



GEMEINDE RATSCHINGS

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI RACINES

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeindefausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

SITZUNG VOM
UHR
03.06.2026

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 Gemeindefausschusses 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	X	
Thomas Strickner	Vize-Bürgermeister/Vicesindaco		
Matthias Braunhofer	Gemeindereferent/Assessore		
Paul Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		
Sonja Ainhauser	Gemeindereferentin/Assessora	X	
Christian Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		

Seinen Beistand leistet die Gemeindefsekretärin

Assiste la Segretaria comunale

Brigitte Preyer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Thomas Strickner

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

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

Der Gemeindefausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

**Nebengebäude Grundschule Ridnaun -
Wohnung Bp. 252, BE 8 in KG Ridnaun -
Vermietung an Sorg S.**

**Edificio accessorio della scuola elementare di
Ridanna – appartamento p.ed. 252, sub 8 in
C.C. Ridanna – locazione alla signora Sorg S.**

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt:

Die Gemeinde Ratschings ist Eigentümerin von zwei Wohnungen im Nebengebäude der Grundschule Ridnaun.

Eine dieser Wohnungen ist seit 01.03.2026 leer und ist derzeit nicht zugewiesen.

Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt, diese Wohnung Frau Sorg S. zur Verfügung zu stellen, welche sich bereits mehrfach sei es schriftlich auch als mündlich an die Verwaltung gewandt hat (E-Mail vom 19.08.2025 Protokollnummer 0015015, vom 04.02.2026 Protokollnummer 0001809, vom 06.02.2026 Protokollnummer 000203, vom 13.02.2026 Protokollnummer 0002481, vom 18.02.2026 Protokollnummer 0002711) ohne dass hierfür die Erstellung einer Rangordnung vorgenommen wird, und zwar aufgrund der nachfolgend dargestellten besonderen und dringlichen Umstände.

Frau Sorg musste ihre bisherige Wohnung aus familiären Gründen verlassen. Die bisherigen Wohnräume werden für Betreuungs- und Pflegezwecke benötigt.

Die Gemeindeverwaltung ist über die persönliche Situation von Frau Sorg in Kenntnis. Aus Gründen des Datenschutzes können hierzu jedoch keine näheren Angaben im gegenständlichen Beschluss angeführt werden. Aufgrund der Gesamtsituation besteht ein erhöhter Bedarf an einer zeitnahen und geeigneten Wohnlösung.

Unter Berücksichtigung der dargestellten sozialen, familiären und gesundheitlichen Umstände gelangt die Gemeindeverwaltung zur Auffassung, dass ein außergewöhnlicher und unaufschiebbarer Bedarf vorliegt, der eine unmittelbare Zuweisung der Wohnung ohne vorherige Erstellung einer Rangordnung rechtfertigt, um der Antragstellerin eine geeignete und stabile Wohnsituation zu ermöglichen.

Im Gebäudekataster ist die Wohnung wie folgt eingetragen: Katastralgemeinde Ridnaun, Bp. 252, B.e. 8, Blatt 31, Kategorie A/2, Klasse 1, Bestand 2,5 Räume, Fläche 56 qm, gelegen in 39040 Ratschings, Ridnaun, Dorf Nr. 12A.

Folglich ist es nun angebracht mit Frau Sorg einen Mietvertrag abzuschließen.

Um den Vertrag zeitgerecht abschließen zu können, ist es notwendig diesen Beschluss unverzüglich vollziehbar zu erklären.

Gesehen den Entwurf des Mietvertrages;

Nach Einsichtnahme in die Bestimmungen über Mietverträge im ZGB und in den Sondergesetzen;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Gemeinde;

Nach Einsichtnahme in den laufenden Haushaltsvoranschlag;

in den Einheitstext der Regionalgesetze über die Ordnung der Gemeinden der Autonomen Region Trentino-Südtirol;

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 03.06.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (obN6LDXZwNbPjHX2iOm63wgrK1cYW+saQgj7EjjaZx0=)

Positives buchhalterisches Gutachten abgegeben am 03.06.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (Z0dtyvgPoS+61q6wSvl+KnZ5f7QhZpV7up7G2r4J21k=)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Il Comune di Racines è proprietario di due appartamenti situati nell'edificio accessorio della scuola elementare di Ridanna.

Uno di questi appartamenti è libero dal 01.03.2026 e attualmente non è assegnato.

L'Amministrazione comunale intende mettere a disposizione della signora Sorg S. il suddetto appartamento, a seguito delle ripetute richieste presentate dalla stessa sia in forma scritta che orale (e-mail del 19.08.2025 protocollo n. 0015015, del 04.02.2026 protocollo n. 0001809, del 06.02.2026 protocollo n. 000203, del 13.02.2026 protocollo n. 0002481 e del 18.02.2026 protocollo n. 0002711), senza procedere alla predisposizione di una graduatoria, in considerazione delle particolari e urgenti circostanze di seguito esposte.

La signora Sorg ha dovuto lasciare il precedente alloggio per motivi familiari. I locali abitativi precedentemente utilizzati sono ora destinati a esigenze di assistenza e cura.

L'Amministrazione comunale è a conoscenza della situazione personale della signora Sorg. Per motivi di tutela della privacy, ulteriori dettagli non possono tuttavia essere riportati nella presente deliberazione. Alla luce della situazione complessiva, emerge la necessità di una soluzione abitativa adeguata e tempestiva.

Tenuto conto delle circostanze sociali, familiari e personali sopra descritte, l'Amministrazione comunale ritiene sussistente una situazione eccezionale e urgente, tale da giustificare l'assegnazione immediata dell'alloggio senza previa formazione di una graduatoria, al fine di garantire alla richiedente una sistemazione abitativa adeguata e stabile.

L'appartamento è registrato nel Catasto edilizio urbano come segue: Comune catastale Ridanna, p.ed. 252, sub 8, foglio 31, categoria A/2, classe 1, vani 2,5, superficie 56 qm, situato a 39040 Racines, Ridanna Dorf 12A.

È ora opportuno stipulare un contratto di locazione con la signora Sorg.

Al fine di stipulare il contratto in modo tempestivo, è necessario dichiarare questa decisione immediatamente esecutiva.

Vista la bozza del contratto di locazione;

Viste le disposizioni sulle locazioni nel C.C. e nelle leggi speciali;

Visto lo Statuto di questo Comune;

Visto il bilancio di previsione vigente;

Visto il testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige;

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 03.06.2026, impronta digitale del parere (obN6LDXZwNbPjHX2iOm63wgrK1cYW+saQgj7EjjaZx0=)

parere contabile Positivo espresso il 03.06.2026, impronta digitale del parere (Z0dtyvgPoS+61q6wSvl+KnZ5f7QhZpV7up7G2r4J21k=)

BESCHLIESST

einstimmig mittels Handerheben:

1. An Frau Sorg S. die Gemeindewohnung in Ridnaun, identifiziert mit den Katasterdaten K.G. Ridnaun, Bp. 252, Baulinien 8, gelegen in Ridnaun Dorf Nr. 12 A, zu vermieten und zwar unter folgenden Bedingungen:
 - mit voraussichtlichem Beginn 01.06.2026 für die Dauer von vier (4) Jahren, verlängerbar um weitere vier (4) Jahre;
 - gegen Entrichtung einer monatlichen Miete in Höhe von € 150,00;
 - gegen Zahlung einer Mietkaution in Höhe von € 500,00;
 - mangels separaten Heizzählers, gegen Zahlung eines Pauschalbetrags für die Heizkosten in Höhe von € 100,00;
 - Strom, Wasser, Abwasser, Müll und andere Nebenspesen gehen zu Lasten des Mieters.
 - der Mietzins unterliegt der Anpassung gemäß Art. 24 des Gesetzes 392/78.
2. Zu Lasten des Mieters gehen die Vertragsspesen, Steuern und Gebühren mit Ausnahme der Registersteuer, welche gemäß Art. 8 des Gesetzes 392/1978, je zur Hälfte der Vertragsparteien sind.
3. Den Bürgermeister *pro tempore* zu ermächtigen, den Mietvertrag abzuschließen und weitere Bedingungen festzulegen.
4. Vorliegender Beschluss wird gemäß Artikel 183, Absatz 4 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2, mit getrennter Abstimmung für unverzüglich vollziehbar erklärt.
6. Die Miete monatlich im Einnahmenteil auf dem entsprechenden Kapitel des Haushaltsvoranschlags zu vereinnahmen.

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 Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. Di locare alla Sig.ra Sorg S. l'appartamento a Ridanna, identificato con i dati catastali C.C. Ridanna, p.ed. 252, subalterno 8, situato a Ridanna Dorf 12 A, alle seguenti condizioni:
 - con decorrenza presumibile dal 01/06/2026 per la durata di quattro (4) anni, prorogabile di ulteriori quattro (4) anni;
 - verso il pagamento del canone mensile di € 150,00;
 - verso il pagamento di una cauzione di € 500,00;
 - a causa della mancanza di un contatore di riscaldamento separato, il pagamento di una somma forfettaria per le spese di riscaldamento per un importo di € 100,00;
 - elettricità, acqua, fognature, rifiuti e altre spese accessorie sono a carico dell'inquilino;
 - il canone di locazione è soggetto ad adeguamento ai sensi dell'art. 24 della Legge 392/78.
2. Le spese contrattuali, le imposte e le tasse sono a carico del conduttore, ad eccezione dell'imposta di registro che, ai sensi dell'art. 8 della legge 392/1978, è a carico delle parti contraenti in misura uguale.
3. Di autorizzare il sindaco *pro tempore* a stipulare il contratto di locazione.
5. La presente delibera è dichiarata immediatamente eseguibile con votazione separata ai sensi dell'articolo 183, comma 4, del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale, n. 2 del 03/05/2018.
4. Di registrare il canone di locazione mensile sul rispettivo capitolo di entrata del bilancio di previsione.

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
Thomas Strickner

Letto, confermato e sottoscritto.

DIE SEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA
Brigitte Preyer

(in digitaler Form unterzeichnet - firmato tramite firma digitale)