MARKTGEMEINDE WELSBERG-TAISTEN Autonome Provinz Bozen		COMUNE BORGATA DI MONGUELFO-TESIDO Provincia Autonoma di Bolzano

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Sitzung vom/Seduta del	Uhr - ore
04.11.2026	**09:30**

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 festgesetzten Formvorschriften wurde für heute im üblichen Sitzungssaal der Gemeindeausschuss einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018, venne per oggi convocata la Giunta comunale nella solita sala delle riunioni.

Erschienen sind die Herren:			Presenti i Signori:	
	e.a./a.g.	u.a./a.ig.	tele	
OBERSTALLER Dominik				Bürgermeister/Sindaco
MITTERMAIR Paula				Vize-Bürgermeisterin/Vicesindaca
BRUGGER Waltraud				Referentin/Assessore
KARGRUBER Reinhart				Referent/Assessore
PATZLEINER Franz				Referent/Assessore

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär — Assiste il Segretario Comunale

MUTSCHLECHNER Dr. Manfred

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt — Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

OBERSTALLER Dominik

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz. — nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

010500 UNBEWEGLICHE VERMÖGENSGÜTER: Abschluss eines Tauschvertrages mit Veräußerung von 158 m² der Gp. 2924/1 und von 532 m² der Gp. 2928 und Erwerb von 19 m² der Gp. 1272/1, von 171 m² der Gp. 1273, von 333 m² der Gp. 1270 und von 265 m² der Gp. 1271, KG Taisten (Feichter Nikolaus)	**010500 PATRIMONIO IMMOBILIARE: Stipula di un contratto di permuta per la cessione di 158 m² della pf. 2924/1 e di 532 m² della p.f. 2928, e l'acquisto di 19 m² della pf.1272/1, di 171 m² della pf. 1273, di 333 m² della p.f.1270 e di 265 m² della p.f. 1271, CC Tesido (Feichter Nikolaus)**

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger, während des Zeitraumes der Veröffentlichung gemäß Art. 183 Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgericht Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignung beträgt die Einspruchsfrist 30 Tage (Art. 119 G.v.D. Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, può presentare opposizione alla Giunta Comunale ai sensi dell' art. 183 della Legge Regionale n. 2 del 03.05. 2018. Entro 60 giorni dall'esecutività della medesima può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 D.Lgs n. 104/2010).

Gelesen, genehmigt und digital signiert

Der Vorsitzende - Il Presidente
- OBERSTALLER Dominik -

letto, confermato e firmato digitalmente

Der Sekretär - Il Segretario
- MUTSCHLECHNER Dr. Manfred -

010500 UNBEWEGLICHE VERMÖGENSGÜTER: Abschluss eines Tauschvertrages mit Veräußerung von 158 m² der Gp. 2924/1 und von 532 m² der Gp. 2928 und Erwerb von 19 m² der Gp. 1272/1, von 171 m² der Gp. 1273, von 333 m² der Gp. 1270 und von 265 m² der Gp. 1271, KG Taisten (Feichter Nikolaus)

Vorausgeschickt, dass mit Ratsbeschluss Nr. 74 vom 10.12.2020 und Beschluss der Landesregierung Nr. 130 vom 10.02.2021, veröffentlicht im Amtsblatt der Region am 13.05.2021, der Bauleitplan der Marktgemeinde Welsberg-Taisten genehmigt wurde;

Festgestellt, dass Herr Nikolaus Feichter, Eigentümer des geschlossenen Hofes „Inneregger" in E.Zl. 46/I KG Taisten ist;

- dass im Bereich der Hofstelle auf der Bp. 83 KG Taisten, die Trasse der Gemeindestraße berichtigt werden muss und Herr Feichter diesbezüglich den Teilungsplan Nr. 1730/2026 vom 08.04.2026 des Geom. Daniel Bachmann vorgelegt hat und einen Flächentausch vorgeschlagen hat;

- dass alle Kosten für den Grundtausch (Teilungsplan, Notar, Register-gebühr usw.) gänzlich vom Antragssteller übernommen werden müssen;

Festgehalten, dass der Teilungsplan unter anderem, folgende Flächenbewegungen in der KG Taisten vorsieht:

- Abtretung von 11 m² der Gp. 2924/1 an die Bp. 83 (Feichter)
- Abtretung von 147 m² der Gp. 2924/1 an die Gp. 1273 (Feichter)
- Abtretung von 395 m² der Gp. 2928 an die Bp. 83 (Feichter)
- Abtretung von 137 m² der Gp. 2928 an die Gp. 1273 (Feichter)

- dass insgesamt die Gemeinde 690 m² an Herrn Feichter Nikolaus im Tauschwege abtreten wird;

Festgehalten, dass der Teilungsplan unter anderem, folgende Flächenbewegungen in der KG Taisten vorsieht:

- Abtretung von 19m² der Gp. 1272/1 an die Gp. 2928/1 (Gemeinde)
- Abtretung von 171m² der Gp. 1273 an die Gp. 2928/1 (Gemeinde)
- Abtretung von 333m² der Gp. 1270 an die Gp. 2924/1 (Gemeinde)
- Abtretung von 265m² der Gp. 1271 an die Gp. 2924/1 (Gemeinde)

- dass insgesamt Herr Feichter Nikolaus 788 m² an die Gemeinde im Tauschwege abtreten wird;

Als sinnvoll erachtet, den Grundtausch vorzunehmen, um im Grundbuch den heutigen Verlauf der Straßentrasse im Bereich des Hofes zu regeln;

Festgestellt, dass mit Beschluss des des Gemeinderates Nr. 32 vom 15.07.2026 die vertragsgegenständlichen Flächen entdemanalisiert bzw. demanialisiert worden sind.

Festgehalten, dass laut Schätzgutachten des Geom. Daniel Bachmann vom 20.08.2026, für die vertragsgegenständlichen Flächen 25 Euro/m² für die Grundflächen und 100 Euro/m² für die bebauten Flächen geschätzt wurden:

690 m² von der Gemeinde an Feichter Nikolaus 47.700 Euro

788 m² von Feichter Nikolaus an die Gemeinde 19.700 Euro,

Ausgleichszahlung zu Gunsten der Gemeinde 28.000 Euro.

Festgestellt, dass die Ab- und Zuschreibungen zum geschlossenen Hof von der zuständigen örtlichen Höfekommission genehmigt werden müssen, in Ermangelung dessen der gegenständliche Beschluss zwecks Abschluss des Vertrages keine Wirksamkeit erlangt;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument 2026-2028 (DUP), genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 67 vom 20.11.2025 und in den Haushaltsvoranschlag 2026, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 74 vom 18.12.2025, rechtskräftig;

Gesehen das positive Gutachten hinsichtlich der technischen bzw. buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (Art. 185 des R.G. Nr. 2/2018):

010500 PATRIMONIO IMMOBILIARE: Stipula di un contratto di permuta per la cessione di 158 m² della pf. 2924/1 e di 532 m² della p.f. 2928, e l'acquisto di 19 m² della pf.1272/1, di 171 m² della pf. 1273, di 333 m² della p.f.1270 e di 265 m² della p.f. 1271, CC Tesido (Feichter Nikolaus)

Premesso che con delibera consiliare n. 74 del 10.12.2020 e delibera della Giunta Provinciale n. 130 del 10.02.2021, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione in data 13.05.2021, è stato approvato il piano urbanistico del Comune di Monguelfo-Tesido;

Preso atto che il signor Nikolaus Feichter, è il proprietario del maso chiuso "Inneregger" in PT 46/I in CC Tesido;

- che nell'area del maso sulla p.ed. 83 CC Tesido, il tracciato della strada comunale deve essere regolarizzato e che in tal senso il signor Feichter ha presentato il tipo di frazionamento n. 1730/2026 del 08.04.2026 del geom. Daniel Bachmann, e ha proposto una permuta di terreni;

- che tutti i costi per la permuta (tipo di frazionamento, notaio, imposta di registro, ecc) sono a carico del richiedente;

Preso atto che il tipo di frazionamento prevede tra l'altro, i seguenti movimenti di superfici nel CC Tesido:

- cessione di 11 m² della p.f. 2924/1 alla p.ed. 83 (Feichter)
- cessione di 147 m² della p.f. 2924/1 alla p.f. 1273 (Feichter)
- cessione di 395 m² della p.f. 2928 alla p.ed. 83 (Feichter)
- cessione di 137 m² della p.f. 2928 alla p.f. 1273 (Feichter)

- che in totale il Comune Borgata di Monguelfo-Tesido cederà in via di permuta 690m² al signor Feichter Nikolaus;

Preso atto che il tipo di frazionamento prevede tra l'altro, i seguenti movimenti di superfici:

- cessione di 19m² della p.f. 1272/1 alla p.f. 2928/1 (Comune)
- cessione di 171m² della p.f. 1273 alla p.f. 2928/1 (Comune)
- cessione di 333m² della p.f. 1270 alla p.f. 2924/1 (Comune)
- cessione di 265m² della p.f. 1271 alla p.f. 2924/1 (Comune)

- che in totale il signor Feichter Nikolaus cederà in via di permuta 788m² al Comune Borgata di Monguelfo-Tesido;

Ritenuto opportuno effettuare la permuta di terreni, al fine di correggere all'ufficio tavolare l'odierno tracciato della strada nell'area del maso;

Rilevato che con delibera del consiglio comunale n. 32 del 15.07.2026 sono state sdemanializzate risp. demanializzate i terreni oggetto di contratto.

Preso atto che ai sensi della perizia di stima giurata del geom. Daniel Bachmann d.d. 20.08.2026, il prezzo delle superfici oggetto del contratto di permuta è stato stimato per i terreni di Euro 25/m² e per i terreni edificati in Euro 100/m²:

690 m² dal Comune a Feichter Nikolaus Euro 47.700,

788 m² da Feichter Nikolaus al Comune Euro 19.700,

conguaglio a favore del Comune di Euro 28.000.

Rilevato che le escorporazioni ed incorporazione dal risp. al maso chiuso soggiacono all'autorizzazione della competente commissione locale per i masi chiusi in mancanza di tale provvedimento la presente delibera non produce effetti ai fini della stipula del contratto;

Visto il documento unico di programmazione 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 67 del 20.11.2025 ed il bilancio di previsione 2026, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 18.12.2025, già esecutive;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica rispettivamente contabile (art. 185 L.R. n. 2/2018):

Gesehen den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, das Gemeindestatut, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 04 vom 12.01.2006, sowie den PIAO der Gemeinde;

Dies vorausgeschickt fasst der Gemeindeausschuss -einstimmig- durch Handzeichen bei 5 Anwesenden und Abstimmenden folgenden

B E S C H L U S S

1. Die Marktgemeinde Welsberg-Taisten (St. Nr. 81004290219) schließt mit Herrn Nikolaus Feichter (St. Nr. FCHNLS68A05H786V), Eigentümer des geschlossenen Hofes „Inneregger“ in E.Zl. 46/I K.G. Taisten folgenden Tauschvertrag ab:

Die Marktgemeinde Welsberg-Taisten tritt gemäß Teilungsplan Nr. 1730/2026 vom 08.04.2026 des Geom. Daniel Bachmann in der KG Taisten folgende Flächen an Herrn Nikolaus Feichter ab:

- 11 m² der Gp. 2924/1 an die Bp. 83,
- 147 m² der Gp. 2924/1 an die Gp. 1273,
- 395 m² der Gp. 2928 an die Bp. 83,
- 137 m² der Gp. 2928 an die Gp. 1273,

insgesamt 690 m² im Wert von 47.700 Euro;

Die Marktgemeinde Welsberg-Taisten erwirbt gemäß Teilungsplan Nr.1730/2026 vom 08.04.2026 des Geom. Daniel Bachmann in der KG Taisten folgende Flächen von Herrn Herrn Nikolaus Feichter:

- 19m² der Gp. 1272/1 an die Gp. 2928/1,
- 171m² der Gp. 1273 an die Gp. 2928/1,
- 333m² der Gp. 1270 an die Gp. 2924/1,
- 265m² der Gp. 1271 an die Gp. 2924/1,

insgesamt 788 m² im Wert von 19.700 Euro,

Ausgleichszahlung zu Gunsten der Gemeinde 28.000 Euro;

2. Festzuhalten dass der Teilungsplan Nr. 1730/2026 vom 08.04.2026 des Geom. Daniel Bachbann, wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.-

3. Alle Vertrags- und Registrierungskosten gehen zu Lasten der privaten Vertragspartner.-

4. Den gesetzlichen Vertreter zu ermächtigen, den entsprechenden Tauschvertrag abzuschließen, welche vor einem Notar erfolgt.-

5. Die aus gegenständlichem Beschluss sich ergebende Ausgabe von 19.700,00 Euro, wie folgt zu verpflichten:

Verpflichtung Nr./Jahr n. impegno/anno	Kostenstelle centro di costo	Kapitel capitolo	Betrag importo
666/2026	10500/Unbewegliche Vermögensgüter Patrimonio immobiliare	01052.02.20100.	19.700,00 €

6. Die aus gegenständlichem Beschluss sich ergebende Einnahme von 47.700,00 Euro, wie folgt festzustellen:

Feststellung Nr./Jahr n. accertamento/anno	Kostenstelle centro di costo	Kapitel capitolo	Betrag importo
201/2026	10500/Unbewegliche Vermögensgüter Patrimonio immobiliare	40400.02.020100	47,700.00 €

7. Zu beurkunden, dass dieser Beschluss mit selbigem Abstimmungsergebnis unverzüglich vollziehbar erklärt wird (Art. 183, Abs. 4 des R.G. Nr. 2/2018).-

8. Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Marktgemeinde Welsberg-Taisten im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.-

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018, lo Statuto del Comune, approvato con delibera consiliare n. 04 del 12.01. 2006, nonché il PIAO del Comune;

Ciò premesso, la Giunta Comunale ad unanimità di voti espressi per alzata di mano su n. 5 presenti e votanti

D E L I B E R A

1. Il Comune Borgata di Monguelfo-Tesido, cod. fiscale n. 81004290219, stipula con il sig, Nikolaus Feichter (cod. fisc. FCHNLS68A05H786V), proprietario del maso chiuso „Inneregger“ in P.T. 46/I C.C. Tesido il seguente contratto di permuta:

Il Comune Borgata di Monguelfo-Tesido cede ai sensi del tipo di frazionamento n. 1730/2026 del 08.04.2026 del geom. Daniel Bachmann nel CC Tesido le seguenti superfici al sig, Nikolaus Feichter:

- 11 m² della p.f. 2924/1 alla p.ed. 83,
- 147 m² della p.f. 2924/1 alla p.f. 1273,
- 395 m² della p.f. 2928 alla p.ed. 83,
- 137 m² della p.f. 2928 alla p.f. 1273,

in totale 690 m² del valore di Euro 47.700;

Il Comune Borgata di Monguelfo-Tesido acquisisce ai sensi del tipo di frazionamento n. 1730/2026 del 08.04.2026 del geom. Daniel Bachmann nel CC Tesido le seguenti superfici dal sig. Nikolaus Feichter:

- 19m² della p.f. 1272/1 alla p.f. 2928/1 (Comune)
- 171m² della p.f. 1273 alla p.f. 2928/1 (Comune)
- 333m² della p.f. 1270 alla p.f. 2924/1 (Comune)
- 265m² della p.f. 1271 alla p.f. 2924/1 (Comune)

in totale 788 m² del valore di Euro 19.700

conguaglio a favore del Comune di Euro 28.000;

2. Di prendere atto che il tipo di frazionamento n. 1730/2026 del 08.04.2026 del geom. Daniel Bachmann costituisce parte sostanziale della presente delibera.-

3. Tutte le spese contrattuali e di registrazione sono a carico delle controparti private.-

4. Di incaricare il legale rappresentante con la stipula del relativo contratto di permuta davanti ad un notaio.-

5. Di impegnare la spesa di 19.700,00 € derivante dalla presente delibera come segue:

6. Di accertare l’entrata di 47.700,00 € derivante dalla presente delibera come segue:

7. Di dare atto che la presente deliberazione con medesimo esito di votazione viene dichiarata immediatamente esecutiva (art. 183 comma 4 L.R. n. 2/2018).-

8. L’originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune Borgata di Monguelfo-Tesido ai sensi dell’art 22 del CAD.-