

**Beschlussniederschrift des
GEMEINDEAUSSCHUSSES****Verbale di deliberazione della
GIUNTA COMUNALE**

Nr./n.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

269**08.07.2026****08:15**

Nach Erfüllung der im geltenden 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 dal vigente Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero convocati per oggi i componenti di questa Giunta comunale, nella solita sala delle riunioni.

			Anwesend - presente	Abwesend - assente	Nimmt mittels Fernzugang teil - Prende parte in modalità remota
Verena Tröger	Bürgermeisterin	Sindaca	X		
Johann Franz Thurner	Vize-Bürgermeister	Vice-Sindaco	X		
Ulrike Mayr Telser	Gemeindereferentin	Assessore	X		
Brigitte Schönthaler	Gemeindereferentin	Assessore	X		
Dietmar Spechtenhauser	Gemeindereferent	Assessore	X		
Manfred Stark	Gemeindereferent	Assessore	X		

Den Beistand leistet Gemeindesekretärin

Assiste Segretaria comunale

Dr. Manuela Schöpf

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Verena Tröger

in der Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz.

nella qualità di Sindaca assume la presidenza.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

Gegenstand:	Oggetto:
Vermögen: Veräußerung der gemeindeeigenen Liegenschaft G.p. 1863/18 in Einlagezahl 1027/II K.G. Tschengls mittels öffentlicher Versteigerung - Genehmigung der Versteigerungsniederschrift vom 06.07.2026 und Zuschlag an Herrn Pircher Tobias (Prot. Nr. 0014303)	Patrimonio: Alienazione dell'immobile di proprietà comunale p.f. 1863/18 in P.T. 1027/II in C.C. Cengles mediante pubblico incanto - Approvazione del verbale d'asta del 06.07.2026 e aggiudicazione al signor Pircher Tobias (prot. n. 0014303)

Gemeindeausschussbeschluss Nr. 269 vom 08.07.2026

Die Gemeinde Laas ist grundbücherliche Eigentümerin der G.p. 1863/18 in Einlagezahl 1027/II K.G. Tschengls, wobei es sich um einen Parkplatz handelt.

Die G.p. 1863/18 K.G. Tschengls mit einer Fläche von 257 m² ist im geltenden Bauleitplan als Wohnbauzone C1 – Erweiterungszone ausgewiesen.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 230 vom 03.06.2026 wurde entschieden, die G.p. 1863/18 in K.G. Tschengls mit einer Fläche von 257 m² mittels öffentlicher Versteigerung gemäß dem Verfahren laut Art. 73, Buchstabe c) des Reglements über die allgemeine Buchhaltung des Staates (Kgl. Dekret vom 23.05.1924, Nr. 827) an den Meistbietenden zu veräußern.

Der Ausschreibungspreis wurde auf der Grundlage des beeidigten Schätzgutachtens vom 03.04.2026 des Geom. Emmanuel Maschler mit 43.690,00 Euro festgesetzt (Wertberechnung: 257,00 m² x 170,00 Euro/m² = 43.690,00 Euro).

Die entsprechende Versteigerungskundmachung wurde am 05.06.2026 an der Amtstafel der Gemeinde für den Zeitraum von 30 Tagen veröffentlicht. Innerhalb des Abgabetermins (06.07.2026, 9:00 Uhr) ist ein einziges Angebot eingegangen, und zwar von Herrn Pircher Tobias (Prot. Nr. 0014303).

Am 06.07.2026 um 11:00 Uhr wurde die Angebotsöffnung durchgeführt und darüber die Versteigerungsniederschrift vom 06.07.2026 erstellt.

Es wird Einsicht genommen in die diesbezügliche Versteigerungsniederschrift vom 06.07.2026, welche zeitgleich mit diesem Beschluss genehmigt wird.

Das Angebot des Herrn Pircher Tobias, Prot. Nr. 0014303, beläuft sich auf einen Kaufpreis in Höhe von 44.000,00 Euro. Gemäß Versteigerungsbekanntmachung der Bürgermeisterin vom 05.06.2026 erfolgt der Zuschlag auch dann, wenn nur ein einziges Angebot termingerecht eingegangen ist.

Der Nachweis über die provisorische Kautions in Höhe von 4.369,00 Euro (10 % des Ausschreibungspreises) wurde ordnungsgemäß vorgelegt.

Es wird daher für angebracht erachtet, die G.p. 1863/18 in Einlagezahl 1027/II K.G. Tschengls zum angebotenen Kaufpreis von 44.000,00 Euro an Herrn Pircher Tobias zu veräußern.

Die Veräußerung soll anhand eines notariell ausgearbeiteten Kaufvertrages erfolgen.

Es wird festgehalten, dass der Veräußerung der genannten Liegenschaft nichts entgegensteht.

Gegenständlicher Maßnahme liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

Delibera della Giunta comunale n. 269 del 08.07.2026

Il Comune di Lasa è proprietario tavolare della p.f. 1863/18 in P.T. 1027/II in C.C. Cengles trattandosi di un parcheggio.

La p.f. 1863/18 in C.C. Cengles con una superficie di 257 m² nel vigente piano urbanistico risulta compresa nella zona residenziale C1 – zona di espansione. Con deliberazione della Giunta comunale n. 230 del 03.06.2026 è stato deciso di alienare la p.f. 1863/18 in C.C. Cengles, avente una superficie di 257 m², mediante pubblico incanto secondo la procedura di cui all'art. 73, lettera c) del Regolamento Generale sulla Contabilità dello Stato (R.D. del 23.05.1924, n. 827) al maggior offerente.

Il prezzo base d'asta è stato fissato, in base alla stima giurata del 03.04.2026 redatta dal geom. Emmanuel Maschler, con 43.690,00 Euro (calcolo: 257,00 m² x 170,00 Euro/m² = 43.690,00 Euro).

Il relativo avviso d'asta è stato pubblicato in data 05.06.2026 all'albo pretorio del Comune per il periodo di 30 giorni.

Entro il termine di presentazione (06.07.2026, ore 9:00) è pervenuta un'unica offerta, e precisamente del signor Pircher Tobias (prot. n. 0014303).

In data 06.07.2026 è stata effettuata l'apertura delle offerte, redigendo il relativo verbale d'asta del 06.07.2026.

Si prende visione del relativo verbale d'asta del 06.07.2026, che viene approvato contestualmente alla presente deliberazione.

L'offerta del signor Pircher Tobias, prot. n. 0014303, ammonta a un prezzo di acquisto di 44.000,00 euro. Ai sensi dell'avviso d'asta della Sindaca del 05.06.2026, l'aggiudicazione avviene anche nel caso in cui entro il termine previsto sia pervenuta una sola offerta.

La comprovazione della cauzione provvisoria dell'importo di 4.369,00 euro (10 % del prezzo base d'asta) è stata regolarmente presentata.

Si ritiene pertanto opportuno di alienare la p.f. 1863/18 in P.T. 1027/II in C.C. Cengles al prezzo di acquisto offerto di 44.000,00 euro al signor Pircher Tobias.

L'alienazione dovrà avvenire tramite un contratto di compravendita redatto da un notaio.

Si dà atto che nulla osta all'alienazione del citato immobile.

Il presente provvedimento si fonda sulle seguenti fonti normative:

- die Verordnung zur Regelung der Verträge, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 59 vom 29.11.2010;
- die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 31 vom 19.09.2018 und abgeändert mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 38 vom 29.07.2020;
- die geltende Satzung der Gemeinde Laas.

Gegenständlicher Maßnahme liegen nachstehende, zustimmende Gutachten laut Art. 185 und Art. 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F. (Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol) zugrunde:

fachliches Gutachten-elektronischer Fingerabdruck:
FUSThJzMdARRUT9OoA81rDW6dZRGEd/D6AwZvx1FTB
M=

buchhalterisches Gutachten- elektronischer Fingerabdruck:

h0ReN0n9ta3z3pfGm/cefQVNC4nqTp9jx9hN4vjnEnY=

Es wurde Einsicht genommen in folgende Planungsinstrumente:

- Haushaltsvoranschlag 2026-2028 der Gemeinde Laas, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 75 vom 29.12.2025.
- Arbeitsplan für das laufende Finanzjahr 2026, genehmigt mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 01 vom 14.01.2026.

Dies vorausgeschickt und in Kenntnis der geltenden, gesetzlichen Bestimmungen des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, fasst der GEMEINDEAUSSCHUSS einstimmig und in gesetzlicher Form den

BESCHLUSS

1. Die Versteigerungsniederschrift vom 06.07.2026 wird genehmigt und der Zuschlag für die Veräußerung der G.p. 1863/18 in Einlagezahl 1027/II K.G. Tschengls an Herrn Pircher Tobias, Prot. Nr. 0014303, zum Preis von 44.000,00 Euro erteilt.
2. Die Veräußerung erfolgt im Kaufwege anhand eines notariellen Kaufvertrages. Dieser ist innerhalb von 90 Tagen ab dem Datum der Genehmigung des Versteigerungsprotokolls zu unterzeichnen und abzuschließen.
3. Die Liegenschaft wird als Ganzes im derzeitigen Besitz-, Rechts-, und Erhaltungszustand veräußert, mit allen im Grundbuch und Kataster aufscheinenden Maßen.

- Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 29/11/2010;
- visto il Regolamento comunale di contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 19/09/2018 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 29/07/2020;
- visto il vigente Statuto del Comune di Laas;

Il presente provvedimento si fonda sui seguenti pareri preventivi favorevoli ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 della L.R. 03/05/2018, n. 02, in vigore (Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige):

parere tecnico- impronta digitale:

FUSThJzMdARRUT9OoA81rDW6dZRGEd/D6AwZvx1FTB
M=

parere contabile- impronta digitale:

h0ReN0n9ta3z3pfGm/cefQVNC4nqTp9jx9hN4vjnEnY=

Sono stati visti i seguenti strumenti di programmazione:

- il bilancio di previsione 2026-2028 del Comune di Laas, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 75 del 29.12.2025.
- piano operativo per l'esercizio finanziario corrente 2026, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 01 del 14.01.2026.

Premesso ciò ed in conoscenza delle vigenti disposizioni di legge del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvate con la L.R. del 03/05/2018, n. 2, la GIUNTA COMUNALE ad unanimità di voti espressi in forma di legge

DELIBERA

1. Il verbale d'asta del 06.07.2026 viene approvato e viene aggiudicata l'alienazione della p.f. 1863/18 in P.T. 1027/II in C.C. Cengles al signor Pircher Tobias, prot. n. 0014303, al prezzo di 44.000,00 Euro.
2. L'alienazione avviene, in via di compravendita, mediante un contratto di compravendita notariale. deve essere firmato e stipulato entro 90 giorni dalla data dell'approvazione del verbale d'asta.
3. L'immobile viene alienato complessivamente nell'attuale situazione di proprietà, diritto e manutenzione, con tutte le misure risultanti dal libro fondiario e dal catasto urbano.

4. Der gesamte Kaufpreis laut Angebot ist innerhalb von 60 Tagen ab dem Datum der Versteigerung (06.07.2026) – und jedenfalls vor Unterzeichnung des Kaufvertrages – zugunsten der Gemeinde Laas beim Schatzamt (Raiffeisenkasse Laas) zu entrichten. Beahlt der Käufer den Kaufpreis nicht innerhalb dieser Frist oder unterzeichnet er den Vertrag nicht, verliert er das Recht auf den Erwerb und die Kautions wird im Sinne des Art. 1385 des ZGB als Schadenersatz einbehalten. Andernfalls wird die hinterlegte Kautions nach Abschluss des Kaufvertrages zurückerstattet.
5. Sämtliche Spesen im Zusammenhang mit der Versteigerung und dem Kaufvertrag sowie alle Stempel-, Register- und Sekretariatsgebühren gehen zu ausschließlichen Lasten des Käufers.
6. Der gegenständliche Liegenschaftsverkauf ist gemäß Art. 4 des D.P.R. vom 26.10.1972, Nr. 633 von der Mehrwertsteuer befreit, da der Verkauf keine Handelstätigkeit darstellt.
7. Die amtierende Bürgermeisterin wird zur Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages sowie zur Durchführung sämtlicher damit zusammenhängender Maßnahmen ermächtigt.
8. Die Einnahme in Höhe von 44.000,00 Euro wird auf Kapitel 40400.01.010800 (Veräußerung unbeweglicher Güter) verbucht.
9. Um die Verwaltungswege zu beschleunigen, wird diese Beschlussmaßnahme, mit demselben Abstimmungsergebnis, im Sinne des Art. 183, Absatz 04, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F., für unverzüglich vollziehbar erklärt.
10. Diese Beschlussmaßnahme wird im Sinne des Art. 183, Absatz 02, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F., den Fraktionssprechern des Gemeinderates übermittelt.
4. L'intero prezzo di acquisto come da offerta deve essere corrisposto entro 60 giorni dalla data dell'asta (06.07.2026) – e comunque prima della firma del contratto di compravendita – a favore del Comune di Lasa presso la Tesoreria (Cassa Raiffeisen Lasa). Qualora l'acquirente non versi il prezzo entro tale termine o non firmi il contratto, perde ogni diritto all'acquisto e la cauzione viene trattenuta quale caparra a titolo di risarcimento danni ai sensi dell'art. 1385 del C.C. In caso contrario la cauzione depositata viene restituita a conclusione del contratto di compravendita.
5. Tutte le spese inerenti all'asta e al contratto di compravendita, nonché i bolli, le spese di registrazione e i diritti di segreteria sono a esclusivo carico dell'acquirente.
6. La vendita dell'immobile in oggetto è esente da IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. del 26.10.1972, n. 633, in quanto la vendita non costituisce attività commerciale.
7. La Sindaca pro tempore viene autorizzata alla firma del contratto di compravendita notarile nonché all'esecuzione di tutti i provvedimenti connessi.
8. Il provento di 44.000,00 Euro viene contabilizzato al capitolo 40400.01.010800 (Alienazione di beni immobili).
9. La presente deliberazione, con lo stesso esito di votazione, viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 04, della L.R. 03/05/2018, n. 02, in vigore per velocizzare i processi amministrativi.
10. La presente deliberazione viene comunicata, ai sensi dell'art. 183, comma 02, della vigente L.R. 03/05/2018, n. 02, ai capigruppo consiliari.

RECHTSMITTELBELEHRUNG:

Im Sinne der geltenden Bestimmungen (Art. 183, Absatz 05, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F.) kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einwand beim Gemeindevausschuss erhoben und innerhalb von 60 Tagen ab der Vollziehbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und Art. 120 des Gesetzesdekretes vom 02.07.2010, Nr. 104, i.g.F.).

AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE:

Ai sensi delle vigenti disposizioni (art. 183, comma 05, della L.R. 03/05/2018, n. 02, in vigore) entro il periodo di pubblicazione può essere presentata opposizione alla Giunta comunale avverso la presente deliberazione e entro 60 giorni dall'esecutività della presente può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine, entro quale ricorrere, è di 30 giorni (art. 119 ed art. 120 del Decreto Legislativo 02/07/2010, n. 104, in vigore).

gelesen, genehmigt und gefertigt

letto, confermato e sottoscritto

Die Bürgermeisterin
La Sindaca:

Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale:

Verena Tröger

Dr. Manuela Schöpf

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Gegenständlicher Beschluss wird am

La presente deliberazione viene pubblicata il

09.07.2026

an der digitalen Amtstafel der Gemeinde für 10 (zehn) aufeinanderfolgende Tage veröffentlicht und ist im Sinne des Art. 183, Absatz 04, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F., unverzüglich vollziehbar.

all'albo pretorio digitale del Comune per 10 (dieci) giorni consecutivi e é immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 04, della L.R. 03.05.2018, n. 02, in vigore.
