

GEMEINDE GSIES
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI VALLE DI CASIES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHRZEIT - ORE

02.12.2025

08:30

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.
Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti questa Giunta Comunale.
Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Fernzugang Mod. Rem.
Bürgermeister - Sindaco	Paul SCHWINGSHACKL			
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Andreas PRAMSTRALLER			
Gemeindereferent - Assessore	Hugo BACHMANN			
Gemeindereferentin - Assessore	Sara STEINMAIR			

Schriftführer: die Gemeindesekretärin Frau

Segretario: la Segretaria comunale Signora

Kathrin GUTWENGER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

Paul SCHWINGSHACKL

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

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperto la seduta.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Vermögen - Aktivmieten: Überlassung von Räumlichkeiten im Erd- und Kellergeschoss des Rathauses in St. Martin/Gsies an die Tourismusgenossenschaft Gsieser Tal-Welsberg-Taisten (Bp.770 - Baueinheit 5 - K.G. St. Martin/Gsies) für den Zeitraum 01.01.2026 - 31.12.2031

Patrimonio - fitti attivi: Concessione di locali al piano terra e al piano interrato del Municipio a San Martino di Casies alla Società Cooperativa Turistica Val Casies-Monguelfo-Tesido (p.ed. 770 - sub. 5 - C.C. San Martino in Casies) per il periodo 01.01.2026 - 31.12.2031

X

unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

Betreff: Vermögen - Aktivmieten: Überlassung von Räumlichkeiten im Erd- und Kellergeschoss des Rathauses in St. Martin/Gsies an die Tourismusgenossenschaft Gsieser Tal-Welsberg-Taisten (Bp.770 - Baueinheit 5 - K.G. St. Martin/Gsies) für den Zeitraum 01.01.2026 - 31.12.2031

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss Nr. 326 vom 30.12.2013 einige Räumlichkeiten im Erdgeschoss und im Kellergeschoss des Rathauses in St. Martin/Gsies an die Tourismusgenossenschaft Gsieser Tal-Welsberg-Taisten vermietet wurde und zwar für den Zeitraum vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2019;

- dass mit Beschluss Nr. 400 vom 26.11.2019 der Mietvertrag mit der Tourismusgenossenschaft Gsieser Tal-Welsberg-Taisten für den Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2025 verlängert wurde;

- dass der Mietvertrag mittels Privaturkunde n. 367 vom 09.01.2014, registriert bei der Agentur der Einnahmen Bruneck am 13.01.2014, abgeschlossen wurde.

Festgehalten, dass mit Schreiben vom 13.11.2025, Prot. Nr. 14822, die die Tourismusgenossenschaft Gsieser Tal-Welsberg-Taisten die Erneuerung des Mietverhältnisses bestätigt hat;

- dass die Räume im Gebäudekataster als Baueinheit 5 der Bp. 770 K.G. St. Martin in Gsies, Kat. A/10, Klasse 1, mit einem Bestand von 2 Räume, davon eine Fläche von 40,55 m² im Erdgeschoss (Bürolokal) und von 40 m² im Kellergeschoss (Archivraum, Besprechungsraum und WC, sowie mit einem Ertrag von 387,34 Euro eingetragen ist;

Für sinnvoll erachtet, nun einen Konzessionsvertrag mit beschränkter Laufzeit mit der Tourismusgenossenschaft Gsieser Tal-Welsberg-Taisten abzuschließen, gemäß Vertragsvorlage;

Nach Einsichtnahme in den Energieausweis der Klimahaus Agentur vom 02.01.2024, worin dem Gebäude auf der Bp. 770 K.G. St. Martin eine Energieeffizienz der Gebäudehülle G bescheinigt wird;

Nach Einsichtnahme in die Verordnung zur Regelung der Verträge genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 23/2010 sowie in die Verordnung über die Durchführung von Arbeiten, Lieferungen und Dienstleistungen in Regie, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 24/2010;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument 2025-2027 (DUP) und in den Haushaltsvoranschlag 2025, genehmigt mit Gemeinderatsbeschlüssen Nr. 37 und Nr. 38 vom 17.12.2024, rechtskräftig;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2) in geltender Fassung, sowie in die geltende Gemeindeordnung und in die geltende Satzung dieser Verwaltung;

Oggetto: Patrimonio - fitti attivi: Concessione di locali al piano terra e al piano interrato del Municipio a San Martino di Casies alla Società Cooperativa Turistica Val Casies-Monguelfo-Tesido (p.ed. 770 - sub. 5 - C.C. San Martino in Casies) per il periodo 01.01.2026 - 31.12.2031

Premesso che con delibera n. 326 dd. 30.12.2013 sono stati dati in affitto alcuni locali nel piano terra e nello scantinato del municipio a S. Martino alla Società cooperativa Turistica Val Casies-Monguelfo-Tesido per il periodo 01.01.2014 fino al 31.12.2019;

- che con delibera n. 400 dd. 26.11.2019 il contratto di locazione con la Società cooperativa Turistica Val Casies-Monguelfo-Tesido è stato prorogato per il periodo dal 01.01.2020 al 31.12.2025;

- che in tal senso è stato stipulato il contratto di affitto a mezzo atto privato n. 367 del 09.01.2014, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Brunico il 13.01.2014.

Preso atto che con lettera del 13.11.2025, n. prot. 14822, la Società cooperativa Turistica Val Casies-Monguelfo-Tesido ha confermato il rinnovo del contratto di locazione;

- che i locali sono censiti al catasto urbano quale unità subalterna 5 della p.ed. 770 nel C.C. San Martino in Casies, categoria A/10, classe 1 con una capienza di 2 vani, di cui una superficie di 40,55 m² al piano terra (ufficio) e di 40 m² nello scantinato (archivio, saletta di riunione e WC) ed una rendita di Euro 387,34;

Ritenuto opportuno stipulare un contratto di concessione a tempo limitato con la Società cooperativa Turistica Val Casies-Monguelfo-Tesido, come dalla bozza di contratto;

Presa visione del Certificato energetico emesso dalla Agenzia Casa Clima del 02.01.2024 con cui all'edificio sito sulla p.ed. 770 C.C. San Martino viene certificata l'efficienza energetica dell'involucro G;

Visto il regolamento comunale per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione consiliare n. 23/2010, nonché nel regolamento comunale per l'esecuzione di lavori, forniture e servizi in economia, approvato con deliberazione consiliare n. 24/2010;

Visto il documento unico di programmazione 2025-2027 ed il bilancio di previsione 2025, approvati rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale n. 37 e n. 38 del 17.12.2024, già esecutive;

Visti il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 3 maggio 2018, n. 2) nel testo vigente nonché l'ordinamento dei Comuni vigente e lo statuto vigente di questa amministrazione;

Nach Einsichtnahme in die Gutachten, welche im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes abgegeben wurden:

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, relativi all'oggetto da trattare:

hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa:
Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Kathrin Gutwenger</i> , am <i>01.12.2025</i> , Prot.Nr. <i>0015582</i> mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. <i>uwotMmZubcurfKkIS7ATfp3BK9KnD7favye+S+C18v4=</i> ;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Kathrin Gutwenger</i> , in data <i>01.12.2025</i> , n. prot. <i>0015582</i> con impronta digitale n. <i>uwotMmZubcurfKkIS7ATfp3BK9KnD7favye+S+C18v4=</i> ;
hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità contabile:
Nicht erteilt - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Werner Burger</i> , am , Prot.Nr. mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. ;	Non concesso - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Werner Burger</i> , in data , n. prot. con impronta digitale n. ;

**beschließt
der Gemeindeausschuss**

einstimmig,

- an die Tourismusgenossenschaft Gsieser Tal-Welsberg-Taisten, mit Sitz in St. Martin 10/A, Steuernummer 02266240213 die Räumlichkeiten im Erd- und Kellergeschoss des Rathauses in St. Martin/Gsies zu folgenden Bedingungen in Konzession zu überlassen:
 - Dauer der Konzession:** sechs Jahre ab dem 01.01.2026 bis 31.12.2031;
 - monatlicher Konzessionszins:** 300,00 Euro, Nicht im Konzessionszins inbegriffen sind die Auslagen für Heizung, Wasser, Abwasser, Strom und Müllabfuhr;
 - Allgemeine Spesen:** nicht im Konzessionszins inbegriffen sind die Auslagen für Heizung, Strom, Wasser und Abwasser, sowie Müllabfuhr. **Heizung:** da sich der effektive Verbrauch nicht ermitteln lässt, werden die Heizkosten mit pauschal 120,00 Euro monatlich festgelegt;
 - Vertragsspesen:** die Spesen für den Abschluss der Konzession gehen zu Lasten des Konzessionsnehmers.
- den Bürgermeister mit der Unterzeichnung der Konzessionsurkunde zu beauftragen;
- die Ausgabe der Register- und Stempelgebühren in der Höhe von **245,00 Euro** (zu Lasten des Konzessionsnehmers: Registergebühren 200,00 Euro, Stempelgebühren 45,00 Euro) gemäß der nachstehenden Übersicht zu verpflichten:

Verpflichtung Nr. / Jahr impegno n. / anno	Kapitel / Artikel capitolo / articolo	Kompetenz / competenza Rückstand / residui	Betrag importo
563/2025	99017.02.40200	2025	245,00 €

**la Giunta comunale
delibera**

unanimemente

- di concedere in concessione i locali siti al piano terra e nello scantinato del Municipio a San Martino di Casies alla Società cooperativa Turistica Val Casies-Monguelfo-Tesido, con sede a San Martino 10/A, codice fiscale 02266240213, alle seguenti condizioni:
 - Durata della concessione:** sei anni a partire dal 01.01.2026 e fino al 31.12.2031;
 - Canone mensile di concessione:** Euro 300,00. Non comprese nel canone sono le spese per riscaldamento, acqua, acque reflue, corrente elettrica e immondizie;
 - Spese generali:** non comprese nel canone sono le spese per riscaldamento, energia elettrica, acqua e acque reflue nonché nettezza urbana. **Riscaldamento:** poiché non è possibile rilevare il consumo effettivo, le spese per riscaldamento vengono determinate forfettariamente in Euro 120,00 al mese;
 - Spese contrattuali:** le spese relative alla stipula della concessione sono a carico del concessionario.
- di incaricare il sindaco di firmare l'atto di concessione;
- di impegnare la spesa di registro e di bollo per l'importo di **Euro 245,00** (a carico del concessionario: spesa di registro Euro 200,00, spesa di bollo Euro 45,00) come risulta dal seguente prospetto:

4. die technische Zeichnung der Räumlichkeiten und der Energieausweis der Klimahaus Agentur gültig bis 12.12.2033, wenn auch nicht materiell beigelegt, bilden wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses.
5. Dieser Beschluss wird mit einer weiteren Abstimmung mit einstimmigem Ausgang im Sinne von Artikels 183 Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, für unverzüglich vollstreckbar erklärt, damit unverzüglich der Vertrag abgeschlossen werden kann.
4. la planimetria dei locali ed il certificato energetico emesso dalla Agenzia Casa Clima valido fino al 12.12.2033 anche se non materialmente allegati formano parte integrante e sostanziale della presente delibera.
5. Si dichiara, con ulteriore votazione unanimemente espressa, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, al fine di poter proseguire celermente con la stipula del contratto.

(KG/KT)

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende
Il Presidente

Paul SCHWINGSHACKL



Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale

Kathrin GUTWENGER

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde Einspruch an den Gemeindevorstand einbringen. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann Rekurs beim Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen - eingereicht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Gsies im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.

Der gegenständliche Beschluss wird für 10 aufeinanderfolgende Tage vom 05.12.2025 an der digitalen Amtstafel dieser Gemeinde veröffentlicht.

Avverso la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione all'albo comunale. Entro 60 giorni dalla data della sua esecutività può essere presentato ricorso presso il tribunale amministrativo regionale - Sezione Autonoma di Bolzano.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

L'originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune di Valle di Casies ai sensi dell'art 22 del CAD.

La presente delibera viene pubblicata per 10 giorni consecutivi dal 05.12.2025 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.