

**COMUNE DI  
SELVA DI VAL GARDENA**

Provincia di Bolzano

PART.IVA E COD.FISC. 00411710213

**GEMEINDE  
WOLKENSTEIN IN GRÖDEN**

Provinz Bozen

MWST. NR. UND ST.KOD. 00411710213



**CHEMUN DE  
SĚLVA**

Provincia de Bulsan

COD.FISC Y PART.IVA 00411710213

**DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

del **28.05.2026**  
n. **123**

**BESCHLUSS DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

vom **28.05.2026**  
Nr. **123**

**DELIBERAZION DLA JONTA  
CUMENELA**

di **28.05.2026**  
nr. **123**

Sono presenti:

Anwesend sind:

L ie leprò:

	A.G. A.E. A.G.	A.I. A.U. A.I.	VC VK VC
Tobias Nocker			
Alex Perathoner			
Ernest Derio Cuccarollo			X
Doris Mussner Delago	X		
Silvia Runggaldier			

A.G.-E.A.-M.C.R. assente giustificato – entschuldigt abwesend – mancia cun rejon

A.I.-U.A.-M.Z.R. assente ingiustificato – unentschuldigt abwesend – mancia zënza rejon

V.C.-V.K.-V.C. presente tramite videoconferenza – mit Videokonferenz abwesend – prejënt tres videoconferënza

Assiste la Segretaria comunale

Beistand leistet die  
Gemeindesekretärin

Leprò ie la Secretera de chemun

Alessandra Insam

Accertato il numero legale, il  
Signor

Nach Feststellung der  
Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Cunstatà che n ie assé per  
puděi deliberé, sëurantòl l  
senieur

Tobias Nocker

nella sua qualità di Sindaco  
assume la presidenza e  
sottopone alla Giunta comunale  
la trattazione del seguente

in seiner Eigenschaft als  
Bürgermeister den Vorsitz und  
unterbreitet dem  
Gemeindevausschuss die  
Behandlung von folgendem

te si funzion de Ambolt la  
presidënza y prejënta ala Jonta  
cumenela la tratazion dl  
argumënt che vën do:

**OGGETTO:**

Fäckl Anna, Senoner Andreas e  
Senoner Simon – Permuta di una  
parte della p.f. 1146/13 con una  
parte della p.ed. 170 nella zona  
Sotanives - CIG BBD06F5CC8

**GEGENSTAND:**

Fäckl Anna, Senoner Andreas und  
Senoner Simon – Tausch eines Teils  
der G.P. 1146/13 mit einem Teil der  
B.P. 170 in der Zone Sotanives - CIG  
BBD06F5CC8

**ARGUMËNT:**

Fäckl Anna, Senoner Andreas e  
Senoner Simon – barat de na pert  
dla p.gr. 1146/13 cun na pert dla  
p.fr. 170 tla zona Sotanives - CIG  
BBD06F5CC8

Richiamati i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche, e visti gli atti e le norme indicati in calce alla presente deliberazione;

Nach Überprüfung der Sach- und Rechtslage, und nach Einsichtnahme in die am Rande dieses Beschlusses angeführten Maßnahmen und einschlägigen Bestimmungen;

Do avèi lecurdà la cundizions de fat y la rejons giuridiches, y do avèi udù i pruvèdimènc y la normes mustredes su japé de chèsta deliberazion;

**LA GIUNTA COMUNALE  
delibera**

**beschließt  
DER GEMEINDEAUSSCHUSS**

**deliberea  
LA JONTA CHEMUNELA**

Con il seguente esito della votazione:

Presenti	4
voti favorevoli	4
contrari	0
astenuti	0

espressi legalmente:

Mit diesem Abstimmungsergebnis:

Anwesende	4
Jastimmen	4
Neinstimmen	0
Stimmenthaltungen	0

geäußert in gesetzlicher Weise:

Cun chèsta votazion:

Presènc	4
ujes cunsenzientes	4
cuntreres	0
astenjions	0

pronunziedes legalmènter:

1) È approvato il contratto di permuta con i signori:

- Fäckl Anna Maria, nata a Nova Ponente (BZ) il 3 novembre 1949, residente a Selva Val Gardena (BZ), Str. Mèisules n. 113, codice fiscale FCK-NMR49S43F950I;

- Senoner Andreas, nato a Bolzano (BZ) il 18 marzo 1984, residente a Selva Val Gardena (BZ), Str. Mèisules n. 113, codice fiscale SNNNRS84C18A952H;

- Senoner Simon, nato a Bolzano (BZ) il 20 agosto 1991, residente a Selva Val Gardena (BZ), Str. Mèisules n. 109, codice fiscale SNNSMN91M20A952M;

1) Es wird der Tauschvertrag mit den Herren:

- Fäckl Anna Maria, geboren in Deutschnofen am 3. November 1949, wohnhaft in Wolkenstein in Gröden in der Str. Mèisules Nr. 113, FCKNMR49S43F950I,

- Senoner Andreas; geboren in Bozen am 18. März 1984, wohnhaft in Wolkenstein in Gröden in der Str. Mèisules n. 113, Steuerkodex SNN-NRS84C18A952H,

- Senoner Simon, geboren in Bozen am 20. August 1991, wohnhaft in Wolkenstein in Gröden in der Str. Mèisules Nr. 109, Steuerkodex SNNSMN91M20A952M;

genehmigt.

1) L ie dat pro l cunträt de barat cun i senièures:

- Fäckl Anna Maria, nasciuda a Deutschnofen ai 3 de nuèMBER 1949, residènta te Sèlva tla Str. Mèisules nr. 113, codesc fischel FCK-NMR49S43F950I,

- Senoner Andreas, nasciù a Bulsan ai 18 de merz 1984, residènt te Sèlva tla Mèisules n. 113, codesc fischel SNNNRS84C18A952H,

- Senoner Simon, nasciù a Bulsan ai 20 de agost 1991, residènt te Sèlva Str. Mèisules nr. 109, codesc fischel SNNSMN91M20A952M;

in base al quale

auf dessen Grundlage

aldò de chël

a) il Comune di Selva di Val Gardena acquisisce, da ciascuno di cui sopra per la quota di un terzo ed insieme per intero, a titolo di permuta, la piena proprietà di:

- 23 m<sup>2</sup> della p.ed. 170 in P.T. 56/II, C. c. di Selva che vanno a formare la neo p.ed. 1964;

b) il Comune di Selva di Val Gardena cede e trasferisce, per il medesimo titolo e a ciascuno per il proprio diritto, ai predetti signori la piena proprietà di:

- 23 m<sup>2</sup> della p.f. 1146/13 in P.T. 92/II, C. c. di Selva che vanno a formare la neo p.f. 1146/15;

a) erwirbt die Gemeinde Wolkenstein von diesen der oben genannten Eigentümer, zu je einem Drittel und gemeinsam im vollen Umfang, im Wege des Tauschgeschäfts das volle Eigentum an:

-23 m<sup>2</sup> der B.P. 170, E.Z. 56/II, K.g. Wolkenstein welche die neue B.P. 1964 bilden;

b) überträgt und überlässt die Gemeinde Wolkenstein ihrerseits aus demselben Rechtsgrund, jeweils für ihren Anteil, den oben genannten Herrn, das volle Eigentum an:

- 23 m<sup>2</sup> der G.p. 1146/13, E.Z. 92/II, K.g. Wolkenstein welche die neue G.p. 1146/15 bilden;

a) giata l Chemun de Sèlva, da uniu de chèi dessèura, per la cuota de n terzo y deberieda per ntier, a titul de barat la proprietà plèina de la pertes:

- 23 m<sup>2</sup> dla p.fr. 170, te P.T. 56/II, Ch. c. Sèlva che va a furmé la nueva p.fr. 1964;

b) dà l Chemun de Sèlva a chisc inant cun l medemo titul y a uni un per si dèrt la proprietà plèina de:

- 23 m<sup>2</sup> dla p.gr. 1146/13, te P.T. 92/II, Ch. c. Sèlva che va a furmé la nueva p.gr. 1146/15;

2) I movimenti di superficie sono evidenziati nel tipo di frazionamento n. 1328/2025, approvato dall'ufficio Catasto di Chiusa in data 18.03.2025, presentato dall'arch. Dibiasi Alexander.

2) Die Flächenbewegungen sind im Teilungsplan Nr. 1328/2025, genehmigt vom Katasteramt Klausen am 18.03.2025, ausgearbeitet vom Arch. Dibiasi Alexander ersichtlich.

2) I muvimènc dla sperses ie dates sèura tl plann de fraziunamènt Nr. 1328/2025, dat prò dal Ufize Cataster de Tluses ai 18.03.2025, prejentà dal arch. Dibiasi Alexander

3) è preso atto ed è approvata, la asseverata stima del dott. Ing. Antonio Peretti iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Bolzano n. 1820/A, di data 07.04.2026 assunta

3) Die Schätzung vom 07.04.2026 des Ing. Antonio Peretti, eingeschrieben in der Kammer der Ingenieure der Provinz Bozen mit der Nr. 1820/A wird zur Kenntnis genommen und

3) La stima di 07.04.2026 dl ing. Antonio Peretti, scrit it tl albo di ngenieres dla Provinzia de Bulsan al nr.

al protocollo comunale n. 13262/2026.	genehmigt. Die Schätzung wurde aufgenommen in das Gemeindeprotokoll mit Nr. 13262/2026.	1820/A y tēuta su al protocol chemunel cun nr. 13262/2026, vèn tēuta a cunescēnza y apruveda.
4) Alla permuta di cui al punto 1 a) viene attribuito un valore di Euro 60.000,00, alla permuta di cui al punto 1 b) viene attribuito un valore di Euro 60.000,00.	4) Der Tausch laut Punkt 1 a) wird mit einem Wert von Euro 60.00,00 bewertet, der Tausch laut Punkt 1 b) mit einem Wert von Euro 60.000,00.	4) Al barat al pont 1 a) vèn dat n valor de Euro 60.00,00, al barat al pont 1 b) vèn dat n valor de Euro 60.000,00.
5) I diritti di cui al punto 1 sono costituiti sull'immobile come sta e giace, libero però da ipoteche, da servitù e da vincoli reali o di destinazione pregiudizievoli. In caso di evizione l'acquirente ha diritto alla restituzione del prezzo pagato e delle spese contrattuali ai sensi degli articoli 1487 e 1488, 1° comma del codice civile.	5) Die Liegenschaft der Gemeinde wird im Zustand übergeben wie sie liegt und steht. Im Falle einer vollständigen oder teilweisen Eviktion hat der Käufer Anrecht auf Rückerstattung des bezahlten Kaufpreises plus Vertragsspesen im Sinne der Art. 1487 und 1488, 1. Absatz des Zivilgesetzbuches.	5) La imobilia vèn zeduda tl status de dèrt y fat coche la ie. Tl cajo de evizion à l cumpradèur la rejon de giapé de reviers l priesc paià y la spèises contratueles aldò di articuli 1487 y 1488, 1°coma dl codesc zivil.
6) Il Sindaco è autorizzato a sottoscrivere il relativo contratto presso un notaio designato dalla controparte.	6) Der Bürgermeister wird ermächtigt, den entsprechenden Vertrag bei einem von der Gegenpartei bestimmten Notar zu unterzeichnen.	6) L ambolt vèn autorisà a sotscri l cuntràt revardènt pra n notar cri ora dala contrapert.
7) il trasferimento da parte del Comune non è soggetto ad IVA, in quanto l'operazione non è effettuata nell'esercizio d'impresa;	7) die Übertragung durch die Gemeinde unterliegt nicht der Mehrwertsteuer, da der Vorgang nicht im Rahmen einer unternehmerischen Tätigkeit erfolgt;	7) l trasferimènt da pert dl Chemun ne n'ie nia sotmetù ala CVN, davia che l'operazion ne ie nia realiseda tl eserzize de mpreja;
8) il comune non opera una ritenuta d'acconto sulla somma da versare ai privati, non trattandosi di una procedura d'esproprio;	8) Die Gemeinde behält keinen Steuerrückbehalt auf den an Privatpersonen zu zahlender Betrag ein, da es sich nicht um ein Enteignungsverfahren handelt;	8) L Chemun ne tèn nia zeruch na pert de cheuta sun la soma da paiè ai privac, davia che l se trata nia de na prozedura de espropria;
9) Tutte le spese inerenti al presente contratto sono ad esclusivo carico della controparte, ad eccezione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, che sarà ripartita tra le parti in proporzione ai diritti da acquisire.	9) Sämtliche mit dem vorliegenden Vertrag verbundenen Spesen gehen ausschließlich zu Lasten der Gegenpartei, mit Ausnahme der Registersteuer, Hypothekensteuer und Katastersteuer, welche von den Parteien im Verhältnis zu den zu erwerbenden Rechten aufgeteilt wird.	9) Duta la spèises per l cuntràt ie da mèter n cont ala pert privata, ora che la spèises de registrazion, ipotecaria y cataster, che vèn spartides su aldò di dèrc da giaté;
10) Ai soli fini del rispetto degli obblighi di tracciabilità finanziaria ex legge 136/2010, l'Ente ha provveduto ad acquisire il codice CIG BBD06F5CC8 per l'acquisto dell'immobile.	10) Zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Rückverfolgbarkeit von finanziellen Transaktionen gemäß Gesetz 136/2010 hat die Gemeinde für den Erwerb der Immobilie den CIG-Code BBD06F5CC8 beantragt.	10) Per respeté i bujëns de trazabltà finanziaria dla lege 136/2010, à l Chemun tēut l codesc CIG BBD06F5CC8 per cumpré la imobilia.
11) <i>Copertura finanziaria</i> I movimenti contabili sono imputati in bilancio come indicato a calce della presente deliberazione	11) <i>Finanzielle Deckung</i> Die buchhalterischen Bewegungen werden im Haushalt gemäß den am Ende dieses Beschlusses angeführten Angaben verbucht.	11) <i>Curidura finanziaria</i> I movimènc cuntabili vèn nciariei al bilanz coche mostrà japé de chèsta deliberazion.
12) <i>Esecutività della deliberazione</i> La deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile per i motivi esposti in calce.	12) <i>Vollstreckbarkeit des Beschlusses</i> Der Beschluss wird aus den anschließend angeführten Gründen unverzüglich für vollstreckbar erklärt.	12) <i>Esecutività dla deliberazion</i> La deliberazion vèn a valèi da chèsco mumènt per la gaujes reputedes dessot.
13) <i>Controllo da parte dei cittadini</i> Ogni cittadino può presentare alla Giunta comunale entro la decade di pubblicazione, opposizione avverso la deliberazione ed entro il termine di 60 giorni ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano.	13) <i>Kontrolle durch den Bürger</i> Jeder Bürger kann gegen den Beschluss innerhalb der 10-tägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben bzw. innerhalb von 60 Tagen Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgesichtshof, Autonome Sektion Bozen, einlegen.	13) <i>Control da pert di zitadin</i> Uni zitadin possa, ntan l tēmp de publicazion de 10 dis, prejenté usservazioni contra la deliberazion ala Jonta chemunela o, tl tēmp de 60 dis, recurs ala Suneria Regionela de Giustizia Aministrativa, Sezion autonoma de Bulsan.

### Riferimento ad atti di indirizzo politico amministrativo

La spesa è prevista nel bilancio di previsione per il triennio in corso.

L'investimento è inserito nel Documento unico di programmazione per il triennio in corso.

Il provvedimento corrisponde agli obiettivi indicati nel Documento unico di programmazione per il triennio in corso, approvato dal Consiglio comunale, e a quanto indicato nel piano esecutivo di gestione, approvato dalla Giunta comunale.

### Riferimento ad atti deliberativi precedenti

Deliberazione della Giunta comunale n. 90 di data 14.04.2026 con cui è stato avviato il procedimento di approvazione del piano di attuazione relativo alla zona mista Sotanives.

Delibera del Consiglio comunale n. 12 del 28.04.2026 con cui è stata approvata l'alienazione mediante approvazione del piano delle alienazioni.

Delibera della giunta comunale n. 107 di data 05.05.2026 con cui è stata sdemanializzata l'area in oggetto.

Delibera del Consiglio comunale n. 24 del 27.05.2026 con cui è stata approvato il piano di attuazione della zona mista M1 „Sotanives“

### Pareri preventivi

La proposta di deliberazione è stata presentata dal servizio competente;

Il responsabile del servizio e il responsabile finanziario hanno espresso i seguenti pareri ai sensi dell'articolo 185 legge regionale 3 maggio 2018, n. 2:

- Parere tecnico con l'impronta digitale: [5/yA146laMh0GOBqDqwExgWzwWnde3+lhjhP4UxS0AA=](#)
- Parere contabile con l'impronta digitale: [AapcZMID1ZSeg6fOEZDzXuMeAOzz+ff5YoNXsFd/kg=](#)

### Riferimenti normativi

Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 – Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;

Legge provinciale 12.12.2016, n. 25 “Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali della Provincia di Bolzano”;

Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 – parte II recante disposizioni sulla contabilità pubblica;

Legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17 (art 5);

Legge provinciale 21.01.1987, n. 2 (artt. 14 e 17);

### Politisch-verwaltungsmäßige Grundlagen

Die Ausgabe ist im Haushaltsvoranschlag des laufenden Dreijahreszeitraums vorgesehen.

Das Vorhaben ist im einheitlichen Strategiedokument für den laufenden Dreijahreszeitraum vorgesehen.

Die Maßnahme stimmt mit den Programmen, die in dem, vom Gemeinderat genehmigten einheitlichen Strategiedokument für den laufenden Dreijahreszeitraum enthalten sind, überein und entspricht den Vorgaben des vom Gemeindeausschuss genehmigten Haushaltsvollzugsplans.

### Vorangegangene Beschlussmaßnahmen

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 90 vom 14.04.2026, mit welchem das Verfahren zur Genehmigung des Durchführungsplans für die Mischzone „Sotanives“ eingeleitet wurde.

Beschluss des Gemeinderates Nr. 12 vom 28.04.2026, mit welchem die Veräußerung durch die Genehmigung des Veräußerungsplans genehmigt wurde.

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 107 vom 05.05.2026, womit die Fläche entdemanialisiert wurde.

Beschluss des Gemeinderates Nr. 24 vom 27.05.2026, Genehmigung des Durchführungsplanes des Mischgebietes M1 „Sotanives“

### Vorausgehende Gutachten

Die Beschlussvorlage wurde vom zuständigen Dienst eingebracht;

Der Verantwortliche des Dienstes und der Verantwortliche des Finanzdienstes haben die Gutachten im Sinne des Artikels 185 des Regionalgesetzes 3. Mai 2018, N. 2, wie folgt abgegeben:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: [5/yA146laMh0GOBqDqwExgWzwWnde3+lhjhP4UxS0AA=BqDqwExgWzwWnde3+lhjhP4UxS0AA=](#)
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: [AapcZMID1ZSeg6fOEZDzXuMeAOzz+ff5YoNXsFd/kg=](#)

### Rechtsgrundlagen

Regionalgesetz 3. Mai 2018, Nr. 2 – Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol;

Landesgesetz vom 12.12.2016, Nr. 25 “Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften der Autonomen Provinz Bozen”

Gesetzesvertretendes Dekret Nr. 267 vom 18.08.2000 – Teil II betreffend Bestimmungen über das öffentliche Rechnungswesen;

Landesgesetz vom 28.11.2001, Nr. 17 (Artikel 5);

Landesgesetz Nr. 2 (Art. 14 und 17) vom 21. Januar 1987;

### Referimënt a documënc de carater politich-amministratif

La spëisa ie ududa danora tl bilanz de previjion per i trëi ani dl mumënt.

L'opera ie purteda ite tl document unich de prugramazion per i trëi ani dl mumënt.

L pruvedìmënt curespuend ai ubietifs mustrei su tl Documënt unich de prugramazion per i trëi ani dl mumënt dat pro dal Cunsëi chemunel y curespuend a chël che ie scrit tl plann esecutif de gestion, dat pro dala Jonta chemunela.

### Referimënc a deliberazions da dant

Deliberazion dla Jonta de Chemun n. 90 di 14.04.2026 cun chëla che l ie unì nvià via la prozedura de apruvazion dl plan de atuazion n con' dl raion mescedà Sotanives.

Deliberazion dl Cunsëi de Chemun n. 12 di 28.04.2026 cun chëla che l ie unì dat pro la lista dla imubilies da vënder.

Deliberazion dla Jonta de Chemun n. 107 di 05.05.2026 cun chëla che l raion ie unì desdemanialisà.

Deliberazion dl Cunsëi de Chemun n. 24 di 27.05.2026: Apruvazion dl plann de atuazion dla zona mescedada M1 „Sotanives“

### Bënsteies danora

La pruposta de deliberazion ie unida prejenteda dal servisc competënt;

L respunsabl de servisc y l respunsabl dl servisc finanzièr à dat ju i bënsteies aldò dl art. 185 dla lege regionela 3 de mei 2018, n. 2:

- Bënsté tecnich cun pedia digitela: [5/yA146laMh0GOBqDqwExgWzwWnde3+lhjhP4UxS0AA=](#)
- Bënsté cuntabel cun pedia digitela: [AapcZMID1ZSeg6fOEZDzXuMeAOzz+ff5YoNXsFd/kg=](#)

### Referimënc normatifs

Lege regionela 3 mei 2018, nr. 2 – codesc di ënc lochei dla Region Trentino-Südtirol;

Lege provinziela 12.12.2016 nr. 25 „Urdinamënt finanzièr y cuntabel di chemuns y dla comuniteies raioneles dla Provinzia de Bulsan“

Decret legislatif 18.08.2000, nr. 267 – pert II che reverda disposizions sun la cuntabeltà publica;

Lege provinziela 28 de nuëmber 2001, n. 17 (art. 5);

Lege provinziela nr. 2 (art. 14 y 17) di 21 de jené 1987;

<p>statuto del Comune; regolamento comunale di contabilità;  Regolamento comunale in materia di procedimento amministrativo;  Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, in particolare il titolo VI;</p>	<p>Satzung der Gemeinde  Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;  Gemeindeverordnung auf dem Sachgebiet des Verfahrens;  Gemeindeverordnung zur Regelung der Verträge, insbesondere der Titel VI;</p>	<p>Statut dl Chemun;  Regulamënt chemunel de cuntabilità;  Regulamënt n cont de procedures amministratives;  regulamënt chemunel sun la disciplina di cuntrac, dantaldut I titul VI;</p>
<p><i>Presupposti di fatto e motivazione</i></p>	<p><i>Objektive Voraussetzungen und Begründung</i></p>	<p><i>Cundizions de fat y motivazion</i></p>
<p>In data 17.01.2025 (prot. n. 843/2025) è pervenuta richiesta da parte dei signori Senoner e della sig.ra Fäckl per la permuta di 23 m<sup>2</sup> della p.f. 1146/13, C.C. Selva, di proprietà del Comune di Selva (bene demaniale) con 23 m<sup>2</sup> della p.ed. 170 di proprietà dei richiedenti, entrambe situate in zona Sotanives.</p>	<p>Am 17.01.2025 (Prot. Nr. 843/2025) ist ein Antrag von Frau Fäckl und den Herrn Senoner auf Tausch von 23 m<sup>2</sup> der G.P. 1146/13, K.G. Wolkenstein, im Eigentum der Gemeinde Wolkenstein (öffentlicher Demanialgut) gegen 23 m<sup>2</sup> der G.P. 170 im Eigentum der Antragssteller, beide gelegen in der Zone Sotanives gelegen, eingegangen.</p>	<p>Ai 17.01.2025 (prut. nr. 843/2025) iel uni fat dumanda da pert di seniëures Senoner y de sn.ra. Fäckl de baraté 23 m<sup>2</sup> dla p.f. 1146/13, C.C. Selva, de proprietä dl Chemun de Selva (bën demanel), cun 23 m<sup>2</sup> dla p.f. 170 de proprietä di duman-danc, tramedoi tl raion Sotanives.</p>
<p>I signori Senoner e Fäckl sono proprietari per 1/3 ciascuno della p.ed. 170 in p.t. 56/II, confinanti con la p.f. 1146/13 in p.t. 92/II C.c. di Selva di proprietà del Comune Selva di Val Gardena, bene demaniale.</p>	<p>Die Herrn Senoner und Frau Fäckl sind je zu 1/3 Eigentümer der G.P. 170 in E.Z. 56/II, welche an die Grundparzelle (G.P.) 1146/13 in E.Z. 92/II der K.G. Wolkenstein angrenzt. Letztere steht im Eigentum der Gemeinde Wolkenstein in Gröden und gehört zum öffentlichen Demanialgut.</p>	<p>I seniëures Senoner y Fäckl ie patrons per 1/3 uniu dl p.fr. 170 tla p.t. 56/II y che va a sëida cun la p.gr. 1146/13 tla p.t. 92/2 Ch.c. de Sëlva de proprietä dl Chemun de Sëlva, bën demanel.</p>
<p>La domanda è stata trattata nelle sedute della Giunta comunale nelle date 28.01.2025 e 11.02.2025. La Giunta comunale ha espresso un parere favorevole alla permuta. La Giunta ha nelle stesse sedute espresso parere negativo per la retrocessione della cubatura relativa ai 23 m<sup>2</sup> oggetto di acquisto da parte del comune.</p>	<p>Der Antrag wurde in den Sitzungen des Gemeindeausschusses vom 28.01.2025 und 11.02.2025 behandelt. Der Gemeindeausschuss hat dem Tausch zugestimmt. In derselben Sitzung hat der Gemeindeausschuss allerdings ein negatives Gutachten zur Rückübertragung der Kubatur bezogen auf die 23 m<sup>2</sup>, welche Gegenstand des Kaufs durch die Gemeinde sind, abgegeben.</p>	<p>La dumanda ie unida trateda tla sentedes dla Jonta de Chemun ai 28.01.2025 y 11.03.2025. La Jonta de Chemun à dit de vester a una per l barat. Tla medema sentedes à la jonta dat na minonga negativa per la retrata dla cubatura che reverda i 23 m<sup>2</sup> de chël che n à cumprà da pert dl chemun.</p>
<p>L'area oggetto di alienazione è individuata nel tipo di frazionamento redatto dal tecnico Alexander Dibiasi, approvato in data 18.03.2025 con n. 1328/2025 dall'Ufficio catasto di Chiusa.</p>	<p>Die zu veräußernde Fläche ist im Teilungsplan des Technikers Alexander Dibiasi ausgewiesen, welcher am 18.03.2025 unter der Nr. 1328/2025 vom Katasteramt Klausen genehmigt wurde.</p>	<p>La spersa de grunt da vënder ie da udëi dal plan de fraziunamënt dl technicher Alexander Dibiasi, dat pro dal cataster de Tluses ai 18.03.2025 cun nr. 1328/2025.</p>
<p>La Giunta Comunale ha manifestato l'interesse a procedere con l'operazione di permuta al fine di rettificare l'allineamento dei confini e agevolare la pianificazione urbanistica del comparto.</p>	<p>Der Gemeindeausschuss hat sein Interesse bekundet, den Tausch vorzunehmen, um den Grenzverlauf zu bereinigen und die städtebauliche Planung des Bereichs zu erleichtern.</p>	<p>La Jonta de Chemun à desmustrà nteres a jì inant cun l'uperazion de barat cun l fin de mëter a post i cunfins y scemplifiché la pianificazion urbanistica dl raion.</p>
<p>In tal senso, la delibera di Giunta n. 90 del 14.04.2026 ha dato avvio al Piano di Attuazione per la zona "Sotanives", definendo nuovi profili di edificazione allineati alla viabilità esistente. La approvazione definitiva, non ancora esecutiva, È avvenuta con delibera del Consiglio comunale n. 24 del 27.05.2026.</p>	<p>In diesem Sinne wurde mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 90 vom 14.04.2026 das Verfahren zur Genehmigung des Durchführungsplans für die Mischzone „Sotanives“ eingeleitet, welcher neue, an den bestehenden Straßenverlauf angepasste Bebauungslinien festlegt. Der Durchführungsplan wurde mit Beschluss Nr. 24 vom 27.05.2026, welcher noch nicht vollstreckbar ist, endgültig genehmigt.</p>	<p>N chësc cont à la Deliberazion de Jonta n. 90 di 14.04.2026 dat pro l Plan d'atuazion per l raion Sotanives, ulache n vëija puscibleies de edificazion nueves aldò dla viabilità che ie bele. Apruvazion dl plann de atuazion dla zona mesceda M1 „Sotanives ie stata fata cun deliberazion dl cunsëi de chemun n. 24 di 27.05.2026, che ne i emo nia esecutiva.</p>
<p>La Giunta comunale ha confermato a più riprese l'intenzione di garantire ai singoli lotti della zona residenziale 'Sotanives' la volumetria prevista nel piano di attuazione originario – ovvero prima dell'inserimento della strada comunale di tipo 'C'.</p>	<p>Der Gemeindeausschuss hat mehrmals die Absicht bestätigt, den einzelnen Baulosen der Wohnbauzone „Sotanives“ jene Kubatur zu sichern, die im ursprünglichen Durchführungsplan – also vor der Eintragung der Gemeinestraße vom Typ „C“ – festgeschrieben war.</p>	<p>La Jonta de Chemun à plu iedesc cunfermà la ntenzion de ti garantì ai patrons dla zona residenziela Sotanives la volumetria preududa tl plan de atuazion uriginel, coche l fova dan che l unissa metù ite la streda de Chemun de sort C.</p>
<p>Con delibera 107 di data 05.05.2026 è stata sdemanializzata rispettivamente demanializzata la area oggetto di permuta.</p>	<p>Mit Beschluss Nr. 107 vom 05.05.2026 wurden die Flächen, welche Gegenstand des Tausches sind, aus bzw. zu dem Demanialgut übertragen.</p>	<p>Cun la delibera 107 di 05.05.2026 iel uni desdemanialisà respetivamenter demanialisà l raion oget dl barat.</p>
<p>In conformità al piano urbanistico vigente, le aree di 23 m<sup>2</sup> oggetto della permuta sono classificate come "zona mista", secondo quanto attestato dal certificato di destinazione urbanistica (CDU) dell'17.04.2026 (prot. n. 13477).</p>	<p>Gemäß geltendem Bauleitplan sind die zu Tauschenden Flächen von 23 m<sup>2</sup> als „Mischgebiet“ klassifiziert, wie aus der Flächenwidmungsbescheinigung vom 17.04.2026 (Prot. Nr. 13477) hervorgeht.</p>	<p>Aldò dl plann urbanistich atuel ie i raions de 23 m<sup>2</sup> che vën baratei classifichèi coche raion mescedà aldò dl zertificat de destinazion urbanistica (CDU) dl 17.04.2026 (nr. 13477).</p>

Si prende atto e si approva la perizia giurata di data 07.04.2026 a firma dell'ing. Antonio Peretti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bolzano al n. 1820/A. Con la suddetta perizia, acquisita al protocollo comunale con il n. 13262/2026, è stato determinato il valore del terreno.

Tutte le spese inerenti al presente contratto sono ad esclusivo carico della controparte, ad eccezione delle imposte, che sarà ripartita tra le parti in proporzione ai diritti da acquisire.

Il trasferimento da parte del Comune non è soggetto ad IVA, in quanto l'operazione non è effettuata nell'esercizio d'impresa. Il comune non opera una ritenuta d'acconto sulla somma da versare ai privati, non trattandosi di una procedura d'esproprio – sarà quindi il privato a dover pagare le tasse sulla somma incassata

Considerato che si tratta di una permuta e che il valore del terreno è inferiore a 260.000 euro, l'alienazione avviene mediante trattativa privata come previsto dall'art. 23, comma 2 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, approvato con delibera del Consiglio Comunale nr. 43 del 03.12.2001.

L'avvio del procedimento è stato comunicato, ai sensi dell'art. 14, 1. comma e dell'art. 15 della legge provinciale n. 17 del 22.10.1993, ad eventuali cointeressati o controinteressati mediante avviso all'albo (prot. n. 0013469 del 17.04.2026).

In seguito all'avviso non sono pervenute osservazioni o richieste alcune.

È stata ravvisata la competenza della giunta, in quanto l'alienazione è stata approvata mediante iscrizione dell'area nell'elenco degli immobili da alienare, della delibera del Consiglio comunale n. 12 del 28.04.2026. Tale elenco degli immobili costituisce atto fondamentale del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 49, comma 3, lettera l), della legge regionale 03.05.2018, n. 2.

In merito alla servitù passiva gravante sulla p.ed. 170, come da G.N. 1098/2016, a favore della p.ed. 912/2, avente ad oggetto il diritto di costruire e mantenere una scala esterna in deroga alle distanze dal confine, si precisa che l'area interessata dalla servitù non comprende i 23 m<sup>2</sup> costituenti la neo p.ed. 1964. Pertanto, la neo p.ed. 1964 viene trasferita libera da servitù.

Il terreno può essere alienato, in quanto non vengono pregiudicati gli interessi del Comune.

Si richiama la Delibera ANAC n. 585 del 19 dicembre 2023, recante l'aggiornamento delle «Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136», ed in particolare il Paragrafo 2.8, il quale dispone l'estensione degli obblighi di tracciabilità e di richiesta del codice

Die am 07.04.2026 datierte beediete Schätzung des Ing. Antonio Peretti, eingeschrieben in der Kammer der Ingenieure der Provinz Bozen mit der Nr. 1820/A wird zur Kenntnis genommen und genehmigt. Mit genannter Schätzung, aufgenommen in das Gemeindeprotokoll mit Nr. 13262/2026, wurde der Wert des Grundstückes ermittelt.

Sämtliche mit dem vorliegenden Vertrag verbundenen Spesen gehen ausschließlich zu Lasten der Gegenpartei, mit Ausnahme der Steuern, welche von den Parteien im Verhältnis zu den zu erwerbenden Rechten aufgeteilt wird.

Die Übertragung durch die Gemeinde unterliegt nicht der Mehrwertsteuer, da der Vorgang nicht im Rahmen einer unternehmerischen Tätigkeit erfolgt. Die Gemeinde behält keinen Steuerrückbehalt auf den an Privatpersonen zu zahlenden Betrag ein, da es sich nicht um ein Enteignungsverfahren handelt – somit ist der Private verpflichtet, die Steuern auf den eigenommenen Betrag zu entrichten.

In Anbetracht der Tatsache, dass es sich um einen Tausch handelt und der Wert des Grundstücks unter 260.000 Euro liegt, erfolgt die Veräußerung im Rahmen eines privaten Vertrags gemäß Art. 23 Abs. 2 der Gemeindeverordnung zur Regelung von Verträgen, die mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 43 vom 03.12.2001 genehmigt wurde.

Die Einleitung des Verfahrens wurde eventuellen Mit- oder Gegeninteressenten mittels Bekanntmachung gemäß Art. 14, Absatz 1 und Art. 15 des Landesgesetzes Nr. 17 vom 22.10.1993 an der Amtstafel (Prot. Nr. 0013469 vom 17.04.2026) zur Kenntnis gebracht.

Nach der Bekanntmachung sind keine Einwände oder Einträge eingegangen.

Die Zuständigkeit des Gemeindeausschusses wurde festgestellt, da die Veräußerung vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 12 vom 28.04.2026 durch Eintragung im Verzeichnis der zu veräußernden und Liegenschaften genehmigt wurde. Dieses Verzeichnis stellt grundlegender Beschluss des Gemeinderates laut Artikel 49, Absatz 3, Buchstabe l) des Regionalgesetzes 03.05.2018, Nr. 2 dar.

In Bezug auf die passive Dienstbarkeit, die gemäß dem Grundbuchauszug Nr. 1098/2016 auf der G.P. 170 zugunsten der G.P. 912/2, die das Recht zum gemeinsamen Bau und zur Instandhaltung einer Außentreppe in Abweichung von den Grenzabständen zum Gegenstand hat, wird darauf hingewiesen, dass der von der Dienstbarkeit betroffene Bereich nicht die 23 m<sup>2</sup> umfasst, die die neue G.P. 1964 bilden. Daher wird die neue G.P. frei von Dienstbarkeiten übertragen.

Das Grundstück kann veräußert werden, da dadurch die vermögensrechtlichen Interessen der Gemeinde nicht beeinträchtigt werden.

Es wird auf den Beschluss ANAC Nr. 585 vom 19. Dezember 2023 verwiesen, der die Aktualisierung der „Leitlinien zur Rückverfolgbarkeit von Finanzströmen gemäß Artikel 3 des Gesetzes Nr. 136 vom 13. August 2010“ enthält, und ins-

Cun stima juredda di 07.04.2026 dl ing. Antonio Peretti, scrit it tl albo di ngenierres dla Provinzia de Bulsan al nr. 1820/A y tēuta su al protocol chemunel cun nr. 13262/2026 ie unit dat l valor al grunt. Chēsta stima juredda vēn tēuta a cunescēnza y data pro.

Duta la spēises per l cuntra che ie da mēter n cont ala pert privata, ora che la spēises de registrazion, ipotecheres y de cataster che vēn spartides su aldò di dērc da giatē;

I trasferimēnt da pert dl Chemun ne n'ie nia sotmetù ala CVN, davia che l'operazion ne ie nia realisesda tl eserzize de mpreja. L Chemun ne tēn nia zeruch la chēuta sun la soma da paiē ai privac, davia che l se trata nia de na prozedura de espropria – l sara nscila l privat a mussēi paie la chēutes sun la soma tēuta ite.

Davia che l se trata de n barat y che l valor dl grunt ie sot a 260.000 euro, vēn l'alienazion fata tres tratativa privata coche udù dant dal art. 23 paragraf 2 dl regulamēnt comunel per la disciplina di cuntra, dat pro cun delibera dl Cunsēi de Chemun nr. 43 dl 03.12.2001.

Aldò dl art. 14, coma 1 y dl art. 15 dla lege provinziela di 22.10.1993, nr. 17 ie uni fat al savēi che l prozedimēnt aministratif ie uni nviā via tres cunedida sun tofla de chemun (prot. nr. 0013469 di 17.04.2026).

Do che l ie uni fat al savei ne ie ruvedes ite deguna usservazion o rejons decontra.

L ie asegureda la cumpetēnza dla jonta cumenela davia che l'alienazion ie unida data pro scrijan ite l raion tla lista dla imubilies da alienē, tla delibera dl Cunsēi de Chemun n. 12 di 28.04.2026. Chēsta lista di imubilies ie n at fundamentel dl Cunsēi de Chemun aldò dl art. 49, paragraf 3, lētra l), dla lege raionela di 03.05.2018, n. 2.

Per chēl che reverda la servitù passiva sun la p.fr. 170, coche da G.N. 1098/2016, a bēn dla p.fr. 912/2, n con'dl dērt de frabicché y menteni na scela n ezezion ala destanzes dal cunfin, vēniel stlari che l'area tucheda dala servitù ne tol nia ite i 23 m<sup>2</sup> che fej ora la nueva p.fr. 1964. Perchēl vēn la nueva p.fr. trasferida senza servitù.

La spersa possa uni venduda ajache l ne danejea nia i interesc patrimoniei dl Chemun.

L vēn tēut ca la Deliberazion ANAC n. 585 di 19 dezēمبر 2023, n con' dl ajurnamēnt dla Guides n con' dla tracciabilitā di flusc finanziaie aldò dl articulo 3 dla lege di 13 de agost dl 2010, n. 136, y plu avisa l paragraf 2.8, che vēija dant de slargē ora la ublianzes de traciabilitā y de dumanda dl codesc CIG nce a cuntra

CIG anche ai contratti esclusi dall'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici, in particolare anche agli acquisti di immobili.

Pertanto, ai soli fini del rispetto degli obblighi di tracciabilità finanziaria ex lege 136/2010, l'Ente ha provveduto ad acquisire il codice **CIG BBD06F5CC8**.

La delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva al fine di garantire tempestivamente certezza e stabilità alle situazioni giuridiche relative ai diritti reali oggetto dell'alienazione, consentendo la rapida definizione degli assetti proprietari e l'adozione dei conseguenti adempimenti tavolari e catastali.

La proposta di deliberazione sottoposta dal servizio competente viene approvata con le seguenti integrazioni, che non incidono sul contenuto e sugli elementi essenziali della proposta:

- adattamenti linguistici e grammaticali;
- traduzioni;
- riferimenti normativi e a atti amministrativi.

besondere auf Absatz 2.8, der die Ausweitung der Nachverfolgungspflichten und der Verpflichtung zur Angabe des CIG-Codes auch auf Verträge vorsieht, die vom Anwendungsbereich des Gesetzes über öffentliche Aufträge ausgenommen sind, insbesondere auch auf den Erwerb von Immobilien.

Aus diesem Grund hat die Behörde zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Rückverfolgbarkeit von Finanzströmen gemäß Gesetz 136/2010 den **CIG-Code BBD06F5CC8** erworben.

Der Beschluss wird für sofort vollstreckbar erklärt, um zeitnah Rechtssicherheit und Stabilität in Bezug auf die dinglichen Rechte, die Gegenstand der Veräußerung sind, zu gewährleisten und so eine rasche Klärung der Eigentumsverhältnisse sowie die Durchführung der entsprechenden Eintragungen im Grundbuch und im Kataster zu ermöglichen.

Die vom zuständigen Dienst unterbreitete Beschlussvorlage wird mit folgenden Ergänzungen, die sich nicht auf den Inhalt oder auf die wesentlichen Bestandteile der Beschlussvorlage auswirken, genehmigt:

- sprachliche und grammatikalische Anpassungen;
- Übersetzungen;
- Verweise auf Gesetzesbestimmungen und auf Verwaltungsakten.

che ne toma nia ite tl ciamp de aplicazion dl Codesc di cuntrac publics, dantaldut nce ala cumpredes de imubilies.

Perchèl à l Chemun, per chèl che reverda la ublianzas de traciabltà finanziela aldò dla lege 136/2010, tèut l codesc **CIG BBD06F5CC8**.

La delibera vèn a valèi da chèsc mumènt, cun l fin de garanti per tèmp y èura segurèza y stabltà ala situaziuns giuridiches che reverda i dèrc real che reverda l'alinazion, lascian pro che l vènie defini aslune i patrons y che l vènie adotà la competènzes tl liber fondier y cataster.

La pruposta de deliberazion purteda dant dal servisc cumpetènt vèn data pro cun la mudaziuns che vèn do, che ne vana a mudé l cuntenut o i elemènc essenziel dla pruposta:

- Adatamèc de lingaz o de gramatica;
- traduzions;
- referimenc a leges y a d'autri documènc aministratifs.

#### IMPTEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO DI ENTRATA

La spesa è imputata come segue:

**L'entrata è imputata come segue:**

#### ZAHLUNGSVERPFLICHTUNG UND ZAHLUNGSFESTSTELLUNG

Die Ausgabe wird wie folgt angelastet:

**Die Einnahme wird wie folgt zugewiesen:**

#### REGISTRAZION DLA SPËISA Y DLA NTREDA

La spëisa vèn cuntabiliseda nscila:

**La ntreda vèn cuntabiliseda nscila:**

Voce Bilancio	2026	2027	2028	
E – 40400.02.020100001	60.000,00			
U – 01052.02.020100	60.000,00			
U – 01052.02.020100 -spese di registro e ipotecarie	3.500,00			
<b>TOTALE - GESAMT - NDUT</b>				<b>123.500,00 €</b>

Letto, confermato e sottoscritto

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Liet, cunfermà y sotscrit

**Sindaco - Bürgermeister - Ambolt**

Tobias Nocker

**la Segretaria comunale - die Gemeindesekretärin -**

**la Secretera de chemun**

Alessandra Insam

documento firmato digitalmente - digital signiertes Dokument – documënt firmà digitalmënter