

GEMEINDE SCHNALS

Provinz Bozen



COMUNE DI SENALES

Provincia di Bolzano

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDERATES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 31

Versammlung erster Einberufung. Öffentliche Sitzung.

Adunanza di prima convocazione. Seduta pubblica.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL
01.09.2026

UHR - ORE
19:30

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften enthaltenden Formvorschriften wurden für heute, im Sinne des Art. 4 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderates, im Ratssaal der Gemeinde Schnals, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali, vennero per oggi convocati, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del regolamento interno del Consiglio comunale, nella sala delle riunioni del Comune di Senales, i componenti di questo Consiglio comunale.

	E.A. A.G.	U.A. A.I.	F.Z. M.R.		E.A. A.G.	U.A. A.I.	F.Z. M.R.
Grüner Peter				Gartner Karin Maria			
Götsch Petra				Kinsele Erika			
Müller Martin				Oberhofer Stefan			
Pföstl Karin				Pföstl Magdalena			
Raffener Benjamin				Rainer Lukas			
Rainer Otto				Rainer Theodor			
Schwiebacher Paul				Weithaler Dietmar			
Weithaler Oswald							

E.A. = Entschuldigt abwesend
U.A. = Unentschuldigt abwesend
F.Z. = Nimmt mittels Fernzugang teil

A.G. = Assente giustificato
A.I. = Assente ingiustificato
M.R. = Prende parte in modalità remota

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär, Herr

Assiste il Segretario comunale, Signor

Dr. Wielander Klaus

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il signor

Grüner Peter

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

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

Der Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio comunale passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

Gemeindevermögen - Entdemanialisierung und Genehmigung des Kaufvertrags für den Verkauf einer Teilfläche von 24 m² der Gp. 1215/1 (neuzubildende Gp. 1215/5) in K.G. Unserfrau.

Patrimonio comunale - sdemanializzazione ed approvazione della stipulazione di un contratto di compravendita per la vendita di un'area di 24 mq della p.f. 1215/1 (la neoformata p.f. 1215/5) in C.C. La Madonna.

DER GEMEINDERAT

Vorausgeschickt, dass die Gemeinde Schnals grundbücherliche Eigentümerin der Gp. 1215/1 in E.Zl. 22/II K.G. Unserfrau ist.

Vorausgeschickt, dass die Gemeindeverwaltung mit Schreiben vom 17.10.2024, Prot. Nr. 9024 vom 18.10.2024, die Verlegung der Talstation der Materialseilbahn zum Tisenhof auf die Gp. 1215/1 ermächtigt hat und sich zudem verpflichtet hat, die notwendige Fläche für die Errichtung der Talstation auf der genannten Grundparzelle an Herrn Tappeiner Josef, dem Eigentümer des Tisenhofes in der E.Zl. 12/I K.G. Unserfrau, zu verkaufen.

Festgestellt, dass der Dipl. Agr. Elmar Zöschg mit Teilungsplan Nr. 3454/2026, eingereicht am 30.06.2026 und vom Katasteramt Schlanders genehmigt am 04.08.2026, die für die Errichtung der Talstation von der Gp. 1215/1 abzuschreibende Fläche von 24 m² mit der neu zu bildenden Gp. 1215/5 in K.G. Unserfrau, identifiziert hat, welche somit Gegenstand des oben angeführten Verkaufs sein soll.

Nach Einsichtnahme in die Katastermappe sowie in das Liegenschaftsverzeichnis und in den Grundbuchsatz der betroffenen Liegenschaft.

Festgehalten, dass die abzutretende neuformierte Gp. 1215/5 als Zubehör einer Zufahrtsstraße im landlichen Wegenetz auf der 1215/1 keinen öffentlichen Zweck erfüllt und der Öffentlichkeit kein Nachteil durch die Abtretung dieser Teilfläche entsteht, und somit die Abtretung auch im Privatverhandlungswege vorgenommen werden kann.

Festgestellt, dass die abzutretende Fläche von insgesamt 24 m² der neu zu bildenden Gp. 1215/5 im Landschafts- bzw. Bauleitplan der Gemeinde Schnals als Landwirtschaftsgebiet ausgewiesen ist.

Nach Einsichtnahme in das Schätzungsgutachten des Dipl. Agr. Elmar Zöschg vom 04.08.2026, eingegangen unter Prot. Nr. 7386 am 05.08.2026, welches für die abzutretende Fläche der neuen Gp. 1215/5 in K.G. Unserfrau einen Gesamtwert von insgesamt € 360,00 festlegt.

Nach Einsichtnahme in die Artt. 822, 823, 824 und 829 des ZGB über die Regelung der Entdemanialisierung von öffentlichem Gut.

Darauf hingewiesen, dass die vom interessierten Käufer Tappeiner Josef, zu erwerbende Fläche von insgesamt 24 m² der neuen Gp. 1215/5 K.G. Unserfrau somit vom öffentlichen Gut – Straßen abgeschrieben und in das verfügbar Vermögen der Gemeinde Schnals übertragen werden soll.

Festgehalten, dass der entsprechende Kaufvertrag von einem Notar abgefasst werden soll, wobei die anfallenden Spesen (inbegriffen die Registergebühren) vom Käufer getragen werden müssen.

Nach eingehender Diskussion.

Für notwendig erachtet, den vorliegenden Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 für unverzüglich vollziehbar zu erklären, damit der Kaufvertrag so bald wie möglich abgeschlossen werden kann.

II CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Senales risulta essere proprietario tavolare della p.f. 1215/1 in P.T. 22/II C.C. Madonna.

Premesso che l'amministrazione comunale, con nota del 17/10/2024 (prot. n. 9024 del 18/10/2024), ha autorizzato lo spostamento della stazione a valle della teleferica per il trasporto di materiali a servizio del maso Tisenhof sulla p.f. 1215/1 e si è inoltre impegnata a vendere la superficie necessaria per la realizzazione della stazione a valle sulla suddetta particella fondiaria al Sig. Josef Tappeiner, proprietario del maso Tisenhof (P.T. 12/I, C.C. Madonna).

Constatato che il per. agrar. Elmar Zöschg con tipo di frazionamento n. 3454/2026, presentato in data 30/06/2026 ed approvato dall'Ufficio di catasto di Silandro in data 04/08/2026, ha identificato l'area dei 24 mq per la realizzazione della stazione a valle da escorporare dalla p.f. 1215/1, con la neoformata p.f. 1215/5 in C.C. Madonna, che dunque dovrà costituire l'oggetto per la vendita descritta sopra.

Vista la mappa catastale, nonché l'elenco dei beni immobili e l'estratto dell'Ufficio tavolare dell'immobile intestato.

Constatato che la neoformata particella fondiaria 1215/5, oggetto di cessione, in quanto pertinenza della strada di accesso nella rete rurale di viabilità sulla particella n. 1215/1, non assolve ad alcuna funzione di interesse pubblico e che la cessione di tale porzione di terreno non comporta alcuno svantaggio per la collettività; pertanto, la cessione potrà avvenire anche mediante trattativa privata.

Tenuto conto che l'area di 24 mq della neoformata p.f. 1215/5 soggetta alla cessione, nel piano paesaggistico ovvero nel piano urbanistico comunale di Senales risulta destinata come zona agricola.

Visto il parere di stima del perito agrar. Elmar Zöschg dd. 04/08/2026, pervenuto al n. prot. 7386 in data 05/08/2026, secondo il quale alla particella neoformata della p.f. 1215/5 in C.C. Madonna viene attribuito un valore complessivo di € 360,00.

Visti gli artt. 822, 823, 824 e 829 codice civile sulla regolamentazione della sdemanializzazione di beni pubblici.

Ravvisato che l'area dei 24 mq della neoformata p.f. 1215/5 oggetto dell'acquisto da parte dell'interessato Tappeiner Josef dev'essere quindi sdemanializzato dai beni pubblici – strade e trasferita nel patrimonio disponibile del Comune di Senales.

Ravvisato che il relativo contratto di compravendita dovrà essere redatto da un notaio, e che le relative spese (incluso le spese della registrazione) devono essere sostenute dalla parte acquirente.

Dopo esauriente dibattito.

Ritenuto di dichiarare 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, al fine di garantire la stipulazione del contratto di vendita il più presto possibile.

Nach Einsichtnahme in die zustimmenden Gutachten zur Beschlussvorlage, im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, hinsichtlich der

- a) administrativen Ordnungsmäßigkeit
(u9PFgnq4eaAyAG+R1Fh8WDY21m+gKVzT9PpUyPXf6E0=) und
- b) buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit
(xeL9wsl3wRzw36v3H3sVM/n3bDSwRtpdHZU1oo9h8PM=);

Nach Einsicht in die geltende Gemeindegatzung der Gemeinde Schnals.

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag 2026.

in Kenntnis der geltenden, gesetzlichen Bestimmungen des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F.;

fasst einstimmig mittels Handerheben bei 15 anwesenden Räten den

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018 n. 2, in ordine

- a) alla regolarità tecnico-amministrativa
(u9PFgnq4eaAyAG+R1Fh8WDY21m+gKVzT9PpUyPXf6E0=) e
- b) alla regolarità contabile
(xeL9wsl3wRzw36v3H3sVM/n3bDSwRtpdHZU1oo9h8PM=);

Visto lo statuto comunale vigente del Comune di Senales.

Visto il bilancio di previsione 2026;

in conoscenza delle vigenti disposizioni di legge del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvate con la L.R. del 03/05/2018, n. 02, in vigore;

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano, presenti 15 consiglieri

BESCHLUSS

1. im Sinne der in den Prämissen enthaltenen Ausführungen, den Verkauf der Fläche von 24 m² der neu zu bildenden Gp. 1215/5 in K.G. Unserfrau, gemäß Teilungsplan Nr. 3454/2026, abgefasst vom Dipl. Agr. Elmar Zöschg aus Lana und vom Katasteramt Schlanders genehmigt am 04.08.2026, an Herrn Tappeiner Josef, geboren am 06.05.1968 in Meran, Steuernummer TPPJSF68E06F132O, wohnhaft in Schnals, Unser Frau 14, zu ermächtigen und hierfür die Entdemanialisierung der neuen Gp. 1215/5 K.G. Unserfrau vom öffentlichen Gut – Straßen und deren Übertragung ins verfügbare Vermögensgut der Gemeinde Schnals zu genehmigen;

2. den Verkauf der Fläche von 24 m² der neu zu bildenden Gp. 1215/5 in K.G. Unserfrau, gemäß Teilungsplan Nr. 3454/2026, an Herrn Tappeiner Josef, gegen Bezahlung eines Kaufpreises von € 360,00 gemäß Schätzungsgutachten vom 04.08.2026 des Dipl. Agr. Elmar Zöschg aus Lana zu genehmigen;

3. die Gemeinde Schnals erklärt und bestätigt, auf die Eintragung der gesetzlichen Hypothek zu verzichten, wenn der Kaufpreis vor bzw. bei der Vertragsunterzeichnung ausbezahlt wird;

4. den Bürgermeister oder in dessen Abwesenheit den Bürgermeisterstellvertreter zu beauftragen, den entsprechenden Kaufvertrag, welcher von einem Notar nach Wahl des Käufers abgefasst wird, zu unterzeichnen;

5. festzuhalten, dass sämtliche mit dem Abschluss dieses Vertrages anfallenden Kosten und Spesen (Teilungsplan, Schätzung, Notarspesen, Vertrags- und Registerspesen) ausschließlich vom Käufer getragen werden;

6. festzuhalten, dass der Erlös aus dem Verkauf in Höhe von € 360,00 auf dem Kapitel 40400.01.010800 des Haushaltsvoranschlags 2026 eingehoben wird.

7. vorliegenden Beschluss mit demselben Abstimmungsergebnis gemäß Art. 183, Absatz 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, für unmittelbar vollziehbar zu erklären.

DELIBERA

1. di autorizzare, per i motivi indicati nelle premesse la vendita dell'area di 24 mq della neoformata p.f. 1215/5 in C.C. Madonna, secondo il tipo di frazionamento n. 3454/2026, redatto dal per. agrar. Elmar Zöschg di Lana e approvato dall'Ufficio catasto di Silandro in data 04/08/2026, al Sig. Tappeiner Josef, nato il 06/05/1968 a Merano, codice fiscale TPPJSF68E05F132O, residente a Senales, Madonna 14 e di approvare per tale finalità la sdemanializzazione della nuova p.f. 1215/5 dai beni pubblici – strade ed il trasferimento della relativa area al patrimonio disponibile del Comune di Senales;

2. di approvare la vendita dell'area di 24 mq della neoformata p.f. 1215/5 in C.C. Madonna, secondo il tipo di frazionamento n. 3454/2026 al Sig. Tappeiner Josef dietro pagamento dello prezzo contrattuale di € 360,00 secondo la relazione di stima redatta dal per. agrar. Elmar Zöschg di Lana in data 04/08/2026;

3. il Comune di Senales rinuncia all'intavolazione dell'ipoteca legale nel caso in cui il prezzo contrattuale di cui sopra venga pagato prima ovvero al momento della sottoscrizione del contratto;

4. di delegare il Sindaco ovvero nella sua assenza il Vicesindaco alla sottoscrizione del relativo contratto di compravendita, redatto da un notaio scelto dall'acquirente;

5. di dare atto che tutte le spese ed oneri derivanti dalla stipulazione del presente contratto (spese per la redazione del tipo di frazionamento e della stima, spese notarili, spese contrattuali e di registro) saranno a carico esclusivo dell'acquirente;

6. di dare atto che il prezzo della compravendita nella misura di € 360,00 viene incassato sul capitolo 40400.01.010800 del bilancio di previsione 2026.

7. di dichiarare, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale n. 2 del 03/05/2018, la presente delibera immediatamente esecutiva con lo stesso esito di voto.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses können Betroffene Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht - Sektion Bozen einbringen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignung beträgt die Rekursfrist 30 Tage ab Kenntnisnahme (Artt. 119 und 120 des GvD Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione della stessa. Entro 60 giorni dalla data di esecutività di questa deliberazione ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa – sezione autonoma di Bolzano. Nel settore di lavori pubblici ed espropri il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto (artt. 119 e 120, D.Lgs 104/2010).

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

DER VORSITZENDE – IL PRESIDENTE
Grüner Peter

Letto, confermato e sottoscritto.

DER SEKRETÄR – IL SEGRETARIO
Dr. Wielander Klaus

VERÖFFENTLICHUNGSVERMERK

Dieser Beschluss wurde am **02.09.2026** für 10 aufeinanderfolgende Tage an der digitalen Amtstafel der Gemeinde Schnals veröffentlicht.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione il giorno **02.09.2026** è stata pubblicata per 10 giorni consecutivi all'albo pretorio digitale del Comune di Senales.

VOLLSTRECKBARKEITSVERMERK

Gemäß Art. 183 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 wird dieser Beschluss am **01.09.2026** vollstreckbar.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Ai sensi dell'art. 183 del L.R. 03.05.2018, n. 2 la presente deliberazione diviene esecutiva il giorno **01.09.2026**.

Digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente