



Beschlussniederschrift des
GEMEINDEAUSSCHUSSES

Verbale di deliberazione della
GIUNTA COMUNALE

Nr./n.

240

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

16.07.2025

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: Ausschreibung zur Vergabe in Miete der gemeindeeigenen Wohnung im Obergeschoss der Feuerwehrrhalle in der Fraktion Tanas, Gemeinde Laas (Bp. 6 K.G. Tanas) mit Bestimmung als „Dienstwohnung“	Patrimonio: Bando per l'assegnazione in locazione dell'alloggio proprio comunale nel piano superiore del magazzino dei VV.FF. nella frazione di Tanas, Comune di Lasa (p.ed. 6 C.C. Tanas) con destinazione quale "alloggio di servizio"

Die nachstehend angeführte Wohnung, Eigentum der Gemeinde Laas, steht für eine Neuzuweisung in Miete zur Verfügung.

- gemeindeeigene Wohnung im Obergeschoss der Feuerwehrrhalle in der Fraktion Tanas, Gemeinde Laas (Bp. 6 K.G. Tanas) mit einer Konventionalfläche von 109,70 m², frei verfügbare Wohnung

Die vorgenannte Wohnung soll zur Vergabe in Miete ausgeschrieben werden.

Die Ausschreibung soll fakultativ in Verbindung mit der Verrichtung von Hausmeisterdiensten an den öffentlichen Gebäuden in der Fraktion Tanas, Gemeinde Laas, erfolgen; in Falle einer Übernahme dieser Dienste wird auf den Mietzins ein Abzug von 25 % gewährt.

bei einer Übernahme der Hausmeisterdienste durch den/die Mieter/in kann der Gemeindebauhof entlastet werden und es wäre gewährleistet, dass die Überwachung der öffentlichen Gebäude in der Fraktion Tanas, Gemeinde Laas, mit deren ordentlicher Wartung erfolgt.

für die Vermietung der gegenständlichen Wohnung sollen die allgemeinen und spezifischen Voraussetzungen laut Art. 45 bis sowie die Bevorzugungskriterien laut Art. 47 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., zur Anwendung gelangen

Im vorliegenden Fall kommt zudem die Regelung des bezahlbaren Mietzinses zur Anwendung, und zwar nach Maßgabe des LG Nr. 5/2022 „Öffentlicher und sozialer Wohnbau“, sowie das DLH Nr. 28/2023 (Art. 28 und 30)

Der Landesmietzins wird gemäß Artikel 7 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 17. Dezember 1998 festgelegt. Der Landesmietzins beträgt zur Zeit zwischen 8,18 €/m² und 8,48 €/m² Konventionalfläche im Monat, je nachdem wie hoch die Erschließungskosten in den jeweiligen Gemeinden festgesetzt worden sind, und welcher- im Falle einer Übernahme der Hausmeisterdienste- um 25 % reduziert wird;

In der Fraktion Tanas ist der derzeitige Mietmarkt nicht vorhanden, daher sind die Preise nicht mit dem Landesschnitt vergleichbar, und aufgrund des Alters und des Erhaltungszustandes kann weder der Landesmietzins noch der soziale Mietzins angewandt werden.

Der Termin für die Einreichung der Ansuchen um Zuweisung wird mit 10 Tagen ab Veröffentlichung einer diesbezüglichen Kundmachung an der Amtstafel festgelegt.

il seguente alloggio, di proprietà del Comune di Lasa, é a disposizione per una nuova assegnazione in locazione:

- alloggio proprio comunale nel piano superiore del magazzino dei VV.FF. nella frazione di Tanas, Comune di Lasa (p.ed. 6 C.C. Tanas) con una superficie convenzionale di 109,70 mq, alloggio libero

l'alloggio sopra indicato deve essere bandito per un'assegnazione in locazione

Il bando dovrà avvenire facoltativamente in connessione con l'esecuzione di servizi da custode presso gli edifici pubblici nella frazione di Tanas, Comune di Lasa; in caso di un'assunzione di tali servizi, sul canone mensile viene concessa una riduzione del 25 per cento;

con un'assunzione dei servizi da custode da parte del/la locatario/a il cantiere comunale potrebbe essere alleviato e sarebbe garantito, che avverrà la sorveglianza degli edifici pubblici nella frazione di Tanas, Comune di Lasa, con manutenzione ordinaria degli stessi;

per l'assegnazione in locazione del presente alloggio troveranno applicazione i requisiti generali e specifici, di cui all'art. 45 fino nonché i criteri di preferenza, di cui all'art. 47 della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore;

Nel caso in questione, si applica anche la normativa sull'affitto a prezzi accessibili, in conformità con la LG n. 5/2022 "Edilizia residenziale pubblica e sociale", nonché con il DPP n. 28/2023 (art. 28 e 30).

il canone di locazione viene determinato, ai sensi della legge provinciale n. 13 del 17.12.1998 ed è attualmente compreso tra 8,18 €/m² e 8,48 €/m² di superficie convenzionale al mese, a seconda dell'entità dei costi di urbanizzazione fissati dai rispettivi comuni, e che in caso di un'assunzione dei servizi da custode- viene ridotto del 25 per cento;

L'attuale mercato degli affitti non esiste nella frazione di Tanas, quindi gli affitti non sono comparabili con la media provinciale e, a causa dell'età e delle condizioni dell'immobile, non è possibile applicare il canone di locazione provinciale nemmeno il canone sociale.

Il termine per la presentazione delle domande di assegnazione con 10 giorni a partire dalla pubblicazione del relativo avviso sull'albo pretorio;

für die Anträge können die im Gemeindebauamt aufliegenden Gesuchsvorlagen verwendet werden; in Kenntnis des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F. (Wohnbauförderungsgesetz);

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.

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: UjlmxF0mpMLzXcsGlpv8BZJiTQr4RoDA5Fn0s8RXsQQ=
buchhalterisches Gutachten- elektronischer Fingerabdruck:

nicht erforderlich

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

per le domande possono essere utilizzati i moduli a disposizione nell'ufficio tecnico comunale;

in conoscenza della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore (Ordinamento d'Edilizia Abitativa Agevolata);

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;

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:

UjlmxF0mpMLzXcsGlpv8BZJiTQr4RoDA5Fn0s8RXsQQ=

parere contabile- impronta digitale:

non necessario

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. Aus den in den Prämissen angeführten Gründen wird die gemeindeeigene Wohnung im Obergeschoss der Feuerwehrrhalle in der Fraktion von Tanas, Gemeinde Laas (Bp. 6 der K.G. Tanas) mit einer Konventionalfläche von 109,70 m², als „Dienstwohnung“ bestimmt und zur Vergabe in Miete durch Zuweisung ausgeschrieben.
2. Die Ausschreibung wird durch Kundmachung, veröffentlicht an der Amtstafel der Gemeinde Laas für 10 Tage, bekannt gegeben.
3. Es wird festgehalten, dass der/diejenige um die Zuweisung ansuchen kann, der/die im Besitze der Voraussetzungen laut Art. 45ff sowie der Bevorzugungskriterien gemäß Art. 47 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., ist.
4. Für die Erstellung der Rangordnung zur Vergabe der gegenständlichen Wohnung werden die Kriterien laut Abschnitt II des D.LH. 15.07.1999, Nr. 42, i.g.F., betreffend die Zuweisung von gefördertem Bauland angewandt.
5. In Anwendung des Art. 07, Absatz 03, des L.G. 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., wird der koventionierte Landesmietzins angewandt, der nicht höher ist als 04 % der Baukosten der gegenständlichen Wohnung, berechnet laut Art. 79, Absatz 02, des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, i.g.F., wobei es vorbehalten bleibt, dass der Mietzins halbjährlich den Änderungen der Baukosten angepasst wird.
6. Im Falle der Übernahme der Hausmeisterdienste, wie nachstehend aufgelistet, wird auf den Mietzins, wie im vorhergehenden Punkt 05 angeführt berechnet, ein Abzug von 25 % gewährt:
 - allgemeine Beaufsichtigung der gemeindeeigenen Gebäude in der Fraktion Tanas, Gemeinde Laas
 - Pflege des Rasens beim Schulgebäude einschließlich Spielplatz
 - Säubern der Eingänge zum Schulgebäude einschließlich der Schneeräumung im Eingangsbereich
7. Aufgrund des Erhaltungszustandes und des fehlenden Mietmarktes in Tanas wird der Landesmietzins um weitere 20 % reduziert.
1. Per i motivi esposti in premessa, l'alloggio proprio comunale nel piano superiore del magazzino dei VV.FF. nella frazione di Tanas, Comune di Lasa (p.ed. 6 C.C. Tanas) con una superficie convenzionale di 109,70 mq, viene destinato ad "alloggio di servizio" e bandito per l'appalto in locazione tramite assegnazione.
2. Il bando verrà pubblicato all'albo pretorio del Comune tramite avviso affissato per 10 giorni
3. Si precisa, che possono presentare domanda di assegnazione coloro, che siano in possesso dei requisiti, di cui all'art. 45ff nonché dei criteri di preferenza, di cui all'art. 47 della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore.
4. Per la formazione della graduatoria per l'assegnazione in locazione dell'alloggio in oggetto si applicano i criteri, di cui al capo II del D.P.G.P. 15.07.1999, nr. 42, in vigore, relativi all'ammissione alle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata.
5. In applicazione dell'art. 07, comma 03, della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore, si applica il canone convenzionato provinciale non superiore al 04 per cento del costo di costruzione dell'alloggio in parola, calcolato ai sensi dell'art. 79, comma 02, della L.P. 11.08.1997, nr. 13, in vigore, con riserva di aggiornare semestralmente il canone alla variazione dei costi di costruzione.
6. In caso dell'assunzione dei servizi da custode, come di seguito elencati, il canone di locazione, calcolato come indicato al precedente punto 05, viene ridotto del 25 per cento:
 - sorveglianza generale degli edifici proprio comunali nella frazione di Tanas, Comune di Lasa
 - coltura del prato presso l'edificio della scuola compreso il campo da gioco
 - pulitura degli ingressi all'edificio scolastico compreso lo sgombero della neve nell'ambito dell'ingresso
7. A causa dello stato dell'immobile e della mancanza di un mercato degli affitti a Tanas, l'affitto provinciale sarà ridotto di un ulteriore 20 %.

- | | |
|---|---|
| <p>8. Für das Mietverhältnis finden, soweit nicht von diesem Beschluss geregelt, weiters die Bestimmungen des Gesetzes vom 27.07.1978, Nr. 392, i.g.F., Anwendung.</p> <p>9. Die Genehmigung der aufgrund der gegenständlichen Ausschreibung erstellten Rangordnung sowie die formelle Zuweisung der Wohnung in Miete erfolgt mit gesondertem Beschluss des Gemeindevorstandes. Von der formellen Genehmigung der Rangordnung wird bei Vorlage eines einzigen Gesuches abgesehen. Es wird jedoch mit Beschluss das Vorhandensein der Voraussetzungen für die Zuweisung der Wohnung überprüft</p> <p>10. Es wird festgehalten, dass aus gegenständlicher Maßnahme keine Ausgabe zu Lasten des Haushaltsvoranschlags für das laufende Finanzjahr erwächst.</p> <p>11. 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 vollziehbar erklärt.</p> <p>12. 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.</p> | <p>8. Per il rapporto di locazione trovano inoltre applicazione, se non regolato dalla presente deliberazione, le disposizioni della vigente Legge 27.07.1978, nr. 392.</p> <p>9. L'approvazione della graduatoria redatta in base al presente bando nonché la formale assegnazione in locazione dell'alloggio avviene con atto deliberativo a parte della Giunta comunale. In caso di presentazione di un'unica domanda si rinuncia alla formale approvazione della graduatoria. Il possesso dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio verrà però esaminato con deliberazione.</p> <p>10. Si afferma, che dal presente provvedimento non ne conseguono alcune spese a carico del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario corrente.</p> <p>11. 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 per velocizzare i processi amministrativi.</p> <p>12. La presente deliberazione viene comunicata, ai sensi dell'art. 183, comma 02, della vigente L.R. 03/05/2018, n. 02, ai capigruppo consiliari.</p> |
|---|---|

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.).

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

21.07.2025

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.
