

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

09.04.2024

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	Fernzugang Mod. Rem.
Bürgermeister - Sindaco	Paul SCHWINGSHACKL			
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Michael TASCHLER			
Gemeindereferent - Assessore	Andreas PRAMSTRALLER			X
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 Altenwohnung im Haus in Außerpichl Nr. 3b (mat. Ant. 2 der Bp. 665 in K.G. Pichl) für den Zeitraum 01.05.2024 - 30.04.2028

Patrimonio - Fitti attivi: Locazione tramite concessione dell'alloggio per anziani nel condominio in via Außerpichl n. 3b (porz. mat. 2 della p.ed. 665 nel C.C. Colle) per il periodo 01.05.2023 - 30.04.2028

X	unverzüglich vollstreckbar immediatamente eseguibile
---	---

Betreff: Vermögen - Aktivmieten: Vermietung mittels Konzession der Altenwohnung im Haus in Außerpichl Nr. 3b (mat. Ant. 2 der Bp. 665 in K.G. Pichl) für den Zeitraum 01.05.2024 - 30.04.2028

Festgehalten, dass die Altenwohnung, welche im Gebäudekataster als mat. Anteil 2 der Bp. 665 in der K.G. Pichl eingetragen ist, ab 01.04.2024 nicht mehr vermietet ist;

- dass mit Ansuchen vom 21.02.2024, Prot. Nr. 1461, Herr Franz Weber um die Zuweisung der besagten Wohnung angesucht hat;

- darauf hingewiesen, dass der monatliche Mietzins gemäß Wohnbauförderungsgesetz bzw. dazugehörigen Durchführungsverordnungen jährlich berechnet wird;

- dass die Wohnung im Gebäudekataster als Baueinheit 2, mat. Ant. 2, Bp. 665 K.G. Pichl, Kat. A/2, Klasse 2 mit einem Bestand von 3 Räumen, einer Fläche von 57 m² und einem Ertrag von 216,91 Euro eingetragen ist;

- dass die dazugehörige Holzhütte als Baueinheit 7, mat. Ant. 2 der Bp. 665 K.G. Pichl, Kat. C/6, Klasse 1 mit einem Bestand und einer Fläche von 14 m² und einem Ertrag von 30,37 Euro.

Für sinnvoll erachtet, nun einen Konzessionsvertrag mit beschränkter Laufzeit mit Herrn Franz Weber abzuschließen, gemäß Vertragsvorlage;

Festgestellt, dass das Gebäude auf der Bp. 7665 K.G. Pichl, 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 der KlimaHaus Agentur gültig bis 11.12.2033, worin dem Gebäude auf der Bp. 665 K.G. Pichl eine Energieeffizienz der Gebäudehülle G bescheinigt wird;

Nach Einsichtnahme in die Verordnung zur Regelung der Zuweisung von gemeindeeigenen Altenwohnungen, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 43 vom 30.11.2001;

Oggetto: Patrimonio - Fitti attivi: Locazione tramite concessione dell'alloggio per anziani nel condominio in via Außerpichl n. 3b (porz. mat. 2 della p.ed. 665 nel C.C. Colle) per il periodo 01.05.2023 - 30.04.2028

Preso atto che l'alloggio per anziani identificato nel catasto urbano, quale porzione materiale n. 2 della p.ed. 665 C.C. Colle risulta non locato dal 01.04.2024;

- che con domanda del 21.02.2024, n. prot. 1461, il signor Franz Weber ha fatto richiesta di assegnazione del suddetto alloggio;

- constatato che il canone mensile di locazione viene calcolato annualmente in base alle disposizioni della legge prov.le sull'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata e del relativo regolamento di esecuzione;

- che l'appartamento è iscritto al catasto urbano quale unita subalterna 2, P.M. 2 della p.ed. 665 nel C.C. Colle, categoria A/2, classe 2 con una capienza di 3 vani, una superficie di 57 m² e una rendita di 216,91 Euro;

- che la legnaia associata all'alloggio è iscritta quale unita subalterna 7, P.M. 2 della p.ed. 665 nel C.C. Colle, categoria C/6, classe 1 con una capienza e una superficie di 14 m² e una rendita di 30,37 Euro.

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

Constatato che l'edificio sito sulla p.ed. 665 nel C.C. Colle, 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).*

Preso visione del Certificato energetico emesso dalla Agenzia CasaClima valido fino al 11.12.2033 con cui all'edificio sito sulla p.ed. 665 C.C. Colle viene certificata l'efficienza energetica dell'involucro G;

Visto il regolamento per l'assegnazione di abitazioni per anziani di proprietà del comune, approvato con delibera consiliare n. 43 del 30.11.2001;

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 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 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 05.04.2024, Prot.Nr. 0007818 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. <i>lbiflv1W1kBPslmPhDAIFYswd1uYhFydOcRcLgY5/g=</i> ;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Kathrin Gutwenger</i> , in data 05.04.2024, n. prot. 0007818 con impronta digitale n. <i>lbiflv1W1kBPslmPhDAIFYswd1uYhFydOcRcLgY5/g=</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 05.04.2024, Prot.Nr. 0007796 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. <i>l9QMmTseAgv1h5d+2Ca2uvoCf70QyGZ4wVur4ABhVWw=</i> ;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Werner Burger</i> , in data 05.04.2024, n. prot. 0007796 con impronta digitale n. <i>l9QMmTseAgv1h5d+2Ca2uvoCf70QyGZ4wVur4ABhVWw=</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 Franz Weber, St.Nr. WBR FNZ 53P27 L601P, die Altenwohnung in Außerpichl Nr. 3b mittels Verwaltungskonzession zu vermieten, und zwar zu folgenden Bedingungen: - Baueinheit 2, materieller Anteil 2 der Bp. 665 K.G. Pichl, Kat. A/2, Klasse 2 mit einem Bestand von 3 Räumen, einer Fläche von 57 m² und einem Ertrag von 216,91 Euro; - dazugehörige Holzhütte: Baueinheit 7, mat. Ant. 2 der Bp. 665 K.G. Pichl, Kat. C/6, Klasse 1 mit einem Bestand und einer Fläche von 14 m² und einem Ertrag von 30,37 Euro; - den Bürgermeister zu ermächtigen, mit Herrn Franz Weber eine Verwaltungskonzession zu nachfolgend angeführten Bedingungen abzuschließen: Dauer der Konzession: vier Jahre, vom 01.05.2024 bis zum 30.04.2028; Monatlicher Mietzins: wird gemäß Wohnbauförderungsgesetz bzw. dazugehörigen Durchführungsverordnungen jährlich berechnet, wobei laut Berechnung eine monatliche Miete von 191,00 Euro für das Jahr 2024 vorgesehen ist; Allgemeine Spesen: nicht im Mietzins inbegriffen sind die Auslagen für Heizung, Strom, Wasser und Abwasser, sowie Müllabfuhr; Kondominiumspesen (Heizung, Wartung, u.a.m): werden getrennt laut effektiven Verbrauch abgerechnet;	- di concedere in locazione tramite concessione al signor Franz Weber, cod.fisc. WBR FNZ 53P27 L601P, l'alloggio per anziani nel condominio in via Außerpichl n. 3b, alle seguenti condizioni: - unita subalterna 2, porzione materiale 2 della p.ed. 665 nel C.C. Colle, categoria A/2, classe 2 con una capienza di 3 vani, una superficie di 57 m² e una rendita di 216,91 Euro; - legnaia di pertinenza dell'alloggio: quale unita subalterna 7, P.M. 2 della p.ed. 665 nel C.C. Colle, categoria C/6, classe 1 con una capienza e una superficie di 14 m² e una rendita di 30,37 Euro; - di autorizzare il Sindaco a stipulare con il signor Franz Weber una concessione alle seguenti condizioni: Durata della concessione: quattro anni dal 01.05.2024 al 30.04.2028; 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 Euro 191,00 per l'anno 2024; Spese generali: non comprese nel canone sono le spese per riscaldamento, energia elettrica, acqua e acque reflue nonché nettezza urbana; Spese condominiali (riscaldamento, manutenzione ecc.): vengono addebitate separatamente a fronte del consumo effettivo;

- e) **Vertragsspesen:** die Spesen für den Abschluss der Konzession gehen zu Lasten des Mieters.
- e) **Spese contrattuali:** le spese relative alla stipula della concessione sono a carico del locatario.
3. die Ausgabe der Register- und Stempelgebühren in der Höhe von **245,00 Euro** (zu Lasten des Mieters: Registergebühren 200,00 Euro, Stempelgebühren 45,00 Euro) gemäß der nachstehenden Übersicht zu verpflichten:
3. di impegnare la spesa di registro e di bollo per l'importo di **Euro 245,00** (a carico del locatario: spesa di registro Euro 200,00, spesa di bollo Euro 45,00) come risulta dal seguente prospetto:

<i>Verpflichtung Nr. / Jahr impegno n. / anno</i>	<i>Kapitel / Artikel capitolo / articolo</i>	<i>Kompetenz / competenza Rückstand / residui</i>	<i>Betrag importo</i>
192/2024	01111.02.10200	2024	245,00 €

4. die technische Zeichnung der Räumlichkeiten und der Energieausweis der Klimahaus Agentur gültig bis 11.12.2033, wenn auch nicht materiell beigelegt, bilden wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses;
4. la planimetria dei locali ed il certificato energetico emesso dalla Agenzia Casa Clima valido fino al 11.12.2033 anche se non materialmente allegati formano parte integrante e sostanziale della presente delibera;
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 der Vertrag unverzüglich abgeschlossen werden kann.
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 11.04.2024 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 11.04.2024 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.