



BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

GEGENSTAND

OGGETTO

Genehmigung eines Tauschvertrages zum Ankauf von 34 m² der B.p. 914 K.G. Feldthurns mit 96 m² der G.p. 1016/3 K. G. Feldthurns

Approvazione di un contratto di permuta per l'acquisto di 34 m² della p. ed. 914 C. C. Velturno e la vendita di 96 m² della p. f. 1016/3 C. C. Velturno

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL

UHR – ORE

12.10.202617:00

Nach Erfüllung der im 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 Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

Delueg Patrick

Bürgermeister – Sindaco

Dorfmann Christian

Gemeindereferent – Assessore

Unterfrauner Adelheid

Vize-Bürgermeisterin – Vicesindaca

Unterfrauner Hedwig

Gemeindereferent – Assessore

Waldboth Dietmar

Gemeindereferent – Assessore

abwesend entschuldigt assente giustificato	abwesend unentschuldigt assente ingiustificato	Nimmt mittels Fernzugang teil Prende parte in modalità remota
X		

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria Comunale, Signora

Niederbrunner Petra

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Frau/Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti la Signora/il Signor

Delueg Patrick

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Gegenstand: Genehmigung eines Tauschvertrages zum Ankauf von 34 m² der B.p. 914 K.G. Feldthurns mit 96 m² der G.p. 1016/3 K. G. Feldthurns

Die Gemeindesekretärin Petra Niederbrunner in Ermangelung des Verantwortlichen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten erklärt mit der digitalen Signatur des gegenständlichen Beschlusses ihr vorhergehendes positives Gutachten hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) zur Vorlage des gegenständlichen Beschlusses erteilt zu haben.

Die Gemeindesekretärin und Verantwortliche des Finanzdienstes Dr. Petra Niederbrunner erklärt mit der digitalen Signatur des Beschlusses ihr vorhergehendes positives zustimmendes Gutachten hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) zur Vorlage des gegenständlichen Beschlusses erteilt zu haben.

Der Gemeindereferent Dietmar Waldböth ist noch abwesend.

Die Gemeinde Feldthurns hat die Notwendigkeit eine neue Bushaltestelle im Bereich der B.p. 914 K.G. Feldthurns zu errichten.

Hierfür werden 34 m² der B.p. 914 K.G. Feldthurns benötigt.

Herr Gasser Alfons hat hingegen den Antrag gestellt die G.p. 1016/3 K.G. Feldthurns mit 96 m² käuflich zu erwerben.

Von der Gemeinde Feldthurns selbst wird die Fläche nicht für ihre institutionellen Zwecke benötigt.

Mit Ratsbeschluss Nr. 79 vom 15.12.2025 wurde das einheitliche Strategiedokument der Gemeinde entsprechend angepasst und der Ankauf im Tauschwege von 34 m² der B.p. 914 K.G. Feldthurns und der Verkauf von 96 m² der G.p. 1016/3 K.G. Feldthurns, grundsätzlich genehmigt und die entsprechende Zu- und Abschreibung zum bzw. vom öffentlichen Gut beschlossen.

Mit Angemessenheitserklärung Geom. Vitroler vom 12.10.2026 wurde den 34 m² der B.p. 914 K. G. Feldthurns ein Wert von 100,00 €/m² zubemessen, während der Fläche der G.p. 1016/3 K. G. Feldthurns ein Wert von 600,00 Euro/m² zubemessen wurde.

Entsprechend kann der Gemeindevorstand den Grundtausch durchführen.

In Erachtung der Notwendigkeit des Ankaufes für die Erfüllung der eigenen institutionellen Tätigkeiten im Bereich der primären Erschließung.

Weiters festgehalten, dass mit den 96 m² der G.p. 1016/3 K.G. Feldthurns keine institutionellen Aufgaben der Gemeinde erfüllt werden.

Nach Einsicht in den Teilungsplan Nr. 4782/2026 Arch. Vallazza Andreas, vidimiert am Katasteramt Klausen am 29.09.2026.

Es wird festgestellt, dass es sich bei der Grundregelung um einen Tauschvertrag handelt und den Vorkaufsrechten genüge getan wird, da es sich um Tauschverträge handelt.

Es ist daher notwendig und im öffentlichen Interesse den entsprechenden Tauschvertrag abzuschließen.

Nach Einsicht in:

- die positiven Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);

Oggetto: Approvazione di un contratto di permuta per l'acquisto di 34 m² della p. ed. 914 C. C. Velturmo e la vendita di 96 m² della p. f. 1016/3 C. C. Velturmo

La segretaria comunale Petra Niederbrunner dichiara in mancanza del responsabile in relazione alle sue competenze con la firma digitale del presente atto di avere dato il previo parere positivo in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2) relativamente alla bozza della presente delibera.

La segretaria comunale e responsabile del servizio finanziario dott.ssa Petra Niederbrunner dichiara con la firma digitale del presente atto in relazione alle sue competenze di avere espresso il previo parere positivo in ordine alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2) relativamente alla bozza della presente delibera.

L'assessore comunale Dietmar Waldböth è ancora assente.

Il Comune di Velturmo ha la necessità di realizzare una nuova fermata per l'autobus nell'ambito della p.ed. 914 C.C. Velturmo.

Per la realizzazione saranno necessarie 34 m² della p.ed. 914 C.C. Velturmo

Il Sig. Gasser Alfons invece ha fatto domanda di acquistare la p.f. 1016/3 C.C. Velturmo con 96 m².

L'area non serve allo stesso Comune di Velturmo per i suoi fini istituzionali.

Con delibera consiliare n. 79 del 15.12.2025 è stato modificato rispettivamente il documento unico di programmazione ed sono state autorizzate in via di principio l'acquisto mediante permuta di 34 m² della p.ed. 914 C. C. Velturmo e la vendita di 96 m² della p.f. 1016/3 C.C. Velturmo, ed è stata deliberata la relativa demanializzazione/ sdemanializzazione al/dal bene pubblico.

Con stima Geom. Vitroler dd. 12.10.2026 è stato determinato un valore di 100,00 Euro al metro quadro per i 34 m² della p.ed. 914 C. C. Velturmo, mentre il valore della p.f. 1016/3 C. C. Velturmo è stato determinato in 600,00 €/m².

Di conseguenza la Giunta Comunale può procedere all'esecuzione della permuta.

Considerando la necessità dell'acquisto per l'espletamento delle proprie attività istituzionali nell'ambito dell'urbanizzazione primaria.

Constatato inoltre che i 96 m² der G.p. 1016/3 C. C. Velturmo non adempiono funzioni istituzionali del Comune.

Visto il tipo di frazionamento n. 4782/2026 dell'arch. Vallazza Andreas, vidimato dall'Ufficio del Catasto di Chiusa il 29.09.2029.

Viene constatato che in questo caso si tratta di una permuta e quindi al diritto di prelazione viene dato retta.

Pertanto è necessario e nell'interesse pubblico stipulare il corrispondente contratto di permuta.

Visti:

- i pareri positivi ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2);

- den Haushaltsplan und den Arbeitsplan des laufenden Jahres;
- die Satzung dieser Gemeinde;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig, bekundet durch Handzeichen,

- 1) gemäß Teilungsplan Nr. 4782/2026 Arch. Vallazza Andreas, vidimiert am Katasteramt Klausen am 29.09.2026 wird folgender Grundtausch genehmigt:
- 2) Die Gemeinde erwirbt im Sinne eines Tausches 34 m² der B.p. 914 K. G. Feldthurns ein Wert von 100,00 €/m² vom grundbücherlichen Eigentümer Gasser Immobilien Einfache Gesellschaft Sitz Feldthurns, Steuernummer 01168870218, zum Betrag von 100,00 Euro/m² und somit 3.400,00 Euro, zuzüglich ev. geschuldeter MwSt. von 10% und somit 3.740,00.
- 3) Die Gemeinde verkauft im Sinne eines Tausches die G.p. 1016/3 K.G. Feldthurns mit 96 m² an Gasser Immobilien Einfache Gesellschaft Sitz Feldthurns, Steuernummer 01168870218, zum Betrag von 600,00 Euro/m² und somit 57.600,00 Euro.
- 4) festzuhalten, dass der Verkauf und der Ankauf im Sinne eines Tauschvertrages mit folgendem wesentlichen Inhalt zu erfolgen hat:
 - die Parteien verzichten gegenseitig auf die Eintragung der Legalhypothek;
 - sämtliche Ausgaben für Steuern, Gebühren, Honorare und Kosten des Vertrages gehen vollständig zu Lasten der Privatpartei;
- 5) der Bürgermeister wird beauftragt, den entsprechenden Vertrag, bzw. die entsprechenden notwendigen Verwaltungsakte und Verträge zu unterzeichnen,
- 6) Die entsprechende Einnahme wird wie folgt festgestellt und eingehoben und die Ausgabe wird wie folgt verpflichtet und angelastet:

- il bilancio preventivo ed il piano operativo corrente;
- lo Statuto di questo Comune;
- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2)

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano,

- 1) di approvare la seguente permuta di terreni ai sensi del tipo di frazionamento n. 4782/2026 dell'arch. Vallazza Andreas, vidimato dall'Ufficio del Catasto di Chiusa il 29.09.2029:
- 2) Il Comune acquista mediante permuta 34 m² della p.ed. 914 C. C. Velturmo dal proprietario tavolare Gasser Immobilien Einfache Gesellschaft Sitz Feldthurns, codice fiscale 01168870218 al prezzo di 100,00 Euro/m² e quindi 3.400,00 Euro più l'eventuale Iva del 10% e cioè 3.740,00 Euro.
- 3) Il Comune cede mediante permuta la p.f. 1016/3 C.C. Velturmo con 96 m² a Gasser Immobilien Einfache Gesellschaft Sitz Feldthurns, codice fiscale 01168870218, al prezzo di 600,00 Euro/m² e quindi 57.600,00 Euro.
- 4) di dare atto che la vendita e l'acquisto devono essere eseguiti previa stipulazione di un contratto di permuta con il seguente contenuto essenziale:
 - si rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale;
 - tutte le spese di contratto, gli onorari, imposte, tasse e tributi sono a carico della parte privata;
- 5) si incarica il sindaco di firmare il contratto relativo oppure rispettivamente gli atti amministrativi e i contratti necessari;
- 6) La relativa entrata viene accertata e incassata e la spesa viene impegnata ed imputata come di seguito:

Betrag importo	Kap. cap.	Art. art.	5. Ebene 5 livello	Beschreibung Deutsch	Beschreibung Italienisch	Verpflichtung	Jahr/anno
3.740,00 €	01052.02 20100	0	U.2.02.02.01.999	Grundstücke - Ankauf, Bau und Instandhaltung von unbeweglichen Gütern	Terreni - Acquisto, costruzione e manutenzione immobili	559/2026	2026
57.600,00 €	40400.02 20100		E.4.04.02.01.999	Abtretung von Grundstücken	Cessione di Terreni	164/2026	2026

Zudem

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig, bekundet durch Handzeichen

- 7) vorliegenden Beschluss im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) aus Gründen der Dringlichkeit, für unverzüglich vollstreckbar zu erklären.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung von 10 Tagen Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano

- 7) di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva per motivi di urgenza ai sensi del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2), art. 183, 4° comma.

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni 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

Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, G.v.D. Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen gelangen die Art. 126-132 des G.v.D. Nr. 104/2010 zur Anwendung.

30 giorni (art. 119 e 120 Decreto legislativo n. 140/2010), per atti riguardanti le elezioni vengono applicati gli artt. 126-132 del Decreto legislativo n. 104/2010.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

DER BÜRGERMEISTER – IL SINDACO
Delueg Patrick

DIE GEMEINDESEKRETÄRIN – LA SEGRETARIA COMUNALE
Niederbrunner Petra