Urschrift - Originale

MARKTGEMEINDE MALS
Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI MALLES VENOSTA
Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

Beschluss des Gemeindeausschusses — Nr. 582 — Delibera della Giunta comunale

Sitzung vom - Seduta del: **10.11.2026**

Uhr - Ore: **14:00**

Im Sinne des geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol wurden für heute, im Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Ai sensi del vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige sono stati convocati per oggi, nella sala delle riunioni, i membri di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			abwesend entsch. assente giustificato	abwesend unentsch. assente ingiustif.	mittels Fernzugang in modalità remota
Josef THURNER	Bürgermeister	Sindaco			
Marion JANUTH	Vizebürgermeisterin	Vicesindaca			
Marion GRASS	Gemeindereferentin	Assessore	X		
Simon LAGANDA	Gemeindereferent	Assessore			
Tobias Josef PEER	Gemeindereferent	Assessore			
Klaus TELSER	Gemeindereferent	Assessore			

Beistand leistet die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

Dr. Monika Platzgummer Spiess

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Josef Thurner

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D :

Vermögen - Abschluss eines Mietvertrages für die Wohnung in der Feuerwehrhalle in Schleis - Patscheider Sonja

O G G E T T O :

Patrimonio - Stipula di un contratto di locazione per l'appartamento nell'edificio dei vigili del fuoco di Clusio - Patscheider Sonja

Die Gemeinde Mals ist Eigentümerin verschiedener Wohnungen. Soweit diese nicht für eigene institutionelle Zwecke benötigt werden, werden sie vermietet.

Mit Beschluss Nr. 301 vom 26.05.2026 hat der Gemeindeausschuss die Zugangskriterien für die Vermietung von gemeindeeigenen Wohnungen festgelegt. Demnach werden für die Vermietung die Kriterien angewandt, die auch für die Zuweisung von gefördertem Bauland gelten. Die Vermietung erfolgt auf der Grundlage einer öffentlichen Bekanntmachung, aufgrund welcher Interessierte innerhalb der festgelegten Frist ein entsprechendes Gesuch einreichen können. Die auf Grundlage der eingereichten Gesuche erstellte Rangordnung bildet die Grundlage für die Zuweisung einer gemeindeeigenen Wohnung zur Miete.

Die Wohnung in der Feuerwehrhalle in Schleis steht derzeit leer und soll vermietet werden. Mit Bekanntmachung vom 08.06.2026 (ID E600781883) wurde hierfür der 30.06.2026 als Einreichtermin für die Gesuche festgelegt. Mit Beschluss Nr. 357 vom 23.06.2026 wurde die Einreichfrist verlängert.

Mit Beschluss Nr. 542 vom 27.10.2026 hat der Gemeindeausschuss die genannte Bekanntmachung für ergebnislos erklärt und beschlossen, dass bis Jahresende laufend Gesuche für die Zuweisung der Wohnung eingereicht werden können.

Mit Gesuch vom 28.10.2026 (Prot. Nr. 0023883) hat Frau Patscheider Sonja um Zuweisung der Wohnung in der Feuerwehrhalle in Schleis zur Miete angesucht.

Nach Überprüfung des Gesuchs wird festgestellt, dass die Gesuchstellerin die Voraussetzungen für die Zuweisung erfüllt. Das Gesuch kann somit angenommen werden. Da für die betreffende Wohnung bislang keine weiteren Gesuche eingereicht wurden, kann von der Erstellung einer Rangordnung abgesehen und die Wohnung unmittelbar der Gesuchstellerin zur Miete zugewiesen werden.

Der Mietzins entspricht dem Landesmietzins, wobei eine Ermäßigung von mindestens 5% und höchstens 25% vorgesehen ist. Aus den dem Gesuch beiliegenden EEVE-Erklärungen für die Jahre 2024 und 2025 geht die Einkommensstufe der Gesuchstellerin gemäß Art. 12 des D.L.H. Nr. 42/1999 hervor. Der Gemeindeausschuss gewährt auf dieser Grundlage eine Ermäßigung von 25% auf den Landesmietzins. Der von der Gesuchstellerin zu entrichtende monatliche Mietzins wird somit auf 742,32 Euro festgelegt.

Der vorliegende Mietvertragsentwurf, bestehend aus 14 Artikeln, wird geprüft und kann genehmigt werden.

Il Comune di Malles Venosta è proprietario di diversi appartamenti. Qualora gli stessi non siano necessari per le proprie finalità istituzionali, vengono concessi in locazione.

Con deliberazione n. 301 del 26.05.2026, la Giunta comunale ha stabilito i criteri di accesso per la locazione degli appartamenti di proprietà comunale. In base a quanto previsto, per la locazione vengono applicati i criteri previsti per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata. La locazione avviene sulla base di un avviso pubblico, in seguito al quale gli interessati possono presentare apposita domanda entro il termine stabilito. La graduatoria elaborata sulla base delle domande presentate costituisce il presupposto per l'assegnazione in locazione di un appartamento di proprietà comunale.

L'appartamento situato nell'edificio dei vigili del fuoco di Clusio risulta attualmente libero e si intende procedere alla sua locazione. Con avviso dell'08.06.2026 (ID E600781883), è stato fissato al 30.06.2026 il termine per la presentazione delle domande. Con deliberazione n. 357 del 23.06.2026 il termine è stato prorogato.

Con deliberazione n. 542 del 27.10.2026, la Giunta comunale ha dichiarato deserto il suddetto avviso e ha stabilito che, fino alla fine dell'anno, le domande per l'assegnazione in locazione dell'appartamento possano essere presentate in qualsiasi momento.

Con domanda del 28.10.2026 (prot. n. 0023883), la sig.ra Patscheider Sonja ha richiesto l'assegnazione in locazione dell'appartamento situato nell'edificio dei vigili del fuoco di Clusio.

A seguito dell'esame della domanda, si constata che la richiedente è in possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione. La domanda può pertanto essere accolta. Considerato che, per l'appartamento in questione, non sono state finora presentate ulteriori domande, si può prescindere dalla formazione di una graduatoria e procedere all'assegnazione diretta dell'appartamento in locazione alla richiedente.

Il canone di locazione corrisponde al canone provinciale, sul quale è prevista una riduzione di almeno il 5% e di massimo 25%. Dalle dichiarazioni unificate di reddito e patrimonio (DURP) allegate, relative agli anni 2024 e 2025, risulta la fascia di reddito ai sensi dell'art. 12 del D.P.P. n. 42/1999 della richiedente. Su questa base, la Giunta comunale concede una riduzione del 25 % sul canone provinciale. Il canone mensile a carico della richiedente viene quindi stabilito in 742,32 euro.

La bozza del contratto di locazione, composto da 14 articoli, viene esaminata e può essere approvata.

Es wird Einsicht genommen in die mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 17 vom 30.04.2026 genehmigte Gemeindeverordnung über die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau.

Das einheitliche Strategiedokument (ESD) und der Haushaltsvoranschlag 2026–2028 mit dem Investitionsprogramm wurden mit den Ratsbeschlüssen Nr. 55 und 56 vom 18.12.2025 genehmigt.
Der Haushaltsvollzugsplan wurde mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 1 vom 13.01.2026 genehmigt.

Die zuständigen Beamten haben die Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, mit folgenden digitalen Fingerabdrücken abgegeben:

fachliches Gutachten:

BqnnmSfJ3URKK78l62TN6pYvWR+jSaXTx72AhJJ
9liM=

buchhalterisches Gutachten:

lP2Db0eEZRRt+jGJH4iCx/
IsFePXxJ5arcJ0cK4nvyg=

In Anwendung der Gemeindesatzung, sowie nach eingehender Diskussion und nach Einsichtnahme in den geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, sowie in den Haushaltsvoranschlag 2026-2028

b e s c h l i e ß t

der GEMEINDEAUSSCHUSS
einstimmig in gesetzlicher Form:

1. Es wird festgestellt, dass die Antragstellerin Patscheider Sonja die mit Ausschussbeschluss Nr. 301 vom 26.05.2026 festgelegten Kriterien für die Zuweisung einer Gemeindewohnung erfüllt.

2. Die gemeindeeigene Wohnung im Gebäude der Feuerwehrhalle in Schleis wird an Frau Patscheider Sonja, [redacted] in [redacted] Steuernummer [redacted] für den Zeitraum vom 01.12.2026 bis 30.11.2030 vermietet.

3. Die Wohnung ist im Gebäudekataster wie folgt erfasst: Bp. 164, K.G. Schleis, Baueinheit 2, Blatt 12, Kategorie A/2, Bestand 6,5 Räume, Fläche 145 m², Katastereintragung Nr. 123.001.1993 vom 05.03.1993, Ersterfassung am 13.11.1997.

4. Der monatlich zu entrichtende Mietzins wird auf 742,32 Euro festgelegt und unterliegt der jährlichen ASTAT-Anpassung im Ausmaß von

Si prende visione del Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 30.04.2026.

Il Documento unico di programmazione (DUP) ed il bilancio di previsione 2026–2028 con il programma degli investimenti sono stati approvati con le delibere consiliari n. 55 e 56 del 18.12.2025.
Il Piano esecutivo di gestione è stato approvato con delibera della Giunta comunale n. 1 del 13.01.2026.

I funzionari competenti hanno rilasciato i pareri 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, con le seguenti impronte digitali:

parere tecnico:

BqnnmSfJ3URKK78l62TN6pYvWR+jSaXTx72AhJJ
9liM=

parere contabile:

lP2Db0eEZRRt+jGJH4iCx/
IsFePXxJ5arcJ0cK4nvyg=

In applicazione dello statuto comunale e dopo ampia discussione e visto il vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2, nonché il bilancio di previsione 2026-2028

la GIUNTA COMUNALE
all'unanimità di voti espressi legalmente

d e l i b e r a :

1. Si constata che la richiedente Patscheider Sonja soddisfa i criteri per l'assegnazione di un appartamento comunale stabiliti con deliberazione della Giunta comunale n. 301 del 26.05.2026.

2. L'appartamento di proprietà comunale situato nell'edificio dei vigili del fuoco di Clusio viene concesso in locazione alla sig.ra Patscheider Sonja, [redacted] per il periodo dal 01.12.2026 al 30.11.2030.

3. L'appartamento risulta censito al catasto fabbricati come segue: p.ed. 164, C.C. Clusio, subalterno 2, foglio 12, categoria A/2, consistenza 6,5 vani, superficie 145 m², iscrizione catastale n. 123.001.1993 del 05.03.1993, in atti dal 13.11.1997.

4. Il canone di locazione mensile viene stabilito in 742,32 euro ed è soggetto all'aggiornamento annuale in base alla variazione dell'indice

100%.
Die gewährte Mietzinsermäßigung von 25% auf den Landesmietzins erfolgt auf Grundlage der vorliegenden EEVE-Erklärungen für die Jahre 2024 und 2025. Sobald aktuellere EEVE-Erklärungen vorliegen, wird die Einkommensstufe der Mieterin erneut überprüft und die Ermäßigung gegebenenfalls entsprechend angepasst. Die Mieterin ist zu diesem Zweck verpflichtet, der Gemeinde jährlich innerhalb 31. August die jeweils aktuelle EEVE-Erklärung vorzulegen.

5. Bei Unterzeichnung des Mietvertrages ist eine Kaution in Höhe von zwei Monatsmieten zu hinterlegen. Diese wird auf Kap. Kennz. 90200.04.040100 festgestellt und in gleicher Höhe auf Kap. Kennz. 99017.02.040200 verpflichtet.

6. Der Mietvertragsentwurf wird als wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses genehmigt, auch wenn er diesem nicht materiell beigelegt wird. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Mietvertrag mit Frau Patscheider Sonja abzuschließen.

7. Die Einnahmen aus diesem Beschluss werden auf Kap. Kennz. 30100.03.030200 des jeweiligen Haushaltsvoranschlages festgestellt.

8. Vorliegender Beschluss wird mit demselben Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollziehbar erklärt.

RECHTSMITTELBELEHRUNG
Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichts Rekurs eingelegt werden.

ASTAT nella misura del 100%. La riduzione del 25% sul canone provinciale viene concessa sulla base delle dichiarazioni DURP presentate per gli anni 2024 e 2025. Non appena saranno disponibili dichiarazioni DURP aggiornate, la fascia di reddito della conduttrice verrà nuovamente verificata e la riduzione del canone verrà eventualmente adeguata di conseguenza. A tal fine, la conduttrice è tenuta a presentare annualmente al Comune, entro il 31 agosto, la relativa dichiarazione DURP aggiornata.

5. Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione. Tale importo viene accertato sul cap. cod. 90200.04.040100 e per lo stesso importo impegnato al capitolo n. 99017.02.040200.

6. La bozza del contratto di locazione viene approvata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non viene materialmente allegata alla stessa. Il Sindaco viene incaricato di stipulare il contratto di locazione con la sig.ra Patscheider Sonja.

7. Le entrate derivanti dalla presente delibera vengono accertate sul cap. cod. 30100.03.030200 del relativo bilancio di previsione.

8. La presente delibera viene dichiarata, immediatamente eseguibile con lo stesso esito di votazione.

AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE
Contro la presente deliberazione può essere presentato opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso alla Sezione autonoma di Bolzano del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.	Letto, confermato e sottoscritto.
Der Bürgermeister – Il Sindaco Josef Thurner	Die Generalsekretärin – La Segretaria generale Dr. Monika Platzgummer Spiess
(digital unterschrieben - firmato digitalmente)	*(digital unterschrieben - firmato digitalmente)*

Gegenständlicher Beschluss wird am **13.11.2026** für 10 aufeinanderfolgende Tage an der digitalen Amtstafel der Gemeinde Mals veröffentlicht.	La presente delibera viene pubblicata sull'albo pretorio digitale del Comune di Malles Venosta per 10 giorni consecutivi dal **13.11.2026.**

(Digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente)

Dieses Dokument wurde in Übereinstimmung mit den aktuellen Richtlinien erstellt, die technische Vorschriften und Leitlinien für die Umsetzung des Kodex für die digitale Verwaltung enthalten, und enthält einen informatischen Auszug, der mit den Daten des ursprünglichen informatischen Dokuments übereinstimmt (Art. 23-bis, Absatz 2, gesetzesvertretendes Dekret Nr. 82/2005).

Mit digitaler Signatur unterzeichnet

Il presente documento è prodotto ai sensi delle vigenti Linee guida contenenti regole tecniche e di indirizzo per l'attuazione del Codice per l’amministrazione digitale e riporta un estratto informatico conforme a dati contenuti nel documento informatico originale (Art. 23-bis, comma 2, d.lgs. n. 82/2005).

Sottoscritto con firma digitale