



Beschlussniederschrift des
GEMEINDEAUSSCHUSSES

Verbale di deliberazione della
GIUNTA COMUNALE

Nr./n.

256

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

23.07.2025

UHR - ORE

08:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero convocati per oggi i componenti di questa Giunta comunale, nella solita sala delle riunioni.

			Anwesend - presente	Abwesend - assente	Nimmt mittels Fernzugang teil - Prende parte in modalità remota
Verena Tröger	Bürgermeisterin	Sindaca	X		
Johann Franz Thurner	Vize-Bürgermeister	Vice-Sindaco	X		
Ulrike Mayr Telser	Gemeindereferentin	Assessore	X		
Brigitte Schönthaler	Gemeindereferentin	Assessore		X	
Dietmar Spechtenhauser	Gemeindereferent	Assessore	X		
Manfred Stark	Gemeindereferent	Assessore	X		

Ihren Beistand leistet die amtsführende Vize-Sekretärin

Assiste la Vice-Segretaria reggente

Dr. Manuela Schöpf

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Verena Tröger

in der Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz.

nella qualità di Sindaca assume la presidenza.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

Gegenstand:	Oggetto:
Vermögen: Integrierung des eigenen Beschlusses Nr. 132/2025 Abschluss eines Mietvertrages mit der Bezirksgemeinschaft Vinschgau für die Vermietung von Räumlichkeiten im Josefshaus in Laas betreffend die B.p. 278, Baueinheiten 16, 17, 18 und 19 K.G. Laas, Wohnungen die als Wohngemeinschaft für Menschen mit psychischer Erkrankung zweckbestimmt sind	Patrimonio: Integrazione della propria delibera n. 132/2025 Stipula di un contratto di locazione con la Comunità Comprensoriale Val Venosta per la locazione di locali nella Casa Josefshaus a Lasa relativo alla p.ed. 278, subalterno 16, 17, 18 e 19, C.C. Lasa, appartamenti destinati a una comunità residenziale per persone affette da malattie mentali

Gemeindeausschussbeschluss Nr. 256 vom 23.07.2025

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 132 vom 04.04.2025 wurde beschlossen mit der Bezirksgemeinschaft Vinschgau einen Mietvertrag abzuschließen, mit dem die Gemeinde Laas die B.p. 278, Baueinheiten 16, 17, 18 und 19 in K.G. Laas an die Bezirksgemeinschaft Vinschgau für die Dauer von 4 (vier) Jahren mit Beginn am 01.04.2025 und Ende am 31.03.2029 zu vermieten.

Nachdem aufgrund von zeitlichen Terminverschiebungen die Verhandlungen mit dem neuen Gemeindeausschuss betreffend die Zurverfügungstellung eines Parkplatzes und das Ausstellen des Klima Haus Energieausweises erst mit 07.04.2025 erfolgte wurde der Vertrag nicht abgeschlossen.

Aus diesem Grund ist es nötig den Beginn des Mietvertrages wie folgt neu festzulegen und den genannten Beschluss zu integrieren.

Die Gemeinde Laas ist Eigentümerin der B.p. 278, Baueinheiten 16, 17, 18 und 19 in K.G. Laas.

Genannte Baueinheiten (Wohnungen) sind konventioniert und die diesbezüglichen Verpflichtungen sind laut öffentlicher Urkunde Nr. 114 vom 29.08.1989 unter der T.Zl. 2289/1989 im Grundbuch angemerkt. Konventionierte Wohnungen können u.a. auch als Wohngemeinschaften und geschützte Wohnungen vermietet werden.

Mit der Bezirksgemeinschaft Vinschgau wurden die zweckmäßigen Verhandlungen zum Abschluss des Mietvertrages geführt und positiv abgeschlossen.

Es wird Einsicht genommen in den Entwurf des Mietvertrages, der wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

Die Bürgermeisterin oder bei deren Abwesenheit die Vizebürgermeisterin soll ermächtigt werden, den Mietvertrag abzuschließen.

Gegenständlicher Maßnahme liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- die Verordnung zur Regelung der Verträge, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 59 vom 29.11.2010;
- die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 31 vom 19.09.2018 und abgeändert mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 38 vom 29.07.2020;
- die geltende Satzung der Gemeinde Laas.

Delibera della Giunta comunale n. 256 del 23.07.2025

Con delibera della Giunta Comunale n. 132 del 04.04.2025 è stato approvato di dare in locazione alla Comunità Comprensoriale Val la p.ed. 278, subalterno 16, 17, 18 e 19, C.C. Lasa, per la durata di 4 (quattro) anni con inizio dal 01.04.2025 31.03.2029.

Poiché il certificato energetico Casa Clima è stato redatto il 7 aprile 2025 e a causa di ritardi per un accordo tempistico, le trattative con la nuova Giunta per la messa a disposizione di un parcheggio non è stato stipulato il contratto di locazione.

Per questo motivo, è necessario ridefinire la decorrenza del contratto di locazione come segue e integrare la suddetta delibera.

Il Comune di Lasa è proprietario della p.ed. 278, subalterno 16, 17, 18 e 19, C.C. Lasa

Dette abitazioni sono convenzionate ai sensi dell'art. 79 della L.P. 11.08.1997, nr. 13 (ex-art. 07 della L.P. 03.01.1978, nr. 01) ed i rispettivi impegni, come dall'atto pubblico repertorio nr. 114 del 29.08.1989, risultano annotati nel Tavolare sub G.N. 2289/1989. le abitazioni convenzionate possono essere utilizzate- fra altro- anche come comunità-alloggio e alloggi protetti.

Con la Comunità Comprensoriale Val Venosta sono state svolte le opportune trattative in riguardo ad una stipula del contratto di locazione e sono state ultimate positivamente.

Visto la bozza del contratto di locazione che costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera.

La Sindaca o in caso di sua assenza la Vicesindaca dovrà essere autorizzato a stipulare il contratto di locazione.

Il presente provvedimento si fonda sulle seguenti fonti normative:

- Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 29/11/2010;
- visto il Regolamento comunale di contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 19/09/2018 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 29/07/2020;
- visto il vigente Statuto del Comune di Lasa;

Gegenständlicher Maßnahme liegen nachstehende, zustimmende Gutachten laut Art. 185 und Art. 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F. (Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol) zugrunde:

fachliches Gutachten-elektronischer Fingerabdruck:
JMn097lQj6cQ/YMx8TBz31cOC1hcrBplZHWTW2uzzJM=
buchhalterisches Gutachten- elektronischer Fingerabdruck:

nBGsPogEdzXSkvC89cWAvMel/+fjt7C5RSHb3YS6nT4=

Es wurde Einsicht genommen in folgende Planungsinstrumente:

- Einheitliches Strategiedokument (ESD) zum Haushaltsvoranschlag 2025-2027, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 41 vom 30.12.2024 und nachfolgende Änderungen.
- Haushaltsvoranschlag 2025-2027 der Gemeinde Laas, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 42 vom 30.12.2024.
- Arbeitsplan für das laufende Finanzjahr 2025, genehmigt mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 01 vom 08.01.2025.

Dies vorausgeschickt und in Kenntnis der geltenden, gesetzlichen Bestimmungen des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, fasst der GEMEINDEAUSSCHUSS einstimmig und in gesetzlicher Form den

BESCHLUSS

1. Mit der Bezirksgemeinschaft Vinschgau wird ein Mietvertrag abgeschlossen, mit dem die Gemeinde Laas die B.p. 278, Baueinheiten 16, 17, 18 und 19 in K.G. Laas an die Bezirksgemeinschaft Vinschgau vermietet, und zwar zu den Bedingungen, wie sie aus dem diesem Beschluss beiliegenden Entwurf des Mietvertrages hervorgehen.
2. Der Jahresmietzins beträgt für alle Nr. 04 Wohnungen zusammen Euro 47.441,04 und wird in 12 monatlichen Raten von je Euro 3.953,42 im voraus jeweils innerhalb 05. des Monats bezahlt.
3. Für die Vergabe in Miete der gegenständlichen, gemeindeeigenen Wohnungen werden folgende wesentlichen Bedingungen festgelegt und vereinbart:

Il presente provvedimento si fonda sui seguenti pareri preventivi favorevoli ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 della L.R. 03/05/2018, n. 02, in vigore (Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige):

parere tecnico- impronta digitale:

JMn097lQj6cQ/YMx8TBz31cOC1hcrBplZHWTW2uzzJM=

parere contabile- impronta digitale:

nBGsPogEdzXSkvC89cWAvMel/+fjt7C5RSHb3YS6nT4=

Sono stati visti i seguenti strumenti di programmazione:

- Documento unico di Programmazione (DUP) al Bilancio di previsione 2025-2027, approvato con delibera consiliare n. 41 del 30/12/2024, e successive modifiche.
- il bilancio di previsione 2025-2027 del Comune di Lasa, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 30/12/2024.
- piano operativo per l'esercizio finanziario corrente 2025, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 01 del 08/01/2025.

Premesso ciò ed in conoscenza delle vigenti disposizioni di legge del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvate con la L.R. del 03/05/2018, n. 2, la GIUNTA COMUNALE ad unanimità di voti espressi in forma di legge

DELIBERA

1. Con la Comunità Comprensoriale Val Venosta viene stipulato un contratto, con il quale il Comune di Lasa dà in locazione alla Comunità Comprensoriale la p.ed. 278, subalterno 16, 17, 18 e 19, C.C. Lasa, e cioè alle condizioni come risultanti dalla bozza del contratto di locazione, che viene allegata alla presente delibera.
2. Il canone annuo di locazione per tutte le nr. 04 abitazioni ammonta ad Euro 47.441,04 e viene pagato in 12 rate mensili di Euro 3.953,42, ciascuna, cioè in anticipo entro il 5° giorno del mese.
3. Per l'assegnazione in locazione dei presenti appartamenti proprio comunali vengono determinate e concordate le seguenti condizioni essenziali:

a) Dauer des Mietverhältnisses:

Dauer von 4 (vier) Jahren mit Beginn am 01.08.2025 und Ende am 31.07.2029. Der Vertrag verlängert sich im Sinne des Art. 03 des Gesetzes vom 27.07.1978, Nr. 392, i.g.F., für die Dauer von weiteren 04 (vier) Jahren, wenn keine der Vertragsparteien wenigstens 06 (sechs) Monate vor Ablauf der anderen Partei mittels Pec-Mail aufkündigt, und erklärt dass sie den Vertrag nicht erneuern will, wobei nach 8 (acht) Jahren der Mietvertrag als aufgelöst zu betrachten ist, vorbehaltlich der neuerlichen Beschlussfassung durch das zuständige Gemeindeorgan.

Dem Mieter und dem Vermieter stehen die gesetzlichen Rücktrittsrechte zu. Der Mieter kann den Mietvertrag jährlich, mit sechsmonatiger Ankündigungsfrist mittels Einschreibebrief, in Beachtung der einschlägigen Bestimmungen kündigen.

b) Vorzeitige Auflösung des Mietverhältnisses:

Das Mietverhältnis kann im gegenseitigen Einvernehmen jederzeit aufgelöst werden.

c) Monatlicher Mietzins:

Für gegenständliche Wohnungen wird grundsätzlich der konventionierte Mietzins (Landesmietzins) gemäß Art. 79, Absatz 02, des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, i.g.F. – Landesraumordnungsgesetz (04 % der Baukosten)- angewandt, welcher nicht halbjährlich den Änderungen der Baukosten angepasst wird. Hinsichtlich der Korrekturkoeffizienten für Alter und Erhaltungszustand der Wohnung finden der Art. 20 und der Art. 21 des Gesetzes 27.07.1978, Nr. 392, i.g.F., Anwendung. Die Monatsmiete (3.953,42 €) ist am Monatsanfang (innerhalb 05. eines jeden Monats) im Voraus zu entrichten.

d) Kautions:

Von der Hinterlegung einer Kautions ist der Mieter befreit.

e) Weitere, wesentliche Vertragsbedingungen:

- Beachtung der Bedingungen laut geltender Mietenordnung für das „Josefshaus“ in der Gemeinde Laas
- Verbot der Zweckentfremdung des Mietobjektes
- Verbot auch der teilweisen oder zeitweiligen Untervermietung ohne Einverständnis des Vermieters

a) Durata del rapporto di locazione:

4 (quattro) anni con inizio dal 01.08.2025 31.07.2029. Il contratto si proroga tacitamente ai sensi dell'art. 03 della Legge 27.07.1978, nr. 392, in vigore, per la durata di ulteriori 04 (quattro) anni, se nessuno dei parti contraenti comunica all'altra parte almeno 06 (sei) mesi prima della scadenza, che non intende prorogare il contratto, affermando, che dopo 8 (otto) anni il contratto di locazione é da considerare sciolto, salvo una nuova deliberazione da parte del competente organo comunale.

Al locatario ed al locatore spetta il diritto di rinuncia prevista dalla legge. Il locatario può recedere dal contratto annualmente, con preavviso di sei mesi tramite lettera raccomandata, sotto l'osservanza delle disposizioni di legge in materia.

b) Risoluzione anticipata del rapporto di locazione:

Il rapporto di locazione può essere risolto in accordo comune in qualsiasi momento.

c) Canone mensile di locazione:

Per gli appartamenti in oggetto viene applicato, ai sensi dell'art. 79, comma 02, della L.P. 11.08.1997, nr. 13, in vigore- Legge Urbanistica Provinciale- principalmente il canone convenzionato (canone provinciale – 04 per cento dei costi di costruzione), il quale non viene aggiornato semestrale alla variazione dei costi di costruzione. In riguardo ai coefficienti di correzione per la vetusta e lo stato di conservazione e manutenzione vengono applicati l'art. 20 e l'art. 21 della vigente Legge 27.07.1978, nr. 392. L'importo mensile (3.953,42€) di locazione é da pagare all'inizio del mese (entro il 05° di ogni mese) in anticipo.

d) Cauzione:

Il locatario é esonerato dal deposito di una cauzione.

e) Altre disposizioni contrattuali essenziali:

- osservanza delle condizioni secondo il vigente Regolamento per le affittanze per la casa „S. Giuseppe“ del Comune di Lasa
- divieto di cambiamento di destinazione dell'oggetto di locazione
- divieto del subaffitto anche temporaneo o parziale senza il consenso del locatore

- Sämtliche Neben- und Betriebskosten gehen zu Lasten des Mieters. Die Registergebühren gehen zu gleichen Teilen zu Lasten des Mieters und des Vermieters.
 - Sofern nicht gesondert geregelt, finden die Bestimmungen des Staatsgesetzes vom 27.07.1978, Nr. 392, i.g.F., Anwendung.
4. Die Bürgermeisterin oder bei deren Abwesenheit die Vizebürgermeisterin wird ermächtigt, den Mietvertrag abzuschließen.
 5. Sämtliche Kosten gehen zu Lasten der Bezirksgemeinschaft Vinschgau ausgenommen die allfälligen Registergebühren, die jeweils zu gleichen Teilen zu Lasten des Vermieters und der Mieterin gehen.
 6. Die Einnahme wird auf dem Kapitel 30100.03.030200 verbucht.
 7. Die Liquidierung des zu Lasten dieser Verwaltung gehenden Anteiles an den Registergebühren erfolgt im Sinne der Bestimmungen der geltenden Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen mit Anlastung auf Kap. 01111.02.010200 „Registersteuer und Stempelsteuer“ (KS: Allgemeine Verwaltung) – Kompetenzgebarung des jeweiligen Finanzjahres.
 8. Um die Verwaltungswege zu beschleunigen, wird diese Beschlussmaßnahme, mit demselben Abstimmungsergebnis, im Sinne des Art. 183, Absatz 04, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F., für unverzüglich vollstreckbar erklärt.
 9. Diese Beschlussmaßnahme wird im Sinne des Art. 183, Absatz 02, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F., den Fraktionssprechern des Gemeinderates übermittelt.

RECHTSMITTELBELEHRUNG:

Im Sinne der geltenden Bestimmungen (Art. 183, Absatz 05, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F.) kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einwand beim Gemeindevorstand erhoben und innerhalb von 60 Tagen ab der Vollziehbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und Art. 120 des Gesetzesdekretes vom 02.07.2010, Nr. 104, i.g.F.).

AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE:

Ai sensi delle vigenti disposizioni (art. 183, comma 05, della L.R. 03/05/2018, n. 02, in vigore) entro il periodo di pubblicazione può essere presentata opposizione alla Giunta comunale avverso la presente deliberazione e entro 60 giorni dall'esecutività della presente può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine, entro quale ricorrere, è di 30 giorni (art. 119 ed art. 120 del Decreto Legislativo 02/07/2010, n. 104, in vigore).

gelesen, genehmigt und gefertigt

letto, confermato e sottoscritto

Die Bürgermeisterin
La Sindaca:

Die amtsführende Vize-Sekretärin
La Vice-Segretaria reggente:

Verena Tröger

Dr. Manuela Schöpf

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Gegenständlicher Beschluss wird am

La presente deliberazione viene pubblicata il

25.07.2025

an der digitalen Amtstafel der Gemeinde für 10 (zehn) aufeinanderfolgende Tage veröffentlicht und ist im Sinne des Art. 183, Absatz 04, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F., unverzüglich vollziehbar.

all'albo pretorio digitale del Comune per 10 (dieci) giorni consecutivi e é immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 04, della L.R. 03.05.2018, n. 02, in vigore.
