



COMUNE DI BADIA
Provincia di Bolzano

GEMEINDE ABTEI
Provinz Bozen

COMUN DE BADIA
Provincia da Balsan

Verbale di deliberazione della
GIUNTA COMUNALE

Beschlussniederschrift des
GEMEINDEAUSSCHUSSES

Verbal de deliberaziun dla
JUNTA DE COMUN

01.05. Patrimonio
01.05. Vermögen
01.05. Patrimone

Nr. 190

12.08.2026
08:30

OGGETTO:

Permuta di terreno con il sig. Crazzolaro
Denis nella località Soplá a San Cassiano

BETRIFFT:

Grundtausch mit Herrn Crazzolaro Denis
in der Örtlichkeit Soplá in St. Kassian

ARGOMËNT:

Barat de terac cun le sig. Crazzolaro
Denis tla localitè Soplá a San Ciascian

Previo esaurimento delle formalità prescritte
dalla vigente legge regionale
sull'ordinamento dei comuni, vennero per
oggi convocati nella sala delle riunioni del
municipio di Badia, i componenti della giunta
comunale.

Nach Erfüllung der im geltenden
Einheitstext der Regionalgesetze über die
Gemeindeordnung enthaltenen
Vorschriften, wurden für heute im
Sitzungssaal des Gemeindehauses von
Abtei, die Mitglieder des
Gemeindeausschusses einberufen.

Do adempimènt dles formalitès scrites dant
dala lege regionala sön l'ordinamènt di
comuns, se á abine tl salf dles reuniuns dla
ciasa de comun de Badia, i componènc dla
junta de comun.

Sono presenti:

Anwesend sind:

Al é presènc:

		Assenti giustif.	Abwesend entsch.	Assènc iustif.	Assenti ingiust.	Abwesend unentsch.	Assènc nia iust.
avv. Christian PEDEVILLA	Sindaco/Bürgermeister/Ombolt						
dott. Werner PESCOLTA	Assessore/Gemeindereferent/Assessor						
Raimund IRSARA	Assessore/Gemeindereferent/Assessor						
dott. Elvis BURCHIA	Assessore/Gemeindereferent/Assessor						
dott.ssa Sabine TAVELLA	Assessore/Gemeindereferent/Assessor						
Jessica FLÖSS	Assessore/Gemeindereferent/Assessor						

Assiste il Segretario

Seinen Beistand leistet der Sekretär

Al assistèsc le Secreter

dott. Vincenzo CLARA

Il Sindaco, constatato il numero legale degli
interventuti, dichiara aperta la seduta ed
invita i presenti a deliberare sull'argomento
suindicato.

Der Bürgermeister, erklärt nach
Feststellung der Beschlussfähigkeit die
Sitzung für eröffnet und ersucht die
Anwesenden über obigen Gegenstand zu
beschließen.

L'Ombolt, do avèi constaté le numer legal di
presènc, detlarèia daverta la sentada y
invièia a deliberé sön l'argomènt suradit.

Vista la domanda del 31.03.2025 e la successiva corrispondenza del Sig. Crazzolaro Denis, proprietario della p.ed. 3314 e della p.f. 4580/14 in C.C. Badia, riguardante la permuta di terreno confinante nella località Soplá a San Cassiano;

Nach Einsicht in den Antrag vom 31.03.2025 und des nachfolgenden Schriftverkehrs des Herrn Crazzolaro Denis, Eigentümer der B.p. 3314 und der G.p. 4580/14 in der K.G. Abtei, betreffend den Tausch von angrenzenden Grundstücksflächen in der Örtlichkeit Soplá in St. Kassian;

Odüda la domanda di 31.03.2025 y la corespondënza gnüda dedô dl Sig. Crazzolaro Denis, proprietar dla p.d.f. 3314 y dla p.d.t. 4580/14 te C.C. Badia, revardënta le barat de terac che confinëia tla localitë Soplá a San Ciascian;

Visto il tipo di frazionamento n. 3072/2026 del 12.06.2026, redatto dal geom. Rinaldo Crepaz, dal quale risultano i seguenti movimenti di superficie, che riguardano il Comune di Badia:

- dalla p.f. 5367/3 in P.T. 903/II C.C. Badia, di proprietà del Comune di Badia – bene pubblico, viene staccata una superficie di 159 m² ed incorporata nella p.ed. 3314 in P.T. 92/I C.C. Badia di proprietà del Sig. Crazzolaro Denis;
- dalla p.ed. 3314 viene staccata una superficie di 16 m² ed incorporata nella p.f. 5367/3;
- dalla p.f. 4580/14 in P.T. 92/I C.C. Badia, viene staccata una superficie di 168 m² ed incorporata nella p.f. 5367/3;

Nach Einsichtnahme in den Teilungsplan Nr. 3072/2026 vom 12.06.2026, erstellt vom Geom. Rinaldo Crepaz, aus welchem folgende Flächenbewegungen, die die Gemeinde Abtei betreffen, hervorgehen:

- von der G.p. 5367/3 in E.ZI. 903/II K.G. Abtei, im Eigentum der Gemeinde Abtei - öffentliches Gut - wird eine Fläche von 159 m² abgetrennt und der B.p. 3314 in E.ZI. 92/I K.G. Abtei, im Eigentum des Herrn Crazzolaro Denis, einverleibt;
- von der B.p. 3314 wird eine Fläche von 16 m² abgetrennt und der G.p. 5367/3 einverleibt;
- von der G.p. 4580/14 in E.ZI. 92/I K.G. Abtei, wird eine Fläche von 168 m² abgetrennt und der G.p. 5367/3 einverleibt;

Odü le plann de frazionamënt n. 3072/2026 di 12.06.2026, lauré fora dal geom. Rinaldo Crepaz, da chël che al resultëia chisc movimënc de terac, revardënc le Comun de Badia:

- dala p.d.t. 5367/3 tla P.T. 903/II C.C. Badia, de proprietë dl Comun de Badia – bëgn publich, vëgnel destaché na spersa de 159 m² y incorporada tla p.d.f. 3314 tla P.T. 92/I C.C. Badia de proprietë dl Sig. Crazzolaro Denis;
- dala p.d.f. 3314 vëgnel destaché na spersa de 16 m² y incorporada tla p.d.t. 5367/3;
- dala p.d.t. 4580/14 tla P.T. 92/I C.C. Badia vëgnel destaché na spersa de 168 m² y incorporada tla p.d.t. 5367/3;

Vista la deliberazione del consiglio comunale n. 28 del 29.07.2026, con la quale sono stati sdemanializzati 159 mq della p.f. 5367/3 C.C. Badia e dichiarato il passaggio della stessa superficie nel patrimonio disponibile, nonché è stata demanializzata una superficie di 16 mq della p.ed. 3314 e una superficie di 168 mq della p.f. 4580/14 in C.C. Badia;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeinderates Nr. 28 vom 29.07.2026, mit welchem eine Fläche von 159 m² der G.p. 5367/3 K.G. Abtei entdemanialisiert und der Übergang derselben in das verfügbare Vermögen erklärt worden ist sowie eine Fläche von 16 m² der B.p. 3314 und eine Fläche von 168 m² der G.p. 4580/14 in K.G. Abtei demanialisiert worden ist;

Odüda la deliberaziun dl consëi comunel n. 28 di 29.07.2026 cun chëra che al é gnü sdemanialisé 159 m² dla p.d.t. 5367/3, C.C. Badia, detlaran le trasferimënt de chësta spersa tl patrimone desponibl, sciöche al é ince gnü demanialisé na spersa de 16 m² dla p.d.f. 3314 y na spersa de 168 mq dla p.d.t. 4580/14 C.C. Badia;

Vista la perizia di stima del 20.07.2026 del tecnico comunale, geom. Walter Rungger, in base alla quale vengono attribuiti i seguenti valori:

- 159 mq della p.f. 5367/3: Euro 23.850,00 (150,00/mq);
- 16 mq della p.ed. 3314: Euro 2.400,00 (150,00/mq);
- 168 mq della p.f. 4580/14: Euro 10.080,00 (60,00/mq);

Nach Einsichtnahme in das vom Gemeindefachmann Geom. Walter Rungger erstellte Schätzungsgutachten vom 20.07.2026, laut welchem folgende Werte zuerkannt werden:

- 159 m² der G.p. 5367/3: Euro 23.850,00 (150,00/m²);
- 16 m² der B.p. 3314: Euro 2.400,00 (150,00/m²);
- 168 m² der G.p. 4580/14: Euro 10.080,00 (60,00/m²);

Odüda la stima de valutaziun di 20.07.2026 dl tecnic comunel, geom. Walter Rungger, aladô de chëra che al i vëgn dé chisc valurs:

- 159 m² dla p.d.t. 5367/3: Euro 23.850,00 (150,00/m²);
- 16 m² dla p.d.f. 3314: Euro 2.400,00 (150,00/m²);
- 168 m² dla p.d.t. 4580/14: Euro 10.080,00 (60,00/m²);

Preso atto che in base al piano comunale per il territorio e il paesaggio la superficie interessata è destinata a zona di verde agricolo;

Festgestellt, dass aufgrund des Gemeindefachmannes für Raum und Landschaft die betroffene Fläche als landwirtschaftliches Grün ausgewiesen ist;

De dé at che aladô dl plann comunel por le teritore y la contrada la spersa interessada é destinada a zona de vërt agricol;

Vista la comunicazione di data 30.06.2026, riguardante l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi della L.P. n. 17/1993, pubblicato all'albo digitale del Comune di Badia dal 30.06.2026 al 31.07.2026;

Nach Einsicht in das Schreiben vom 30.06.2026, hinsichtlich der Bekanntgabe des Verwaltungsverfahrens im Sinne des L.G. Nr. 17/1993, welches auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Abtei vom 30.06.2026 bis zum 31.07.2026 veröffentlicht worden ist;

Odüda la comunicaziun di 05.03.2024, por ci che reverda l'avis dl prozedimënt aministratif aladô dla L.P. n. 17/1993, publiché sön la tofla digitala dl Comun de Badia dai 30.06.2026 ai 31.07.2026;

Vista la comunicazione del 30.06.2026 relativa all'avvio del procedimento amministrativo, inviata ai proprietari dei terreni confinanti;

Nach Einsicht in das Schreiben vom 30.06.2026, hinsichtlich der Bekanntgabe des Verwaltungsverfahrens an die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke;

Odüda la comunicaziun di 30.06.2026 revardënta le scomenciamënt dla prozedöra aministrativa, menada ai proprietars confinanc dla spersa;

Preso atto che entro il termine di pubblicazione è stata presentata un'osservazione, assunta al protocollo del Comune in data 28.07.2026 al n. 20523; a riguardo dell'osservazione viene constatato che la domanda si basa sul tipo di frazionamento n. 3072/2026 del 12.06.2026 e che non sussiste alcuna normativa che prescriva per il nuovo tratto del sentiero una distanza di 5 metri dal confine;

- che la presa di posizione del Comune è stato comunicata al ricorrente con lettera del 28.07.2026;

Ritenuto che nulla osti alla stipula del contratto di permuta con conguaglio, osservando che tutte le spese per la stipula, registrazione ed intavolazione del contratto sono ad esclusivo carico del Sig. Crazzolarà Denis;

Constatato che ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera l) della L.R. n. 2 del 03.05.2018, l'alienazione rientra nella competenza della Giunta comunale;

Viste le deliberazioni del consiglio comunale n. 68 e 69 del 17.12.2025 con le quali è stato approvato il documento unico di programmazione ed il bilancio di previsione 2026-2028;

Visti i pareri positivi espressi ai sensi degli art. 185 e 187 della L.R. n. 2 del 03.05.2018:

- parere tecnico con impronta digitale: 668fT8J2TMxwRiXmlysjCQuRC2CvCfrf/ IEXXbY64A=

- parere contabile con impronta digitale: JOwMzZx8XYiM5Wz196wLnkgLSiLkTpxNtC Rr0lj2Ci0=

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;

LA GIUNTA COMUNALE
delibera

ad unanimità di voti espressi legalmente:

1. Di eseguire sulla base del tipo di frazionamento n. 3072/2026 del 12.06.2026, redatto dal geom. Rinaldo Crepaz, in C.C. Badia, la seguente permuta di terreno con il sig. Crazzolarà Denis, nato a Bressanone il

Festgehalten, dass innerhalb der Veröffentlichungsfrist ein Einwand, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 28.07.2026 unter Nr. 20523, eingelangt ist; zum Einwand wird festgehalten, dass der Antrag sich auf den Teilungsplan Nr. 3072/2026 vom 12.06.2026 bezieht und dass es keine Norm gibt, welche für den neuen Wegabschnitt einen Abstand von 5 Metern zur Grundstücksgrenze vorschreiben würde;

- dass die Stellungnahme der Gemeinde dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 28.07.2026 mitgeteilt worden ist;

Erachtet, dass für den Abschluss des Tauschvertrages mit Ausgleichszahlung nichts im Wege steht, mit dem Hinweis, dass die Spesen für den Abschluss, die Registrierung und grundbücherliche Durchführung des Vertrages zu alleinigen Lasten des Herrn Crazzolarà Denis gehen;

Festgestellt, dass im Sinne des Art. 49, Absatz 3, Buchstabe l) des R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018 die Veräußerung in die Zuständigkeit des Gemeindevausschusses fällt;

Nach Einsichtnahme in die Beschlüsse des Gemeinderates Nr. 68 und 69 vom 17.12.2025, mit welchen das einheitliche Strategiedokument und der Haushaltsvoranschlag 2026-2028 genehmigt worden sind;

Nach Einsichtnahme in die positiven Gutachten laut Art. 185 und 187 des R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: 668fT8J2TMxwRiXmlysjCQuRC2CvCfrf/ IEXXbY64A=

- buchhalterische Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: JOwMzZx8XYiM5Wz196wLnkgLSiLkTpxNt CRr0lj2Ci0=

Nach Einsicht in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol;

beschliesst
DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. Auf der Grundlage des Teilungsplanes Nr. 3072/2026 vom 12.06.2026, erstellt vom Geom. Rinaldo Crepaz, mit Herrn Crazzolarà Denis, geboren in Brixen am 18.07.1981, folgenden Grundtausch in K.G.

Tut at che incina al termin de publicaziun el gnü presenté öna na osservaziun, tuta sö tl protocol dl Comun ai 28.07.2026 al n. 20523; en referimënt al'osservaziun vègnel constaté che la domanda se basëia sön le frazionamënt n. 3072/2026 di 12.06.2026 y che al ne esist degöna normativa che scribes dant por le toch nü de tru na destanza de 5 metri dal confin;

- che la tuta de posiziun dl Comun ti é gnüda comunicada al damanant cun lëtra di 28.07.2026;

Araté che al n'é nia cuntra la sotescriziun dl contrat de barat cun paiamënt de avaliazion, cun l'osservaziun che dötes les spëises por stlütje jö, registré y intavolé le contrat é dötes a pëis dl Sig. Crazzolarà Denis;

Constaté che aladö dl art. 49, coma 3, lëtra l) dla L.R. n. 2 di 03.05.2018 la venüda toma tla competënza dla Junta de comun;

Odüdes les deliberaziuns dl consëi de comun n. 68 y 69 di 17.12.2025 cun chëres che al é gnü aprové le documënt unich de programaziun y le bilanz de previjiun 2026-2028;

Odüs i iudicac positifs aladö di art. 185 y 187 dla L.R. n. 2 di 03.05.2018:

- iudicat tecnic cun merscia dl dëit: 668fT8J2TMxwRiXmlysjCQuRC2CvCfrf/ IEXXbY64A=

- iudicat contabl cun merscia dl dëit: JOwMzZx8XYiM5Wz196wLnkgLSiLkTpxNt tCRr0lj2Ci0=

Odü le Codesc di comuns dla Regiun autonoma Trentin-Südtirol;

deliberëia
LA JUNTA DE COMUN

cun usc a öna dades jö legalmënter:

1. De fá aladö dl plann de frazionamënt n. 3072/2026 di 12.06.2026, lauré fora dal geom. Rinaldo Crepaz, le barat de terac suandënt cun le sig. Crazzolarà Denis, nasciü a Porsenü ai 18.07.1981, tl C.C.

18.07.1981:

Abtei durchzuführen:

Badia:

il Comune di Badia acquisisce:

- 16 mq della p.ed. 3314 che vengono aggregati alla p.f. 5367/3, e
- 168 mq della p.f. 4580/14 che vengono aggregati alla p.f. 5367/3;

die Gemeinde Abtei erwirbt:

- 16 m² der B.p. 3314, welche der G.p. 5367/3 einverleibt werden, und
- 168 m² der G.p. 4580/14, welche der G.p. 5367/3 einverleibt werden;

le Comun de Badia ciala:

- 16 mq dla p.d.f. 3314 che vëgn metüs pomez ala p.d.t. 5367/3, y
- 168 mq dla p.d.t. 4580/14 che vëgn metüs pomez ala p.d.t. 5367/3

il Comune di Badia cede:

- 159 mq della p.f. 5367/3 che vengono aggregati alla p.ed. 3314.

die Gemeinde Abtei veräußert:

- 159 m² der G.p. 5367/3, welche der B.p. 3314 einverleibt werden.

le Comun de Badia dà jö:

- 159 m² dla p.d.t. 5367/3 che vëgn metüs pomez ala p.d.f. 3314.

2. Di determinare i seguenti prezzi:

- Euro 12.480,00 per l'acquisto di 16 mq della p.ed. 3314 e di 168 mq della p.f. 4580/14;
- Euro 23.850,00 per la vendita di 159 mq della p.f. 5367/3.

2. Folgende Kaufpreise festzulegen:

- Euro 12.480,00 für den Ankauf von 16 m² der B.p. 3314 und von 168 m² der G.p. 4580/14;
- Euro 23.850,00 für den Verkauf von 159 m² der G.p. 5367/3.

2. De determiné chisc prisc de cumpra:

- Euro 12.480,00 por la cumpra de 16 mq dla p.d.f. 3314 y de 168 mq dla p.d.t. 4580/14 ;
- Euro 23.850,00 por la venöda de 159 mq dla p.d.t. 5367/3.

3. Di dare atto che tutte le spese per la stipula, registrazione ed intavolazione del contratto sono ad esclusivo carico del Sig. Crazzolar Denis.

3. Festzuhalten, dass sämtliche Spesen für den Abschluss, die Registrierung und grundbücherliche Durchführung des Vertrages zu alleinigen Lasten des Herrn Crazzolar Denis gehen.

3. De dé at che dötes les spëises por stlüje jö, registré y intavolé le contrat é a pëis ma dl Sig. Crazzolar Denis.

4. Di autorizzare il legale rappresentante pro tempore del Comune alla sottoscrizione del relativo contratto da stipularsi per atto pubblico o scrittura privata autenticata presso un notaio scelto dalla controparte.

4. Den zeitweiligen Rechtsvertreter der Gemeinde zu ermächtigen, den diesbezüglichen Vertrag zu unterzeichnen, welcher durch öffentliche Urkunde oder beglaubigte Privaturkunde bei einem von der Gegenpartei ausgewählten Notar abzuschließen ist.

4. De autorisé le rapresentant legal pro tempore dl Comun a sotescri le contrat revardënt da fá tla forma de at publich o scritöra privata autenticada da n notar chirí fora dala pert contraënta.

5. Di introitare l'importo al bilancio di previsione come segue:

5. Die Einnahme im Haushaltsvoranschlag wie folgt einzuheben:

5. De trá ite la soma tl bilanz de previjun sciöche dessot:

Accertamento Feststellung azertamënt	anno competenza Kompetenz- jahr ann competënza	CIG CUP	beneficiario Begünstigter benefiziar	lordo Euro Brutto Euro indüt Euro	UEB-cap.-art. UEB-Kap.-Art. UEB-cap.-Art.	CDC KST ZDC	Descrizione Beschreibung descriziun	Finanziamento Finanzierung finanziamënt
124/2026	2026		Comune di Badia	Euro 23.850,00	40400.02.02010000 1	10500 Patrimonio immobiliare unbew. Vermögen	ALIENAZIONE DI IMMOBILI VERKAUF VON IMMOBILIEN E.4.04.02.01.001 Terreni agricoli	Vendita di immobili – VENDITA TERRENI Verkauf von Immobilien – GRUNDSTÜCKVERKAUF

6. Di imputare la spesa, comprensiva dell'eventuale IVA al 22% al bilancio di previsione come segue:

6. Die Ausgabe, einschließlich der eventuellen MwSt. im Ausmaß von 22%, wird im Haushaltsvoranschlag wie folgt angelastet:

6. De oblié la spëisa, lapró l'eventuala CVA al 22%, tl bilanz de previjun sciöche dessot:

impegno Verpflichtung impëgn	anno competenza Kompetenz- jahr ann competënza	CIG CUP	beneficiario Begünstigter benefiziar	lordo Euro Brutto Euro indüt Euro	UEB-cap.-art. UEB-Kap.-Art. UEB-cap.-Art.	CDC KST ZDC	Descrizione Beschreibung descriziun	Finanziamento Finanzierung finanziamënt
758/2026	2026		CRAZZOLARA DENIS	15.225,60 €	10052.02-20100-2	100502 Viabilità Strassenwesen	Terreni Grundstücke U.2.02.02.01.999 Altri terreni n.a.c.	MEZZI PROPRI - entrate c/capitale EIGENKAPITAL - Kapitaleinnahmen

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla giunta comunale reclamo avverso tutte le deliberazioni comunali. Entro 60 giorni dall'esecutività della deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa (TAR) di Bolzano.

Jeder Bürger kann gegen alle Gemeindebeschlüsse, während des Zeitraumes der Veröffentlichung von 10 Tagen, beim Gemeindeausschuss Beschwerde erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingebracht werden.

Vigni zitadin pó, anter la perioda de publicaziun de 10 dis, presenté reclamaziun ala junta comunala cuntra dōtes les deliberaziuns comunales. Anter 60 dis dal'esecutivité dla deliberaziun pól gñi presenté recurs al Tribunal de Iustizia Aministrativa da Balsan.

Letto, confermato e sottoscritto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Lit, confermé y sotescrit.

IL SINDACO – DER BÜRGERMEISTER
L'OMBOLT
avv. Christian PEDEVILLA

IL SEGRETARIO – DER SEKRETÄR
LE SECRETER
dott. Vincenzo CLARA

Documento firmato tramite firma digitale.

Digital signiertes Dokument.

Documënt firmé cun firma digitala.