GEMEINDE ULTEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

COMUNE DI ULTIMO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Nr. 417

Sitzung vom - Seduta del 10.11.2026

Uhr - ore 09:15

Betrifft:

Vermögen - Grundregelung mittels Kaufvertrag mit Herrn Schwienbacher Freddy in der Örtlichkeit Gonzegg Säge (G.p. 1080/10 und G.p. 1080/11 in der K.G. Sankt Nikolaus) - unverzüglich vollstreckbar

Oggetto:

Patrimonio - Regolarizzazione tavolare tramite contratto di compravendita con il sig. Schwienbacher Freddy nella località segheria "Gonzegg" (pp.ff. 1080/10 e 1080/11 in C.C. San Nicolò) - immediatamente eseguibile

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale „Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige“ vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

	Abwesend entschuldigt / Assente giustificato	Abwesend unentschuldigt / Assente ingiustificato
Schwarz Stefan		
Gruber Nikolaus	X	
Bertagnolli Paul Martin		
Mairhofer Cornelia		
Schwarz Hildegard		

Seinen Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria Comunale, Sig.ra

Dr. Daniela Nairz

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell’adunanza, il Signor

Stefan Schwarz

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz, und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss schreitet zur Behandlung des obigen Gegenstandes.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperto la seduta. La Giunta Comunale passa alla trattazione dell’oggetto suindicato.

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 417 vom 10.11.2026

Betrifft: **Vermögen - Grundregelung mittels Kaufvertrag mit Herrn Schwienbacher Freddy in der Örtlichkeit Gonzegg Säge (G.p. 1080/10 und G.p. 1080/11 in der K.G. Sankt Nikolaus) - unverzüglich vollstreckbar**

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Die Zufahrtsstraße zur Örtlichkeit Gonzegg Säge in der Fraktion St. Nikolaus soll etwas verbreitert werden, um die Ein- bzw. Ausfahrt von der Landesstraße Nr. 9 zur B.p. 784 in K.G. S. Nikolaus zu entschärfen. Hierfür ist es erforderlich die notwendigen Zubehörsflächen seitens der Gemeinde Ulten zu erwerben.

Die heutige Zufahrtsstraße zur Gonzegg Säge befindet sich auf der G.p. 2681/3 in K.G. Sankt Nikolaus, welche sich im Eigentum der Gemeinde Ulten befindet.

Die Gemeinde Ulten erachtet es als notwendig die Eigentumsverhältnisse mit den angrenzenden Eigentümern neu zu regeln, damit die Ein- bzw. Ausfahrt der Örtlichkeit Gonzegg Säge in St. Nikolaus verbreitert werden kann und damit die Sicherheit für Verkehr und Fußgänger erhöht wird.

Herr Schwienbacher Freddy, Eigentümer der G.p. 1080/7 und G.p. 1080/5, alle in K.G. Sankt Nikolaus, hat mit Schreiben vom 16.02.2026 (Prot. Nr. 4760/2026) um den Abverkauf der benötigten Teilflächen (neu gebildete G.p. 1080/10 und G.p. 1080/11, alle in K.G. Sankt Nikolaus) an die Gemeinde Ulten ersucht.

Der Kauf dieser Liegenschaft entspricht den Erfordernissen, die in engem Zusammenhang mit den institutionellen Zwecken der Körperschaft stehen. Diese Liegenschaften bilden eine geeignete und verfügbare Infrastruktur für die Durchführung der Gemeindetätigkeiten. Insbesondere wird die Liegenschaft als Zufahrtsstraße zur B.p. 784 in K.G. Sankt Nikolaus genutzt werden. Die Liegenschaft ermöglicht somit eine Entschärfung der bestehenden Zufahrt zur Gonzegg Säge im öffentlichen Interesse, wobei die Sicherheit für Verkehr und Fußgänger erhöht wird.

Der Gemeinderat hat dazu mit eigenem Beschluss Nr. 8 vom 26.02.2026 die Ermächtigung zum Kauf der neu gebildeten G.p. 1080/10 und G.p. 1080/11, alle in der K.G. Sankt Nikolaus gegeben.

Delibera della Giunta comunale n. 417 dd. 10.11.2026

Oggetto: **Patrimonio - Regolarizzazione tavolare tramite contratto di compravendita con il sig. Schwienbacher Freddy nella località segheria "Gonzegg" (pp.ff. 1080/10 e 1080/11 in C.C. San Nicolò) - immediatamente eseguibile**

LA GIUNTA COMUNALE

La strada di accesso alla località segheria “Gonzegg” a San Nicolò deve essere ampliata per facilitare l’entrata risp. l’uscita dalla strada provinciale n. 9 per raggiungere la p.ed. 784 in C.C. San Nicolò. Il Comune di Ultimo ha l’obbligo di acquistare le relative aree accessorie.

L’attuale strada di accesso alla segheria “Gonzegg” a San Nicolò è situata sulla p.f. 2681/3 in C.C. San Nicolò, di proprietà del Comune di Ultimo.

Il Comune di Ultimo ritiene necessario riorganizzare la situazione proprietaria affinché l’entrata risp. l’uscita della località segheria “Gonzegg” a San Nicolò possa essere ampliata e aumentata la sicurezza per il traffico e i pedoni.

Il sig. Schwienbacher Freddy, proprietario della p.f. 1080/7 e p.f. 1080/5, tutti in C.C. San Nicolò, ha richiesto la vendita delle aree parziali necessarie (neo formate pp.ff. 1080/10 e 1080/5, tutti in C.C. San Nicolò) al Comune di Ultimo con lettera del 16.02.2026 (Prot. n. 4760/2026).

L’acquisto di questi immobili risponde a esigenze strettamente connesse alle finalità istituzionali dell’Ente, assicurando la disponibilità diretta di un’infrastruttura adeguata allo svolgimento delle attività comunali. In particolare, il bene sarà destinato a strada di accesso alla p.ed. 784 in C.C. San Nicolò. L’immobile consente l’allargamento nell’interesse pubblico dell’entrata attuale alla località segheria “Gonzegg”, aumentando la sicurezza per il traffico e per i pedoni.

Il Consiglio comunale ha espresso l’autorizzazione all’acquisto delle neo formate particelle fondiarie 1080/10 e 1080/11, tutti in C.C. San Nicolò con propria delibera n. 8 del 26.02.2026.

Mit demselben Beschluss Nr. 8/2026 hat der Gemeinderat den Bürgermeister und den Gemeindeausschuss beauftragt, alle notwendigen Verhandlungen aufzunehmen und Verwaltungsmaßnahmen zu setzen.

Con la medesima delibera n. 8/2026, il Consiglio comunale ha incaricato il Sindaco e la Giunta comunale a intraprendere le trattative necessarie e di emanare gli atti amministrativi necessari.

Es wird Einsicht genommen in den Teilungsplan Nr. 1860/2025 des Geom. Huber Karl, genehmigt beim Katasteramt Meran am 10.04.2025. Laut Teilungsplan wurden folgende Flächen als Zubehör für die Einfahrt zur Örtlichkeit Gonzegg Säge definiert:
- Teilfläche der Gp. 1080/7 in K.G. Sankt Nikolaus im Ausmaß von 112 m², entspricht der neu gebildeten G.p. 1080/10 in K.G. Sankt Nikolaus
- Teilfläche der Gp. 1080/5 in K.G. Sankt Nikolaus im Ausmaß von 22 m², entspricht der neu gebildeten G.p. 1080/11 in K.G. Sankt Nikolaus.

Si prende visione del tipo di frazionamento n. 1860/2025 del geom. Huber Karl, vidimato dall'ufficio di catasto di Merano il 10/04/2025. Secondo il tipo di frazionamento sono state divise le seguenti aree per l'allargamento della strada di accesso alla località segheria "Gonzegg" a San Nicolò:
- area parziale della p.f. 1080/7 in C.C. San Nicolò per la misura di 112 mq, corrispondente alla neo formata p.f. 1080/10 in C.C. San Nicolò
- area parziale della p.f. 1080/5 in C.C. San Nicolò per la misura di 22 mq, corrispondente alla neo formata p.f. 1080/11 in C.C. San Nicolò.

Herr Schwienbacher Freddy ist grundbücherlicher Eigentümer der G.p. 1080/5 und 1080/7 in Einlagezahl 61/I in der K.G. Sankt Nikolaus.

Il sig. Schwienbacher Freddy è proprietario tavolare delle pp.ff. 1080/5 e 1080/7 in P.T. 61/I in C.C. San Nicolò.

Es wird Einsicht genommen in den Schätzungsbericht des Dr. Gamper Michael vom 07.09.2025, der die Liegenschaft beschreibt und wie folgt bewertet:
Es handelt sich um ein Teilstück eines Zufahrtsweges, welche sich laut geltendem Bauleitplan in der Zone Wald befinden. Es wird ein Schätzwert von 35,00 Euro/ m² definiert.

Viene esaminata la perizia di stima redatta dal dott. Gamper Michael del 07.09.2025, la quale descrive e valuta l'immobile come segue:
Si tratta di un tratto di strada di accesso che si trova nella zona bosco secondo il piano urbanistico comunale vigente. Viene definito un valore stimato di 35,00 €/ mq.

Es wird Einsicht genommen in die Bewilligung der gebietsmäßig zuständigen örtlichen Höfekommission vom 15.07.2026.

Viene esaminata l'autorizzazione della commissione locale per i masi chiusi del 15/07/2026.

Es wird Einsicht genommen in die Flächenwidmungsbescheinigung vom 03.07.2026.

Viene esaminato il certificato di destinazione urbanistica del 03/07/2026.

Der Grundbuchsstand und die Unterlagen werden geprüft. Dem Kauf der neu gebildeten G.p. 1080/7 und G.p. 1080/5, alle in K.G. Sankt Nikolaus steht nichts im Wege.

Vengono esaminati lo stato tavolare e i documenti e viene constatato che nulla osta all'acquisto delle neo formate pp.ff. 1080/7 e 1080/5, tutti in C.C. San Nicolò.

Unter Anwendung des Wertes laut genanntem Schätzgutachten ergibt sich folgender Vertragswert:

In applicazione dei valori indicati nella perizia di stima menzionata, il valore dell'oggetto della compravendita si compone come segue:

Kauf der neu gebildeten G.p. 1080/10 in der K.G. Sankt Nikolaus mit einer Fläche von 112 m² zu 35,00 €/ m², entspricht 3.920,00 Euro.

Acquisto della neo formata p.f. 1080/10 in C.C. San Nicolò con una superficie di 112 mq a 35,00€/mq, perciò totale 13.920,00 Euro.

Kauf der neu gebildeten G.p. 1080/11 in der K.G. Sankt Nikolaus mit einer Fläche von 22 m² zu 35,00 €/ m², entspricht 770,00 Euro.

Acquisto della neo formata p.f. 1080/11 in C.C. San Nicolò con una superficie di 22 mq a 35,00€/mq, perciò totale 770,00 Euro.

Der Vertrag und die grundbücherliche Durchführung werden vor einem Notar stattfinden, auf Kosten der Käuferin (Gemeinde Ulten).

Il contratto nonché l'intavolazione al libro fondiario saranno effettuati davanti a un notaio, a spese dell'acquirente (Comune di Ultimo).

Nach ausführlicher Diskussion.

Dopo un ampia discussione.

Es wird als notwendig erachtet, diesen Beschluss im Eilverfahren im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 zu fassen, um die Folgemaßnahmen so schnell wie möglich umsetzen zu können.

Nach Einsichtnahme in die Gutachten zur Beschlussvorlage, im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, hinsichtlich der

a) administrativen Ordnungsmäßigkeit

onmwDDhA8CEgFaI5pghIH6XRZ6K3YDD4EuhfjPKZOJA=

b) buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit

f2J4DptQsDK7ktsfElHUqtiZo59eVFAr5hqpoRA4utk=

Einsicht genommen in

- Den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol
- die Gemeindesatzung
- die Verordnung über das Rechnungswesen
- die Verordnung über die Verträge
- das Einheitliche Strategiedokument (ESD)
- den Haushaltsvoranschlag
- den Arbeitsplan bezüglich des Haushaltsvoranschlages
- den Integrierten Tätigkeits- und Organisationsplan (PIAO)

Fasst einstimmig in gesetzlicher Form den

BESCHLUSS

1. Folgender Kaufvertrag wird genehmigt:

   Herr Schwienbacher Freddy, geboren am 13.09.1985 in Meran, Steuernummer SCHFDD85P13F132Q wohnhaft in Ulten (BZ), Graber Werkstätte 20, TRITT das volle Eigentumsrecht von 112 m² der G.p. 1080/7 (neu gebildete G.p. 1080/10) und 22 m² der G.p. 1080/5 (neu gebildete G.p. 1080/11 in der Einlagezahl 61/I, alle in der K.G. Sankt Nikolaus der Gemeinde Ulten, Steuernummer 82007710211, AB.

2. Folgende Parzellen werden dem öffentlichem Gut der Gemeinde Ulten, Steuernummer 82007710211 zugeschrieben:
   G.p. 1080/11 in K.G. Sankt Nikolaus
   G.p. 1080/10 in K.G. Sankt Nikolaus

3. Der Bürgermeister, bzw. bei Abwesenheit oder Verhinderung der Vizebürgermeister, wird

Ritenuto di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, al fine di garantire un'esecuzione celere dei provvedimenti consecutivi.

Visti i pareri sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. nr. 2/2018, in ordine

a) alla regolarità tecnico-amministrativa

onmwDDhA8CEgFaI5pghIH6XRZ6K3YDD4EuhfjPKZOJA=

b) alla regolarità contabile

f2J4DptQsDK7ktsfElHUqtiZo59eVFAr5hqpoRA4utk=

Visto:

- Il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige
- lo statuto comunale
- il regolamento di contabilità
- il regolamento sui contratti
- il Documento unico di programmazione (DUP)
- il Bilancio di previsione
- il piano di lavoro relativo al bilancio di previsione
- il piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)

unanimemente di voti espressi in forma legale

DELIBERA

1. Si approva il seguente contratto di compravendita:

   Il sig. Schwienbacher Freddy, nato il 13.09.1985 a Merano, cod. fisc. SCHFDD85P13F132Q, residente a Ultimo (BZ) Graber Werkstätte 20, CEDE il diritto di piena proprietà nella misura di 112 mq della p.f. 1080/7 (neo formata p.f. 1080/11) e 22 mq della p.f. 1080/5 (neo formata p.f. 1080/10) in P.T. 61/I in C.C. San Nicolò al Comune di Ultimo, codice fiscale 82007710211.

2. Le seguenti particelle vengono attribuiti al demanio pubblico del Comune di Ultimo, codice fiscale 82007710211:
   p.f. 1080/11 in C.C. San Nicolò
   p.f. 1080/10 in C.C. San Nicolò

3. Il Sindaco, risp. il vice sindaco in caso di assenza o impedimento, viene incaricato della

beauftragt den Verkaufsvertrag abzuschließen, wobei sämtliche Spesen und Gebühren zur Durchführung des Vertrages zu Lasten der Gemeinde Ulten gehen. Die Parteien wenden sich hierfür an einen Notar, der mit separater Maßnahme beauftragt wurde.

stipula e firma del contratto di compravendita per conto del Comune. Le spese e tasse inerenti sono a carico del Comune di Ultimo. Le parti si rivolgono a un notaio che è stato incaricato con provvedimento separato.

4. Die Ausgabe für den Kaufpreis von 770,00 € und 3.920,00 €, insgesamt 4.690,00 € wird gemäß nachstehender Übersicht verpflichtet:

4. La spesa per il prezzo di acquisto di 770,00 € e 3.920,00 €, totale 4.690,00 € viene impegnata come risulta dal seguente prospetto:

Verpflichtung Nr. *N. impegno*	*Kompetenzjahr* *Anno di competenza*	*Bilanzkodex (UEB)* *Codice bilancio (UEB)*	*Kapitel* *Capitolo*	*Kostenstelle* *Centro di costo*	*Betrag* *Importo*
811	2026	01112.02	10900	11100	4.690,00 €

5. Dieser Beschluss wird 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 erklärt: einstimmig;

5. La presente deliberazione viene dichiarata, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, immediatamente eseguibile: unanimemente;

RECHTSMITTELBELEHRUNG
Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraums seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindeausschuss vorbringen.
Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme kann jeder Interessierte beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD Nr. 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE
Ogni cittadino, 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 opposizione contro la presente delibera alla Giunta comunale entro il periodo della sua pubblicazione.
Ogni interessato può 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 appalti pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 02.07.2010, n. 104, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Der Bürgermeister - Il Sindaco
Stefan Schwarz

Letto, confermato e sottoscritto.

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria Comunale
Dr. Daniela Nairz

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005