



**VERORDNUNG ÜBER DIE VERTRÄGE**

**REGOLAMENTO SUI CONTRATTI**

**Genehmigt mit Beschluss des  
Gemeinderates**

**Nr. 26 vom 28.07.2010**

**Approvato con delibera del Consiglio  
comunale**

**n. 26 del 28/07/2010**

Zuletzt abgeändert mit Beschluss des  
Gemeinderates

Nr. 39 vom 13.12.2019

Ultimamente modificato con delibera del  
Consiglio comunale

n. 39 del 13/12/2019

**DER BÜRGERMEISTER / IL SINDACO**

Andreas Peer

(digital signiertes Dokument / documento firmato digitalmente)

**DER AMTSFÜHRENDE GEMEINDESEKRETÄR / IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE**

Dr./dott. Armin Mathà

(digital signiertes Dokument / documento firmato digitalmente)



## **VERORDNUNG ÜBER DIE VERTRÄGE**

### **Allgemeine Bestimmungen**

#### **Art. 1 Grundsätze**

1. Die vertragliche Tätigkeit der Gemeinde ist ausgerichtet auf die Verwirklichung der Zielsetzungen im Interesse der örtlichen Gemeinschaft mit der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit, Effizienz, Effektivität, Objektivität und Transparenz in allen Phasen des Verfahrens.

#### **Art. 2 Rechtsquellen**

1. Im Zusammenhang mit dem Abschluss von Verträgen gelten für die Gemeindeverwaltung jene Bestimmungen, welche die Autonome Provinz Bozen - Südtirol aufgrund der Unions-, Staats- und Regional bzw. Landesbestimmungen für Verträge derselben Art anzuwenden hat, unbeschadet der Bestimmungen dieser Verordnung und der einschlägigen Sondergesetze.

### **Der Vertrag**

#### **Art. 3 Die Form**

1. Die Verträge, bei welchen die Gemeinde Vertragspartei ist, erfordern immer die schriftliche Form.
2. Der Abschluss der Verträge der Gemeinde kann in folgenden schriftlichen Formen erfolgen:

## **REGOLAMENTO SUI CONTRATTI**

### **Disposizioni generali**

#### **Art. 1 Principi**

1. L'attività contrattuale del comune ha per oggetto la realizzazione degli obiettivi del comune a tutela degli interessi della comunità locale, con la massima economicità, efficienza, efficacia, oggettività e trasparenza in tutte le fasi del procedimento.

#### **Art. 2 Fonti di diritto**

1. Per la stipula di contratti l'amministrazione comunale si attiene alle norme comunitarie, statali e regionali ossia provinciali a cui sono sottoposti analoghi contratti stipulati dalla Provincia Autonoma Bolzano – Alto Adige, fatte salve le disposizioni del presente regolamento e delle leggi speciali vigenti in materia.

### **Il contratto**

#### **Art. 3 La forma**

1. I contratti nei quali il comune interviene come parte contraente devono essere sempre redatti in forma scritta.
2. La stipula dei contratti del comune può avvenire nelle seguenti forme scritte:



- a) in notarieller Form, das heißt durch einen Notar, wobei darunter die öffentliche Urkunde und die beglaubigte Privaturkunde zu verstehen sind;
- b) in öffentlich verwaltungsrechtlicher Form, das heißt durch einen Urkundsbeamten der Gemeinde, wobei darunter die öffentliche Urkunde und die beglaubigte Privaturkunde zu verstehen sind;
- c) in Form einer Privaturkunde;
- d) in Form des Briefverkehrs gemäß den handelsüblichen Gebräuchen;
- e) in elektronischer Form.
3. Um von der notariellen Form Gebrauch machen zu können, bedarf es einer vorhergehenden begründeten Maßnahme von Seiten des Gemeindeausschusses. Der beurkundende Notar wird unter den im Berufsalbum eingeschriebenen Notaren ausgewählt. Um von der öffentlich verwaltungsrechtlichen Form Gebrauch zu machen, bedarf es ebenfalls einer vorhergehenden begründeten Maßnahme von Seiten des Gemeindeausschusses. Die Gemeinde bedient sich in diesem Fall im Sinne der geltenden Bestimmungen der Gemeindeordnung eines eigenen Urkundsbeamten.
4. Die notarielle oder öffentlich rechtliche Form ist für folgende Verträge zwingend:
- a) Verträge betreffend die Begründung, Änderung oder Auflösung von dinglichen Rechten an Liegenschaften sowie die grundbücherlichen Anmerkungen im Sinne der Art. 19 und 20 des Neuen Textes des allgemeinen
- a) in forma notarile, e cioè tramite un notaio, la quale comprende sia l'atto pubblico sia la scrittura privata autenticata;
- b) in forma pubblica amministrativa, e cioè tramite un ufficiale rogante del comune, la quale comprende sia l'atto pubblico sia la scrittura privata autenticata;
- c) in forma di scrittura privata;
- d) in forma di scambio di corrispondenza secondo gli usi del commercio;
- e) in forma elettronica.
3. Al fine di poter ricorrere alla forma notarile, è necessario un provvedimento motivato da parte della Giunta comunale. Il notaio rogante viene scelto tra i notai iscritti all'albo professionale. Al fine di poter ricorrere alla forma pubblica amministrativa, è altresì necessario un provvedimento motivato da parte della Giunta comunale. Il comune in questo caso si rivolge ad un proprio ufficiale rogante ai sensi delle disposizioni vigenti sull'ordinamento dei comuni.
4. La forma notarile o quella pubblica amministrativa è obbligatoria per i seguenti contratti:
- a) contratti per l'istituzione, la modifica o lo scioglimento di diritti reali su immobili nonché le annotazioni tavolari ai sensi degli artt. 19 e 20 del Nuovo Testo della Legge Tavolare Generale, allegata al Regio Decreto 28 marzo 1929, n. 499;



Grundbuchsgesetzes, Beilage zum  
Königlichen Dekret vom 28. März 1929,  
Nr. 499;

b) Verträge, welche auf öffentliche  
Ausschreibungen folgen;

c) Verträge betreffend öffentliche Bau-,  
Dienstleistungs- und Lieferaufträge. Bei  
Direktaufträgen mit einem Wert von  
weniger als Euro 40.000,00 erfolgt der  
Vertragsabschluss in Form des  
Briefverkehrs gemäß den im Handel  
geltenden Gebräuchen oder mittels  
einfacher Privaturkunde. Bei  
Direktaufträgen ab Euro 40.000,00 und  
unter Euro 150.000,00 erfolgt der  
Vertragsabschluss in der Regel  
ebenfalls in Form des Briefverkehrs  
gemäß den im Handel geltenden  
Gebräuchen oder mittels einfacher  
Privaturkunde. Bei Direktaufträgen ab  
Euro 40.000,00 und unter Euro  
150.000,00 kann der Vertragsabschluss  
auch mittels öffentlicher Urkunde  
erfolgen, wobei dies zu begründen und  
in einer Maßnahme festzuhalten ist.

f) Miet- und Pachtverträge über 9 Jahre.

b) contratti stipulati in seguito a pubblici  
incanti;

c) contratti aventi ad oggetto appalti di opere  
pubbliche, servizi e forniture. In caso di  
affidamenti diretti con un valore al di sotto  
di Euro 40.000,00 la conclusione del  
contratto avviene con lo scambio di  
corrispondenza secondo gli usi del  
commercio o tramite scrittura privata  
semplice. In caso di affidamenti diretti pari  
o superiori a Euro 40.000,00 ed inferiori a  
Euro 150.000,00 il contratto è stipulato di  
regola anche tramite lo scambio di  
corrispondenza secondo gli usi del  
commercio o tramite scrittura privata  
semplice. In caso di affidamenti diretti pari  
o superiori a Euro 40.000,00 ed inferiori a  
Euro 150.000,00 il contratto potrà essere  
stipulato anche tramite atto pubblico; tale  
scelta dovrà essere motivata e fissata da  
un provvedimento.

f) contratti di locazione e di affitto di durata  
oltre nove anni.

#### **Art. 4**

#### **Abschluss der Verträge im Namen der Gemeinde**

1. Die Verträge werden vom Bürgermeister  
oder beauftragten Gemeindeferenten  
abgeschlossen.

#### **Art. 5**

#### **Beurkundender Beamter**

#### **Art. 4**

#### **Stipula dei contratti in nome del Comune**

1. Per la stipula dei contratti interviene il  
sindaco o il referente delegato.

#### **Art. 5**

#### **Ufficiale rogante**



1. Die Verträge, welche in öffentlich-rechtlicher Form abgefasst werden, beurkundet der Gemeindevisekretär oder, falls dieser abwesend oder verhindert ist, der Vizegemeindevisekretär oder amtsführende oder der vertretende Gemeindevisekretär. In dieser seiner Tätigkeit übt er die Funktionen eines Notars aus und muss die Bestimmungen des Notariatsgesetzes beachten.

**Art. 6**  
**Urkundenverzeichnis**

1. Der Gemeindevisekretär führt das von Art. 67 des D.P.R. vom 26.04.1986 Nr. 131 vorgesehene Urkundenverzeichnis, in dem in zeitlicher Reihenfolge alle von ihm aufgenommenen Verträge in öffentlich-rechtlicher Form eingetragen werden.
2. In diesem Urkundenverzeichnis werden auch andere Verwaltungsakte der Gemeinde eingetragen, die der fiskalischen Registrierung unterliegen, wie z.B. Enteignungsdekrete.
3. Das Urkundenverzeichnis ist ein stempelsteuerfreies Register, es wird vor dem Gebrauch vom Gemeindevisekretär vidimiert und unterliegt den periodischen Kontrollsichtvermerken des Registeramtes.
4. Die Nummerierung ist fortlaufend, ohne Rücksicht auf den Wechsel der Person des Gemeindevisekretärs. Die Gemeindeverwaltung führt nur ein Urkundenverzeichnis, mit Ausnahme eines einfachen Urkundenverzeichnisses, in das

1. I contratti stipulati in forma pubblica amministrativa sono rogati dal segretario comunale o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vicesegretario comunale, o dal segretario comunale reggente o supplente. In questa sua attività, il segretario comunale o chi lo rappresenta funge da notaio e osserva i principi e le norme che disciplinano l'attività notarile.

**Art. 6**  
**Repertorio**

1. A cura del segretario viene tenuto il repertorio previsto dall'art. 67 del D.P.R. 26/04/1986, n. 131, sul quale, in ordine cronologico di stipulazione, vengono registrati tutti i contratti da lui rogati in forma pubblica amministrativa.
2. In tale repertorio vengono registrati anche gli altri atti amministrativi del comune soggetti alla registrazione fiscale, p.es. i decreti d'esproprio.
3. Il repertorio è un registro privo di imposta di bollo, vidimato prima del suo utilizzo dal segretario comunale e soggetto a controlli periodici da parte dell'ufficio del registro.
4. La numerazione del repertorio è progressiva e non tiene conto dell'alternarsi della figura del segretario comunale. L'amministrazione comunale tiene un repertorio unico, ed eccezione di un semplice repertorio, nel quale vengono



die einfachen Privaturkunden eintragen werden. Dieses Urkundenverzeichnis unterliegt nicht den Bestimmungen dieses Artikels.

registrati le scritture private. Questo repertorio non è soggetto alle disposizioni di cui al presente articolo.

**Art. 7**  
**Vertragsgebühren**

1. Für die vom Gemeindesekretär oder, falls dieser abwesend oder verhindert ist, vom Vizegemeindesekretär oder amtsführenden oder vertretenden Gemeindesekretär der vorliegenden Verordnung aufgenommenen Verträge in öffentlich-rechtlicher Form, müssen die Vertragsgebühren eingehoben werden.
2. An der Aufteilung der Vertragsgebühren ist der Gemeindesekretär, Vizegemeindesekretär, amtsführende oder vertretende Gemeindesekretär in dem von den geltenden Bestimmungen vorgesehenen Ausmaß beteiligt.

**Art. 8**  
**Vertragskosten, Steuern und Gebühren**

1. Sofern keine gegenteiligen Festlegungen vorliegen, gehen in der Regel die mit dem Abschluss von Verträgen anfallenden Kosten, Steuern und Gebühren zu Lasten der Vertragspartner der Gemeindeverwaltung. Wenn dies im Vertrag so vereinbart ist, können sie auch zu Lasten der Gemeinde gehen, wobei ein

**Art. 7**  
**Diritti di segreteria**

1. Per i contratti rogati dal segretario comunale o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vicesegretario comunale, o dal segretario comunale reggente o supplente ai sensi del presente regolamento in forma pubblica amministrativa, devono essere riscossi i diritti di segreteria.
2. Alla ripartizione dei diritti di segreteria partecipa il segretario comunale, vicesegretario comunale, segretario comunale reggente o supplente nella misura prevista dalle vigenti disposizioni.

**Art.**  
**Spese contrattuali, imposte e tasse**

1. Salvo disposizioni contrarie, le spese, imposte e tasse attinenti ai contratti sono di norma a carico della parte contraente con il comune. Se concordato nel contratto, i medesimi possono essere anche a carico del comune; in questo caso è sempre necessario un interesse del comune.



entsprechendes Interesse der Gemeinde vorliegen muss.

**Art. 9**  
**Domizil der Vertragsparteien**

1. Falls die Vertragsparteien nicht ihren Rechtssitz in der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol haben, wählen sie im Vertrag, und zwar für alle Wirkungen desselben, gemäß Art. 28 der Zivilprozessordnung, Gerichtsstand und Zustelldomizil in der Gemeinde Schenna.

**Art. 10**  
**Kaution**

1. Die Gemeinde kann die Erfüllung der Vertragsverbindlichkeiten durch die Festsetzung einer Kaution in angemessener Höhe absichern, wenn die Kaution nicht bereits vom Gesetz vorgeschrieben ist.
2. Die Kaution wird in Form
  - einer Bestätigung über die Einzahlung beim Schatzmeisteroder
  - einer Bankgarantieoder
  - einer Sicherstellunggeleistet.
3. Mit begründeter Maßnahme des Gemeindeausschusses kann auf die Leistung der Kaution verzichtet werden.
4. Für die vorläufigen und endgültigen Kautionen im Bereich der Vergabe und

**Art. 9**  
**Domicilio delle parti contraenti**

1. Qualora le parti contraenti non abbiano la propria sede legale nella Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige, essi eleggono nel contratto, per tutti gli effetti dello stesso ai sensi dell'art. 28 del codice di procedura civile, il foro competente e il domicilio per le notifiche nel comune di Scena.

**Art. 10**  
**Cauzione**

1. Il comune può assicurare l'adempimento degli obblighi contrattuali fissando una cauzione di adeguata entità, se la cauzione non è già prevista dalle legge.
2. La cauzione viene garantita
  - tramite un certificato dell'avvenuto pagamento presso il tesoriereoppure
  - tramite una garanzia bancariaoppure
  - una garanzia fideiussoria.
3. E' possibile rinunciare al versamento della cauzione con un provvedimento motivato della giunta comunale.
4. Per le cauzioni provvisorie e definitive nell'ambito dell'appalto e dell'esecuzione di



Ausführung öffentlicher Bauaufträge gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

5. Die Freischreibung der Kauttionen erfolgt nach Feststellung der Erfüllung der vertraglichen Verbindlichkeiten durch das Vollzugsorgan.

#### **Art. 11**

##### **Verbot der Abtretung des Vertrages**

1. Die Vertragspartner der Gemeinde sind verpflichtet, die Vertragsverbindlichkeiten selbst zu erfüllen.
2. Die Abtretung von Verträgen ist in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen untersagt.

#### **ERWERB UND VERÄUSSERUNG VON VERMÖGENSGÜTERN**

##### **Art. 24**

##### **Bedingungen für den Erwerb und die Veräußerung von Liegenschaften**

1. Die Zuständigkeit für den Erwerb oder die Veräußerung von Liegenschaften liegt im Sinne des Art. 49 Abs. 3 Buchstabe I) des RG vom 03. Mai 2018, Nr. 3 beim Gemeinderat. Die Aufnahme der Liegenschaften in das im folgenden Absatz 3 genannte Programm gilt als grundlegender Beschluss des Gemeinderates im Sinne dieser Bestimmung, sodass der die Veräußerung auch vom Gemeindeausschuss beschlossen werden.
2. Veräußert werden können nur verfügbare Vermögensgüter bzw. Demanialgüter oder unverfügbare Vermögensgüter, für welche mit entsprechender Maßnahme die

Arbeiten öffentlicher Bauaufträge si applicano le disposizioni di legge.

5. Lo svincolo delle cauzioni avviene dopo che sia stato constatato l'adempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'organo esecutivo.

#### **Art. 11**

##### **Divieto di cessione del contratto**

1. Le parti contraenti con il Comune sono tenute ad adempiere agli obblighi contrattuali in prima persona.
2. E' vietata la cessione di contratti nei casi previsti dalla legge.

#### **ACQUISTO E ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI**

##### **Art. 24**

##### **Condizioni per l'acquisto e l'alienazione di immobili**

1. La competenza per l'acquisto o per l'alienazione di beni immobili è del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49 comma 3 lettera I) della LR del 03 maggio 2018, n. 3. L'inserimento dell'immobile nel programma di cui al seguente comma 3 costituisce decisione fondamentale del Consiglio comunale, sicché l'alienazione possa essere decisa anche dalla Giunta comunale.
2. Possono essere alienati solo beni del patrimonio disponibile ossia beni demaniali o beni del patrimonio indisponibile, qualora con apposito





Entdemanialisierung bzw. Abschreibung aus dem unverfügbaren Vermögen vorgenommen wurde.

3. Die Programmierung der Veräußerungen erfolgt mit dem Programm für die Veräußerungen- und Aufwertungen von Liegenschaften, welches integrierenden Bestandteil zum einheitlichen Strategiedokument oder zum Haushaltsvoranschlag bildet und laufend aktualisiert wird. Die Aufnahme in dieses Programm bringt die Entdemanialisierung bzw. Abschreibung vom unverfügbaren Vermögen mit sich und wird im Beschluss, mit dem die Veräußerung beschlossen wird, bestätigt.
4. Der Verkauf von Liegenschaften erfolgt grundsätzlich durch öffentliche Versteigerung oder bei Nichterfolg mittels beschränkter Ausschreibung und zwar auf Grund des Wertes, der aus einem entsprechenden Schätzgutachten hervorgeht. Bei geringfügigen Werten ist es zulässig, dass diese auf die vom Land Südtirol vorgegebenen Richtwerte gründen und ein befähigter Techniker die Angemessenheit bestätigt.
5. Im Falle von Tauschverträgen sind die Bestimmungen laut vorangehenden Abs. 4 nicht einzuhalten, mit Ausnahme der Verpflichtung ein Schätzgutachten einzuholen bzw. die Angemessenheit der Preise zu begründen.

provvedimento sia stato effettuato la sdemanializzazione ossia l'escorporazione dal patrimonio indisponibile.

3. La programmazione delle alienazioni avviene tramite il programma per l'alienazione e valorizzazione dei beni immobili che costituisce parte integrante del documento unico di programmazione o del bilancio di previsione. Il programma viene sempre aggiornato. L'inserimento in questo programma comporta la sdemanializzazione ossia l'escorporazione dal patrimonio indisponibile e viene confermato nella delibera, con la quale viene deciso l'alienazione.
4. L'alienazione di beni immobili avviene mediante asta pubblica o, dopo la sua diserzione, tramite licitazione privata sulla base del valore determinato con un parere di stima. In caso di valori esigui è ammissibile che i medesimi si fondino sui valori indicativi prestabiliti dalla Provincia Autonoma di Bolzano e che un tecnico abilitato attesti la loro adeguatezza.
5. In caso di permutate le disposizioni di cui al precedente comma 4 non devono essere seguite, tranne l'obbligo di richiedere un parere di stima ossia di attestare l'adeguatezza dei prezzi.



2. Die Gemeindeverwaltung kann Liegenschaften nach ausreichender Begründung in folgenden Fällen freihändig verkaufen:

- a) Veräußerung zu Gunsten anderer öffentlicher Körperschaften oder Körperschaften die soziale und/oder öffentliche Interessen verfolgen;
- b) Veräußerungen zu Gunsten von Gesellschaften oder Konsortien mit öffentlicher Beteiligung, aber auch privaten Rechtssubjekten, wenn es um die Erbringung von öffentlichen Dienstleistungen geht;
- c) im Falle von Tauschverträgen laut vorangehendem Absatz 5.
- d) im Falle von Liegenschaften bei denen aufgrund struktureller Eigenschaften ausschließlich ein Interesse für bestimmten Subjekte besteht (z.B. aufgrund technischer, wirtschaftlicher oder geographischer Eigenschaften);
- e) im Falle von Liegenschaften von gerigem Wert (maximal Euro 50.000,00) und wenn ein beschränktes Interesse besteht (z.B. Anrainer usw.) bzw. wenn es um Liegenschaften von geringer Bedeutung für die Gemeindeverwaltung geht (z.B. Zubehörsflächen, Restflächen);

**Art. 25**  
**Veräußerung außer Gebrauch gesetzter beweglicher Güter**

1. Außer Gebrauch gesetzte bewegliche Güter werden in der Regel gegen andere

2. L'amministrazione comunale, su motivazione fondata, può vendere beni immobili attraverso trattativa privata nei seguenti casi:

- a) alienazioni a favore di altri enti pubblici o enti con finalità sociali e/o che seguono finalità pubbliche;
- b) alienazioni a favore i società o consorzi con partecipazione pubblica, ma anche di soggetti privati, qualora si tratta di realizzare servizi pubblici;
- c) in caso di permutate di cui al precedente comma 5;
- d) in caso di immobili i quali, per ragioni strutturali, sussiste un interesse per soggetti predeterminati (p.es. caratteristiche tecniche, economiche o geografiche);
- e) in caso di immobili con valori esigui (massimo Euro 50.000,00) e qualora sussiste un interesse circoscritto (p.es. confinanti) ossia qualora si tratta di immobili di poca importanza per l'amministrazione comunale (p.es. relitti, pertinenze stradali);

**Art. 25**  
**Alienazione di beni mobili fuori uso**

1. I beni mobili divenuti inservibili vengono di regola permutati con altri beni, che li



Güter, durch die sie ersetzt werden, eingetauscht. Sollten die genannten Güter nicht eingetauscht werden, können sie mittels öffentlicher Versteigerung verkauft werden. Güter von geringfügigem Wert können auch freihändig veräußert werden. Voraussetzung für die Veräußerung ist, dass der jeweilige Verwahrer der Güter diese als außer Gebrauch gesetzt erklärt und ein Gutachten über die Angemessenheit des Preises abgibt oder dieses bei dem Beamten einholt, der für das Verfahren über den Ankauf jener Klasse von Gütern verantwortlich ist.

2. Die genannten Güter können auch unentgeltlich abgetreten werden, wenn die Antragsteller Wohlfahrtsinstitute, öffentliche Körperschaften, Genossenschaften oder Vereinigungen oder andere juristische Personen sind, die keine Gewinnabsicht verfolgen, die ihren Sitz in Südtirol haben und hauptsächlich für die Bevölkerung Südtirols tätig sind.

sostituiscono. Qualora tali beni non vengano permutati, I medesimi possono essere alienati tramite asta pubblica. In caso di beni di modico valore l'alienazione può avvenire anche tramite trattativa privata. L'alienazione può essere effettuata a condizione che il relativo consegnatario dichiari i beni fuori uso e rilasci un parere di congruità sul prezzo, ovvero lo richieda presso il funzionario responsabile della procedura d'acquisto di quella classe di beni.

2. I summenzionati beni possono anche essere ceduti a titolo gratuito se i richiedenti sono istituti di beneficenza, enti pubblici, cooperative, associazioni o altre persone giuridiche senza scopo di lucro che hanno la propria sede in Alto Adige e che operano prevalentemente per la popolazione dell'Alto Adige.