

GEMEINDE NATZ-SCHABS

Autonome Provinz Bozen – Südtirol

**COMUNE DI NAZ-SCIAVES**

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDERATES****VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del

27.07.2026

Uhr - ore

17:00

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 Gemeinderates einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questo Consiglio comunale.

Sono presenti:

Anwesend sind:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Dr. Ing. Alexander Überbacher	Bürgermeister	Sindaco			
Georg Zingerle	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
Carmen Jaist	Gemeindereferentin	Assessore			
Helmut Plaickner	Gemeindereferent	Assessore			
Brigitte Vallazza	Gemeindereferentin	Assessore			
Elisabeth Baumgartner Tröbinger	Ratsmitglied	Consigliere			
Michael Baumgartner	Ratsmitglied	Consigliere			
Harald Fischnaller	Ratsmitglied	Consigliere			
Franziska Hilpold	Ratsmitglied	Consigliere			
Elias Knollseisen	Ratsmitglied	Consigliere			
Andreas Köck	Ratsmitglied	Consigliere			
Simon Mayr	Ratsmitglied	Consigliere			
Franz Josef Michaeler	Ratsmitglied	Consigliere			
Martin Oberhofer	Ratsmitglied	Consigliere			
Klaus Peintner	Ratsmitglied	Consigliere			
Karin Radmüller	Ratsmitglied	Consigliere			
Benjamin Ralser	Ratsmitglied	Consigliere			
Dr. Andreas Unterkircher	Ratsmitglied	Consigliere			

Der Gemeindesekretär

Il Segretario comunale

Dr. Alexander Braun

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Dr. Ing. Alexander Überbacher

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

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

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

Genehmigung einer Grundregelung in der K.G. Natz - Zuschreibung zum öffentlichen Gut und verfügbaren Vermögen

Approvazione di una regolazione di terreni nel C.C. Naz - ascrizione al bene pubblico e disponibile

DER GEMEINDERAT

Im Bereich des Vereinshauses „Hansengut“ in Natz gibt es eine Abweichung zwischen den tatsächlichen Besitzverhältnissen und den grundbücherlichen Eigentumsverhältnissen.

Die Gemeinde Natz-Schabs ist Eigentümerin der Gp. 148/1 in E.Zl. 82/II KG Natz.

Herr Überbacher Erich ist Eigentümer der Bp. Ilen 84 und 230 in E.Zl. 61/I (Frei) KG Natz sowie der Bp. 258 und der Gp. 154/1 in E.Zl. 61/I (Frei) KG Natz.

Zur Richtigstellung der Eigentumsverhältnisse erscheint daher im gemeinsamen Interesse der Parteien eine entsprechende grundbücherliche Berichtigung erforderlich.

Ebenso soll im Bereich der Fürstnergasse ein Gehsteig errichtet werden. Die für die Realisierung des Gehsteiges notwendigen Flächen müssen von der Gemeindeverwaltung erworben werden.

Für die Grundregelung zur Richtigstellung der Eigentumsverhältnisse hat Geom. Heinrich Ferretti den Teilungsplan Nr. 64/2026, vidimiert vom Katasteramt Brixen am 16.01.2026 ausgearbeitet, welcher unter anderem folgende Bewegungen in der K.G. Natz, vorsieht:

- die Abtrennung von 2 m² der Bp. 84 mit Bildung der neuen Bp. 372
- die Abtrennung von 6 m² der Bp. 230, welche an die neugebildete Bp. 372 angegliedert werden
- die Abtrennung von 38 m² der Gp. 148/1 und die Bildung der neuen Gp. 148/3.

Weiters hat Herr Geom. Heinrich Ferretti den Teilungsplan Nr. 314/2026, vidimiert vom Katasteramt Brixen am 30.01.2026, ausgearbeitet welcher unter anderem folgende Bewegung in der K.G. Natz, vorsieht:

- die Abtrennung von 144 m² der Bp. 84, welche an die Gp. 148/3 angegliedert werden
- die Abtrennung von 1 m² der Gp. 148/3, welche an die Bp. 84 angegliedert werden
- die Abtrennung von 49 m² der Bp. 258 mit Bildung der neuen Gp. 154/4
- die Abtrennung von 21 m² der Gp. 154/1 welche an die neugebildete Gp. 154/4 angegliedert werden.

Gemäß Gutachten von Agronom Dr. Reinhard Nothdurfter vom 19.06.2026 werden die gegenständlichen Liegenschaften, welche den Grundtausch betreffen wie folgt bewertet:

Die Gp. 148/3 KG Natz (mit Teilungsplan Nr. 64/2026 gebildet aus der Gp. 148/1) in E.Zl. 82/II KG Natz hat eine Katasterfläche von 38 m² der Eigenschaft Weg. Von dieser Fläche wird 1 m² der Bp. 84 zugeschrieben (laut Teilungsplan 314/2026) Die Fläche für die Schätzung beträgt 37 m². Diese Fläche hat einen Marktwert von € 925,00 pro m², also insgesamt Euro 34.225,00.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Nell'ambito della casa plurifunzionale "Hansengut" a Naz esiste una difformità tra la situazione reale e la mappa catastale.

Il Comune di Naz-Sciaves è proprietaria della p.f. 148/1 in PT 82/II CC Naz.

Il signor Überbacher Erich è proprietario delle p.ed. 84 e 230 in PT. 61/I (Frei) CC Naz nonché della p.ed. 258 e della p.f. 154/1 in PT 61/I (Frei) CC Naz.

Ai fini della rettifica dei rapporti di proprietà, risulta pertanto necessaria, nell'interesse comune delle parti, una corrispondente rettifica tavolare.

Inoltre c'è l'intenzione di realizzare un marciapiede in via Fürstnergasse. Devono essere acquistate le aree necessarie per la realizzazione del marciapiede.

Ai fini della regolamentazione di terreno per la rettifica delle effettive situazioni proprietarie il Geom. Heinrich Ferretti ha elaborato il tipo di frazionamento n. 64/2026, vidimato dall'Ufficio del Catasto di Bressanone in data 16.01.2026, il quale prevede tra l'altro le seguenti operazioni nel C.C. Naz:

- distacco di 2 m² della p.ed. 84, con formazione della neo p.ed. 372
- distacco di 6 m² della p.ed. 230, i quali vengono trascritti alla neo p.ed. 372
- distacco di 38 m² della p.f. 148/1 con formazione della neo p.f. 148/3.

Inoltre il Geom. Heinrich Ferretti ha elaborato il tipo di frazionamento n. 314/2026, vidimato dall'Ufficio del Catasto di Bressanone in data 30.01.2026, il quale prevede tra l'altro le seguenti operazioni nel C.C. Naz:

- distacco di 144 m² della p.ed. 84 i quali vengono trascritti alla p.f. 148/3
- distacco di 1 m² della p.f. 148/3 i quali vengono trascritti alla p.ed. 84
- distacco di 49 m² della p.ed. 258 con formazione della neo p.f. 154/4
- distacco di 21 m² della p.f. 154/1 i quali vengono trascritti alla neoformata p.f. 154/4.

Ai sensi della dichiarazione di adeguatezza dell'agronomo dott. Reinhard Notdurfter dd. 19.06.2026 le superfici da permuta in oggetto vengono valutate come segue viene valutato come segue:

La p.f. 148/3 CC. Naz (costituita con tipo di frazionamento n. 64/2026 dalla p.f. 148/1) in P.T. 82/II C.C. Naz ha una superficie catastale di 38 m² (sentiero). Da questa superficie, 1 m² viene attribuito alla p.ed. 84 (secondo il piano di frazionamento 314/2026). La superficie oggetto di stima è di 37 m². Tale superficie ha un valore di mercato di Euro 925,00/m², per un totale di Euro 34.225,00.

Die Bp. 84 KG Natz, welche gemäß Teilungsplan 64/2026 und 314/2026 17 m² beträgt, aber effektiv nur 16 m² abgetreten werden, hat einen Marktwert von Euro 380,00 € pro m², also insgesamt Euro 6.080,00.

Die neugebildete Bp. 372 KG Naz mit 8 m² hat einen Marktwert von Euro pro 380,00 m², also insgesamt Euro 3.040,00.

Dafürgehalten den Grundtausch durchzuführen, damit die in Natura vorhandene Situation in der Katastermappe korrigiert und der Gehsteig in der Fürstnergasse realisiert werden kann.

Nach Einsichtnahme in die Flächenwidmungsbescheinigung vom 27.07.2026, Prot. Nr. 8927/2026.

Nach Einsichtnahme in die Verordnung zur Regelung der Verträge, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 10.03.2005, Nr. 6.

Nach Einsichtnahme in den Art. 822 und folgende des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Nach Einsichtnahme in das administrative und buchhalterische Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, beide positiv.

Hashwert für das positive fachlich administrative Gutachten:

TDBZFG+VcRnD9YomEwtiYp9X77U+dKKcKXNNDfyWTZQ=

Nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindegatzung.

Nach Einsichtnahme in die geltende Verordnung über das Rechnungswesen.

Nach Einsichtnahme in die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften, genehmigt mit L.G. 25/2016.

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
einstimmig
mittels Handerheben,
(18 Anwesende - 18 Ja-Stimmen)

- 1) grundsätzlich die Richtigstellung der Eigentumssituation im Bereich des Vereinshauses „Hansengut“ und den Erwerb der für den Bau des Gehsteiges notwendigen Flächen in der Fürstnergasse in Natz gemäß den Teilungsplänen Nr. 64/2026 und Nr. 314/2026 und gemäß Schätzung vom 19.06.2026 ausgearbeitet von Agronom Dr. Reinhard Nothdurfter zu genehmigen und sich für die dafür notwendigen Schritte auszusprechen.
- 2) gemäß Teilungsplan Nr. 64/2026 ausgearbeitet von Geom. Ferretti Heinrich und vom Katasteramt Brixen genehmigt am 16.01.2026 und Teilungsplan Nr. 314/2026 ausgearbeitet von Geom. Ferretti Heinrich und vom Katasteramt Brixen genehmigt am 30.01.2026

La p.ed. 84 C.C. Naz, che in base ai tipi di frazionamento n. 64/2026 e n. 314/2026 ha una superficie di 17 m², della quale vengono trasferiti effettivamente solo 16 m², ha un valore di mercato di Euro 380,00 al m², per un totale di Euro 6.080,00.

La neoformata p.ed. 372 CC Naz con 8 m² ha un valore di mercato di Euro 380,00 a m² per un totale di Euro 3.040,00.

Ritenuto opportuno di procedere alla permuta, poiché si tratta di una rettifica cioè di un adeguamento della mappa catastale alla situazione di fatto. Inoltre si può procedere alla realizzazione del marciapiede.

Visto il certificato di destinazione urbanistica del 27.07.2026. n. prot. 8927/2026.

Visto il regolamento per la disciplina dei contratti approvato con delibera del Consiglio comunale del 10.03.2005, n. 6.

Visto l'art. 822 e seguenti del codice civile.

Visto il parere tecnico-amministrativo e contabile ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. del 03.05.2018, n. 2, entrambi positivi.

Hashwert per parere tecnico amministrativo positivo:

Visto lo statuto comunale vigente.

Visto il regolamento di contabilità vigente.

Visto l'Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali approvato con L.P. 25/2016.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2,

ad unanimità di voti (con n. 18 consiglieri presenti
– n. 18 voti favorevoli),
espressi per alzata di mano,
d e l i b e r a

- 1) di approvare in linea di principio la rettifica della mappa catastale nell'ambito della casa plurifunzionale "Hansengut" nonché l'acquisto delle aree necessarie per la realizzazione del marciapiede in Via Fürstnergasse a Naz secondo i tipi di frazionamento n. 64/2026 e n. 314/2026 e secondo la perizia di stima del 19.06.2026 redatta dall'agronomo Reinhard Nothdurfter e di esprimersi a favore dei provvedimenti necessari per la rettifica e l'acquisto.
- 2) di alienare i seguenti terreni nel C.C. Naz ai sensi del tipo di frazionamento n. 64/2026 elaborato dal geom. Ferretti Heinrich, vidimato dall'Ufficio del catasto di Bressanone in data 16.01.2026 e n. 314/2026 elaborato dal geom. Ferretti Heinrich, vidimato dall'Ufficio del

folgende Liegenschaften in der KG Natz abzutreten:

- die Gp. 148/3 mit 37 m².

- 3) gemäß genannten Teilungsplänen folgende Liegenschaften dem verfügbaren Vermögen der Gemeinde (E.Zl. 82/II – K.G. Natz) zuzuschreiben:

- die neugebildete Bp. 372 mit 8m².

- 4) gemäß genannten Teilungsplänen folgende Liegenschaften dem öffentlichen Gut der Gemeinde (E.Zl. 410/II – K.G. Natz) zuzuschreiben:

- die Bp. 84 mit 17 m²

- die neugebildete Gp. 154/4 mit 70 m².

- 5) den Gemeindevorstand mit der Durchführung der weiteren Maßnahmen hinsichtlich des Abschlusses des besagten Tauschvertrages zu beauftragen und dabei auch die Verpflichtung und Feststellung der festgelegten Tauschwerte sowie die anfallenden Registerspesen vorzusehen.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen gelangen die Art. 126-132 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 104/2010 zur Anwendung.

catasto di Bressanone in data 30.01.2026:

- la p.f. 148/3 con 37 m².

- 3) di attribuire al bene pubblico disponibile (P.T. 82/II – C.C. Naz) i seguenti terreni ai sensi del suddetto tipo di frazionamento:

- la neoformata p.ed. 372 con 8 m².

- 4) di attribuire al bene demaniale (P.T. 410/II – C.C. Naz) i seguenti terreni ai sensi del suddetto tipo di frazionamento:

- la p.ed. 84 con 17 m²

- la neoformata p.f. 154/4 con 70 m².

- 5) di incaricare la Giunta comunale di adottare le ulteriori misure necessarie per la stipula dei suddetti contratti di permuta, prevedendo altresì l'impegno e la determinazione dei valori di permuta stabiliti nonché delle spese per la registrazione.

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa 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 e 120 D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni vengono applicati gli artt. 126-132 del decreto legislativo n. 104/2010.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

Der Vorsitzende / Il Presidente

Dr. Ing. Alexander Überbacher

Der Gemeindesekretär / Il Segretario comunale

Dr. Alexander Braun

*Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005*

*Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005*