

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

09.12.2025

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,

Andreas PRAMSTRALLER

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

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

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Vermögen - Aktivmieten: Überlassung des Büroraumes an die Elektrowerk Gsies Genossenschaft im 3. Obergeschoss des Rathauses in St. Martin/Gsies (Bp.770 - Baueinheit 10 samt Zubehörsflächen - K.G. St. Martin) für den Zeitraum 01.01.2026 - 31.12.2031

Patrimonio - fitti attivi: Concessione del locale-ufficio all'Azienda Elettrica Casies Società Cooperativa per il locale-ufficio nel 3. piano del Municipio a San Martino di Casies (p.ed. 770 - sub. 10 compresi spazi accessori - C.C. San Martino) per il periodo 01.01.2026 - 31.12.2031

X

unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

Betreff: Vermögen - Aktivmieten: Überlassung des Büroraumes an die Elektrowerk Gsies Genossenschaft im 3. Obergeschoss des Rathauses in St. Martin/Gsies (Bp.770 - Baueinheit 10 samt Zubehörsflächen - K.G. St. Martin) für den Zeitraum 01.01.2026 - 31.12.2031

Der Bürgermeister, Herr Paul Schwingshackl hat bei der Behandlung des gegenständlichen Punktes den Saal im Sinne des Art. 65 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 verlassen. Die Ausübung seiner Funktion übernimmt Vizebürgermeister Andreas Pramstraller.

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss Nr. 327 vom 30.12.2013 der Büroraum samt Zubehörsflächen im 3. Obergeschoss des Rathauses in St. Martin/Gsies an die Elektrowerk Gsies Genossenschaft mittels Konzession vermietet wurde und zwar für den Zeitraum vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2019;

- dass mit Beschluss Nr. 401 vom 26.11.2019 der Mietvertrag mit der Elektrowerk Gsies Gen. Für den Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2025 verlängert wurde;

- dass der Mietvertrag mittels Privaturkunde n. 366 vom 09.01.2014, registriert bei der Agentur der Einnahmen Bruneck am 13.01.2014, abgeschlossen wurde.

Festgehalten, dass mit Schreiben vom 05.12.2025, Prot. Nr. 15862, die Elektrowerk Gsies Genossenschaft um die Erneuerung des Mietverhältnisses angesucht hat;

- dass der Büroraum samt Zubehörsflächen im 3. Obergeschoss des Rathauses in St. Martin/Gsies eine Nettofläche von ca. 34,68 m² aufweist;

- der Büroraum ist im Gebäudekataster wie folgt eingetragen: Baueinheit 10 der Bp. 770 in K.G. St. Martin/Gsies, Kat. A/10, Klasse 1, Blatt 16, Bestand 1,5 Räume, Fläche 28 m² und mit einem Ertrag von 290,51 Euro;

Für sinnvoll erachtet, nun einen Konzessionsvertrag mit beschränkter Laufzeit mit der Elektrowerk Gsies Genossenschaft abzuschließen, gemäß Vertragsvorlage;

Nach Einsichtnahme in den Energieausweis der Klimahaushaltsagentur 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 2024-2026 (DUP) und in den Haushaltsvoranschlag 2024, genehmigt mit Gemeinderatsbeschlüssen Nr. 47 und Nr. 48 vom 19.12.2023, rechtskräftig;

Oggetto: Patrimonio - fitti attivi: Concessione del locale-ufficio all'Azienda Elettrica Casies Società Cooperativa per il locale-ufficio nel 3. piano del Municipio a San Martino di Casies (p.ed. 770 - sub. 10 compresi spazi accessori - C.C. San Martino) per il periodo 01.01.2026 - 31.12.2031

Il sindaco, sig. Paul Schwingshackl ha abbandonato la sala durante la trattazione del presente punto ai sensi dell'art. 65 della L.R. del 03.05.2018, n. 2. Per l'espletamento della sua funzione viene designato il vicesindaco Andreas Pramstraller.

Premesso che con delibera n. 327 dd. 30.12.2013 è stato locato tramite concessione il locale-ufficio con i relativi locali accessori al 3. piano del Municipio a San Martino di Casies all'Azienda Elettrica Casies Società Cooperativa per il periodo dal 01.01.2014 al 31.12.2019;

- che con delibera n. 401 dd. 26.11.2019 il contratto di locazione con l'Azienda Elettrica Casies Società Cooperativa 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. 366 del 09.01.2014, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Brunico il 13.01.2014.

Preso atto che con lettera del 05.12.2025, n. prot. 15862, l'Azienda Elettrica Casies Società Cooperativa ha fatto richiesta per il rinnovo del contratto di locazione;

- che il locale ufficio e gli spazi accessori al terzo piano del Municipio a San Martino/Casies hanno una superficie netta di circa 34,68 m²;

- l'ufficio è iscritto nel catasto urbano all'unità sub. 10 della p.ed. 770 in C.C. San. Martino/Casies, categoria A/10, Classe 1, foglio 16, consistenza 1,5 vani, superficie 28 m² e rendita di Euro 290,51.

Ritenuto opportuno stipulare un contratto di concessione a tempo limitato con l'Azienda Elettrica Casies Società Cooperativa, 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 2024-2026 ed il bilancio di previsione 2024, approvati rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale n. 47 e n. 48 del 19.12.2023, già esecutive;

Nach Einsichtnahme in die folgenden Gutachten im Sinne der Artt. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2:

Visto i seguenti pareri ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2:

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 05.12.2025, Prot.Nr. 0015825 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. ZZtF3O29cJNhQ4MYk1+U9X+zHN/gSVAZBjD53HbPGM8=;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Kathrin Gutwenger</i> , in data 05.12.2025, n. prot. 0015825 con impronta digitale n. ZZtF3O29cJNhQ4MYk1+U9X+zHN/gSVAZBjD53HbPGM8=;
hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità contabile:
Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Werner Burger</i> , am 09.12.2025, Prot.Nr. 0015878 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. aDfIYvIESr36j53RUXJ9S2sWecOlchHBmOsls/qAr6M=;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Werner Burger</i> , in data 09.12.2025, n. prot. 0015878 con impronta digitale n. aDfIYvIESr36j53RUXJ9S2sWecOlchHBmOsls/qAr6M=;

In die geltende Gemeindeordnung und in die Satzung dieser Gemeinde wurde Einsicht genommen;

Visto l'Ordinamento dei Comuni vigente e lo statuto di questo Comune;

beschließt

la Giunta comunale

der Gemeindeausschuss

delibera

Anwesende 3, Abstimmende 3, Dafür 3, zeitweilig Abwesend 1 (Paul SCHWINGSHACKL),

Presenti 3, Votanti 3, Favorevoli 3, temporaneamente Assenti 1 (Paul SCHWINGSHACKL)

- an die Elektrowerk Gsies Genossenschaft, mit Sitz in St. Martin 10 b, Steuernummer 00169230216 den Büroraum samt Zubehörsflächen im 3. Obergeschoss des Rathauses in St. Martin/Gsies zu folgenden Bedingungen in Konzession zu überlassen:

- di concedere in concessione il locale-ufficio con i relativi locali accessori al 3. piano del Municipio a San Martino di Casies all'Azienda Elettrica Casies Società Cooperativa, con sede a San Martino 10 b, codice fiscale 00169230216, alle seguenti condizioni:

a) Dauer der Konzession: sechs Jahre ab dem 01.01.2026 bis 31.12.2031;

a) Durata della concessione: sei anni a partire dal 01.01.2026 e fino al 31.12.2031;

b) monatlicher Konzessionszins: 260,00 Euro, Nicht im Konzessionszins inbegriffen sind die Auslagen für Heizung, Wasser, Abwasser, Strom und Müllabfuhr;

b) Canone mensile di concessione: Euro 260,00. Non comprese nel canone sono le spese per riscaldamento, acqua, acque reflue, corrente elettrica e immondizie;

c) 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 50,00 Euro monatlich festgelegt;

c) 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 50,00 al mese;

d) Vertragsspesen: die Spesen für den Abschluss der Konzession gehen zu Lasten des Konzessionsnehmers.

d) Spese contrattuali: le spese relative alla stipula della concessione sono a carico del concessionario.

- den Bürgermeister mit der Unterzeichnung der Konzessionsurkunde zu beauftragen;

- di incaricare il sindaco di firmare l'atto di concessione;

- 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:

- 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:

Verpflichtung Nr. / Jahr impegno n. / anno	Kapitel / Artikel capitolo / articolo	Kompetenz / competenza Rückstand / residui	Betrag importo
571/2025	99017.02.40200	2026	245,00 €

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

Andreas PRAMSTRALLER



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 Gemeindevorschuss 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 11.12.2025 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 11.12.2025 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.