbanistico comunale risultano come "zona residenziale A1 – centro storico", "zona per attrezzature collettive - Amministrazione e "Zona per impianti turistici alloggiativi";

Nach Einsichtnahme in das beedete Schätzungsgutachten des Geom. Plank Heinrich vom 20.08.2026, welches als Kauf- und Verkaufspreis der Grundstücke einen Preis von 320,00 Euro/m² vorsieht;

Festgestellt, dass folgende Grundstücksoperationen vereinbart worden sind:

lastenfreier Erwerb von

in E.Zl. 431/II:

- 161 m² der Bp. 946, welche an die Gp. 6003 angegliedert werden, zum Preis von 320,00 Euro/m² und insgesamt 51.520,00 Euro;

Abtretung von

in E.Zl. 309/II:

- 146 m² der Gp. 5695/34, welche an die Gp. 6007 angegliedert werden, zum Preis von 320,00 Euro/m²;

in E.Zl. 450/II:

- 210 m² der Gp. 116/1, mit welchen die Gp. 116/44 gebildet wird, zum Preis von 320,00 Euro/m²;
- 451 m² der Gp. 116/1, welche an die Gp. 6007 angegliedert werden, zum Preis von 320,00 Euro/m²;
- 323 m² der Gp. 116/36, mit welchen die Bp. 2570 gebildet wird, zum Preis von 160,00 Euro/m²;

Es wird präzisiert, dass von der neu gebildeten Bp. 2570 nur die oberirdische Grundfläche übertragen wird;

Hervorgehoben, dass für dem Erwerb vonseiten der Gemeinde folgender CUP-Kodex eingeholt worden ist: F29J26000260004;

Festgestellt, dass die oben genannten Ein- und Ausgaben in den entsprechenden Kapiteln des Haushaltsvoranschlags der Gemeinde 2026 verbucht bzw. angelastet werden müssen;

Nach positiver Überprüfung des Vertragsentwurfes durch den Generalsekretär der Gemeinde;

Beurkundet, dass der obige Erwerb und Abtretung von Liegenschaften in dem mit Ratsbeschluss Nr. 93 vom 22.12.2025 genehmigten Haushaltsvoranschlag 2026-2028 bzw. im einheitlichen Strategiedokument ausdrücklich vorgesehen ist;

Nach Übereinkunft, den Erwerb und die Abtretung der für die Berichtigung der in K.G. Deutschnofen notwendigen Grundstücke und den Entwurf des Kaufvertrages, zu genehmigen;

Nach Übereinkunft, diesen Beschluss für sofort vollziehbar zu erklären, damit der Kaufvertrag unverzüglich abgeschlossen werden kann;

Nach Einsichtnahme in das positive fachliche Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck cHhC7f8lquahcvHSX2NjbVWlx9XJTF8+kqoMv9KhrY 4= vom 07.09.2026;

Nach Einsichtnahme in das positive buchhalterische Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck HawlclfLHAb+8Hc28tjcyeuFmhLHTCmaJLUNiyTZomJI = vom 07.09.2026;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche

Vista la perizia di stima asseverata del geom. Plank Heinrich del 20.08.2026 che prevede come prezzo di acquisto e di vendita dei terreni und prezzo di euro 320,00/mq;

Accertato che sono stati concordati le seguenti operazioni immobiliari:

acquisto senza aggravii di

in P.T. 431/II:

- 161 mq della p.ed. 946, i quali vengono aggregati alla p.f. 6003, al prezzo di euro 320,00 Euro/mq e complessive euro 51.520,00;

cessione di

in P.T. 309/II:

- 146 mq della p.f. 5695/34, i quali vengono aggregati alla p.f. 6007 al prezzo di 320,00 euro/mq;

in P.T. 450/II:

- 210 mq della p.f. 116/1, con i quali viene costituita la p.f. 116/44 al prezzo di 320,00 euro/mq;
- 451 mq della p.f. 116/1, i quali vengono aggregati alla p.f. 6007 al prezzo di 320,00 euro/mq;
- 323 mq della p.f. 116/36, con i quali viene costituita la p.ed. 2570 al prezzo di 160,00 euro/mq;

Si precisa che, della nuova Bp. 2570, viene trasferita solo l'area superficiale;

Rilevato che per l'acquisto da parte del Comune è stato richiesto il seguente codice CUP: F29J26000260004;

Accertato che le entrate e spese sopra indicate devono essere imputate risp. contabilizzati nei corrispondenti capitoli del bilancio di previsione comunale 2026;

Dopo valutazione della bozza del contratto da parte del Segretario Generale del Comune;

Dato atto che la rettifica della strada comunale di cui sopra sono espressamente previsti nel bilancio di previsione 2026-2028 e rispettivamente nel DUP, approvato con delibera consiliare n. 93 del 22.12.2025;

Convenuto di approvare l'acquisto e alienazione di immobili necessari per la regolazione di terreni, CC Nova Ponente e la relativa bozza del contratto di compravendita;

Convenuto di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, affinché si possa provvedere subito alla stipula del contratto di compravendita;

Visto il parere tecnico positivo con impronta digitale cHhC7f8lquahcvHSX2NjbVWlx9XJTF8+kqoMv9KhrY 4= del 07.09.2026;

Visto il parere contabile positivo con impronta digitale HawlclfLHAb+8Hc28tjcyeuFmhLHTCmaJLUNiyTZomJI = del 07.09.2026;

Visto il DUP (documento unico di programmazione)

Strategiedokument zum Haushaltsvoranschlag der Gemeinde für die Jahre 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag sowie in das Programm für öffentliche Arbeiten für die Jahre 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Arbeitsplan 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzlicher Form

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen und gemäß Teilungsplan des Geom. Pichler Alexander Nr. 4162/2026 vom 17.08.2026 in K.G. Deutschnofen:

- 146 m² der Gp. 5695/34, welche an die Gp. 6007 angegliedert werden, zu entdemanialisieren;

2. folgenden Erwerb und Abtretung von Grundstücken für die Grundstücksregelung im Bereich des Hotel Erica in K.G. Deutschnofen, gemäß Teilungsplan des Geom. Pichler Alexander Nr. 4162/2026 vom 17.08.2026, zu genehmigen:

lastenfreier Erwerb von Herrn Brunner Alois,
Steuernummer: BRNLSH54T16F950J:

in E.Zl. 431/II:

- 161 m² der Bp. 946, welche an die Gp. 6003 angegliedert werden, zum Preis von 320,00 Euro/m² und insgesamt zum Kaufpreis von 51.520,00 Euro;

Abtretung von

in E.Zl. 309/II:

- 146 m² der Gp. 5695/34, welche an die Gp. 6007 angegliedert werden, zum Preis von 320,00 Euro/m²

sowie

in E.Zl. 450/II:

- 210 m² der Gp. 116/1, mit welchen die Gp. 116/44 gebildet wird, zum Preis von 320,00 Euro/m²,
- 451 m² der Gp. 116/1, welche an die Gp. 6007 angegliedert werden, zum Preis von 320,00 Euro/m² und
- 323 m² der Gp. 116/36, mit welchen die Bp. 2570 gebildet wird, zum Preis von 160,00 Euro/m² (nur die Grundfläche)

an die **Hotel Erica GmbH**, mit Sitz in Deutschnofen, Hauptstraße 17, Steuernummer: 00857100218, zum Gesamtpreis von 309.920,00 Euro;

3. den Entwurf des Kaufvertrages, vorbereitet und vorgelegt von Frau Dr. Martina Tschurtschenthaler, Notar in Brixen, übermittelt

relativo al bilancio di previsione del Comune per gli esercizi 2026 - 2028;

Visto il bilancio di previsione 2026 - 2028 ed il relativo programma generale per le opere pubbliche;

Visto il piano operativo 2026 - 2028;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2;

d e l i b e r a

a voti unanimi espressi in forma legale

1. per i motivi citati nelle premesse ed ai sensi del tipo di frazionamento del Geom. Pichler Alexander n. 4162/2026 del 17.08.2026 nel C.C. Nova Ponente:

- di sdemanializzare 146 mq della p.f. 5695/34, i quali vengono aggregati alla p.f. 6007;

2. di approvare il seguente acquisto e l'alienazione di terreni per la regolazione di terreni nei pressi del Hotel Erica in C.C. Nova Ponente, ai sensi del tipo di frazionamento del Geom. Pichler Alexander n. 4162/2026 del 17.08.2026:

acquisto senza aggravii dal sig. Brunner Alois,
cod.fiscale: BRNLSH54T16F950J:

in P.T. 431/II:

- 161 mq della p.ed. 946, i quali vengono aggregati alla p.f. 6003, al prezzo di euro 320,00 Euro/mq ed un prezzo complessivo di compravendita di euro 51.520,00;

cessione di

in P.T. 309/II:

- 146 mq della p.f. 5695/34, i quali vengono aggregati alla p.f. 6007 al prezzo di 320,00 euro/mq

nonchè

in P.T. 450/II:

- 210 mq della p.f. 116/1, con i quali viene costituita la p.f. 116/44 al prezzo di 320,00 euro/mq,
- 451 mq della p.f. 116/1, i quali vengono aggregati alla p.f. 6007 al prezzo di 320,00 euro/mq e
- 323 mq della p.f. 116/36, con i quali viene costituita la p.ed. 2570 al prezzo di 160,00 euro/mq (solo la superficie di terreno)

alla **Hotel Erica Srl** con sede a Nova Ponente, Via Principale n. 17, codice fiscale: 00857100218, al prezzo complessivo di euro 309.920,00;

3. di approvare la bozza del contratto di compravendita, predisposta dalla sig.ra Dr. Martina Tschurtschenthaler, notaio a

am 07.09.2026 zu genehmigen;

4. festzusetzen, dass sämtliche Spesen für die Abfassung, Registrierung und grundbücherliche Durchführung des Vertrages und die Spesen für das Schätzgutachten (Euro 736,55) von den privaten Kaufparteien getragen werden;
5. den Bürgermeister oder bei Abwesenheit oder Verhinderung die Vizebürgermeisterin mit der Durchführung des Beschlusses und dem Abschluss des Vertrages zu beauftragen;
6. die Einnahmen bzw. Ausgaben werden gemäß nachstehender Übersicht verbucht:

Importo Betrag	Centro di costo Kostenstelle	UEB	Capitolo Kapitel	Anno di competenza Competenzjahr	N. impegno/accertamento Verpflichtung/Feststellung Nr.	Data Datum
309.920,00 €	10500	40400.01	10800/	2026	124	
736,55 €	10500	40500.04	49900/	2026	124	
51.520,00 €	100500	10052.02	10900/1	2026	9220-516/2026	

7. dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) in getrennter Abstimmung mit Stimmeinhelligkeit für unverzüglich vollziehbar erklärt;
8. jeder Interessierte kann gegen diesen Beschluss im Sinne von Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindevorstand Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist (Art. 41, Absatz 2, Verwaltungsprozessordnung), kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Bressanone e presentata in data 07.09.2026;

4. di determinare che le spese di stipulazione, registrazione ed intavolazione del contratto e le spese per la perizia di stima (Euro 736,55) sono a carico delle parti acquirenti privati;
5. di incaricare il Sindaco od in caso di assenza od impedimento la Vicesindaca con l'attuazione della delibera e la stipula del contratto;
6. di contabilizzare le entrate risp. le spese come risulta dal seguente prospetto:

7. la presente delibera ad unanimità di voti in una votazione separata viene dichiarata quale immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2);
8. ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso questa deliberazione ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige. Entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della delibera (art. 41, comma 2 del Codice del Processo Amministrativo) può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa, sezione di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Bernhard Daum

DER GENERALSEKRETÄR - IL SEGRETARIO GENERALE
Stefan Raffener

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale