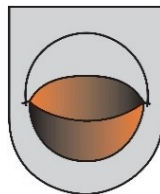




**Marktgemeinde Kaltern
an der Weinstraße**
1657 zur Marktgemeinde erhoben
Provinz Bozen



**Comune di Caldaro
sulla strada del vino**
Provincia di Bolzano

Beschlussniederschrift des Gemeindevausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

PROT. NR.

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

tw/tw

08.10.2026

17:00

Die Mitglieder des Gemeindevausschusses haben sich heute im üblichen Sitzungssaal des Rathauses zu einer Sitzung versammelt.

Anwesend bzw. abwesend sind:

I membri della Giunta comunale si sono riuniti oggi per una seduta nella solita sala delle riunioni.

Presenti risp. assenti sono:

1. PILLON Christoph	Bürgermeister	Sindaco
2. AMBACH Christian	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco
3. FLORIAN Kathrin	Gemeindereferentin	Assessora
4. LUGGIN Lukas	Gemeindereferent	Assessore
5. MORANDELL Gertraud	Gemeindereferentin	Assessora
6. VORHAUSER Stefan	Gemeindereferent	Assessore

Anwesend - Presenti	Abwesend - Assenti
X	
X	
	X
X	
X	
X	

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr

Assiste il Segretario Generale, signor

MAIR Matthias

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor

PILLON Christoph

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

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

Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

Punkt 9)

Punto 9)

**Anmietung einer Wohnung der Stiftung Caritas
Diözese Bozen-Brixen in Kaltern an der Wein-
straße für den Zeitraum 01.10.2026 bis 30.09.2027
– Abschluss eines Mietvertrages**

**Locazione di un alloggio della Fondazione
Caritas Diocesi Bolzano-Bressanone a Caldaro
sulla Strada del Vino per il periodo dal
01.10.2026 al 30.09.2027 – Stipula di un con-
tratto di locazione**

UNVERZÜGLICH VOLLZIEHBAR

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

Die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 375 vom 15.05.2026 die Leitlinien für den Dienst „Begleitetes Wohnen für Familien mit Migrationshintergrund“ genehmigt.

Der Dienst unterstützt die Integration von Familien mit Migrationshintergrund, die sich rechtmäßig im Landesgebiet aufhalten und sich in einer schwierigen Wohn- und Lebenssituation befinden.

Gemäß den genannten Leitlinien sind die Gemeinden für die Bereitstellung und Grundausstattung der Wohnungen sowie für die Formalitäten zur Überlassung der Wohnung an die Familie zuständig.

Das Land finanziert die Bereitstellung der Wohnungen durch pauschale Zuweisungen zugunsten jener Gemeinden, welche die Aufnahme einer Familie nachweisen. Die Wohnungsnebenkosten sind von dieser Finanzierung ausgeschlossen.

Die Gemeindeverwaltung hat sich darum bemüht, für die Durchführung des Dienstes eine geeignete Wohnung zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde verfügt jedoch nur über eine begrenzte Anzahl eigener Wohnungen, die derzeit bereits vollständig vermietet bzw. vergeben sind. Daher war es erforderlich, nach einer geeigneten Wohnung auf dem freien bzw. institutionellen Wohnungsmarkt zu suchen.

Die Stiftung Caritas Diözese Bozen-Brixen stellt der Gemeinde Kaltern an der Weinstraße für das genannte Projekt folgende möblierte Wohnung zur Anmietung zur Verfügung:

Wohnung in der Mendelstraße Nr. 11/A, 2. Stock, Intern 6, Einheit E6, K.G. Kaltern 621, Bp. 284, Sub 7, Blatt 49, Kategorie A/2, Bestand 2,5 Räume.

Der von der Stiftung Caritas Diözese Bozen-Brixen vorgelegte Mietvertrag soll als zeitlich befristeter Mietvertrag im Sinne von Art. 5 Abs. 1 des Gesetzes Nr. 431 vom 9. Dezember 1998 abgeschlossen werden.

Der Mietvertrag sieht folgende wesentliche Bedingungen vor:

- Mietdauer von zwölf Monaten vom 01.10.2026 bis zum 30.09.2027;
- monatlicher Mietzins in Höhe von von 450,00 Euro;
- monatliche Vorauszahlung auf die Wohnungsnebenkosten in Höhe von 100,00 Euro, vorbehaltlich der Endabrechnung;
- keine Hinterlegung einer Kaution;
- die Kosten für Stempelmarken gehen zulasten der Gemeinde;
- die Registrierung des Vertrages erfolgt durch die Vermieterin, die Gemeinde trägt den auf sie entfallenden Anteil der Registrierungskosten;
- die Gemeinde ist berechtigt, bei Vorliegen schwerwiegender Gründe unter Einhaltung einer schriftlichen Vorankündigungsfrist von mindestens 30 Tagen vorzeitig vom Vertrag zurückzutreten.

La Giunta provinciale con deliberazione n. 375 del 15.05.2026 ha approvato le linee guida del servizio “Accompagnamento abitativo per famiglie con background migratorio”.

Il servizio sostiene l'integrazione di famiglie con background migratorio regolarmente presenti sul territorio provinciale e che si trovano in una situazione di difficoltà abitativa e sociale.

Ai sensi delle citate linee guida, i Comuni sono responsabili della messa a disposizione e della dotazione di base degli alloggi nonché delle formalità per la concessione dell'alloggio alla famiglia.

La Provincia finanzia la messa a disposizione degli alloggi mediante assegnazioni forfetarie a favore dei Comuni che comprovino l'accoglienza di una famiglia. Le spese accessorie dell'alloggio sono escluse da tale finanziamento.

L'Amministrazione comunale si è adoperata per mettere a disposizione un alloggio idoneo per l'attuazione del servizio. Il Comune dispone tuttavia solo di un numero limitato di alloggi propri, che attualmente risultano già tutti locati o assegnati. Si è pertanto reso necessario ricercare un alloggio idoneo sul mercato libero ovvero presso soggetti istituzionali.

La Fondazione Caritas Diocesi Bolzano-Bressanone mette a disposizione del Comune di Caldaro sulla Strada del Vino, in locazione per il progetto in oggetto, il seguente alloggio ammobiliato:

Alloggio in via Mendola n. 11/A, piano 2, interno 6, unità E6, C.C. Caldaro 621, p.ed. 284, sub 7, foglio 49, categoria A/2, consistenza 2,5 vani.

Il contratto di locazione proposto dalla Fondazione Caritas Diocesi Bolzano-Bressanone viene stipulato quale contratto di locazione di natura transitoria ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Il contratto di locazione prevede le seguenti condizioni essenziali:

- durata della locazione di dodici mesi dal 01.10.2026 al 30.09.2027;
- canone mensile pari a euro 450,00;
- acconto mensile per le spese accessorie pari a euro 100,00, salvo conguaglio a consuntivo;
- nessun deposito cauzionale;
- le spese di bollo sono a carico del Comune;
- la registrazione del contratto è effettuata dalla locatrice; il Comune provvede al rimborso della quota di propria competenza delle relative spese di registrazione;
- il Comune può recedere anticipatamente dal contratto per gravi motivi, previo preavviso scritto di almeno 30 giorni.

Die Vermieterin ermächtigt die Gemeinde ausdrücklich, die Wohnung ganz oder teilweise ausschließlich für Maßnahmen zur Bewältigung von Wohnungsnot und zur sozialen Inklusion an Familien weiterzugeben, die von den zuständigen Diensten ausgewählt und begleitet werden.

Die Gemeinde bleibt gegenüber der Vermieterin unmittelbar für die Erfüllung sämtlicher vertraglicher Pflichten verantwortlich. Dazu gehören insbesondere die Zahlung des Mietzinses und der Nebenkosten sowie die ordnungsgemäße Verwahrung der Wohnung.

Für die vereinbarte Mietdauer von zwölf Monaten ergibt sich auf Grundlage der derzeit bekannten Beträge folgende voraussichtliche Ausgabe:

- Mietzins: 450,00 Euro × 12 Monate = 5.400,00 Euro;
- Vorauszahlungen auf die Wohnungsnebenkosten: 100,00 Euro × 12 Monate = 1.200,00 Euro;
- insgesamt somit derzeit 6.600,00 Euro;

zuzüglich der gesetzlichen Stempel- und Registrierungskosten sowie allfälliger Nachzahlungen aus der Endabrechnung der Wohnungsnebenkosten.

Die gemäß den Landesrichtlinien von der aufgenommenen Familie zu tragenden Wohnungsnebenspesen werden im später abzuschließenden Vertrag über die Nutzung bzw. Überlassung der Wohnung geregelt. Soweit diese von der Gemeinde vorgestreckt werden, werden sie der Familie weiterverrechnet.

Die Anmietung der Wohnung ist für die Durchführung des Dienstes „Begleitetes Wohnen für Familien mit Migrationshintergrund“ erforderlich. Die Bereitstellung geeigneten Wohnraums ist Voraussetzung für die Umsetzung des Projektes und liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Die konkrete Überlassung der Wohnung an die später aufzunehmende Familie sowie der entsprechende Aufnahmevertrag und die vertragliche Regelung der Nutzung der Wohnung bilden Gegenstand eigener Verwaltungsmaßnahmen.

Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) für unverzüglich vollziehbar erklärt, damit der Mietvertrag umgehend abgeschlossen und die Wohnung für den vorgesehenen Zweck zur Verfügung gestellt werden kann.

Der Haushaltsvollzugsplan für die Jahre 2026 – 2028 wurde mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 1 vom 08.01.2026 genehmigt.

Es wird Einsicht genommen in die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 81 vom 19.12.2016 und abgeändert mit Ratsbeschluss Nr. 57 vom 18.09.2017.

La locatrice autorizza espressamente il Comune a sublocare, in tutto o in parte, l'unità immobiliare esclusivamente per interventi di emergenza abitativa e di inclusione sociale in favore di nuclei familiari selezionati e assistiti dai servizi competenti.

Il Comune rimane unico e diretto responsabile nei confronti della locatrice per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, in particolare per il pagamento del canone e degli oneri accessori nonché per la custodia dell'immobile.

Per la durata contrattuale di dodici mesi, sulla base degli importi attualmente noti, risulta la seguente spesa presunta:

- canone di locazione: euro 450,00 × 12 mesi = euro 5.400,00;
- acconti per spese accessorie: euro 100,00 × 12 mesi = euro 1.200,00;
- complessivamente quindi, allo stato attuale, euro 6.600,00;

oltre alle spese di bollo e registrazione previste dalla legge nonché ad eventuali conguagli delle spese accessorie.

Le spese accessorie dell'alloggio poste a carico della famiglia dalle linee guida provinciali saranno disciplinate nel successivo contratto relativo all'utilizzo o alla concessione dell'alloggio. Le spese anticipate dal Comune e imputabili alla famiglia verranno riaddebitate alla stessa.

La locazione dell'alloggio è necessaria per l'attuazione del servizio "Accompagnamento abitativo per famiglie con background migratorio". La disponibilità di un alloggio idoneo costituisce presupposto per la realizzazione del progetto e risponde all'interesse pubblico del Comune.

La concreta concessione dell'alloggio alla famiglia da accogliere successivamente, il relativo patto di accoglienza nonché la disciplina contrattuale dell'utilizzo dell'alloggio formeranno oggetto di separati provvedimenti amministrativi.

La presente delibera viene dichiarata quale immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2), al fine di poter procedere immediatamente alla stipula del contratto e alla messa a disposizione dell'alloggio per la finalità prevista.

Il piano esecutivo di gestione per gli esercizi 2026 – 2028 è stato approvato con delibera della Giunta comunale n. 1 dd. 08/01/2026.

Presa visione del regolamento comunale sulla contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 81 del 19/12/2016 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 18/09/2017.

Es wird Einsicht genommen in die als wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses beigefügten positiven Gutachten mit dem Fingerabdruck *IWqPuhzSWM3uF6TuRi5dTffwLDfzGn3001IBFAoRYa4=* und *rORwdZgaKZYVy5hSNbm+OTwXzSqLRN67rka+o30p04o=* im Sinne des Art. 185 und des Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, abgegeben vom zuständigen Beamten oder Beamtin am 07.10.2026 und am 07.10.2026 hinsichtlich der technischen Ordnungsmäßigkeit und buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit dieser Beschlussvorlage.

Nach Einsichtnahme auch in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 3. Mai 2018 sowie in die geltende Satzung dieser Gemeinde

fasst der GEMEINDEAUSSCHUSS
mit Stimmeneinhelligkeit
folgenden B E S C H L U S S:

1. Die Anmietung der möblierten Wohnung der Stiftung Caritas Diözese Bozen-Brixen in Kaltern an der Weinstraße, Mendelstraße Nr. 11/A, 2. Stock, Intern 6, Einheit E6, Bp. 284, Sub 7, K.G. Kaltern für die Durchführung des Dienstes „Begleitetes Wohnen für Familien mit Migrationshintergrund“ zu genehmigen und den Abschluss des Mietvertrages zu den in den Prämissen angeführten wesentlichen Bedingungen zu beschließen.

2. Festzuhalten, dass der Mietvertrag eine Dauer von zwölf Monaten vom 01.10.2026 bis zum 30.09.2027 hat und der monatliche Mietzins 450,00 Euro und die monatliche Vorauszahlung auf die Wohnungsnebenkosten 100,00 Euro beträgt, vorbehaltlich der Endabrechnung.

3. Den Bürgermeister bzw. den Vize-Bürgermeister zu ermächtigen, den Mietvertrag mit der Stiftung Caritas Diözese Bozen-Brixen zu unterzeichnen.

4. Festzuhalten, dass die Gemeinde für die Bereitstellung der Wohnung im Rahmen der Gemeindefinanzierung die vorgesehene pauschale Zuweisung des Landes beantragen bzw. erhalten wird.

5. Festzuhalten, dass die gemäß den Landesrichtlinien von der aufgenommenen Familie zu tragenden Wohnungsnebenspesen im später abzuschließenden Vertrag geregelt werden und von der Gemeinde vorgestreckte, auf die Familie übertragbare Nebenspesen dieser weiterverrechnet werden.

6. Festzuhalten, dass die konkrete Überlassung der Wohnung an die später aufzunehmende Familie, der Aufnahmevertrag sowie die vertragliche Regelung der Nutzung der Wohnung Gegenstand eigener Verwaltungsmaßnahmen bilden.

7. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr.2) in getrennter Abstimmung mit Stimmeneinhelligkeit für unverzüglich vollziehbar erklärt.

Viene presa visione dei pareri favorevoli quale parte integrante alla presente delibera con impronta digitale *IWqPuhzSWM3uF6TuRi5dTffwLDfzGn3001IBFAoRYa4=* e *rORwdZgaKZYVy5hSNbm+OTwXzSqLRN67rka+o30p04o=*, per quanto riguarda la regolarità tecnica e contabile della presente proposta di delibera, espresso da parte degli impiegati o delle impiegate competenti in data 07.10.2026 e del 07.10.2026, ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2.

Viste anche le ulteriori disposizioni del codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. n. 2 del 3 maggio 2018, nonché il vigente statuto di questo Comune

la GIUNTA COMUNALE
ad unanimità di voti
D E L I B E R A quanto segue:

1. Di approvare la locazione dell'alloggio ammobiliato della Fondazione Caritas Diocesi Bolzano-Bressanone sito a Caldaro sulla Strada del Vino, via Mendola n. 11/A, piano 2, interno 6, unità E6, p.ed. 284, sub 7, C.C. Caldaro per l'attuazione del servizio "Accompagnamento abitativo per famiglie con background migratorio" e di disporre la stipula del contratto di locazione alle condizioni essenziali indicate nelle premesse.

2. Di dare atto che il contratto di locazione ha una durata di dodici mesi dal 01.10.2026 al 30.09.2027 e che il canone mensile ammonta a euro 450,00 e l'acconto mensile per le spese accessorie ammonta a euro 100,00, salvo conguaglio.

3. Di autorizzare il Sindaco ovvero il Vicesindaco a firmare il contratto di locazione con la Fondazione Caritas Diocesi Bolzano-Bressanone.

4. Di dare atto che il Comune richiederà ovvero percepirà, nell'ambito della finanza locale, l'assegnazione forfettaria prevista dalla Provincia per la messa a disposizione dell'alloggio.

5. Di dare atto che le spese accessorie dell'alloggio poste a carico della famiglia dalle linee guida provinciali saranno disciplinate nel successivo contratto e che le spese accessorie anticipate dal Comune e imputabili alla famiglia verranno riaddebitate alla stessa.

6. di dare atto che la concreta concessione dell'alloggio alla famiglia da accogliere successivamente, il patto di accoglienza nonché la disciplina contrattuale dell'utilizzo dell'alloggio formeranno oggetto di separati provvedimenti amministrativi.

7. La presente delibera ad unanimità di voti in una votazione separata viene dichiarata quale immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n.2).

8. Die Ausgaben werden gemäß nachstehender Übersicht verpflichtet:

8. Si impegna la spesa come indicato dal seguente prospetto:

Jahr Anno	Verpflichtung Impegno	Kostenstelle Centro di costo		Kapitel Capitolo		Betrag Importo
2026	1615/2026	80200	Geförd. Wohnbau/Wohnung en Alloggi/Edilizia	08021.03.20 700	Gebrauch von Gütern Dritter Utilizzo di beni di terzi	1.350,00 €
2026	1615/2026	80200	Geförd. Wohnbau/Wohnung en Alloggi/Edilizia	08021.03.20 700	Gebrauch von Gütern Dritter Utilizzo di beni di terzi	300,00 €
2027	1615/2026	80200	Geförd. Wohnbau/Wohnung en Alloggi/Edilizia	08021.03.20 700	Gebrauch von Gütern Dritter Utilizzo di beni di terzi	4.050,00 €
2027	1615/2026	80200	Geförd. Wohnbau/Wohnung en Alloggi/Edilizia	08021.03.20 700	Gebrauch von Gütern Dritter Utilizzo di beni di terzi	900,00 €

9. Eine Abschrift dieses Beschlusses im Sinne des Artikels 183, Absatz 2, des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, i.g.F., den Fraktionssprechern im Gemeinderat gleichzeitig mit der Veröffentlichung zu übermitteln.

9. Di comunicare la presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 183, comma 2, del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n.2, n.f.v.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung jeder Bürger und jede Bürgerin beim Gemeindevorstand Einwände vorbringen. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann jeder und jede Interessierte beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen.

Durante la pubblicazione di questa deliberazione ogni cittadino ed ogni cittadina può presentare opposizione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione ogni interessato ed interessata può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano.

* * * * *

* * * * *

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE



Der Generalsekretär – Il Segretario Generale

PILLON Christoph
(digital signiert – firmato tramite firma digitale)

MAIR Matthias
(digital signiert – firmato tramite firma digitale)

(Digital signiertes Dokument – Documento firmato tramite firma digitale)