



Beschlussniederschrift  
des Gemeindevausschusses

NR.  
207

Verbale di deliberazione  
della Giunta Comunale

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

30.07.2026

08:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta Comunale:

| Anwesenheitsübersicht - Quadro delle presenze: |                     |             | entschuldigt abwesend<br>assente giustificato | unentschuldigt abwesend<br>assente ingiustificato | In Fernzugang<br>in teleconferenza |
|------------------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|
| Karin JOST                                     | Bürgermeisterin     | Sindaca     |                                               |                                                   |                                    |
| Elena PARIS                                    | Vizebürgermeisterin | Vicesindaca |                                               |                                                   |                                    |
| Peter DALDOS                                   | Gemeindereferent    | Assessore   |                                               |                                                   |                                    |
| Klaus OBEXER                                   | Gemeindereferent    | Assessore   | X                                             |                                                   |                                    |
| Karin PICHLER                                  | Gemeindereferent    | Assessore   |                                               |                                                   |                                    |
| Klaus PICHLER                                  | Gemeindereferent    | Assessore   |                                               |                                                   |                                    |

Den Beistand leistet der Generalsekretär Herr

Assiste il Segretario generale Signor

Christian Caumo

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

Karin JOST

in der Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

in qualità di Sindaca ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

Abschluss eines Mietvertrages mit Elisabeth Dallemulle für die gemeindeeigene Altenwohnung - Baueinheit 3 der Bauparzelle 76 der Katastralgemeinde Laag

O G G E T T O

Stipulazione di un contratto di locazione con Elisabeth Dallemulle per l'alloggio per anziani di proprietà comunale - Subalterno 3 della particella edificiale 76 del Comune Catastale Laghetti

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Die Marktgemeinde Neumarkt ist Eigentümerin der Baueinheit 3 der Bauparzelle 76 in Grundbuchseinlage 134/II, welche im Gebäudekataster der Katastralgemeinde Laag wie folgt eingetragen ist: Blatt 8, Kategorie A/2, Klasse 1, Bestand 3 Räume, Fläche 61 Quadratmeter, Ertrag 240,15 Euro, GIS-Wert 40.345,20 Euro.

Es handelt sich um eine der Altenwohnungen im Eigentum der Marktgemeinde Neumarkt, gelegen im Albrecht-Dürer-Platz in Laag.

Die Zuweisung der Wohnung wird durch die Verordnung für die Zuweisung von gemeindeeigenen Altenwohnungen, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 59 vom 22.10.1998 und abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 51 vom 21.12.2017, geregelt.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 129 vom 14.05.2026 wurde die entsprechende Bekanntmachung genehmigt und dieselbe wurde auf der Internetseite der Gemeinde bis zum Montag, den 15.06.2026, veröffentlicht.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 154 vom 22.06.2026 wurde die provisorische Rangordnung für die Zuweisung einer gemeindeeigenen Altenwohnung in Laag beschlossen.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 178 vom 09.07.2026 wurde die endgültige Rangordnung für die Zuweisung einer gemeindeeigenen Altenwohnung in Laag beschlossen.

Mit Mitteilung vom 09.07.2026, Prot. Nr. 0022029, wurde die Zuweisung an Frau Elisabeth Dallemulle angeboten.

Frau Elisabeth Dallemulle hat die Zuweisung mit Mitteilung vom 09.07.2026, Prot. Nr. 0022100, angenommen.

Das Generalsekretariat hat den entsprechenden Vertragsentwurf ausgearbeitet.

Frau Elisabeth Dallemulle hat den Vertragsentwurf mit Mitteilung vom 26.07.2026, Prot. Nr. 0023141 vom 27.07.2026, angenommen.

## LA GIUNTA COMUNALE

Il Comune di Egna è proprietario del subalterno 3 della particella edificiale 76 in Partita Tavolare 134/II, il quale è identificato al Catasto Fabbricati del Comune Catastale Laghetti come segue: foglio 8, categoria A/2, classe 1, consistenza 3 stanze, superficie 61 metri quadrati, rendita 240,15 Euro, valore IMI 40.345,20 Euro.

Si tratta di uno degli appartamenti per anziani di proprietà del Comune di Egna, sito in piazza Albrecht Dürer a Laghetti.

L'assegnazione dell'alloggio è disciplinata dal Regolamento per l'assegnazione di alloggi per anziani di proprietà comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 22.10.1998 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 21.12.2017.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 129 del 14.05.2026 è stato approvato il relativo avviso e lo stesso è stato pubblicato sul sito del Comune fino a lunedì 15.06.2026.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 154 del 22.06.2026 è stata approvata la graduatoria provvisoria per l'assegnazione di un alloggio per anziani di proprietà comunale a Laghetti.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 178 del 09.07.2026 è stata approvata la graduatoria definitiva per l'assegnazione di un alloggio per anziani di proprietà comunale a Laghetti.

Con comunicazione del 09.07.2026, prot. n. 0022029, l'assegnazione è stata proposta alla signora Elisabeth Dallemulle.

La signora Elisabeth Dallemulle ha accettato l'assegnazione con comunicazione del 09.07.2026, prot. n. 0022100.

L'Ufficio Segreteria Generale ha elaborato la relativa bozza di contratto.

La signora Elisabeth Dallemulle ha accettato la bozza di contratto con comunicazione del 26.07.2026, prot. n. 0023141 del 27.07.2026.

Vor der Übergabe der Wohnung muss die allgemeine Reinigung derselben durch das beauftragte Unternehmen abgeschlossen sein.

Der Mietvertrag beginnt voraussichtlich am 01.10.2026.

Die jährliche Einnahme für den Mietzins für die Altenwohnung in Höhe von 4.869,24 Euro wird im Bilanzkodex 30100.03 des Haushaltsvoranschlags 2026, lautend auf „Mieten, Leihgebühren und Verpachtungen“ und darauf folgender für den jeweiligen Anteil verbucht;

Die jährliche Einnahme für die Nebenspesen in Höhe von 50,00 Euro pro Monat wird im Bilanzkodex 30500.02 des Haushaltsvoranschlags 2026, lautend auf „Einnahmen aus Rückerstattungen, Rückzahlungen und Ersetzung nicht geschuldeter oder zu viel eingenommener Beträge“ und darauf folgender für den jeweiligen Anteil verbucht;

Die Einnahme aus der Hinterlegung der Kautions- oder Vertragshinterlegungen Dritter in Höhe von 811,54 Euro pro Monat wird im Bilanzkodex 90200.04 des Haushaltsvoranschlags 2026, lautend auf „Einrichtung von Kautions- oder Vertragshinterlegungen Dritter“ verbucht;

Die Ausgabe für die zu Lasten der Gemeinde gehende Vertragsspesen in Höhe von 278,13 Euro wird im Bilanzkodex 01111.04 des Haushaltsvoranschlags 2026, lautend „Registersteuer“, angelastet;

Gesehen das fachliche Gutachten eFtVT/SO1CgR7DXXZBP/R9DNWUgR/fNX4 KbdFTjiSDQ= vom 27.07.2026;

Gesehen das buchhalterische Gutachten tWX0AMPDnjVxf2h9Nsu54jvCfvkg4cHbgL7 buecGJMA= vom 28.07.2026 ;

Gestützt auf den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

Gestützt auf die Satzung der Gemeinde;

BESCHLIESST  
EINSTIMMIG:

Prima della consegna dell'alloggio deve essere completata la pulizia generale dello stesso da parte dell'impresa incaricata.

Il contratto di locazione avrà presumibilmente decorrenza dal 01.10.2026.

L'entrata annuale per il canone di locazione per l'alloggio per anziani di presunti 4.869,24 Euro viene introitata sul codice di bilancio 30100.03 del bilancio di previsione 2026, a titolo "Fitti, noleggi e locazioni" e quello successivo per la quota di pertinenza;

L'entrata annuale per le spese accessorie nell'importo di 50,00 Euro al mese viene introitata sul codice di bilancio 30500.02 del bilancio di previsione 2026 a titolo "Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso" e quello successivo per la quota di pertinenza;

L'entrata per il deposito della cauzione nell'importo di 811,54 Euro viene accertata sul codice di bilancio 90200.04 del bilancio di previsione 2026 a titolo "Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi";

L'uscita per le spese contrattuali a carico del Comune nell'importo di 278,13 Euro viene imputata sul codice di bilancio 01111.04 del bilancio di previsione 2026 a titolo "Imposta di registro";

Visto il parere tecnico eFtVT/SO1CgR7DXXZBP/R9DNWUgR/fNX4 KbdFTjiSDQ= del 27.07.2026;

Visto il parere contabile tWX0AMPDnjVxf2h9Nsu54jvCfvkg4cHbgL7 buecGJMA= del 28.07.2026 ;

Visto il codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Visto lo statuto del Comune;

DELIBERA  
UNANIMEMENTE:

1. Die gemeindeeigene Altenwohnung in Laag - Baueinheit 3 der Bauparzelle 76 der Katastralgemeinde Laag - an Frau Elisabeth Dallemulle, geboren in Bozen (BZ) am 17.08.1958, wohnhaft in 39044 Neumarkt/Laag (BZ), Reichstraße 22, Steuernummer DLLLBT58M57A952O, zuzuweisen;
2. Aus den in den Prämissen angeführten Gründen, ein Mietvertrag mit Frau Elisabeth Dallemulle, zu folgenden grundsätzlichen Bedingungen abzuschließen:
  - Dauer: 6 Jahren, mit Möglichkeit der Verlängerung um die gleiche Dauer durch Beschluss des Gemeindeausschusses;
  - Die Wohnung wird ausschließlich zur Wohnnutzung durch den Mieter vermietet, wobei jede andere Nutzung ausdrücklich untersagt ist;
  - Der Mietzins beträgt 405,77 Euro pro Monat. Der Mietzins wird jährlich auf Antrag des Vermieters in Höhe von 75 % der vom ISTAT festgestellten Veränderung des Verbraucherpreisindex für Arbeiter- und Angestelltenhaushalte (FOI) aktualisiert, bezogen auf den Monat vor dem Beginn des Vertrages;
  - Zur Sicherung der sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen hinterlegt der Mieter eine Kautions in Höhe von zwei monatliche Mietzinse;
  - Alle Nebenspesen gehen zu Lasten des Mieters. Der Mieter muss eigene Verträge für die Strom- und Gasversorgung abschließen und die Kosten für den Wasserverbrauch sowie die Müllabfuhr selbst tragen. Darüber hinaus hat der Mieter der Gemeinde einen monatlichen Beitrag in Höhe von 50,00 Euro für die Gemeinschaftsausgaben der Wohnanlage (Strom für Aufzug und Treppenhausbeleuchtung) zu entrichten. Die Abrechnung erfolgt jährlich;
  - Die eventuelle außerordentliche Instandhaltungsarbeiten der Wohnung sind zu Lasten der Gemeinde;
1. Di assegnare l'alloggio per anziani di proprietà comunale a Laghetti - subalterno 3 della particella edificiale 76 del Comune Catastale Laghetti - alla signora Elisabeth Dallemulle, nata a Bolzano (BZ) il 17.08.1958, residente a 39044 Egna/Laghetti (BZ), via Nazionale 22, codice fiscale DLLLBT58M57A952O;
2. Di stipulare, per i motivi citati in premessa, un contratto di locazione con la signora Elisabeth Dallemulle, alle seguenti condizioni principali:
  - Durata: 6 anni, possibilità di proroga per la stessa durata tramite deliberazione della Giunta comunale;
  - L'alloggio viene concesso in locazione al solo uso di abitazione dell'assegnatario/a, con l'espresso divieto di ogni altra diversa destinazione;
  - Il canone di locazione ammonta a 405,77 Euro al mese. Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), riferita al mese precedente quello di decorrenza del contratto;
  - A garanzia degli obblighi derivanti dal contratto, il conduttore costituisce un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione;
  - Tutte le spese accessorie sono a carico del conduttore. Il conduttore deve stipulare i propri contratti di fornitura di energia elettrica e gas e sostenere le proprie spese per il consumo d'acqua e per l'asporto dei rifiuti. Inoltre, il comodatario deve pagare al Comune una quota mensile nell'importo di 50,00 Euro per le spese condominiali per le parti comuni (energia elettrica per ascensore e giroscala). Il conguaglio viene effettuato annualmente;
  - Gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria dell'alloggio sono a carico del Comune;

- Der Mieter stimmt der Durchführung etwaiger künftiger Instandhaltungs- bzw. Renovierungsarbeiten zu;
  - Alle Kosten, Steuern und Gebühren, die mit dem Abschluss des Vertrages verbunden sind, gehen zu Lasten des Mieters, mit Ausnahme der Registergebühr, die zu gleichen Teilen von beiden Vertragsparteien getragen wird;
3. Den entsprechenden Vertragsentwurf zu genehmigen;
  4. Die Frau Bürgermeisterin zu ermächtigen, den Vertrag in der von der Verordnung über die Regelung der Verträge vorgesehenen Form zu unterzeichnen und dabei eventuelle, für den Abschluss des Vertrages nötige Anpassungen, vorzunehmen;
  5. Die Einnahme für den Mietzins im Betrag von 4.869,24 Euro im Bilanzkodex 30100.03 des Haushaltsvoranschlages 2026, lautend auf „Mieten, Leihgebühren und Verpachtungen“, und darauf folgender für den jeweiligen Anteil, einzunehmen;
  6. Die Einnahme für die Nebenspesen im Betrag von 50,00 Euro pro Monat im Bilanzkodex 30500.02 des Haushaltsvoranschlages 2026, lautend auf „Einnahmen aus Rückerstattungen, Rückzahlungen und Ersetzung nicht geschuldeter oder zu viel eingenommener Beträge“, einzunehmen;
  7. Die Einnahme aus der Hinterlegung der Kaution in Höhe von 811,54 Euro pro Monat wird im Bilanzkodex 90200.04 des Haushaltsvoranschlages 2026, lautend auf „Einrichtung von Kautions- oder Vertragshinterlegungen Dritter“, zu verbuchen;
  8. Die Ausgabe für die zu Lasten der Gemeinde gehende Vertragsspesen im Betrag von 278,13 Euro im Bilanzkodex 01111.04 des Haushaltsvoranschlages 2026, lautend „Registersteuer“, anzulasten;
- Il conduttore acconsente all'esecuzione di eventuali futuri lavori di manutenzione/ristrutturazione;
  - Tutte le spese, imposte e diritti inerenti alla stipulazione del contratto sono a carico del conduttore, ad eccezione dell'imposta di registro, che sarà sostenuta in parti uguali da entrambe le parti contraenti;
3. Di approvare la relativa bozza di contratto;
  4. Di autorizzare la Sindaca alla sottoscrizione del contratto nella forma prevista dal Regolamento comunale per la disciplina dei contratti e ad apportare gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari alla sua stipulazione;
  5. Di introitare l'entrata per il canone di locazione nell'importo di 4.869,24 Euro sul codice di bilancio 30100.03 del bilancio di previsione 2026 a titolo "Fitti, noleggi e locazioni" e quello successivo per la quota di pertinenza;
  6. Di introitare l'entrata per le spese accessorie nell'importo di 50,00 Euro al mese sul codice di bilancio 30500.02 del bilancio di previsione 2026 a titolo "Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso";
  7. Di accertare l'entrata per il deposito della cauzione nell'importo di 811,54 Euro sul codice di bilancio 90200.04 del bilancio di previsione 2026 a titolo "Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi";
  8. Di imputare l'uscita per le spese contrattuali a carico del Comune nell'importo di 278,13 Euro sul codice di bilancio 01111.04 del bilancio di previsione 2026 a titolo "Imposta di registro";

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben. Ferner kann jeder Interessierte gemäß Artikel 41, Absatz 2, des Gesetzesvertretenden Dekretes vom 2. Juli 2010, Nr. 104 innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen. Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Artikel 120, Absatz 5, des Gesetzesvertretenden Dekretes vom 2. Juli 2010, Nr. 104 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

\* \* \* \* \*

Contro il presente provvedimento amministrativo ogni cittadino ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e successive modifiche può presentare opposizione alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso. Inoltre ogni interessato ai sensi dell'articolo 41, comma 2, del Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 può presentare ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione. Se il provvedimento amministrativo riguarda procedure di affidamento relative a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'articolo 120, comma 5, Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

\* \* \* \* \*

Gelesen, genehmigt und gefertigt. - Letto, confermato e sottoscritto.

Die Vorsitzende - La Presidente

Der Generalsekretär - Il Segretario generale

Karin JOST

Christian Caumo

Digital signiertes Dokument

Documento firmato digitalmente

---