

**GEMEINDE GSIES**  
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



**COMUNE DI VALLE DI CASIES**  
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHRZEIT - ORE

**14.01.2025**

**08:30**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses 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 adunanze, i componenti questa Giunta Comunale.  
Sono presenti:

|                                 |                      | entschuldigt abwesend<br>assente giustificato | unentschuldigt abwesend<br>assente ingiustificato | Fernzugang<br>Mod. Rem. |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|
| Bürgermeister - Sindaco         | Paul SCHWINGSHACKL   |                                               |                                                   |                         |
| Vizebürgermeister - Vicesindaco | Michael TASCHLER     |                                               |                                                   |                         |
| Gemeindereferent - Assessore    | Andreas PRAMSTRALLER |                                               |                                                   |                         |
| Gemeindereferentin - Assessore  | Katja SCHUSTER       |                                               |                                                   |                         |

Schriftführer: die Gemeindesekretärin Frau

Segretario: la Segretaria comunale Signora

**Kathrin GUTWENGER**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

**Paul SCHWINGSHACKL**

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

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

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

**GEGENSTAND:**

**OGGETTO:**

**Vermögen - Verkauf eines Teiles der Dachfläche der B.p. 665 K.G. Pichl**

**Patrimonio - Vendita di parte della superficie del tetto della p.e. 665 C.C. Colle**

|   |                                                         |
|---|---------------------------------------------------------|
| X | unverzüglich vollstreckbar<br>immediatamente eseguibile |
|---|---------------------------------------------------------|

**Betreff: Vermögen - Verkauf eines Teiles der Dachfläche der B.p. 665 K.G. Pichl**

Festgestellt, dass die Gemeinde Gsies Eigentümerin der mm.AA. 2, 3 und 4 der Bp. 665 in E.Zl. 321/II in der K.G. Pichl ist,

- dass Frau Valentina Tassarolo Eigentümerin des m.A. 6 der Bp. 665 in E.Zl. 321/II in der K.G. Pichl ist;

- dass zu Lasten des m.A. 6 der B.P. 665 das Fruchtgenussrecht mit gegenseitigem Zuwachsrecht zugunsten von Antonio Tassarolo und Elena Martinuzzi (Quote von je 1/2) einverleibt ist;

- dass Frau Valentina Tassarolo, Herr Antonio Tassarolo und Frau Elena Martinuzzi die Gemeinde Gsies ersucht haben, den Verkauf eines Teiles der Dachfläche der B.p. 665 K.G. Pichl durchzuführen, damit die Grundbuchseintragung der Dachfenster richtiggestellt werden kann;

- dass der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 43 vom 17.12.2024, den Abschluss des Kaufvertrages mit Frau Valentina Tassarolo (nackte Eigentümerin), Herrn Antonio Tassarolo (Fruchtnießer) und Frau Elena Martinuzzi (Fruchtnießerin) ermächtigt hat;

- dass der Vorschlag, welcher auf die von Geom. Werner Gaisler am 12.12.2024 erstellten Änderung der materiellen Teilung Bezug nimmt, vorsieht, dass die Gemeinde Gsies an Frau Valentina Tassarolo (nackte Eigentümerin), Herrn Antonio Tassarolo (Fruchtnießer) und Frau Elena Martinuzzi (Fruchtnießerin) bestimmte Bereiche der gemeinsamen Dachfläche der m.A. 1 bis 6 abtritt, welche als Dachfenster ausschließlich dem Bestand des m.A. 6 zugeschrieben werden und 0,90 m<sup>2</sup> der Dachfläche der Bp. 665 K.G. Pichl entsprechen (66,78/1000 des m.A. 2, 59,52/1000 des m.A. 3 und 66,83/1000 des m.A. 4);

Nach Einsichtnahme in das Schätzgutachten des Dr. Ing. Alessandro Melchiori vom 04.12.2024, aus welchem hervorgeht, dass der Grundverkauf einen Wert von 138,57 Euro hat und wertmäßig nicht zum Nachteil der Gemeinde ist;

Festgehalten, dass die Kosten für die Erstellung des Vertrages und dessen Registrierung von der privaten Partei zu tragen sind;

Nach Einsicht in den Entwurf des Kaufvertrages;

Nach Einsichtnahme in die Abänderung der materiellen Teilung vom 12.12.2024, ausgearbeitet von Geom. Werner Gaisler;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument 2025-2027 (DUP) und in den Haushaltsvoranschlag 2025, genehmigt mit Gemeinderatsbeschlüssen Nr. 37 und Nr. 38 vom 17.12.2024, rechtskräftig;

Nach Einsichtnahme in die folgenden Gutachten im Sinne der Artt. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2:

**Oggetto: Patrimonio - Vendita di parte della superficie del tetto della p.e. 665 C.C. Colle**

Constatato che il Comune di Valle di Casies è proprietario delle pp.mm. 2, 3 e 4 delle p.ed. 665 in P.T. 321/II in C.C. Colle;

- che la signora Valentina Tassarolo è proprietaria della p.m. 6 della p.e. della p.f. 665 in P.T. 321/II in C.C. Colle;

- che a carico della p.m. 6 della p.ed. 665 è intavolato il diritto di usufrutto vitalizio con reciproco accrescimento per la quota di 1/2 ciascuno a favore di Antonio Tassarolo e Elena Martinuzzi;

- che i signori Valentina Tassarolo, Antonio Tassarolo e Elena Martinuzzi hanno richiesto al Comune di Valle di Casies la cessione di parte della superficie del tetto della p.e. 665 C.C. Colle per poter correggere l'iscrizione tavolare dei lucernari presenti sul tetto;

- che il Consiglio comunale con deliberazione n. 43 del 17.12.2024, ha autorizzato la stipulazione del contratto di acquisto con i signori Valentina Tassarolo (nuda proprietaria), Antonio Tassarolo (usufruttuario) e Elena Martinuzzi (usufruttuaria);

- che la proposta, che si riferisce al piano di variazione alla divisione in porzioni materiali redatta in data 12.12.2024 dal geom. Werner Gaisler, prevede che il Comune di Valle di Casies ceda ai signori Valentina Tassarolo (nuda proprietaria), Antonio Tassarolo (usufruttuario) e Elena Martinuzzi (usufruttuaria) alcune aree del tetto comune alle pp.mm. da 1 a 6 che vengono annesse quali lucernai alla consistenza esclusiva della p.m. 6 e che corrispondono a 0,90 m<sup>2</sup> della superficie del tetto della p.e. 665 C.C. Colle (66,78/1000 della p.m. 2, 59,52/1000 des p.m. 3 e 66,83/1000 della p.m. 4);

Visto la perizia di stima del dott. Ing. Alessandro Melchiori del 04.12.2024, da cui risulta che la cessione del terreno, ha un valore di 138,57 Euro e non va a scapito del Comune in termini di valore;

Dando atto che i costi del contratto e della sue registrazione sono a carico della parte privata;

Visto la bozza del contratto di acquisto;

Visto la variazione del piano data 12.12.2024, redatto dal geom. Werner Gaisler;

Visto il documento unico di programmazione 2025-2027 ed il bilancio di previsione 2025, approvati rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale n. 37 e n. 38 del 17.12.2024, già esecutive;

Visto i seguenti pareri 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:

hinsichtlich der **fachlichen**

in ordine alla **regolarità**

| Ordnungsmäßigkeit:                                                                                                                                                                                                                                   | tecnico-amministrativa:                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Positiv</b> - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Kathrin Gutwenger</i> , am 17.12.2024, Prot.Nr. 0016180 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. <i>ruxovnsSyoOOZfoHPJGy+XjAWfiN8WFeMguPjw48e/A=</i> ; | <b>Positivo</b> - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Kathrin Gutwenger</i> , in data 17.12.2024, n. prot. 0016180 con impronta digitale n. <i>ruxovnsSyoOOZfoHPJGy+XjAWfiN8WFeMguPjw48e/A=</i> ; |
| hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit:                                                                                                                                                                                                 | in ordine alla regolarità contabile:                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Positiv</b> - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Werner Burger</i> , am 13.01.2025, Prot.Nr. 0000388 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. <i>oa34GZufa92ZAiyp4pn2pFTWra0z7P7ggV9A3VYC9w=</i> ;      | <b>Positivo</b> - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Werner Burger</i> , in data 13.01.2025, n. prot. 0000388 con impronta digitale n. <i>oa34GZufa92ZAiyp4pn2pFTWra0z7P7ggV9A3VYC9w=</i> ;      |
| Nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindeordnung und in die Satzung dieser Gemeinde;                                                                                                                                                               | Visto l'Ordinamento dei Comuni vigente e lo statuto di questo Comune;                                                                                                                                                                          |

**beschließt**  
**der Gemeindeausschuss**  
einstimmig,

1. die Veräußerung von bestimmten Bereichen der gemeinsamen Dachfläche der mm.AA. 1 bis 6 der B.p. 665 K.G. Pichl, welche im Sinne des Geom. Werner Gaisler am 12.12.2024 erstellten Änderung der materiellen Teilung als Dachfenster ausschließlich dem Bestand des m.A. 6 zugeschrieben werden und 0,90 m<sup>2</sup> der Dachfläche der Bp. 665 K.G. Pichl entsprechen (66,78/1000 des m.A. 2, 59,52/1000 des m.A. 3 und 66,83/1000 des m.A. 4), an Frau Valentina Tessarolo (nackte Eigentümerin), Herrn Antonio Tessarolo (Fruchtnießer) und Frau Elena Martinuzzi (Fruchtnießerin);
2. die von Geom. Werner Gaisler verfasste Änderung der materiellen Teilung vom 12.12.2024 als wesentlichen Bestandteil des Beschlusses zu genehmigen;
3. den Bürgermeister oder bei dessen Abwesenheit den Vizebürgermeister zu ermächtigen, den notariellen Vertrag abzuschließen;
4. festzuhalten, dass sämtliche Kosten und Gebühren des Kaufvertrages, seiner Registrierung und Durchführung zu Lasten der privaten Partei gehen;
5. die Einnahme aus dem Verkauf eines Teiles der Dachfläche in der Höhe von **138,57 Euro** wie folgt festzustellen:

| <i>Feststellung Nr. / Jahr<br/>accertamento n. / anno</i> | <i>Kapitel / Artikel<br/>capitolo / articolo</i> | <i>Kompetenz<br/>competenza</i> | <i>Betrag<br/>importo</i> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 13/2025                                                   | 40400.01.10800                                   | 2024                            | 138,57 €                  |

6. Dieser Beschluss wird mit einer weiteren Abstimmung mit einstimmigem Ausgang im Sinne von Artikels 183 Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, für unverzüglich vollstreckbar erklärt, um zügig mit der Vertragsabwicklung fortfahren zu können.

**la Giunta comunale**  
**delibera**  
unanimemente

1. la cessione di alcune aree del tetto comune alle pp.mm. da 1 a 6 che vengono annesse quali lucernai alla consistenza esclusiva della p.m. 6 ai sensi del piano di variazione alla divisione in porzioni materiali redatta in data 12.12.2024 dal geom. Werner Gaisler e che corrispondono a 0,90 m<sup>2</sup> della superficie del tetto della p.e. 665 C.C. Colle (66,78/1000 della p.m. 2, 59,52/1000 della p.m. 3 e 66,83/1000 della p.m. 4) ai signori Valentina Tessarolo (nuda proprietaria), Antonio Tessarolo (usufruttuario) e Elena Martinuzzi (usufruttuaria);
2. di approvare il piano di variazione alla divisione in porzioni materiali del 12.12.2024, predisposto dal geom. Werner Gaisler, come parte integrante della delibera;
3. di autorizzare il sindaco o in caso di sua assenza il Vicesindaco a stipulare il contratto notarile;
4. di prendere atto che tutte le spese e tariffe del contratto di acquisto, della sua registrazione ed esecuzione sono a carico della parte privata;
5. di accertare l'entrata dall'alienazione di una parte della superficie del tetto nel ammontare di **Euro 138,57** come segue:

6. Si dichiara, con ulteriore votazione unanimemente espressa, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, al fine di poter procedere celermente con la procedura contrattuale.

(KG/MT)

**Gelesen, genehmigt und gefertigt**

Der Vorsitzende  
Il Presidente

Paul SCHWINGSHACKL



**Letto, confermato e sottoscritto**

Die Gemeindesekretärin  
La Segretaria comunale

Kathrin GUTWENGER

**\*digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale\***

\*\*\*\*\*

---

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde Einspruch an den Gemeindevorschuss einbringen. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann Rekurs beim Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen - eingereicht werden.

Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Gsies im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.

Der gegenständliche Beschluss wird für 10 aufeinanderfolgende Tage vom 16.01.2025 an der digitalen Amtstafel dieser Gemeinde veröffentlicht.

Avverso la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione all'albo comunale. Entro 60 giorni dalla data della sua esecutività può essere presentato ricorso presso il tribunale amministrativo regionale - Sezione Autonoma di Bolzano.

L'originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune di Valle di Casies ai sensi dell'art 22 del CAD.

La presente delibera viene pubblicata per 10 giorni consecutivi dal 16.01.2025 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.