

**Beschlussniederschrift des
GEMEINDEAUSSCHUSSES****Verbale di deliberazione della
GIUNTA COMUNALE**

Nr./n.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

257**23.07.2025****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. 73/2025 Abschluss eines Mietvertrag mit der Pfarrei „Maria Geburt“ Tschengls für die Anmietung von Räumlichkeiten auf der Bp. 229 KG Tschengls für die Unterbringung der Bibliotheksaußenstelle	Patrimonio: Integrazione della propria delibera n. 73/2025 Stipula di un contratto di locazione con la parrocchia „Maria Geburt“ a Cengles per la locazione di locali sulla p.ed. 229 CC Cengles per l'alloggiamento della sezione distaccata della biblioteca comunale

Gemeindeausschussbeschluss Nr. 257 vom 23.07.2025

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 118 vom 26.03.2025 wurde beschlossen die B.p. 229, Baueinheiten 2 in K.G. Tschengls von der Pfarrei "Maria Geburt" Tschengls für die Dauer 4 (vier) Jahre mit Beginn am 01.05.2025 anzumieten.

Aufgrund der schleppenden Terminfindung mit der Pfarrei konnte der Mietvertrag noch nicht abgeschlossen werden. Auch die Klimahausberechnung und Energieausweis wurde erst mit 10.06.2025 vom Geom. Andreas Stefan Kaserer erstellt. Daher muss der Beginn des Mietvertrages neu festgelegt werden.

Aus diesem Grund ist der Beschluss Nr. 118/2025 wie folgt zu integrieren:

Die Pfarrei "Maria Geburt" Tschengls ist Eigentümerin der B.p. 229, Baueinheiten 2 in K.G. Tschengls.

In der genannten Baueinheit befindet sich im Kellergeschoss des Pfarrwidums bereits seit dem Jahre 1993 die Außenstelle der öffentlichen Bibliothek und wird auch als solche genutzt.

Der Vermögensverwaltungsrat der Pfarrei hat mit Beschluss vom 02.10.2024 beschlossen, die Überlassung der Räumlichkeiten (Baueinheit 02 der Bp. 229 K.G. Tschengls) an die Gemeinde Laas zu vermieten.

Der Bibliotheksraum im Erdgeschoß des Widums Tschengls umfasst 43,43 m², dazu noch die Nutzung eines kleinen Vorraums und des WC's.

Die Pfarrei ist gewillt, die Räumlichkeiten für einen monatlichen Mietzins von 200,00 € und einer jährlichen Lieferung von 2.000 l Heizöl zu Lasten der Gemeinde Laas, zu vermieten.

Aufgrund der Schätzung des Argonoms Dr. Andreas Wellenzohn vom 10.08.2024 beträgt der monatliche Mietzins für genannte Räumlichkeiten 167,56€/Monat (bereits um 15% reduziert laut Staatsgesetz Art. 3, D.L. 95 vom 06.07.2021, mit Bezug auf Art. 2, Abs. 222 Gesetz vom 23 Dezember 2009 Nr. 191)

Die Beobachtungsstelle des Immobilienmarktes "Banca dati delle quotazioni immobiliari- Osservatorio del Mercato Immobiliare" enthält Bezugswerte von 4,30 €/m² (entsprechend 47,50 m² x 4,30 € = 204,25 €) was einen monatlichen Mietzins von 204,25 € ergeben würde.

Der Gemeindeausschuss spricht sich einstimmig dafür aus, die Räumlichkeiten für einen monatlichen Mietzins von 200,00 € und einer jährlichen Lieferung von 2.000 l Heizöl zu Lasten der Gemeinde Laas anzumieten.

Delibera della Giunta comunale n. 257 del 23.07.2025

Con Delibera della Giunta Comunale n. 118 dd. 26.03.2025 è stato deciso di prendere in locazione la p.ed. 229, subalterno 2, C.C. Cengles dalla parrocchia "Maria Geburt" Tschengls Comune di Lasa per la durata di 4 (quattro) anni con inizio dal 01.05.2025.

Il contratto di locazione non è ancora stato stipulato a causa dell'impossibilità nel trovare una data per la stipula con la parrocchia. Anche il certificato energetico e l'attestato di prestazione energetica degli edifici è stato redatto dal Geom. Andreas Stefan Kaserer il 10.06.2025. Tutto ciò comporta una ridefinizione del termine per l'inizio del contratto di locazione.

Per tale motivo la delibera n. 118/2025 è da integrare come segue:

La parrocchia "Maria Geburt" Cengles Comune di Lasa è proprietario della p.ed. 229, subalterno 2, C.C. Cengles

La sede distaccata della biblioteca pubblica si trova già dal 1993 nel seminterrato della canonica, nell'unità immobiliare sopra citata, e viene utilizzata anche come tale.

Con delibera del 2 ottobre 2024, il consiglio parrocchiale ha deciso di affittare i locali (unità immobiliare 02 della Bp. 229 K.G. Cengles) al comune di Laas.

La sala della biblioteca al piano terra del "Widum Cengles" si estende a 43,43 m², oltre all'uso di una piccola anticamera e del WC.

La parrocchia è disposta a dare in locazione i locali per un canone mensile di € 200,00 e una fornitura annuale di 2.000 litri di gasolio da riscaldamento a spese del Comune di Lasa.

Sulla base della stima di Agronomo Dott. Andreas Wellenzohn del 10.08.2024, il canone mensile di locazione per i suddetti locali è di 167,56 €/mese (già ridotto del 15% ai sensi dell'art. 3 del D.L. 95 del 06.07.2021, con riferimento all'art. 2, comma 222 della legge 23 dicembre 2009 n. 191).

La Banca dati delle quotazioni immobiliari- Osservatorio del Mercato Immobiliare espone valori di riferimento di 4,30 €/m² (47,50 m² x 4,30 € = 204,25 €) corrispondente ad un canone mensile di 204,25 €.

La Giunta comunale è unanimemente favorevole alla locazione dei locali per un canone mensile di 200,00 euro e una fornitura annuale di 2.000 litri di gasolio da riscaldamento a spese del Comune di Lasa.

Die Bürgermeisterin oder bei deren Abwesenheit der Vizebürgermeister soll ermächtigt werden, den Mietvertrag abzuschließen.

Gegenständlicher Maßnahme liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Landesgesetzes Nr. 16 vom 17.12.2015 sowie Kodex der öffentlichen Verträge GvD 36/2023.
- die Verordnung über die Gewährung von Beihilfen an Körperschaften und Private, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 15 vom 13.04.1994.
- 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.

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:
q8pC1XwuQ0rVl6DGmh8mWXX2m9ZEDPNV576egYKK-mIY=

buchhalterisches Gutachten- elektronischer Fingerabdruck:

0kCzHQ0KV/qcR17+Inhei+KGhDifEIWG4Ngu7/WNx9g=

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

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

Il presente provvedimento si fonda sulle seguenti fonti normative:

- legge provinciale n. 16 del 17.12.2015, nonché il codice per gli appalti pubblici D.Lgs. 36/2023.
- Regolamento per la concessione di finanziamenti e benefici economici ad enti pubblici e soggetti privati, approvato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 15 del 13/04/1994.
- 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 Laas;

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:

q8pC1XwuQ0rVl6DGmh8mWXX2m9ZEDPNV576egYKK-mIY=

parere contabile- impronta digitale:

0kCzHQ0KV/qcR17+Inhei+KGhDifEIWG4Ngu7/WNx9g=

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 Laas, 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

BESCHLUSS

1. Der Gemeindevorstandbeschluss Nr. 118 vom 26.03.2025 wird aus den in den Prämissen genannten Gründen wie folgt integriert:
2. Mit der Pfarrei "Maria Geburt" Tschengls wird ein Mietvertrag abgeschlossen, mit dem die Pfarrei die B.p. 229, Baueinheiten 2 in K.G. Tschengls an die Gemeinde Laas vermietet, und zwar zu den nachfolgenden Bedingungen:

a) Dauer des Mietverhältnisses:

4 (vier) Jahre mit Beginn am 01.08.2025. 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 03 (drei) Monate vor Ablauf der anderen Partei mit PEC-Mail mitteilt, 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.

b) Monatlicher Mietzins:

Für gegenständlichen Bibliotheksraum, Vorraum und WC wird grundsätzlich ein monatlicher Mietzins von 200,00 € festgelegt. Die Monatsmiete (200,00 €) ist am Monatsanfang (innerhalb 05. eines jeden Monats) im Voraus zu entrichten. Der Jahresmietzins beträgt somit Euro 2.400,00.

Auf die Angleichung des Mietzinses wird verzichtet.

c) Kautions:

Von der Hinterlegung einer Kautions ist der Mieter befreit. Es wird keine Pauschalsteuer auf Mieteinnahmen angewandt.

d) Weitere, wesentliche Vertragsbedingungen:

- Verbot der Zweckentfremdung des Mietobjektes: ausschließlich für den Zweck der Führung der Außenstelle der Bibliothek Laas.
- Verbot auch der teilweisen oder zeitweiligen Untervermietung ohne Einverständnis des Vermieters
- Sämtliche Neben- und Betriebskosten gehen zu Lasten des Mieters. Zur Abdeckung der Heizkosten liefert die Gemeinde jährlich 2.000 l Heizöl.

DELIBERA

1. La delibera del Comitato Comunale n. 118 del 26.03.2025 è così integrata per le ragioni indicate nelle premesse:
2. Con la Parrocchia "Maria Geburt" Cengles viene stipulato un contratto, con il quale la parrocchia dà in locazione al Comune di Lasa la p.ed. 229, subalterno 2, C.C. Cengles, e cioè alle seguenti condizioni:

a) Durata del rapporto di locazione:

4 (quattro) anni con inizio dal 01.08.2025. 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 con PEC all'altra parte almeno 03 (tre) mesi prima della scadenza, che non intende prorogare il contratto, affermando, che dopo 8 (otto) anni il contratto di locazione è 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.

b) Canone mensile di locazione:

Per il locale della Biblioteca, l'anticamera e il gabinetto in oggetto viene applicato un importo mensile di 200,00 € di locazione ed è da pagare all'inizio del mese (entro il 05° di ogni mese) in anticipo. Il canone annuo di locazione cioè ammonta ad euro 2.400,00

Si rinuncia all'adeguamento del canone di locazione.

c) Cauzione:

Il locatario è esonerato dal deposito di una cauzione. Non viene applicato la cedolare secca.

d) Altre disposizioni contrattuali essenziali:

- divieto di cambiamento di destinazione dell'oggetto di locazione: esclusivamente per l'uso di biblioteca della sezione distaccata di Lasa
- divieto del subaffitto anche temporaneo o parziale senza il consenso del locatore
- Tutte le spese secondarie e di gestione sono a carico del locatario. Per la copertura delle spese di riscaldamento il Comune di Lasa fornisce ogni

Die Registergebühren gehen zu gleichen Teilen zu Lasten des Mieters und des Vermieters.

- Die Gemeinde verpflichtet sich eine Versicherungspolizze für Brand (bezogen auf die Einrichtung und Ausstattung in seinem Eigentum) sowie für die Betriebshaftpflicht gegenüber Dritten abzuschließen.
 - Sofern nicht gesondert geregelt, finden die Bestimmungen des Staatsgesetzes vom 27.07.1978, Nr. 392, i.g.F., Anwendung.
3. Die Bürgermeisterin oder bei deren Abwesenheit die Vizebürgermeisterin wird ermächtigt, den Mietvertrag abzuschließen.
 4. Sämtliche Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde Laas ausgenommen die allfälligen Registergebühren, die jeweils zu gleichen Teilen zu Lasten des Vermieters und der Mieterin gehen.
 5. 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.
 6. Diese Beschlussmaßnahme, wird 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.
 7. 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 Vollstreckbarkeit 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.).

anno 2.000 l di gasolio da riscaldamento. Le spese di registrazione sono a carico in parti uguali del locatario e del locatore.

- Il Comune si impegna a stipulare una polizza assicurativa per l'incendio (relativa agli arredi e alle attrezzature di sua proprietà) e per la responsabilità civile nei confronti di terzi.
 - Per quanto non segnalato specificamente, si fanno presenti le disposizioni della Legge Statale 27.07.1978, nr. 392, in vigore.
3. La Sindaca o in caso di sua assenza la Vicesindaca viene autorizzato a stipulare il contratto di locazione.
 4. Tutte le spese sono a carico del Comune di Laas, ad eccezione delle spese di registrazione, che vengono suddivise a metà tra le due parti contraenti.
 5. La liquidazione della parte delle spese di registrazione a carico di quest'Amministrazione avviene ai sensi delle disposizioni del vigente Regolamento comunale di contabilità con imputazione al cap. 01111.02.010200 "Imposta di registro e di bollo" (CC: Altri servizi generali) – gestione di competenza di ciascun esercizio finanziario.
 6. La presente deliberazione, con lo stesso esito di votazione, viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 04, della L.R. 03/05/2018, n. 02, in vigore.
 7. La presente deliberazione viene comunicata, ai sensi dell'art. 183, comma 02, della vigente L.R. 03/05/2018, n. 02, ai capigruppo consiliari.

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.
