

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

16.01.2024

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
Bürgermeister - Sindaco	Paul SCHWINGSHACKL		
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Michael TASCHLER		
Gemeindereferent - Assessore	Andreas PRAMSTRALLER		
Gemeindereferentin - Assessore	Katja SCHUSTER		

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: Vermietung mittels Konzession der Dienstwohnung im Rathaus in St. Martin an Herrn Armin Haberer

Patrimonio - Fitti attivi: Locazione tramite concessione dell'alloggio di servizio nella casa Municipale a San Martino al signor Armin Haberer

X	unverzüglich vollstreckbar immediatamente eseguibile
---	---

Betreff: Vermögen - Aktivmieten: Vermietung mittels Konzession der Dienstwohnung im Rathaus in St. Martin an Herrn Armin Haberer

Vorausgeschickt, dass mit eigenem Beschluss Nr. 346 vom 15.12.2015 die freie Dienstwohnung im Rathaus in St. Martin an Herrn Haberer Johann vermietet wurde und zwar für den Zeitraum 01.02.2016 bis 31.01.2020;

- dass in diesem Sinne der Mietvertrag mittels Privaturkunde n. 405 vom 12.01.2016, registriert bei der Agentur der Einnahmen Bruneck am 15.01.2016 (cod.ident. n.: TBE16T000122000TK), abgeschlossen wurde, worin im Art. 2 die Verlängerung für weitere vier Jahre vorgesehen ist;

- dass mit eigenem Beschluss Nr. 8 vom 07.01.2020 das Mietverhältnis um weitere 4 Jahre verlängert wurde und zwar vom 01.02.2020 bis zum 31.01.2024, da die Gemeindeverwaltung die Räumlichkeiten nicht für eigene Zwecke benötigt;

- dass der Sohn, Herr Armin Haberer, das Mietverhältnis um weitere 4 Jahre verlängern möchte und zwar vom 01.02.2024 bis zum 31.01.2028 und die Gemeindeverwaltung die Räumlichkeiten nicht für eigene Zwecke benötigt.

Festgestellt, dass die Wohnung im Rathaus in St. Martin im Gebäudekataster als Baueinheit 9 der Bp. 770 K.G. St. Martin in Gsies, Kat. A/2, Klasse 2 mit einem Bestand von 6,5 Räumen, einer Fläche von 134 m² und einem Ertrag von 469,98 Euro eingetragen ist.

Für sinnvoll erachtet, nun einen Konzessionsvertrag mit beschränkter Laufzeit mit Herrn Armin Haberer abzuschließen, gemäß Vertragsvorlage;

Festgestellt, dass das Gebäude auf der Bp. 770 KG St. Martin, den nicht verfügbaren Vermögensgütern der Gemeinde Gsies zugeordnet ist und somit eine Überlassung mittels „Verwaltungskonzession“ zweckmäßig ist;

- dass in Bezug auf nicht verfügbare Vermögensgüter (Art. 826 B.G.B.) die Rechtsprechung folgendes sagt: *„das Nutzungsrecht, welches eine Privatperson in Bezug auf derartige Vermögensgüter hat, ist jedenfalls als öffentlich-rechtliche Konzession zu verstehen, die eigentliche Vermietung dient in diesem Zusammenhang lediglich dazu, die Rechtsbeziehung zu „reglementieren“ und ist im Falle eines Widerrufs der Konzession aus Ermessensgründen hinfällig, ohne jegliche Möglichkeit sich auf die vertraglichen Verpflichtungen der privatrechtlichen Vermietung zu berufen“* (Urteil des Kassationsgerichtshofes n. 2902 vom 02.05.1980).

Nach Einsichtnahme in den Energieausweis vom 02.01.2024.

Oggetto: Patrimonio - Fitti attivi: Locazione tramite concessione dell'alloggio di servizio nella casa Municipale a San Martino al signor Armin Haberer

Premesso che con propria delibera n. 346 del 15.12.2015 è stato dato in affitto l'alloggio di servizio nel municipio a San Martino al signor Haberer Johann per il periodo 01.02.2016 fino al 31.01.2020;

- che in tal senso è stato stipulato il contratto di affitto a mezzo scrittura privata n. 405 del 12.01.2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Brunico il 15.01.2016 (cod.ident. n.: TBE16T000122000TK), che prevede all'art. 2 la proroga del contratto per altri quattro anni;

- che con propria delibera n. 8 d.d. 07.01.2020 è stato rinnovato il contratto di locazione per altri 4 anni, ovvero dal 01.02.2020 al 31.01.2024, dato che non vi è da parte dell'amministrazione comunale la necessità di un diverso utilizzo dei locali;

- che il figlio, signor Armin Haberer è interessato a rinnovare il contratto di locazione per altri 4 anni, ovvero dal 01.02.2024 al 31.01.2028 e che non vi è da parte dell'amministrazione comunale la necessità di un diverso utilizzo dei locali.

Preso atto che l'appartamento nel municipio a San Martino è iscritto al catasto urbano quale unita subalterna 9 della p.ed. 770 nel C.C. San Martino in Casies, categoria A/2, classe 2 con una capienza di 6,5 vani, una superficie di 134 m² e una rendita di Euro 469,98.

Ritenuto opportuno stipulare un contratto di concessione a tempo limitato con il signor Armin Haberer, come dalla bozza di contratto;

Constatato che l'edificio sito sulla p.ed. 770 C.C. San Martino, fa parte del patrimonio indisponibile del Comune di Valle di Casies con conseguente applicabilità del regime giuridico della „concessione amministrativa“;

- che in materia di beni patrimoniali indisponibili ex art. 826 cod. civ. la giurisprudenza ha avuto modo di affermare che: *“il godimento che il privato abbia di uno di tali beni, va comunque ricondotto ad una concessione pubblicistica rispetto alla quale la locazione assume il limitato valore di “disciplinare” e resta caducata per effetto della revoca discrezionale della concessione stessa, senza alcuna possibilità di invocare il regime vincolistico proprio delle locazioni di diritto privato”* (sentenza Cassazione n. 2902 del 02.05.1980).

Visto il certificato energetico del 02.01.2024.

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;

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

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;

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 15.01.2024, Prot.Nr. 0000387 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. <i>slrGz3JM0GlbM2oUsWVAuHqlxxrpR6f3zQYsUnbUO8Q=</i> ;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Kathrin Gutwenger</i> , in data 15.01.2024, n. prot. 0000387 con impronta digitale n. <i>slrGz3JM0GlbM2oUsWVAuHqlxxrpR6f3zQYsUnbUO8Q=</i> ;
hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità contabile:
Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Werner Burger</i> , am 15.01.2024, Prot.Nr. 0000392 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. <i>DMNe/9yHb9D1meYWbZl2izNk5K4cqXp7/cgnS8lnHEA=</i> ;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Werner Burger</i> , in data 15.01.2024, n. prot. 0000392 con impronta digitale n. <i>DMNe/9yHb9D1meYWbZl2izNk5K4cqXp7/cgnS8lnHEA=</i> ;
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 der Gemeindevorstand einstimmig	la Giunta comunale delibera unanimemente
- an Herrn Armin Haberer, St.Nr. HBR RMN 78H17 H786Z, die Dienstwohnung im Rathaus in St. Martin Nr. 10b mittels Verwaltungskonzession zu vermieten, und zwar zu folgenden Bedingungen: - Dienstwohnung im 2. Stock des Rathauses mit einer Fläche von 134 m² welche im Gebäudekataster als Teil der Baueinheit 9 der Bp. 770 K.G. St. Martin in Gsies, Kat. A/2, Klasse 2 mit einem Bestand von 6,5 Räumen und einem Ertrag von 469,98 Euro; - den Bürgermeister zu ermächtigen, mit Herrn Armin Haberer eine Verwaltungskonzession zu nachfolgend angeführten Bedingungen abzuschließen: a) Dauer der Konzession: 4 Jahre, vom 01.02.2024 bis 31.01.2028; b) Monatlicher Mietzins: wird gemäß Wohnbauförderungsgesetz bzw. dazugehörigen Durchführungsverordnungen jährlich berechnet, wobei laut Berechnung eine monatliche Miete von 350,00 Euro für das Jahr 2024 vorgesehen ist; c) Allgemeine Spesen: nicht im Mietzins inbegriffen sind die Auslagen für Heizung, Strom, Wasser und Abwasser, sowie Müllabfuhr;	- di concedere in locazione tramite concessione al signor Armin Haberer, cod.fisc. HBR RMN 78H17 H786Z, l'alloggio di servizio nel municipio a S. Martino n. 10b, alle seguenti condizioni: - alloggio di servizio al 2. piano del municipio con una superficie di 134 mq, facente parte nel catasto urbano unita subalterna 9 della p.ed. 770 nel C.C. San Martino in Casies, categoria A/2, classe 2 con una capienza di 6,5 vani e una rendita di 469,98 Euro; - di autorizzare il Sindaco a stipulare con il signor Armin Haberer una concessione alle seguenti condizioni: a) Durata della concessione: 4 anni, dal 01.02.2024 al 31.01.2028; b) Canone mensile di locazione: viene calcolato annualmente in base alle disposizioni della legge provinciale sull'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata e relativi regolamenti di attuazione, per cui in base al calcolo viene fissato un affitto mensile di 350,00 Euro per l'anno 2024; c) Spese generali: non compresi nel canone sono le spese per riscaldamento, energia elettrica, contributi per acqua e acque reflue nonché nettezza urbana;

d) Heizungskosten: die Heizungsspesen für das Jahr 2024 wurden vom Gemeindevausschuss mit pauschal 140,00 Euro monatlich festgelegt;

e) Vertragsspesen: die Spesen für den Abschluss der Konzession gehen zu Lasten des Mieters.

3. die Ausgabe der Register- und Stempelgebühren in der Höhe von **381,00 Euro** (zu Lasten des Mieters: Registergebühren 336,00 Euro, Stempelgebühren 45,00 Euro) gemäß der nachstehenden Übersicht zu verpflichten:

<i>Verpflichtung Nr. / Jahr impegno n. / anno</i>	<i>Kapitel / Artikel capitolo / articolo</i>	<i>Kompetenz / competenza Rückstand / residui</i>	<i>Betrag importo</i>
13/2024	99017.02.40200	2024	381,00 €

4. die technische Zeichnung der Räumlichkeiten und der Energieausweis der Klimahaus Agentur vom 02.01.2024, 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.

d) Costi per il riscaldamento: le spese per il riscaldamento per l'anno 2024 sono state fissate dalla Giunta comunale nell'importo mensile di Euro 140,00 a forfait;

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

3. di impegnare la spesa di registro e di bollo per l'importo di **Euro 381,00** (a carico del locatario: spesa di registro Euro 336,00, spesa di bollo Euro 45,00) come risulta dal seguente prospetto:

4. la planimetria dei locali ed il certificato energetico emesso dalla Agenzia Casa Clima del 02.01.2024 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/KA)

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.

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 17.01.2024 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.

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 17.01.2024 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.