

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

24.02.2026

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 - Passivmieten: Anmietung von Räumlichkeiten für das Arztambulatorium und die Pflegedienststelle in St. Martin / Gsies für den Zeitraum 01.02.2026 bis 31.01.2032 - Abschluss eines Mietvertrages mit der Piza KG des Markus Schaller & Co.

Patrimonio - Fitti passivi: Affitto di locali per l'ambulatorio medico ed i servizi infermieristici a San Martino di Casies per il periodo 01.02.2026 fino 31.01.2032 - Stipula di un contratto di affitto con la società Piza S.a.S. di Schaller Markus & Co.

X	unverzüglich vollstreckbar immediatamente eseguibile
---	---

Betreff: Vermögen - Passivmieten: Anmietung von Räumlichkeiten für das Arzttambulatorium und die Pflegedienststelle in St. Martin / Gsies für den Zeitraum 01.02.2026 bis 31.01.2032 - Abschluss eines Mietvertrages mit der Piza KG des Markus Schaller & Co.

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss Nr. 35 vom 03.02.2014 die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Condominiums Piza in St. Martin/Gsies, mat. Anteil 2 der B.p. 817 K.G. St. Martin in Gsies für das Arzttambulatorium und die Pflegedienststelle in St. Martin / Gsies angemietet wurden und zwar für den Zeitraum vom 01.02.2014 bis zum 31.01.2020;

- dass mit Beschluss Nr. 7 vom 07.01.2020 der Mietvertrag mit der Piza KG des Markus Schaller & Co. für den Zeitraum 01.02.2020 bis 31.01.2026 verlängert wurde;

- dass der Mietvertrag mittels öffentlicher Urkunde n. 1108 vom 19.02.2014, registriert bei der Agentur der Einnahmen Bruneck am 20.02.2014 (cod. id. n.: TBE14D000028000CC), abgeschlossen wurde.

Festgehalten, dass es notwendig ist, die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Condominium Piza der Piza K.G. des Markus Schaller & Co. weiterhin anzumieten und dass Herr Markus Schaller damit einverstanden ist;

- dass die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Condominium Piza in St. Martin/Gsies eine Nettofläche von ca. 115 m² aufweisen;

- dass diese Räume im Gebäudekataster wie folgt eingetragen sind: B.E. 35, mat. Anteil 2 der Bp. 817 K.G. St. Martin in Gsies, Blatt 16, Kat. A/10, Klasse 1, Bestand 5 Räume, Fläche 115 m², Ertrag Euro 968,36.

Für sinnvoll erachtet, nun einen Mietvertrag mit der Piza K.G. des Markus Schaller & Co. abzuschließen, gemäß Vertragsvorlage;

Nach Einsichtnahme in den Energieausweis „APE“ des Technikerbüros Jud & Partner mit Sitz in Olang, Identifizierungskodex 45804, ausgestellt am 17.02.2026, gültig bis 17.02.2036, worin dem Gebäude auf der Bp. 817 K.G. St. Martin in Gsies eine Energieeffizienz der Gebäudehülle E 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 2026-2028 (DUP) und in den Haushaltsvoranschlag 2026, genehmigt mit Gemeinderatsbeschlüssen Nr. 62 und Nr. 63 vom 16.12.2025, 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 passivi: Affitto di locali per l'ambulatorio medico ed i servizi infermieristici a San Martino di Casies per il periodo 01.02.2026 fino 31.01.2032 - Stipula di un contratto di affitto con la società Piza S.a.S. di Schaller Markus & Co.

Premesso che con delibera n. 35 dd. 03.02.2014 sono stati affittati i locali per l'ambulatorio medico ed i servizi infermieristici a San Martino di Casies al piano terra del condominio Piza a San Martino/Valle di Casies, p.m. 2 della p.ed 817 C.C. San Martino in Casies, per il periodo dal 01.02.2014 al 31.01.2020;

- che con delibera n. 7 dd. 07.01.2020 il contratto di locazione con la soc. Piza S.a.S. di Markus Schaller & Co. è stato prorogato per il periodo dal 01.02.2020 al 31.01.2026;

- che in tal senso è stato stipulato il contratto di affitto a mezzo atto pubblico n. 1108 del 19.02.2014, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Brunico il 20.02.2014 (cod. id. n.: TBE14D000028000CC)

Preso atto che necessario continuare ad affittare i locali al piano terra del condominio Piza della Piza S.A.S. di Markus Schaller & Co. e che il sig. Markus Schaller è d'accordo;

- che i locali al piano terra del condominio Piza a San Martino/Valle di Caseis hanno una superficie netta di circa 115 m²;

- che questi locali sono censiti al catasto urbano come segue: sub. 35, p.m. 2 della p.ed. 817 nel C.C. S. Martino in Casies, foglio 16, cat. A/10, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 115 m², rendita euro 968,36.

Ritenuto opportuno stipulare un contratto di affitto on la soc. Piza S.A.S. di Markus Schaller & Co., come dalla bozza di contratto;

Presa visione del certificato energetico “APE” emesso dall'ufficio tecnico Jud & Partner con sede a Valdaora, codice identificativo 45804, rilasciato in data 17.02.2026, valido fino il 17.02.2036, con cui all'edificio sito sulla p.ed. 817 C.C. San Martino in Casies viene certificata l'efficienza energetica dell'involucro E;

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 2026-2028 ed il bilancio di previsione 2026, approvati rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale n. 62 e n. 63 del 16.12.2025, 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 23.02.2026, Prot.Nr. 0003839 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. lo4+i8OhrshMftqUZUKE/MxWHdJTWSiFLJCmnl/sJr8=;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Kathrin Gutwenger</i> , in data 23.02.2026, n. prot. 0003839 con impronta digitale n. lo4+i8OhrshMftqUZUKE/MxWHdJTWSiFLJCmnl/sJr8=;
hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità contabile:
Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Werner Burger</i> , am 18.02.2026, Prot.Nr. 0003669 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. YxpWfQSn-p20JT9/Ww1LiONdE6iSakCp9zbWKKXjbjg4=;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Werner Burger</i> , in data 18.02.2026, n. prot. 0003669 con impronta digitale n. YxpWfQSn-p20JT9/Ww1LiONdE6iSakCp9zbWKKXjbjg4=;

beschließt
der Gemeindeausschuss
einstimmig

la Giunta comunale
delibera
unanimemente

- den Mietvertrag mit der Firma Piza K.G. des Markus Schaller & Co. mit Sitz in Gsies, St. Martin Nr. 8/a, MwSt. und St.Nr. 01351300213, für die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Condominium Piza in St. Martin/Gsies, B.E. 35, mat. Anteil 2 der B.p. 817 K.G. St. Martin in Gsies zu unterzeichnen und zwar zu folgenden Bedingungen:

a) Beschreibung der Liegenschaft: Räume der Kat. A/10, Klasse 1, B.E. 35, materieller Anteil 2 der Bp. 817 in K.G. St. Martin in Gsies, mit einem Bestand von 5 Räume, einer Bruttofläche von 115 m² und einem Ertrag von 968,36 Euro;

b) Dauer des Mietvertrages: 6 (sechs) Jahre ab dem 01.02.2026 bis 31.01.2032, mit eventueller Verlängerung um weitere sechs Jahre;

c) monatlicher Mietzins: wird mit monatlich 1.250,00 Euro festgelegt mit jährlicher Aufwertung auf der Grundlage der ISTAT-Preissteigerung;

d) Condominiumspesen: zu Lasten des Mieters anfallenden Spesen (allg. Verwaltungsspesen, Heizung und Warmwasser, Wasser und Abwasser) werden aufgrund einer jährlichen Abrechnung an die Gemeinde Gsies fakturiert;

e) Strom und Reinigung: werden von der Gemeinde Gsies getragen;

f) Vertragsspesen: die Spesen für den Abschluss des Mietvertrages gehen zu Lasten des Vermieters, ausgenommen sind die Registergebühren, welche zu gleichen Teilen vom Mieter und vom Vermieter zu tragen sind.

- Der Bürgermeister wird ermächtigt, gegenständlichen Mietvertrag abzuschließen

- di stipulare il contratto di locazione con la società Piza S.A.S. di Markus Schaller & Co. con sede in Valle di Casies, San Martino n. 8/a, part. IVA e cod.fisc. 01351300213, per i locali siti al piano terra del condominio Piza a San Martino/Casies, sub. 35, p.m. 2 della p.ed. 817 C.C. San Martino in Casies e ciò alle seguenti condizioni:

a) Descrizione dell'immobile: locali categoria A/10, Classe 1, sub. 35, porzione materiale 2 della p.ed. 817 nel C.C. San Martino in Casies, con una capienza di 5 vani, una superficie di 115 m² e una rendita di 968,36 Euro;

b) Durata della concessione: 6 (sei) anni a partire dal 01.02.2026 e fino al 31.01.2032, con eventuale rinnovo per altri sei anni, previa apposita delibera;

c) Canone mensile di affitto: viene fissato in un importo di 1.250,00 Euro mensili con adeguamento annuale del canone all'indice ISTAT;

d) Spese condominiali: le spese a carico dell'affittuario (spese generali, riscaldamento e acqua calda, acqua potabile e acque reflue) vengono fatturate a fronte del rendiconto annuale al Comune di Valle di Casies;

e) Elettricità e pulizia dei locali: sono a carico del Comune di Valle di Casies;

f) Spese contrattuali: le spese relative alla stipula del contratto di locazione sono a carico del locatore, tranne quelle per l'imposta di registro che sono a carico delle parti per metà ciascuno.

- Si autorizza il sindaco a stipulare il contratto di locazione in oggetto.

3. die Ausgabe in Höhe von **91.845,00 Euro** (*Mietzins Jahr 2026 13.750,00 Euro, Mietzins Jahr 2027 15.000,00 Euro, Mietzins Jahr 2028 15.000,00 Euro, Mietzins Jahr 2029 15.000,00 Euro, Mietzins Jahr 2030 15.000,00 Euro, Mietzins Jahr 2031 15.000,00 Euro, Mietzins Jahr 2032 1.250,00 Euro, Registergebühren 1.800,00 Euro, Stempelgebühren 45,00 Euro*) gemäß der nachstehenden Übersicht zu verpflichten:
3. di impegnare la spesa di **Euro 91.845,00** (*canone d'affitto anno 2026 Euro 13.750,00, canone d'affitto anno 2027 Euro 15.000,00, canone d'affitto anno 2028 Euro 15.000,00, canone d'affitto anno 2029 Euro 15.000,00, canone d'affitto anno 2030 Euro 15.000,00, canone d'affitto anno 2031 Euro 15.000,00, canone d'affitto anno 2032 Euro 1.250,00, spesa di registro Euro 1.800,00, 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>
102/2026	12071.03.20700	2026	13.750,00 €
103/2026	01111.02.10200	2026	1.800,00 €
103/2026	01111.02.10200	2026	45,00 €
102/2026	12071.03.20700	2027	15.000,00 €
102/2026	12071.03.20700	2028	15.000,00 €
102/2026	12071.03.20700	2029	15.000,00 €
102/2026	12071.03.20700	2030	15.000,00 €
102/2026	12071.03.20700	2031	15.000,00 €
102/2026	12071.03.20700	2032	1.250,00 €

4. 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. 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 26.02.2026 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 26.02.2026 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.