

Gemeinde Kastelbell-Tschars
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



Comune di Castelbello-Ciardes
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Nr. 416

Sitzung vom Seduta del

07.07.2026

im üblichen Sitzungssaal um 15:30 Uhr.

nella solita sala delle riunioni, ore 15:30.

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex über die örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol und der in der geltenden Gemeindegesetzgebung festgelegten Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige e dal vigente statuto comunale, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind: Sono presenti:

Bürgermeister - Sindaco
Vizebürgermeister - Vicesindaco
Referent - Assessore
Referentin - Assessore
Referent - Assessore

Gustav Erich Tappeiner
Daniel Alber
Thomas Plack
Christina Hanni Bernhart
Simon Maringege

ger. abw.	ass. giust.	unger. abw.	ass. ingiust.
	X		

Beistand leistet der Gemeindegeschäftsführer Herr

Assiste il Segretario comunale Sig.

Urban Rinner

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Gustav Erich Tappeiner

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

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

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

Grundregelung im Bereich der Mischzone M1 Kastelbell - Genehmigung des Entwurfs des Tauschvertrages zwischen der Gemeinde Kastelbell-Tschars und der Gesellschaft Creo s.r.l.

Regolamentazione situazione proprietà nell'ambito della zona residenziale M1 Castelbello - approvazione della bozza di contratto per la permuta di terreni tra il Comune di Castelbello-Ciardes ed la società Creo s.r.l.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Es wird vorausgeschickt::

Der Eigentümer der Mischzone M1 Kastelbell hat ein Projekt für die Errichtung eines Gebäudes vorgelegt. Diese liegt zwischen der Staatsstraße SS 38 und dem Feldweg.

Die Gemeindeverwaltung möchte in diesem Zuge die Katastergrenzen, die nicht der Realität entsprechen, berichtigen. Zudem wird beabsichtigt, entlang der Staatsstraße einen Gehsteig zu errichten. Die erforderliche Fläche wird von der Gemeinde angekauft.

Nach Einsichtnahme in den Teilungsplan Nr. 1520/2026 vom 11.03.2026, erstellt von Geom Horst Ferdinand Thöni;

Festgehalten, dass folgende gegenseitige Flächenabtretungen vorgesehen sind:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Il proprietario della zona mista M1 di Castelbello ha presentato un progetto per la realizzazione di un edificio, ubicato tra la strada statale SS 38 e la strada comunale via dei campi.

L'Amministrazione comunale intende, in tale contesto, procedere alla rettifica dei confini catastali che non corrispondono alla situazione reale. Inoltre, si prevede la realizzazione di un marciapiede lungo la strada statale; l'area necessaria sarà acquistata dal Comune.

Visto il tipo di frazionamento n. 1520/2026, elaborato dal Geom. Horst Ferdinand Thöni ;

Constatato, che sono previste le seguenti cessioni di terreni reciproche:

Parzelle	Abzuschreibende Fläche	Derzeitiger Eigentümer	Zuschreibung an Parzelle	Zukünftiger Eigentümer
Gp./p.f. 324/10	10 m ²	Gemeinde Kastelbell-Tschars /Comune di Castelbello-Ciardes	Neu zu bildende 324/N3/Nuova p.f. 324/N3	Creo GmbH/Creo S.r.l.
Gp./p.f. 324/12 (belastet mit Erbbaurecht zu Gunsten der Creo GmbH)/(gravata dal diritto di superficie a favore della Creo S.r.l.)	1 m ²	Gemeinde Kastelbell-Tschars/ Comune di Castelbello-Ciardes	Neu zu bildende 324/N4 (bereits mit Erbbaurecht zu Gunsten der Creo GmbH belastet)/Nuova p.f. 324/N4 (già gravata dal diritto di superficie a favore della Creo S.r.l.)	Creo GmbH/Creo S.r.l.
Bp./p.ed. 47	10 m ²	Creo GmbH/S.r.l.	Neu zu bildende BN1 /Nuova p.ed. BN1	Gemeinde Kastelbell-Tschars/ Comune di Castelbello-Ciardes
Bp./p.ed. 47	7 m ²	Creo GmbH/S.r.l.	Neu zu bildende BN2 /Nuova p.ed. BN2	Gemeinde Kastelbell-Tschars/ Comune di Castelbello-Ciardes
Gp./p.f.324/9	12 m ²	Creo GmbH/S.r.l.	Neu zu bildende Gp. 324/N1 /Nuova p.f. 324/N1	Gemeinde Kastelbell-Tschars/ Comune di Castelbello-Ciardes
Gp./p.f. 324/9	3 m ²	Creo GmbH/S.r.l.	Neu zu bildende Gp. 324/N2 /Nuova p.f. 324/N2	Gemeinde Kastelbell-Tschars/ Comune di Castelbello-Ciardes
Bp./p.f. 47	63 m ²	Creo GmbH/S.r.l.	Neu zu bildende BN3 (für den zukünftigen neu zu errichtenden Gehsteig)/Nuova p.ed. BN3 (per il futuro marciapiede)	Gemeinde Kastelbell-Tschars/ Comune di Castelbello-Ciardes

Nach Einsichtnahme in das Schätzungsgutachten des Dr. Ing. Christian Kaswalder vom 08. Juni 2026, mit dem der Marktwert der zu tauschenden Flächen wie folgt ermittelt wird:

Gemeinde an Creo GmbH - € 1.450,00

Creo GmbH an Gemeinde - € 4.320,00

Der Tausch erfolgt ohne Ausgleichszahlung

Creo GmbH an Gemeinde für Gehsteig: € 11.655,00 zuzüglich MwSt.

Nach Einsichtnahme in den Durchführungsplan der Mischzone M1 Kastelbell vom 24.02.2024.

Nach Einsichtnahme in den beiliegenden Entwurf des Tauschvertrages.

Festgehalten, dass mit dem Abschluss dieses Tauschvertrages die Anpassung der Katastermappe an die Realität bzw. Grundregelung zwischen Teilflächen der gemeindeeigenen GG.pp. 324/10, 324/12 und 324/13 K.G. Kastelbell sowie der Bp. 47 und der Gp. 324/9 im Eigentum der Gesellschaft Creo GmbH, einschließlich des vorgesehenen Ankaufs bzw. Enteignung einer Teilfläche der Bp. 47 für die zukünftige Errichtung eines Gehsteiges entlang der Staatsstraße SS38 erfolgt.

Festgehalten, dass die Abtretung der Gp. 324/14 von 12 m², die Gp. 324/15 von 3 m², die Gp. 1331 von 10 m² und die Gp. 1332 von 7 m², unter Rückbehalt des unterirdischen Überbaurechtes und der Baurechte an die Gemeinde erfolgt;

Festgehalten, dass die Abtretung der Gp. 1333 von 63 m² unter Rückbehalt der Baurechte an die Gemeinde erfolgt;

Festgehalten, dass der Wert für den Tausch der Grundstücke zur Richtigstellung der Katastergrenzen folgender ist:

Gemeinde an Creo GmbH - 4.320,00 €

Creo an Gemeinde - 1.450,00 €

Da es sich um eine Richtigstellung handelt, verzichtet die Gesellschaft Creo GmbH auf eine Ausgleichszahlung.

Festgehalten, dass der Wert der Fläche, die von der Gemeinde für die Errichtung des Gehsteiges entlang der Staatsstraße SS 38 erworben wird, € 11.655,00 zuzüglich 22 % MwSt. in Höhe von € 2.564,10, somit insgesamt € 14.219,10, beträgt.

Nach Einsichtnahme in die Grundbuchsauszüge der Flächen, die Gegenstand des Grundtausches bilden.

Nach Überprüfung der urbanistischen Widmung der zu tauschenden Flächen im Bauleitplan der Gemeinde Kastelbell-Tschars.

Nach Feststellung der eigenen Zuständigkeit in Bezug auf den Gegenstand, im Sinne des Art. 49 Ab-

Vista la valutazione estimale delle aree, elaborata dal dott. Ing. Christian Kaswalder del 08 giugno 2026, con la quale vengono individuati quale valore di mercato delle aree oggetto della permuta i seguenti importi:

Comune a Creo srl - € 1.450,00

Creo srl al Comune - € 4.320,00

La permuta è accordata senza pagamento di compensazione. Creo srl al Comune per marciapiede - € 11.655,00+ IVA

Visto il piano di attuazione della zona residenziale M1 Castelbello del 24.02.2024.

Vista la bozza di contratto di permuta terreni allegata.

Si prende atto che, con la stipula del presente contratto di permuta, si procede all'adeguamento della mappa catastale alla situazione reale, ovvero alla sistemazione fondiaria tra porzioni delle particelle fondiarie comunali pp. ff. 324/10, 324/12 e 324/13 C.C. Castelbello, nonché della p.ed. 47 e della p.f. 324/9 di proprietà della società Creo S.r.l., inclusa la prevista acquisizione ovvero espropriazione di una porzione della p.ed. 47 per la futura realizzazione di un marciapiede lungo la strada statale SS38.

Constatato che la cessione delle p.f. 324/14 di 12 mq, p.f. 324/15 di 3 mq, p.f. 1331 di 10 mq e 1332 di 7 mq al Comune avviene con riserva del diritto di sopraelevazione sotterranea e dei diritti edificatori.

Si prende altresì atto che la cessione della p.f. 1333 di 63 mq al Comune avviene con riserva dei diritti edificatori.

Preso atto che il valore per la permuta dei terreni ai fini della rettifica dei confini catastali è il seguente:

Comune a Creo S.r.l - € 4.320,00

Creo S.r.l. al Comune - € 1.450,00.

Trattandosi di una rettifica, la società Creo S.r.l. rinuncia al conguaglio.

Preso atto che il valore dell'area acquisita dal Comune per la realizzazione del marciapiede lungo la strada statale SS 38 ammonta a € 11.655,00 oltre IVA 22 % pari a € 2.564,10, per un importo complessivo di € 14.219,10.

Esaminati i documenti tavolari relativi ai terreni oggetto della permuta.

Esaminata la destinazione urbanistica delle aree da permutare nel P.U.C. di Castelbello- Ciardes.

Accertata la propria competenza in relazione all'oggetto, ai sensi dell'art. 49 comma 3 lett. I) del

satz 3 Buchstabe l) des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, da es sich um einen Tausch von Liegenschaften handelt, der im geltenden Investitionsprogramm der Gemeinde Kastelbell-Tschars vorgesehen ist.

Nach Einsichtnahme in das Einheitliche Strategiedokument (ESD) 2026 - 2028.

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag für die Jahre 2026 - 2028 und in den Arbeitsplan in geltender Fassung.

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

Um eine baldige Durchführung gegenständlicher Maßnahme zu ermöglichen, soll vorliegender Beschluss für unverzüglich vollziehbar erklärt werden;

- administrative-technische Ordnungsmäßigkeit:
yViKCXI9NtAlaeF3z1IJYEGagaLP6WIPxHTkG7D/1ps=
- buchhalterische Ordnungsmäßigkeit:
5bf2r3UeEnmKIDAYN9rlstEhrdJ1eHAItTN3ldj29+w=
=

Nach Einsichtnahme in die Satzung der Gemeinde Kastelbell-Tschars;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

b e s c h l i e ß t

d e r G e m e i n d e a u s s c h u s s

einstimmig und in gesetzlicher Form:

I.

Aus den in den Prämissen angeführten Gründen wird folgender Grundtausch auf der Grundlage des Teilungsplanes Nr. 1520/2026, erstellt von Geom Horst Ferdinand Thöni, vorgenommen:

- a) Die Gemeinde Kastelbell-Tschars verkauft, im Tauschwege, an die Gesellschaft Creo GmbH mit Sitz in Verona 10 m² der Gp. 324/10 und 1 m² der Gp. 324/12 zum allumfassenden Gesamtpreis von € 1.450,00.
- b) Die Gemeinde Kastelbell-Tschars kauft, im Tauschwege, von der Gesellschaft Creo GmbH 17 m² der B.p. 47 und 15 m² der Gp. 324/9, zum allumfassenden Gesamtpreis von € 4.320,00.

Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2, trattandosi di permuta immobiliare già previsto nel vigente programma degli investimenti del Comune di Castelbello-Ciardes.

Visto il documento unico di programmazione (DUP) 2026 - 2028.

Visto il bilancio di previsione per gli anni 2026 - 2028 ed il piano di lavoro nel testo vigente.

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

Per consentire una celere esecuzione della presente delibera, deve essere dichiarata immediatamente eseguibile;

- alla regolarità tecnica-amministrativa:
yViKCXI9NtAlaeF3z1IJYEGagaLP6WIPxHTkG7D/1ps=
- alla regolarità contabile:
5bf2r3UeEnmKIDAYN9rlstEhrdJ1eHAItTN3ldj29+w=
=

Visto lo statuto del Comune di Castelbello-Ciardes;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2;

d e l i b e r a

l a G i u n t a c o m u n a l e

all'unanimità nelle forme di legge

I.

di procedere, per i motivi in premessa esposti, alla seguente permuta di superfici in base al tipo di frazionamento n. 1520/2026, elaborato dal Geom Horst Ferdinand Thöni :

- a) Il Comune di Castelbello-Ciardes vende, a titolo di permuta, alla società Creo s.r.l. con sede a Verona, 10 m² della p.f. 324/10 e 1 m² della p.f. 324/12 al prezzo totale e onnicomprensivo € 1.450,00.
- b) Il Comune di Castelbello-Ciardes acquista, a titolo di permuta, dalla società Creo s.r.l. 17 m² della p.ed. 47 e 15 m² della p.ed. 324/9, al prezzo totale e onnicomprensivo € 4.320,00.

- c) Die Gemeinde Kastellbell-Tschars kauft, im Tauschwege, von der Gesellschaft Creo GmbH 63 m² der B.p. 47 für die Errichtung eines Gehsteiges, zum allumfassenden Gesamtpreis von € 11.655,00 zuzüglich MwSt.

Die Abtretung der Gp. 324/14 von 12 m², die Gp. 324/15 von 3 m², die Gp. 1331 von 10 m² und die Gp. 1332 von 7 m² an die Gemeinde erfolgt unter Rückbehalt des unterirdischen Überbaurechtes und der Baurechte.

Die Abtretung der Gp. 1333 von 63 m² erfolgt unter Rückbehalt der Baurechte an die Gemeinde.

II.

Der Bürgermeister wird zum Abschluss des diesbezüglichen Tauschvertrages ermächtigt.

Alle mit den Grundübertragungen zusammenhängende Spesen (Vertragskosten, Steuern und Gebühren usw.) gehen zu Lasten der Kaufpartei.

Die Steuern für die Registrierung des abzuschließenden Tauschvertrages werden mit getrennter Maßnahme liquidiert.

III.

Die Ausgabe in Höhe von insgesamt € 14.219,10 gemäß nachstehender Übersicht zu verpflichten:

IV.

Den eigenen Beschluss Nr. 358 vom 16.06.2026 mit gleichem Gegenstand zu widerrufen.

Verpflichtung Impegno	Kompetenzjahr Anno di competenza	Kapitel Capitolo	Betrag Importo
614/2026	2026	10052.02.10900	14.219,10 €

IV.

Den genannten Betrag nach Überprüfung der ordnungsgemäßen Ausführung des Auftrages gegen Vorlage der Rechnung ohne Fassung eines eigenen Beschlusses zu liquidieren und auszubezahlen, sofern er sich innerhalb der Grenzen der vorliegenden Ausgabenverpflichtung bewegt.

V.

Vorliegender Beschluss wird in Anbetracht der Dringlichkeit von der Mehrheit der Mitglieder des Gemeindefachausschusses für unverzüglich vollziehbar erklärt. In diesem Fall wird die Veröffentlichung, bei sonstigem Verfall, innerhalb von 5 Tagen ab Erlass vorgenommen. (Art. 183, Absatz 4, Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. Nr. 2/2018).

- c) Il Comune di Castebello-Ciardes acquista, a titolo di permuta, dalla società Creo s.r.l. 63 m² della p.ed. 47 per la costruzione di un marciapiede, al prezzo totale e onnicomprensivo € 11.655,00 + IVA.

La cessione delle p.f. 324/14 di 12 mq, p.f. 324/15 di 3 mq, p.f. 1331 di 10 mq e 1332 di 7 mq al Comune avviene con riserva del diritto di sopraelevazione sotterranea e dei diritti edificatori.

La cessione della p.f. 1333 di 63 mq al Comune avviene con riserva dei diritti edificatori.

II.

di autorizzare il Sindaco alla stipulazione del relativo contratto di permuta.

di stabilire che tutte le spese per la permuta del terreno (spese contrattuali, imposte e diritti ecc.) sono a carico della parte acquirente.

La spesa per le imposte per la registrazione del contratto di permuta sarà liquidata con provvedimento separato.

III.

di impegnare la spesa complessiva di € 14.219,10 come risulta dal seguente prospetto:

IV.

Di revocare la propria deliberazione n. 358 del 16.06.2026 con lo stesso oggetto.

IV.

di liquidare e pagare il citato importo, previo controllo della regolare esecuzione dell'incarico, dietro presentazione della fattura, senza adozione di apposita deliberazione, qualora sia ricompreso nei limiti del presente impegno di spesa;

V.

Considerata l'urgenza, la maggioranza dei componenti della Giunta comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile. In tal caso, la pubblicazione deve avvenire, appena di decadenza, entro 5 giorni dal adozione. (Art. 183, comma 4, Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. n. 2/2018).

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

Letto, confermato e sottoscritto:

Der Bürgermeister - Il Sindaco
Gustav Erich Tappeiner

der Gemeindesekretär Herr - il Segretario comunale Sig.
Urban Rinner

Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Rechtsmittelbelehrung:

Gemäß Art. 183 Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, kann gegen diesen Beschluss jeder/e Bürger/in während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist beim Gemeindevausschuss einen Einwand einbringen. Ferner kann jeder/e Interessierte innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses gemäß Gvd 104/2010 beim Regionalen Verwaltungsgericht Trentino-Südtirol – Autonome Sektion Bozen Rekurs einreichen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergaben beträgt die Rekursfrist 30 Tage ab Kenntnisnahme des Aktes (Art. 119 und 120, G.v.D. Nr. 104/2010).

Autorità e termine per ricorrere:

Ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2, ogni cittadino/a può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta comunale opposizione avverso la presente deliberazione. Inoltre ogni interessato/a può presentare ricorso ai sensi del D.Lgs 104/2010 davanti al Tribunale Regionale Giustizia Amministrativa del Trentino-Alto Adige – Sezione Autonoma di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività della delibera. Se la deliberazione interessa l'affidamento di pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto (artt. 119 e 120, D.Lgs. n. 104/2010).