

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

Nr./n.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

34**21.01.2026****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 - Entdemanialisierung von 290 m² der Gp. 3839/1 K.G. Laas im Stand laut Teilungsplan Nr. 5743/2025 und Grundtausch zwischen Gemeinde Laas (Gp. 3839/1 K.G. Laas) und der Eigenverwaltung Bürgerliche Nutzungsrechte Laas (Gp. 2633/1 und Gp. 2551 K.G. Laas)	Patrimonio - Sdemanializzazione di 290 m² della p.f. 3839/1 C.C. Lasa nello stato ai sensi del tipo di frazionamento nr.5743/2025 e permuta tra il Comune di Lasa (p.f. 3839/1 C.C. Lasa) e l'amministrazione separata BUC Lasa (p.f. 2633/1 e p.f. 2551 C.C. Lasa)

Es wird wie folgt vorausgeschickt und zur Kenntnis genommen:

Die Gemeinde Laas ist grundbücherliche Eigentümerin der G.P. 3839/1 KG Laas

Die Eigenverwaltung bürgerliche Nutzungsrechte Laas ist grundbücherliche Eigentümerin der Gp.en 2633/1 und 2551 beide gelegen in der K.G. Laas.

Die Gemeinde Laas schreibt demnächst den Abbruch der bestehenden Umkleiden und Errichtung von neuen Umkleiden samt Technik- und Nebenräumen am Sportplatz "Trai" in Laas aus. Hierzu bedarf es der Regelung des Straßenverlaufes zur Zufahrt.

Der Teilungsplan Nr. 3556/2023 ist bereits am 24.05.2025 verfallen, wurde jedoch identisch mit dem Teilungsplan Nr. 5743/2025 neu vorgelegt gemäß Stellungnahme vom 18.12.2025 des Dr. Ing. Perkmann Florian.

Aus diesem Grund möchten nun die Gemeindeverwaltung und die E.B.N.R. gemäß Teilungsplan Nr. 5743/2025 vom 23.10.2025 des Ing. Dr. Florian Perkmann vidimiert vom Katasteramt Schlanders am 23.10.2025 um 14:16 Flächen tauschen.

Die E.B.N.R. tritt an die Gemeinde insgesamt 726 m² wie folgt ab:

- 244 m² der G.P. 2633/1 welche der G.P. 2633/20 zugeschrieben werden
- 86 m² der G.P. 2633/1, welche der G.P. 3839/1 zugeschrieben werden
- 29 m² der G.P. 2551, welche der G.P. 2633/20 zugeschrieben werden
- 367 m² der G.P. 2551, welche der G.P. 3839/1 zugeschrieben werden;

Als Gegenleistung überträgt die Gemeinde an die E.B.N.R. im Tauschwege 290 m² der Gp. 3839/1 welche der Gp. 2633/1 zugeschrieben werden.

Mit Schätzung des Agronomen Andreas Wellenzohn vom 20.07.2023, hinterlegt beim Friedensgericht Schlanders am 01.08.2023, Rep. Nr. 111/23, wurde der Marktwert für die zu tauschenden Liegenschaften festgelegt und welcher einen Schätzwert von 33,50 € / m² festlegt.

Es handelt sich um einen wertgleichen Tausch da der unentgeltliche Tausch für beide Parteien Vorteile bringt, und deshalb trotz unterschiedlicher Flächen angemessen ist; die E.B.N.R. Laas erhält von der Gemeinde Laas eine Fläche von 290 m² und die Gemeinde erhält 726m² von der E.B.N.R. laut Teilungsplan Nr. 5743/2025.

Dies wird dadurch begründet, dass die Gemeinde

Viene premesso e preso a conoscenza come di seguito specificato:

Il Comune di Lasa è proprietaria fondiaria della seguente p.f.3839/1 situata nel C.C. Lasa

L'amministrazione separata di beni usi civici Lasa è proprietaria fondiaria delle pp. Ff. 2633/1 e 2551 entrambi C.C. Lasa

Il Comune di Lasa sta per appaltare i lavori per la demolizione degli spogliatoi esistenti e costruzione di nuovi spogliatoi con locali tecnica e ausiliari presso il campo sportivo "Trai" a Lasa ed è necessario a tal fine regolamentare il percorso stradale per l'accesso.

Il Tipo di frazionamento n. 3556/2023 è scaduto il 24.05.2025, è stato ripresentato con tipo di frazionamento n. 5743/2025 nella stessa versione ai sensi della dichiarazione del Ing. Dott. Perkmann Florian del 18.12.2025

Per tale motivo l'amministrazione comunale vuole ora scambiare terreni con l'A.S.B.U.C ai sensi del tipo di frazionamento n. 5743/2025 del 23/10/2025 redatto dal Ing. Dott. Florian Perkmann e vidimato dall'Ufficio Catasto di Silandro il 23.10.2025 ore 14:16.

l'A.S.B.U.C. cede al Comune 726 m² come segue:

- 244 m² della p.f. 2633/1 che vengono aggregati alla p.f. 2633/20
- 86 m² della p.f. 2633/1, che vengono aggregati alla p.f. 3839/1
- 29 m² della p.f. 2551, che vengono aggregati alla p.f. 2633/20
- 367 m² della p.f. 2551, che vengono aggregati alla p.f.3839/1;

In cambio il Comune trasferisce all'A.S.B.U.C. in via di permuta 290 m² della p.f. 3839/1, che vengono aggregati alla p.f. 2633/1

Con la stima dell'agronomo Andreas Wellenzohn del 20.07.2023, depositata presso il Tribunale di Pace di Silandro in data 01.08.2023, Rep. n. 111/23, è stato determinato il valore di mercato per gli immobili da permutare con 33,50 €/m².

Si tratta di una permuta di valore equivalente e lo scambio gratuito è vantaggioso per entrambe le parti ed è pertanto ragionevole, nonostante le differenze di superficie; l'A.S.B.U.C. riceve 290m² del Comune e il Comune riceve 726 m² dal A.S.B.U.C secondo il tipo di frazionamento n. 5743/2025.

Questa differenza viene ragionata con il fatto che il

zwar eine größere Fläche mit einem höheren Marktwert von der Fraktion bekommt, hierfür aber im Gegenzug alle zukünftigen Risiken und Kosten für die Instandhaltung der Liegenschaft übernehmen muss.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landesrat mit Schreiben vom 25.07.2024 der Autonomen Provinz Bozen- Südtirol, Abteilung 31- Landwirtschaft, Amt für bäuerliches Eigentum, das positive Gutachten für den geplanten Tausch erteilt hat.

Die Abteilung Örtliche Körperschaften Amt für Aufsicht und Beratung hat mit Schreiben vom 10.04.2025 die Gesetzmäßigkeit des Beschlusses Nr. 19/2025 der E.B.N.R. überprüft.

Die Flächenwidmungsbescheinigung Nr.6/2026 vom 20.01.2026 liegt vor.

Bei der Gp. 3839/1 K.G. Laas handelt es sich um öffentliches Gut der Gemeinde, welche vor einem Tausch zu entdemanialisieren gilt und in das frei verfügbare Verwaltungsvermögen zu überführen ist.

Daher für notwendig erachtet, die genannte Grundfläche von 290 m² der Gp. 3839/1 K.G. Laas (laut Teilungsplan Nr. 5743/2025) zu entdemanialisieren und aus dem öffentlichen Gut auszuschneiden;

nach ausführlicher Beratung und Anhören der Ausführungen;

Das Strategieprogramm und der Haushalt 2026-2028 mit dem Investitionsprogramm wurden mit den Ratsbeschlüssen Nr. 74 und 75 vom 29.12.2025 genehmigt.

Diese Flächenverschiebung ist im Strategieprogramm und im Haushalt 2024-2026 vorgesehen.

Gegenständlicher Maßnahme liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Art. 823 und folgende, insbesondere vom Art. 829, Absatz 02, des Bürgerlichen Gesetzbuches;
- 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:

34xOC+aZrfc3ymqKd6sD+cj0v6KFdJ873/sHmyDYBJ0=

buchhalterisches Gutachten- elektronischer Fingerabdruck:

Comune ottiene dalla frazione una superficie più ampia con un valore di mercato più elevato, ma in cambio deve assumersi tutti i rischi e i costi futuri per la manutenzione dell'immobile.

Viene preso atto che l'Assessore ha espresso parere positivo per l'alienazione sopracitata con lettera del 25/07/2024 della Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige, ripartizione 31- Agricoltura, Ufficio proprietà coltivatrice.

La Ripartizione Enti locali, Ufficio Vigilanza e consulenza ha con lettera del 10.04.2025 verificato la legittimità della delibera n. 19/2025 del A.S.B.U.C.

Il certificato di destinazione urbanistica n. 6/2026 del 20.01.2026 é depositato in ufficio tecnico.

In riguardo alla p.f. 3839/1 C.C. Cengles si tratta di bene pubblico del Comune di Lasa, che - prima di uno scambio - é da sdemanializzare e da incorporare al patrimonio disponibile.

quindi ritenuto necessario di sdemanializzare detta area di 290 mq della p.f. 3839/1 C.C. Lasa (secondo il tipo di frazionamento n. 5743/2025) ed escorporarla dal bene pubblico;

dopo approfondita discussione e sentite le relazioni;

Il DUP ed il bilancio 2026-2028 con il programma di investimento sono stati approvati con le delibere consiliari n. 74 e 75 del 29.12.2025.

Lo spostamento della superficie è previsto nel DUP e nel bilancio 2024-2026

Il presente provvedimento si fonda sulle seguenti fonti normative:

- dell'art. 823 e successivi, in particolare dell'art. 829, comma 02, del Codice Civile;
- 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 Lasa;

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:

34xOC+aZrfc3ymqKd6sD+cj0v6KFdJ873/sHmyDYBJ0=

parere contabile- impronta digitale:

Es wurde Einsicht genommen in folgende Planungsinstrumente:

- Einheitliches Strategiedokument (ESD) zum Haushaltsvoranschlag 2026-2028, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 74 vom 29.12.2025 und nachfolgende Änderungen.
- 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. Mit der in den Prämissen angeführten Begründung wird die Fläche von 290 m² der Gp. 3839/1 K.G. Laas (laut Teilungsplan Nr. 5743/2025 des Ing. Dr. Perkmann Florian) im Sinne des Art. 829, Absatz 02, des Bürgerlichen Gesetzbuches aus dem öffentlichen Gut ausgeschieden (entdemanialisiert) und in's frei verfügbare Verwaltungsvermögen überführt.
2. Der genannte Teilungsplan Nr. 5743 vom 23.10.2025, erarbeitet vom Techniker Ing. Dr. Perkmann Florian und vidimiert vom Katasteramt Schlanders am 23.10.2025, bildet ergänzende Beilage zu dieser Maßnahme, ohne dass derselbe materiell beigelegt wird.
3. Zur Richtigstellung des Straßenverlaufes wird der folgende Grundtausch genehmigt:
 - Die Gemeinde Laas tritt im Tauschwege 290 m² der Gp. 3839/1 K.G. Laas, welche der Gp. 2633/1 zugeschrieben werden gemäß Nr. 5743 vom 23.10.2025, an die Eigenverwaltung bürgerliche Nutzungsrechte Laas ab.
 - Die Gemeinde erwirbt im Tauschwege von der Eigenverwaltung, die mit dem Teilungsplan Nr. 5743 vom 23.10.2025 gebildeten Flächen:
 - 244 m² der G.P. 2633/1 welche der G.P. 2633/20 zugeschrieben werden
 - 86 m² der G.P. 2633/1, welche der G.P. 3839/1 zugeschrieben werden

Sono stati visti i seguenti strumenti di programmazione:

- Documento unico di Programmazione (DUP) al Bilancio di previsione 2026-2028, approvato con delibera consiliare n. 74 del 29.12.2025, e successive modifiche.
- il bilancio di previsione 2026-2028 del Comune di Lasa, 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. Con la motivazione esposta in premessa, la superficie di di 290 mq della p.f. 3839/1 C.C. Lasa (secondo il tipo di frazionamento n. 5743/2025 des Ing. Dott. Perkmann Florian) viene escorporata dal bene pubblico (sdemanializzati) ed incorporati al patrimonio disponibile, cioè ai sensi dell'art. 829, comma 02, del Codice Civile.
2. Il citato tipo di frazionamento n. 5743 del 23.10.2025, elaborato dal tecnico Ing. Dott. Perkmann Florian e vidimato dall'Ufficio Catasto di Silandro il 23.10.2025, forma allegato integrante al presente provvedimento, senza allegarlo materialmente.
3. Per correggere il percorso stradale viene approvata la seguente permuta di terreno:
 - Il Comune di Lasa cede tramite permuta 290 m² della pf. 3839/1 che vengono aggregati alla p.f. 2633/1 secondo il tipo di frazionamento n. 5743 del 23.10.2025, all'amministrazione separata di beni usi civici.
 - Il Comune di Lasa acquista tramite permuta dall' A.S.B.U.C. i seguenti terreni, formati con il tipo di frazionamento nr. 5743 del 23.10.2025:
 - 244 m² della p.f. 2633/1 che vengono aggregati alla p.f. 2633/20
 - 86 m² della p.f. 2633/1, che vengono aggregati alla p.f. 3839/1

- 29 m² der G.P. 2551, welche der G.P. 2633/20 zugeschrieben werden
- 367 m² der G.P. 2551, welche der G.P. 3839/1 zugeschrieben werden;

4. Es ist keine Ausgleichszahlung zu tätigen.
5. Die amtierende Bürgermeisterin wird mit der Unterzeichnung des formellen Tauschvertrags über Liegenschaften zu den Bedingungen dieses Beschlusses sowie zu den allgemeinen Bedingungen und Klauseln für Tauschverträge über Liegenschaften beauftragt; dessen notarielle Beurkundung erfolgt von einem Notar nach Wahl der Parteien.
6. Die Vertragsspesen, Registergebühren und Spesen für die grundbücherliche Durchführung gehen anteilmäßig zu Lasten der jeweils erwerbenden Partei. Die Verpflichtung und Liquidierung des Anteiles zu Lasten der Gemeinde erfolgt im Sinne der Vorgaben gemäß geltender Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen.
7. Die aus dieser Maßnahme erwachsende Ausgabe für den Tausch über ca. Euro 3.892,50 wurde mit Verpflichtung Nr. 596/2024 den Kap. 01111.03.29900 und 01111.02.10200 „Sonstige Dienste - Allgemeine Verwaltung“- „Registersteuer und Stempelsteuer- Allgemeine Verwaltung“ Kompetenzgebarung-angelasst.
8. 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.
9. 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.

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 Gemeindevorstand erhoben und innerhalb von 60 Tagen ab der Vollstreckbarkeit 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.).

- 29 m² della p.f. 2551, che vengono aggregati alla p.f. 2633/20
- 367 m² della p.f. 2551, che vengono aggregati alla p.f.3839/1;

4. Il pagamento di conguaglio non è dovuto.
5. La Sindaca pro tempore viene incaricata di concludere il formale contratto di permuta alle condizioni e clausole abituali per contratti del genere nonché alle condizioni, di cui alla presente deliberazione; il rogito dello stesso viene da un notaio a scelta delle parti contrattuali.
6. Le spese per il rogito notarile, diritti di registro e le spese per la volturazione tavolare sono a carico proporzionale delle parti contrattuali acquirenti. L'impegno e la liquidazione della quota a carico del Comune avviene ai sensi delle prescrizioni del vigente Regolamento comunale di contabilità.
7. La spesa derivante dal presente provvedimento per la permuta di Euro 3.892,50 veniva imputata con impegno n. 596/2024 ai cap. 01111.03.29900 e 01111.02.10200 "Altri servizi- Altri servizi generali" e "Imposta di registro e di bollo- Altri servizi generali"-gestione di competenza, il quale presenta la necessaria disponibilità.
8. 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.
9. La presente deliberazione viene comunicata, ai sensi dell'art. 183, comma 02, della vigente L.R. 03/05/2018, n. 02, ai capigruppo consiliari.

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

22.01.2026

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.
