

GEMEINDE SEXTEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN



COMUNE DI SESTO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 376

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND:

Erteilung der Unbedenklichkeitserklärung zur Löschung der Anmerkung der auflösenden Bedingung auf den ehemaligen Gp. 977/4 und Gp. 978/15 K.G. Sexten, heute Teil der Bp. 651/1 in E.Zl. 1111/II K.G. Sexten

OGGETTO:

Rilascio della dichiarazione di nulla osta alla cancellazione dell'annotazione della condizione risolutiva sulle ex pp. ff. 977/4 e 978/15 C.C. Sesto, oggi parte della p.ed. 651/1 in P.T. 1111/II C.C. Sesto

Sitzung vom

09.09.2026

Seduta del

Uhr – Ore

10:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder des Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind:

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.

Sono presenti:

		A.E. A.G.	A.U. A.I.	Fernzugang mod.remota
SUMMERER THOMAS	Bürgermeister - Sindaco			
INNERKOFER ALFRED	Gemeindereferent - Assessore			
PFEIFHOFFER ELISABETH	Gemeindereferentin - Assessora			
SCHUSTER KARIN	Gemeindereferentin - Assessora			
STAUDER FLORIAN	Vize-Bürgermeister - Vicesindaco			

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste la Segretaria comunale

Dr. Sabine Grünbacher

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Thomas Summerer

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto su indicato.

A.E. = Abwesend entschuldigt - A.U. = Abwesend unentschuldigt.

A.G. = Assente giustificato - A.I. = Assente ingiustificato.

X

unverzüglich vollziehbar
immediatamente eseguibile

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

NACH EINSICHTNAHME in den Beschluss des Gemeindeausschuss Nr. 107 vom 01.07.2002, mit welchem eine unwesentliche Abänderung am Durchführungsplan der Erweiterungszone C „Rauter“ genehmigt wurde, wobei die ehemaligen Gp. 977/4 in E.Zl. 677/II K.G. Sexten im Ausmaß von 52 m² und die Gp. 978/15 in E.Zl. 677/II K.G. Sexten im Ausmaß von 43 m² als damals baulich nicht nutzbare Flächen eingestuft wurden;

NACH EINSICHTNAHME in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 134 vom 19.08.2002, mit welchem der Abschluss des Kaufvertrages, Rep. Nr. 636/2002 vom 04.10.2002, registriert in Bruneck am 11.10.2002 unter Nr. 435, Serie 1V, zwischen der Gemeinde Sexten und Herrn Markus Karadar, geboren in Innichen am 15.07.1983, genehmigt wurde, betreffend den Verkauf der ehemaligen Gp. 977/4 in E.Zl. 677/II, K.G. Sexten, im Ausmaß von 52 m², und der Gp. 978/15 in E.Zl. 677/II, K.G. Sexten, im Ausmaß von 43 m², zum Preis von € 258,23/m² und somit zu einem Gesamtkaufpreis von € 24.531,70, unter der auflösenden Bedingung, dass die genannten Grundparzellen ausschließlich als baulich nicht nutzbare Flächen verwendet und keiner anderen Zweckbestimmung zugeführt werden; die Vertragsparteien haben ausdrücklich der grundbücherlichen Anmerkung dieser auflösenden Bedingung zugestimmt;

NACH EINSICHTNAHME in den Teilungsplan Nr. 229/04 vom 14.07.2004, ausgearbeitet von Geom. Günther Bachmann und vom Katasteramt Welsberg am 15.07.2004 bestätigt, mit welchem die ehemaligen Gp. 977/4 und Gp. 978/15 K.G. Sexten sowie weitere Grundparzellen mit der Bp. 651/1 K.G. Sexten zusammengelegt wurden, wobei im Zuge dieser Zusammenlegung das Eigentum an den genannten Grundparzellen von Herrn Markus Karadar auf die Gesellschaft übertragen bzw. in die heutige Gesellschaft Hotel St. Veit GmbH eingebracht wurde;

NACH EINSICHTNAHME in das Ansuchen vom 18.08.2026 (Prot. Nr. 12704 vom 20.08.2026), mit welchem die Hotel St. Veit GmbH, mit Sitz in 39030 Sexten, Europaweg 16, als nunmehrige Eigentümerin der Bp. 651/1 K.G. Sexten die Löschung der oben beschriebenen grundbücherlichen auf-

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 107 dell'01/07/2002, con la quale è stata approvata una modifica non sostanziale al piano di attuazione della zona di espansione C "Rauter", con la quale le ex p.f. 977/4 in P.T. 677/II C.C. Sesto, della superficie di 52 m², e la p.f. 978/15 in P.T. 677/II C.C. Sesto, della superficie di 43 m², sono state classificate quali superfici all'epoca non utilizzabili a fini edificatori;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 134 del 19/08/2002, con la quale è stata autorizzata la stipula del contratto di compravendita, Rep. n. 636/2002 del 04/10/2002, registrato a Brunico in data 11/10/2002 al n. 435, Serie 1V, tra il Comune di Sesto e sig. Markus Karadar, nato a San Candido il 15/07/1983, avente ad oggetto la vendita dell'ex p.f. 977/4, P.T. 677/II, C.C. Sesto, della superficie di 52 m², e della p.f. 978/15, P.T. 677/II, C.C. Sesto, della superficie di 43 m², al prezzo di € 258,23/m² e quindi per un prezzo complessivo di € 24.531,70, con la condizione risolutiva che le suddette particelle fondiarie siano utilizzate esclusivamente quali aree non edificabili e non siano destinate ad altra finalità; le parti hanno espressamente acconsentito all'annotazione tavolare della suddetta condizione risolutiva;

VISTO il tipo di frazionamento n. 229/04 del 14/07/2004, redatto dal geom. Günther Bachmann e approvato dall'Ufficio del Catasto di Monguelfo il 15/07/2004, con il quale le ex pp.ff. 977/4 e 978/15 C.C. Sesto, nonché ulteriori particelle fondiarie, sono state riunite e accorpate alla p.ed. 651/1 C.C. Sesto, nell'ambito della quale il diritto di proprietà sulle suddette particelle fondiarie è stato trasferito dal sig. Markus Karadar alla società ovvero conferito nella società attuale Hotel St. Veit srl;

VISTA l'istanza del 18/08/2026 (prot. n. 12704 del 20/08/2026), con la quale la Hotel St. Veit Srl, con sede in 39030 Sesto, Via Europa 16, in qualità di attuale proprietaria della p.ed. 651/1 in P.T. 1111/II C.C. Sesto, ha richiesto la cancellazione dell'annotazione della condizione risolutiva tavolare sopra

lösenden Bedingung beantragt hat, wobei die ehemaligen Gp. 977/4 in E.Zl. 677/II K.G. Sexten im Ausmaß von 52 m² und Gp. 978/15 in E.Zl. 677/II K.G. Sexten im Ausmaß von 43 m² zwischenzeitlich mit der Bp. 651/1 in E.Zl. 1111/II K.G. Sexten vereinigt bzw. zusammengelegt wurden, bei welchem Herr Markus Karadar als Gesellschafter beteiligt ist;

NACH EINSICHTNAHME in den oben beschriebenen Kaufvertrag, welcher in Art. 3 die auflösende Bedingung vorsieht, dass die ehemaligen Gp. 977/4 in E.Zl. 677/II K.G. Sexten und die Gp. 978/15 in E.Zl. 677/II K.G. Sexten als baulich nicht nutzbare Flächen genutzt werden und keiner anderen Zweckbestimmung zugeführt werden. Die Parteien haben ausdrücklich der grundbücherlichen Anmerkung dieser auflösenden Bedingung zugestimmt;

VORAUSGESCHICKT, dass Art. 3 des oben beschriebenen Kaufvertrages eine auflösende Bedingung vorsieht, wonach die Rechtswirkungen des Rechtsgeschäftes bei Eintritt des vertraglich vereinbarten Ereignisses rückwirkend bzw. für die Zukunft entfallen;

VORAUSGESCHICKT, dass bestätigt wird, dass die in Art. 3 des genannten Kaufvertrages vorgesehene auflösende Bedingung nicht eingetreten ist, da die dort angeführten Grundstücke bis zur zwischenzeitlichen Änderung der urbanistischen und planungsrechtlichen Voraussetzungen weiterhin als baulich nicht nutzbare Flächen genutzt und keiner anderen Zweckbestimmung zugeführt wurden, wobei sich zwischenzeitlich aufgrund der erfolgten urbanistischen Änderungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betreffenden Grundstücke geändert haben und die ehemaligen Gp. 977/4 und Gp. 978/15 K.G. Sexten, welche zwischenzeitlich mit der Bp. 651/1 K.G. Sexten vereinigt bzw. zusammengelegt wurden, aufgrund der geänderten urbanistischen Voraussetzungen gemeinsam mit der Bp. 651/1 K.G. Sexten baulich genutzt bzw. verbaut werden durften und die in Art. 3 des genannten Kaufvertrages vorgesehene auflösende Bedingung aufgrund dieser geänderten urbanistischen Voraussetzungen somit gegenstandslos bzw. hinfällig geworden ist;

VORAUSGESCHICKT, dass im Einvernehmen zwischen der Gemeindeverwaltung und den Antragstellern die baulich nicht nutzbaren Flächen innerhalb der Bauparzelle Bp. 651/1 lediglich in ihrer räumlichen Lage verändert bzw. verschoben wurden. Die flä-

descritto, considerato che le ex pp. ff. 977/4 in P.T. 677/II C.C. Sesto, della superficie di 52 m², e 978/15 in P.T. 677/II C.C. Sesto, della superficie di 43 m², nel frattempo sono state accorpate e riunite alla p.ed. 651/1 in P.T. 1111/II C.C. Sesto, della quale il sig. Markus Karadar è socio;

VISTO il relativo contratto di compravendita, il quale all'art. 3 prevede la condizione risolutiva secondo cui le ex pp. ff. 977/4 in P.T. 677/II C.C. Sesto e la p.f. 978/15 in P.T. 677/II C.C. Sesto devono essere utilizzate quali superfici non utilizzabili a fini edificatori e non possono essere destinate ad alcun'altra finalità. Le parti hanno espressamente acconsentito all'annotazione tavolare della suddetta condizione risolutiva;

PREMESSO che l'art. 3 del contratto di compravendita sopra descritto prevede una condizione risolutiva, in base alla quale gli effetti giuridici del negozio giuridico vengono meno, al verificarsi dell'evento contrattualmente convenuto, con effetto retroattivo ovvero per il futuro

PREMESSO che si conferma che la condizione risolutiva prevista dall'art. 3 del contratto di compravendita sopra citato non si è verificata, in quanto i terreni ivi indicati sono stati utilizzati, fino alla successiva modifica delle condizioni urbanistiche e pianificatorie, quali superfici non utilizzabili a fini edificatori e non sono stati destinati ad altra finalità, considerato che nel frattempo, a seguito delle intervenute modifiche urbanistiche, sono mutate le condizioni urbanistiche e pianificatorie relative ai terreni in questione e le ex pp. ff. 977/4 e 978/15 C.C. Sesto, nel frattempo riunite e accorpate alla p.ed. 651/1 C.C. Sesto, hanno potuto essere utilizzate a fini edificatori e sono state edificate unitamente alla p.ed. 651/1 C.C. Sesto, e che, a seguito di tali modifiche delle condizioni urbanistiche, la condizione risolutiva prevista dall'art. 3 del suddetto contratto di compravendita è pertanto divenuta priva di oggetto e non trova più applicazione;

PREMESSO che d'intesa tra l'Amministrazione comunale e i richiedenti, le superfici non edificabili all'interno della particella edificale p.ed. 651/1 sono state esclusivamente modificate nella loro collocazione spaziale, ovvero spostate. L'estensione complessiva

chenmäßige Ausdehnung dieser Flächen blieb hingegen unverändert. Die Gesamtfläche der baulich nicht nutzbaren Bereiche entspricht somit weiterhin jener vor der Änderung des Durchführungsplanes. Eine Änderung des Ausmaßes der baulich nicht nutzbaren Flächen ist folglich nicht eingetreten, sodass auch die für das Eintreten der betreffenden Bedingung vorausgesetzte Änderung des Flächenausmaßes nicht vorliegt;

FESTGESTELLT, dass dem Ansuchen des Antragstellers vom 18.08.2026 um Löschung der auf der heutigen Bp. 651/1 in E.Zl. 1111/II K.G. Sexten lastenden grundbücherlichen Anmerkung, welche ursprünglich auf den ehemaligen Gp. 977/4 in E.Zl. 677/II K.G. Sexten im Ausmaß von 52 m² und Gp. 978/15 in E.Zl. 677/II K.G. Sexten im Ausmaß von 43 m² lastete, stattgegeben werden soll;

NACH erfolgter Beratung;

DARAUF HINGEWIESEN, dass zu gegenständlicher Beschlussvorlage die folgenden positiven Gutachten im Sinne der Artt. 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol", abgegeben wurden:

- für die fachliche Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes – elektronischer Fingerabdruck

QvJTvaosxUyQiNleeEa+OifebH8Bxevpl8+nvHV/x7o=

- für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes – elektronischer Fingerabdruck

NACH EINSICHTNAHME in das einheitliche Strategiedokument;

NACH EINSICHTNAHME in den Haushaltsvoranschlag;

NACH EINSICHTNAHME in die programmatischen Richtlinien zur Durchführung des Haushaltsvoranschlages und des entsprechenden Berichtes;

NACH EINSICHTNAHME in die Satzung dieser Gemeinde;

NACH EINSICHTNAHME in das R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol";

di tali superfici è rimasta invece invariata. La superficie complessiva delle aree non edificabili corrisponde pertanto tuttora a quella esistente prima della modifica del piano di attuazione. Non si è quindi verificata alcuna variazione dell'estensione delle superfici non edificabili e, di conseguenza, non risulta integrato il presupposto necessario per il verificarsi della condizione in questione;

RILEVATO che si intende accogliere l'istanza del richiedente del 18/08/2026 volta alla cancellazione dell'annotazione tavolare gravante sulla attuale p.ed. 651/1 in P.T. 1111/II C.C. Sesto, originariamente gravante sulle ex pp.ff. 977/4 in P.T. 677/II C.C. Sesto, della superficie di 52 m², e 978/15 in P.T. 677/II C.C. Sesto, della superficie di 43 m²;

ESAURITA la discussione;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 della L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“:

- per la regolarità tecnica: da parte del Responsabile del servizio competente – impronta digitale

- per la regolarità contabile: da parte del Responsabile del servizio finanziario – impronta digitale

VISTO il documento unico di programmazione;

VISTO il bilancio di previsione;

VISTI gli atti programmatici di indirizzo, attuativi del bilancio e della relativa relazione previsionale e programmatica;

VISTO lo Statuto di questo Comune;

VISTA la L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“;

BESCHLIEßT DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig, ausgedrückt im Sinne des Gesetzes:

- 1) aus den in den Prämissen angeführten Gründen dem Ansuchen der Hotel St. Veit GmbH, mit Sitz in 39030 Sexten, Europaweg 16, vom 18.08.2026 (Prot. Nr. 12704 vom 20.08.2026) stattzugeben und die Unbedenklichkeitserklärung zur Löschung der grundbücherlichen Anmerkung zu erteilen (Anmerkung 24.10.2002 T.Z. 1247/8), welche aufgrund des Kaufvertrages, Rep. Nr. 636/2002 vom 04.10.2002, registriert in Bruneck am 11.10.2002 unter Nr. 435, Serie 1V, ursprünglich auf der ehemaligen Gp. 977/4 in E.Zl. 677/II K.G. Sexten im Ausmaß von 52 m² und auf der Gp. 978/15 in E.Zl. 677/II K.G. Sexten im Ausmaß von 43 m² lastete und infolge der mit Teilungsplan Nr. 229/04 vom 14.07.2004 erfolgten Zusammenlegung mit der Bp. 651/1 K.G. Sexten nunmehr auf der Bp. 651/1 in E.Zl. 1111/II K.G. Sexten angemerkt ist, wobei seitens der Gemeinde Sexten keine Einwände gegen die Löschung dieser grundbücherlichen Anmerkung bestehen, da die in Art. 3 des genannten Kaufvertrages vorgesehene auflösende Bedingung nicht eingetreten ist und aufgrund der zwischenzeitlich geänderten urbanistischen und planungsrechtlichen Voraussetzungen gegenstandslos bzw. hinfällig geworden ist, und die Gemeinde verzichtet auf die Geltendmachung der auflösenden Bedingung und beauftragt den Bürgermeister zusammen mit der Eigentümergesellschaft den entsprechenden Grundbuchs Antrag zwecks Löschung der Anmerkung unter T.Zl. 1247/2002 vorzulegen;
- 2) die für gegenständliche Verwaltungsmaßnahme geschuldete Stempelsteuer im Ausmaß von 16,00 € wurde bezahlt, Nr. 01250252345326 vom 27.08.2026;
- 3) zu beurkunden, dass der Gemeinde aus dem gegenständlichen Beschluss keine direkte Ausgabe erwächst, welche finanzieller Abdeckung bedarf;
- 4) im Sinne des Art. 183, Absatz 2 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen

LA GIUNTA COMUNALE DELIBERA

ad unanimità di voti legalmente espressi:

- 1) di accogliere per i motivi di cui nelle premesse l'istanza della Hotel St. Veit srl, con sede in 39030 Sesto, Via Europa 16, del 18/08/2026 (prot. n. 12704 del 20/08/2026) e di rilasciare la dichiarazione di nulla osta alla cancellazione dell'annotazione tavolare, originariamente gravante sull'ex p.f. 977/4 in P.T. 677/II C.C. Sesto, della superficie di 52 m², e sulla p.f. 978/15 in P.T. 677/II C.C. Sesto, della superficie di 43 m² (annotazione 24/10/2002 – G.N. 1247/8), in forza del contratto di compravendita, rep. n. 636/2002 del 04/10/2002, registrato a Brunico in data 11/10/2002 al n. 435, Serie 1V, e successivamente trasferito sulla p.ed. 651/1 in P.T. 1111/II C.C. Sesto a seguito della riunione e dell'accorpamento delle suddette particelle alla p.ed. 651/1 C.C. Sesto, come da tipo di frazionamento n. 229/04 del 14/07/2004, dando atto che da parte del Comune di Sesto non sussistono opposizioni alla cancellazione del suddetta annotazione tavolare, in quanto la condizione risolutiva prevista dall'art. 3 del citato contratto di compravendita non si è verificata e, a seguito delle intervenute modifiche delle condizioni urbanistiche e pianificatorie, è divenuta priva di oggetto e non trova pertanto più applicazione, e di trasmettere la presente dichiarazione di nulla osta al competente Ufficio Tavolare ai fini della cancellazione del suddetto vincolo e il Comune rinuncia a far valere la condizione risolutiva e incarica il Sindaco, congiuntamente alla società proprietaria, di presentare la relativa domanda tavolare ai fini della cancellazione dell'annotazione di cui al G.N. 1247/2002;
- 2) l'imposta di bollo dovuta per il presente provvedimento amministrativo, pari a Euro € 16,00 è stata assolta, n. 01250252345326 del 27/08/2026;
- 3) di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri diretti a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria;
- 4) di trasmettere, a norma dell'art. 183, comma 2 della L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione auto-

Region Trentino-Südtirol“ eine Abschrift gegenständlicher Maßnahme, gleichzeitig mit der Veröffentlichung an der Amtstafel, den Fraktionssprechern im Gemeinderat zu übermitteln;

- 5) das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Sexten im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren;

noma Trentino-Alto Adige“, copia del presente provvedimento, contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio, ai capigruppo consiliari;

- 5) di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di Sesto ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.f.v.;

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzlicher Form:

gegenständlichen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ für unverzüglich vollziehbar zu erklären, um die vorliegende Unbedenklichkeitserklärung unverzüglich dem Grundbuch Welsberg vorlegen zu können.

d e l i b e r a

ad unanimità di voti nella forma di legge:

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, della L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“, per poter presentare tempestivamente la presente dichiarazione di nulla osta presso l'Ufficio tavolare di Monguelfo.

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

**Der Vorsitzende
Il Presidente**

Thomas Summerer

digital signiertes Dokument / documento firmato digitalmente

Letto, confermato e sottoscritto:

**Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale**

Dr. Sabine Grünbacher

digital signiertes Dokument / documento firmato digitalmente

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einwand erhoben werden. Außerdem kann innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, kann der Rekurs im Sinne des Artikels 120 des GvD Nr. 104/2010 innerhalb von 30 Tagen eingebracht werden.

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione. Inoltre, è possibile presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività. Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il ricorso può essere presentato entro 30 giorni ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs. 104/2010.