



Beschlussniederschrift des
GEMEINDEAUSSCHUSSES

Verbale di deliberazione della
GIUNTA COMUNALE

Nr./n.

289

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

27.08.2025

UHR - ORE

07:30

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		

Ihren Beistand leistet die amtsführende Vize-Sekretärin

Assiste la Vice-Segretaria reggente

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 der Gp. 2146/11 und 2146/12 K.G. Tschengls im Stand laut Teilungsplan Nr. 4739/2024 und Grundtausch zwischen Gemeinde Laas (Gp. 2146/11 und 2146/12 K.G. Tschengls) und den Anrainer (Gp. 2355 K.G. Tschengls)	Patrimonio - Sdemanializzazione della p.f. 2146/11 e 2146/12 C.C. Cengles nello stato ai sensi del tipo di frazionamento nr. 4739/2024 e permuta tra il Comune di Lasa (p.f. 2146/11 e 2146/12 C.C. Cengles) ed i confinanti (p.f. 2355 C.C. Cengles)

Es wird wie folgt vorausgeschickt und zur Kenntnis genommen:

- Frau Asam Carmen und Herr Pöhli Thomas haben diese Verwaltung ersucht, die öffentlichen Grundparzelle Gp. 2146/11 und 2146/12 K.G. Tschengls laut Teilungsplan Nr. 4739/2024 im Bereich ihres Wohnhauses zu erwerben bzw. mit der Gp. 2355 K.G. Tschengls laut Teilungsplan Nr. 4739/2024 zu tauschen;
- Zwischen Frau Asam Carmen und Herr Pöhli Thomas und der Gemeinde Laas wurden daher Gespräche und Verhandlungen zum Zweck der Durchführung eines Grundtausches geführt;
- Der Techniker Dr. Arch. Georg Fliri hat inzwischen den erforderlichen Teilungsplan Nr. 4739/2024 vom 11.09.2024, vidimiert vom Katasteramt Schlanders am 11.09.2024, erarbeitet, welcher folgendes vorsieht:

die Gemeinde tritt an Frau Asam Carmen und Herr Pöhli Thomas insgesamt 33 m² (entsprechend der neugebildeten Gp. 2146/11 mit 14 m² und Gp. 2146/12 mit 19m² laut Teilungsplan Nr. 4739/2024) von der Gp. 2146/1 K.G. Tschengls im Tauschwege ab;

Als Gegenleistung übertragen Frau Asam Carmen und Herr Pöhli Thomas im Tauschwege an die Gemeinde Laas die neugebildete Gp. 2355 mit 33m² laut Teilungsplan Nr. 4739/2024;

Der Wert für gegenständlichen Flächentausch wird mit Euro 190,00 bzw. 70,00 je m² laut Schätzung des Dr.Arch. Georg Fliri vom 22.11.2024 festgelegt, wobei festgehalten wird, dass es sich hierbei um einen flächengleichen, aber nicht wertgleichen Tausch handelt.

Von den Vertragsparteien erfolgen mit dem Tauschvertrag somit folgende gegenseitigen Zahlungen:

- die Gemeinde Laas zahlt an Frau Asam Carmen und Herr Pöhli Thomas für den Erwerb der neugegründeten Gp. 2355 K.G. Tschengls insgesamt den Betrag von Euro 2.310,00
- Frau Asam Carmen und Herr Pöhli Thomas zahlen an die Gemeinde Laas für den Erwerb der Gp. 2146/11 und 2146/12 K.G. Tschengls insgesamt den Betrag von Euro 6.270,00

Von Frau Asam Carmen und Herr Pöhli Thomas beträgt somit die zu tätige Ausgleichszahlung an die Gemeinde Laas Euro 3.960,00;

Viene premesso e preso a conoscenza come di seguito specificato:

- la sig.ra Asam Carmen e il sig. Pöhli Thomas chiedono a questa Amministrazione di acquistare le particelle fondiarie pubbliche p.f. 2146/11 e 2146/12 C.C. Cengles secondo il tipo di frazionamento n. 4739/2024 nell'area della loro casa d'abitazione risp. di scambiare con la p.f. 2355 C.C. Cengles secondo il tipo di frazionamento n. 4739/2024;
- tra la sig.ra Asam Carmen e il sig. Pöhli Thomas ed il Comune di Lasa sono quindi stati svolti dei colloqui e delle trattative all'uopo dell'esecuzione di uno scambio di terreno;
- che il tecnico dott. arch. Georg Fliri ha intanto elaborato il necessario tipo di frazionamento n. 4739/2024 del 11.09.2024, vidimato dall'Ufficio Catasto di Silandro il 11.09.2024, il quale prevede come segue:

il Comune di Lasa cede alla sig.ra Asam Carmen e al sig. Pöhli Thomas un totale di 33 mq (corrispondente alle neo costituenti p.f. 2146/11 con 14m² e p.f. 2146/12 con 19m² secondo il tipo di frazionamento n. 4739/2024) dalla p.f. 2146/1 C.C. Cengles tramite scambio;

In cambio, la signora Asam Carmen e il signor Pöhli Thomas trasferiscono in cambio la neo costituita p.f. 2355 con 33 m² secondo il tipo di frazionamento n. 4739/2024 al Comune di Lasa;

Il valore per la presente permuta di terreno viene determinato con Euro 190,00 risp. 70,00 per mq secondo la stima del dr.arch. Georg Fliri del 22.11.2024, quindi viene affermato, che si tratta di una permuta della stessa area ma non di valore equivalente.

con il contratto di permuta le parti contrattuali provvedono ai seguenti pagamenti reciproci:

- il Comune di Lasa paga alla signora Asam Carmen e il signor Pöhli Thomas per l'acquisto della p.f. neo costituita 2355 C.C. Cengles l'importo complessivo di Euro 2.310,00
- la signora Asam Carmen e il signor Pöhli Thomas pagano al Comune di Lasa per l'acquisto della p.f. 2146/11 e 2146/12 C.C. Cengles l'importo complessivo di euro 6.270,00;

il pagamento di conguaglio della signora Asam Carmen e del signor Pöhli Thomas al Comune di Lasa corrisponde perciò ad Euro 3.960,00;

angeführt, dass die tauschgegenständlichen Liegenschaften lastenfrei übergeben werden;
Die Raiffeisenkasse Prad-Taufers, erteilt hierzu entweder ihre Zustimmung zur Freistellung aus den Hypotheken unter T.Zl. 1661/2023 und T.Zl. 1662/2023 der neugebildeten Grundparzelle 2355K.G. Tschengls im Stand laut dem Teilungsplan Nr. 4739/2024 indem sie im Vertrag mitintervenierte, oder erlässt die entsprechende Freistellungsurkunde.

Bei der Gp. 2146/1 K.G. Tschengls 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 33 m² der Gp. 2146/1 K.G. Tschengls (Gp. 2146/11 mit 14 m² und Gp. 2146/12 mit 19m² laut Teilungsplan Nr. 4739/2024) zu entdemanialisieren und aus dem öffentlichen Gut auszuschneiden;

nach ausführlicher Beratung und Anhören der Ausführungen;

Das Strategieprogramm und der Haushalt 2025-2027 mit dem Investitionsprogramm wurden mit den Ratsbeschlüssen Nr. 41 und 42 vom 30.12.2024 genehmigt.

Diese Flächenverschiebung ist im Strategieprogramm und im Haushalt 2025-2027 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:
Y/ApUISGzxAPiliSiteO1yJl/mJVbqMmCtWE1A7IIW0=
buchhalterisches Gutachten- elektronischer Fingerabdruck:

1K36OenENGyJFug4Ic5wlwY7GbZUJrSzKYm+3/HedQY=

Es wurde Einsicht genommen in folgende Planungsinstrumente:

assertato, che il passaggio di proprietà degli immobili oggetto della permuta avviene libero da aggravii, La Cassa Rurale di Prato-Tubre concede a tal fine il proprio consenso all'esonero dalle ipoteche con T.Zl 1661/2023 e T.Zl. 1662/2023 della nuova partita fondiaria 2355 C.C. Cengles secondo il tipo di frazionamento n. 4739/2024 intervenendo nel contratto, oppure rilascia il relativo atto di esonero.

In riguardo alla p.f. 2146/1 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 33 mq della p.f. 2146/1 C.C. Cengles (p.f. 2146/11 con 14m² e p.f. 2146/12 con 19m² secondo il tipo di frazionamento n. 4739/2024) ed escorporarla dal bene pubblico;

dopo approfondita discussione e sentite le relazioni;

Il DUP ed il bilancio 2025-2027 con il programma di investimento sono stati approvati con le delibere consiliari n. 41 e 42 del 30.12.2024.

Lo spostamento della superficie é previsto nel DUP e nel bilancio 2025-2027

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:

Y/ApUISGzxAPiliSiteO1yJl/mJVbqMmCtWE1A7IIW0=

parere contabile- impronta digitale:

1K36OenENGyJFug4Ic5wlwY7GbZUJrSzKYm+3/HedQY=

Sono stati visti i seguenti strumenti di programmazione:

- Einheitliches Strategiedokument (ESD) zum Haushaltsvoranschlag 2025-2027, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 41 vom 30.12.2024 und nachfolgende Änderungen.
- Haushaltsvoranschlag 2025-2027 der Gemeinde Laas, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 42 vom 30.12.2024.
- Arbeitsplan für das laufende Finanzjahr 2025, genehmigt mit Gemeindevorstandbeschluss Nr. 01 vom 08.01.2025.

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 GEMEINDEVORSTAND einstimmig und in gesetzlicher Form den

BESCHLUSS

1. Mit der in den Prämissen angeführten Begründung wird die Fläche von 33 m² der Gp. 2146/1 K.G. Tschengls (Gp. 2146/11 mit 14 m² und Gp. 2146/12 mit 19m² laut Teilungsplan Nr. 4739/2024) 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. 4739/2024 vom 11.09.2024, erarbeitet vom Techniker Dr. Arch. Georg Fliri und vidimiert vom Katasteramt Schlanders am 11.09.2024, bildet ergänzende Beilage zu dieser Maßnahme, ohne dass derselbe materiell beigelegt wird.
3. Zur Richtigstellung des Schlossweges wird der folgende Grundtausch genehmigt:
 - Die Gemeinde Laas tritt im Tauschwege die Gp. 2146/11 und 2146/12 K.G. Tschengls, gebildet mit Teilungsplan Nr. 4739/2024 vom 11.09.2024, an die Eigentümer der angrenzenden Bauparzelle, Frau Asam Carmen und Herrn Pöhli Thomas, im Wert von 6.270,00 € ab.
 - Die Gemeinde erwirbt im Tauschwege von Frau Asam Carmen und Herrn Pöhli Thomas, die mit dem Teilungsplan Nr. 4739/2024 vom 11.09.2024 gebildete Gp. 2355 K.G. Tschengls im Wert von 2.310,00 €.
4. Die zu tätige Ausgleichszahlung an die Gemeinde Laas beträgt somit Euro 3.960,00 und geht zu Lasten von Frau Asam Carmen und Herr Pöhli Thomas

- Documento unico di Programmazione (DUP) al Bilancio di previsione 2025-2027, approvato con delibera consiliare n. 41 del 30/12/2024, e successive modifiche.
- il bilancio di previsione 2025-2027 del Comune di Lasa, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 30/12/2024.
- piano operativo per l'esercizio finanziario corrente 2025, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 01 del 08/01/2025.

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 33 mq della p.f. 2146/1 C.C. Cengles (p.f. 2146/11 con 14m² e p.f. 2146/12 con 19m² secondo il tipo di frazionamento n. 4739/2024) 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. 4739/2024 del 11.09.2024, elaborato dal tecnico dott. arch. Georg Fliri e vidimato dall'Ufficio Catasto di Silandro il 11.09.2024, forma allegato integrante al presente provvedimento, senza allegarlo materialmente.
3. Per correggere la via Al Castello viene approvata la seguente permuta di terreno:
 - Il Comune di Lasa cede tramite permuta le pp.ff. 2146/11 e 2146/12 C.C. Cengles, formata con il tipo di frazionamento nr. 4739/2024 del 11.09.2024, ai proprietari della confinante particella edificabile, signora Asam Carmen e il signor Pöhli Thomas per un importo di 6.270,00 €.
 - Il Comune di Lasa acquista tramite permuta dalla signora Asam Carmen e dal signor Pöhli Thomas la p.f. 2355 C.C. Cengles, formata con il tipo di frazionamento nr. 4739/2024 del 11.09.2024 per un importo di 2.310,00 €.
4. Il pagamento di conguaglio al Comune di Lasa corrisponde perciò ad Euro 3.960,00 e sono a carico della signora Asam Carmen e del signor Pöhli Thomas.

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 1.700,00 wird dem Kap. 10052.02.010900001 „Straßenwesen - An-kauf, Bau und Instandhaltung von unbeweglichen Gütern“-Kompetenzgebarung -angelastet, welches die nötige Verfügbarkeit aufweist.
8. Die aus dieser Maßnahme erwachsende Einnahme in Höhe von Euro 3.960,00 wird auf dem Kap. 40400.01.010800 „Veräußerung unbeweglicher Güter“ (KS: Unbewegliche Vermögensgüter)-Kompetenzgebarung-verbucht..
9. 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.
10. 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.
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 1.700,00 viene imputata al cap. 10052.02.010900001 "Viabilità-Acquisto, costruzione e manutenzione immobili"-gestione di competenza, il quale presenta la necessaria disponibilità.
8. L'entrata derivante dal presente provvedimento per la permuta di Euro 3.960,00 viene imputata al cap. 40400.01.010800 "Alienazione di Beni immobili"(CdC Patrimonio immobiliare) -gestione di competenza.
9. 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.
10. La presente deliberazione viene comunicata, ai sensi dell'art. 183, comma 02, della vigente L.R. 03/05/2018, n. 02, ai capigruppo consiliari.

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 Gemeindeausschuss 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.).

AUTORITÁ 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 amtsführende Vize-Sekretärin
La Vice-Segretaria reggente:

Verena Tröger

Dr. Manuela Schöpf

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Gegenständlicher Beschluss wird am

La presente deliberazione viene pubblicata il

29.08.2025

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.
