

**GEMEINDE RATSCHINGS**

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI RACINES

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeindevausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

SITZUNG VOM
UHR
09.09.2026

SEDUTA DEL
ORE
18:00

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.

Mitglieder/membri	Beauftragung/carica:	E.A./A.G.	U.A./A.I.
Sebastian Helfer	Bürgermeister/Sindaco		
Thomas Strickner	Vize-Bürgermeister/Vicesindaco	X	
Matthias Braunhofer	Gemeindereferent/Assessore		
Paul Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		
Sonja Ainhauser	Gemeindereferentin/Assessora		
Christian Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		

Seinen Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste la Segretaria comunale

Brigitte Preyer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Sebastian Helfer

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt 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

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Seniorenwohnungen in Kondominium Villa Pardaun - Kondominiumsspesen: Richtigstellung Beschluss Nr. 481/2026 - Genehmigung Abrechnung 2025/26 und Liquidierung Raten für Spesen 2026/2027.

Abitazioni per anziani nel condominio Villa Pratone: spese conodiminiali - rettifica delibera n 481/2026. approvazione rendiconto 2025/26 e Liquidazione rate spese 2026/2027.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt:

dass mit Ausschussbeschluss Nr. 481 vom 26.08.2026 die Abrechnung der Condominiumsspesen „Villa Pardaun“ 2025/2026 und der Kostenvoranschlag 2026/2027 genehmigt wurde;

Festgestellt, dass in der ordentlichen Vollversammlung des Condominiums Villa Pardaun der Kostenvoranschlag 2026/2027 genehmigt wurde, aber ohne die Gründung des Reservefonds. Außerdem wurde beschlossen, 1.000,00 Euro aus dem bereits bestehenden Reservefond zu verwenden, um die Betriebsjahr 2025/2026 entstandenen Kosten für das Dach zu decken.

Somit wird der Kostenveranschlag 2026/2027 korrigiert.

dass mit Schreiben der Condominiumverwaltung Studio Gjordani vom 28/08/2026, Eingangsprotokoll 15686, die neuen Ratenaufstellung dieser Verwaltung mitgeteilt wurden.

dass sich somit der Anteil an den Condominiumsspesen für das Condominium Villa Pardaun - für den Zeitraum 01.07.2026 bis 30.06.2027 auf € 1.343,39 abzüglich des Guthabens von € 350,33 für den Zeitraum 01.07.2025 bis 30.06.2026, also insgesamt auf € 993,06 beläuft;

Für zweckmäßig befunden, die neue Kostenvorschau – Condominium Villa Pardaun - für den Zeitraum 01.07.2026 bis 30.06.2027 zu genehmigen und die Zahlungen nach Raten an die Immobilienverwaltung Studio GIORDANI vorzunehmen;

Für notwendig erachtet, gegenständlichen Beschluss für unverzüglich vollstreckbar zu erklären;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Gemeinde;

Nach Einsichtnahme in die Verordnung über das Rechnungswesen;

Nach Einsichtnahme in den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018;

Nach Einsichtnahme in die im Sinne der Artikel 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 abgegebenen Gutachten:

Positives fachlich administratives Gutachten abgegeben am 07.09.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (4s5+YJqB3Qy4hwmLR5z+m+4Cqk1qRCHhEKjz7wxDLJU=)

Positives buchhalterisches Gutachten abgegeben am 09.09.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (Z+eKQS-j6Uhxv9JrJ2QRJQ0SRReVMhbSHo5A5Lq40uvsk=)

BESCHLIESST

einstimmig mittels Handerheben:

1. Die von der Immobilienverwaltung Studio GIORDANI, Sterzing, (Mwst. 92036050216), neue vorlegte Abrechnung der Condominiumsspesen für das Condominium Villa Pardaun für den Zeitraum 01.07.2025 bis 30.06.2026 zum Betrag von € 1.343,39 zur Kenntnis zu nehmen und

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che con delibera della Giunta comunale n. 481 del 26/08/2026 sono stati approvati il consuntivo delle spese condominiali “Villa Pardaun” 2025/2026 e il preventivo di spesa 2026/2027;

Preso atto che, nell’assemblea ordinaria dei condomini di “Villa Pardaun”, è stato approvato il preventivo di spesa per l’esercizio 2026/2027, senza tuttavia prevedere la costituzione del fondo di riserva. È stato inoltre deliberato di utilizzare l’importo di € 1.000,00 dal fondo di riserva già esistente, al fine di coprire le spese sostenute per il tetto durante l’esercizio 2025/2026.

Pertanto, il preventivo di spesa per l’esercizio 2026/2027 viene rettificato di conseguenza.

che con lettera dell’amministrazione condominiale Studio Gjordani del 28/08/2026, protocollata al n. 15686, è stato comunicato il nuovo piano delle rate predisposto dalla suddetta amministrazione.

che, pertanto, la quota delle spese condominiali relativa al Condominio Villa Pardaun per il periodo dal 01.07.2026 al 30.06.2027 ammonta a € 1.343,39, detratto il credito di € 350,33 relativo al periodo dal 01.07.2025 al 30.06.2026, per un importo complessivo di € 993,06;

Ritenuto opportuno approvare il nuovo preventivo spese - condominio Pratone - per il periodo 01/07/2026 al 30/06/2027 e di eseguire i necessari versamenti a rate allo studio amministrazioni immobiliari Studio GIORDANI;

Für notwendig erachtet, gegenständlichen Beschluss für unverzüglich vollstreckbar zu erklären;

Visto lo Statuto di questo Comune;

Viso il regolamento sulla contabilità

Visto il vigente bilancio di previsione dell'esercizio finanziario corrente;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03/05/2018;

Visti i pareri espressi ai sensi dell’art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03/05/2018:

parere tecnico amministrativo Positivo espresso il 07.09.2026, impronta digitale del parere (4s5+YJqB3Qy4hwmLR5z+m+4Cqk1qRCHhEKjz7wxDLJU=)

parere contabile Positivo espresso il 09.09.2026, impronta digitale del parere (Z+eKQSj6Uhxv9JrJ2QRJQ0SRReVMhbSHo5A5Lq40uvsk=)

DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. Di approvare il nuovo rendiconto delle spese condominiali calcolate - condominio Pratone - per il periodo 01/07/2026 al 30/06/2027, presentata dallo studio amministrazioni immobiliari Studio GIORDANI, Vipiteno, (P. IVA 92036050216). ammontante alla somma di € 1.343,39;

2. festzuhalten, dass ein Guthaben von € 350,33 zu verzeichnen ist.
3. Die von der Immobilienverwaltung Studio GIORDANI, Sterzing, vorlegte Kostenvorschau der Kondominiumspesen für das Kondominium Villa Pardaun für den Zeitraum 01.07.2026 bis 30.06.2027 in Höhe von insgesamt € 993,06 (berücksichtigt das Guthaben des Vorjahres) zu genehmigen,
4. und die Zahlungen nach Raten an die Immobilienverwaltung Studio GIORDANI vorzunehmen;
5. Festzuhalten, dass die Zahlungen, wie folgt, zu tätigen sind:

- 1. Rate, 31.08.2026	€ 331,93	- 1° rata, 31/08/2026	€ 331,93
- 2. Rate, 31.10.2026	€ 220,13	- 2° rata, 31/10/2026	€ 220,13
- 3. Rate, 28.02.2027	€ 441,00	- 3° rata, 28/02/2027	€ 441,00

6. Die bestehende Verpflichtung Nr. 1768/2026 um Euro 614,24 zu reduzieren:

<i>Verpflichtung Nr. N. impegno</i>	<i>Kompetenzjahr Anno di competenza</i>	<i>Kapitel Capitolo</i>	<i>Kostenstelle Centro di costo</i>	<i>Betrag Importo</i>
1678	2026	12031.03.020500	120302	993,06

7. Vorliegender Beschluss wird für unverzüglich vollstreckbar gemäß Artikel 183 Absatz 4 des Kodexes der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018 Nr. 2, erklärt.
7. La presente delibera è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03/05/2018 n. 2.

Innerhalb der Veröffentlichungspflicht kann jeder Bürger gegen sämtliche Beschlüsse beim Gemeindevorstand Einwände vorbringen gemäß Artikel 183 Absatz 5 des Kodexes der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

Entro il periodo di pubblicazione ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni ai sensi dell'articolo 183 comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03/05/2018, n. 2. Entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Sebastian Helfer

Letto, confermato e sottoscritto.

DIE SEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA
Brigitte Preyer

(in digitaler Form unterzeichnet - firmato tramite firma digitale)