



**Verordnung**

**zur Regelung der Verträge**

**Regolamento**

**per la disciplina dei contratti**

**Genehmigt mit  
Gemeinderatsbeschluss  
Nr. 8 vom 30.04.2024**

**Approvato con  
deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 8 del 30.04.2024**

**Der Bürgermeister  
Il Sindaco**

**Josef Thurner**  
*dig. signiert / f.to digitalmente*

**Die Generalsekretärin  
La Segretaria generale**

**Dr. Monika Platzgummer**  
*dig. signiert / f.to digitalmente*

## INHALTSVERZEICHNIS

## INDICE

### TITEL I – ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- Art. 1 Grundsätze
- Art. 2 Rechtsquellen

### TITEL II – DER VERTRAG

- Art. 3 Die Form
- Art. 4 Abschluss der Verträge in Namen der Gemeinde
- Art. 5 Beurkundender Beamter
- Art. 6 Urkundenverzeichnis
- Art. 7 Sekretariatsgebühren
- Art. 8 Vertragskosten, Steuern und Gebühren
- Art. 9 Domizil der Vertragsparteien
- Art. 10 Kautions
- Art. 11 Verbot der Abtretung des Vertrages
- Art. 12 Anlagen zum Vergabevertrag
- Art. 13 Registrierung der Verträge

### TITEL III – VERÄUßERUNG VON VERMÖGENSGÜTERN

- Art. 14 Bedingungen für den Verkauf von Liegenschaften
- Art. 15 Veräußerung außer Gebrauch gesetzter Güter

### TITEL IV – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Art. 16 Aufhebung von Bestimmungen
- Art. 17 Inkrafttreten

### TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Principi
- Art. 2 Fonti di diritto

### TITOLO II – IL CONTRATTO

- Art. 3 La forma
- Art. 4 Stipula dei contratti in nome del Comune
- Art. 5 Ufficiale rogante
- Art. 6 Repertorio
- Art. 7 Diritti di segreteria
- Art. 8 Spese contrattuali, imposte e tasse
- Art. 9 Domicilio delle parti contrattuali
- Art. 10 Cauzione
- Art. 11 Divieto di cessione del contratto
- Art. 12 Allegati al contratto d'appalto
- Art. 13 Registrazione dei contratti

### TITOLO III – ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI

- Art. 14 – Condizioni per la vendita di immobili
- Art. 15 – Alienazione di beni mobili fuori uso

### TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 16 Norme abrogate
- Art. 17 Entrata in vigore

In der dieser Verordnung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit lediglich die männliche Form verwendet. Sämtliche Ausführungen beziehen sich gleichermaßen auf weibliche und männliche Personen.

Nel presente regolamento viene utilizzata la sola forma maschile, ma si intendono indistintamente sia il genere maschile che quello femminile. Si è rinunciato in parte a formulazioni rispettose dell'identità di genere per non compromettere la leggibilità del testo.

## **TITEL I 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**

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

## **TITEL II DER VERTRAG**

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

1. Die Verträge, bei welchen die Gemeinde Vertragspartei ist, erfordern die schriftliche Form.
2. Der Abschluss der Verträge der Gemeinde kann in folgenden Formen erfolgen:
  - a) in notarieller Form;
  - b) in öffentlich verwaltungsrechtlicher Form mittels öffentlichem Akt oder Privaturkunde mit beglaubigten Unterschriften;
  - c) in Form einer nicht beglaubigten Privaturkunde;
  - d) in Form von Handelskorrespondenz mit Handelsfirmen;
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.
4. Die öffentlich rechtliche Form oder die Privaturkunde mit beglaubigten Unterschriften ist für folgende Verträge zwingend:
  - a) Verträge betreffend die Begründung, Änderung oder Auflösung von Realrechten an Liegenschaften sowie die grundbücherlichen Anmerkungen im Sinne der Art. 19 und 20 des Neuen Textes des allgemeinen Grundbuchsgesetzes, Beilage zum Königlichen Dekret vom 28. März 1929, Nr. 499;
  - b) Verträge, welche auf öffentliche Ausschreibungen folgen;
  - c) Verträge betreffend öffentliche Bauaufträge,

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Principi**

1. L'attività contrattuale del Comune ha per oggetto la realizzazione degli obiettivi della stessa 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**

2. Per la stipula di contratti l'amministrazione comunale si attiene alle norme comunitarie, statali o 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.

## **TITOLO II IL CONTRATTO**

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

1. I contratti nei quali il Comune interviene come parte contraente devono essere redatti in forma scritta.
2. La stipula dei contratti del Comune può avvenire nelle seguenti forme:
  - a) in forma notarile;
  - b) in forma pubblica amministrativa tramite atto pubblico o scrittura privata con firme autenticate;
  - c) in forma di scrittura privata non autenticata;
  - d) in forma di corrispondenza commerciale con ditte commerciali;
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.
4. La forma pubblica amministrativa o la scrittura privata con firme autenticate 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;
  - b) contratti stipulati in seguito a pubblici incanti;
  - c) contratti aventi ad oggetto appalti di opere, for-

Lieferungen und Dienstleistungen, welche aufgrund eines offenen Verfahrens, abgeschlossen werden;

- d) Miet- und Pachtverträge über 9 Jahre, wenn für die Verwaltung notwendig auch unter 9 Jahren.
5. Folgende Verträge werden mittels nicht beglaubigter Privaturkunde abgeschlossen:
  - a) Verträge betreffend Aufträge, Lieferungen und Dienstleistungen, falls das vorangehende Vergabeverfahren mittels Verhandlungsverfahren oder Direktvergabe abgewickelt wurde.

#### **Art. 4**

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

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

#### **Art. 5**

#### **Beurkundender Beamter**

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

#### **Art. 6**

#### **Urkundenverzeichnis**

1. Der Gemeindesekretär 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 öffentlichen Verträge eingetragen werden.
2. Das Urkundenverzeichnis ist ein stempelsteuerfreies Register, es wird vor dem Gebrauch vom Gemeindesekretär vidimiert. Die Bestimmungen hinsichtlich der periodischen Kontrollsichtvermerke der Agentur sind einzuhalten, soweit zutreffend.
3. Die Nummerierung ist fortlaufend, ohne Rücksicht auf den Wechsel der Person des Gemeindesekretärs. Die Gemeindeverwaltung führt nur ein Urkundenverzeichnis.

#### **Art. 7**

#### **Sekretariatsgebühren**

1. Für die vom Gemeindesekretär oder, falls dieser abwesend oder verhindert ist, vom amtsführenden oder vertretenden Gemeindesekretär im Sinne des Titel II Art. 3, Abs. 4 der vorliegenden Verordnung aufgenommenen Verträge, müssen die Vertragsgebühren eingehoben werden.
2. An der Aufteilung der Vertragsgebühren ist der Gemeindesekretär oder amtsführende oder

nitüre e servizi pubblici, stipulati in base a una procedura aperta;

- d) contratti di locazione e di affitto anche di durata superiore a 9 anni, se necessario per l'amministrazione anche inferiore a 9 anni.
5. I seguenti contratti vengono stipulati con scrittura privata non autenticata:
  - a) contratti aventi ad oggetto lavori, forniture e servizi pubblici, se la procedura di aggiudicazione si è tenuta a mezzo di procedura negoziata o affidamento diretto.

#### **Art. 4**

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

1. Per la stipula dei contratti interviene il sindaco o l'assessore delegato.

#### **Art. 5**

#### **Ufficiale rogante**

1. I contratti stipulati in forma pubblica amministrativa sono rogati dal segretario comunale o, in caso di sua assenza o impedimento, dal segretario 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 comunale 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.
2. Il repertorio è un registro privo di imposta di bollo, vidimato prima del suo utilizzo dal segretario comunale. Sono da rispettare eventuali obblighi di controlli periodici da parte dell'Agenzia delle Entrate.
3. La numerazione del repertorio è progressiva e non tiene conto dell'alternarsi della figura del segretario comunale. L'amministrazione comunale tiene un repertorio unico.

#### **Art. 7**

#### **Diritti di segreteria**

1. Per i contratti rogati dal segretario comunale o, in caso di sua assenza o impedimento, dal segretario comunale reggente o supplente ai sensi del titolo II art. 3 comma 4 del presente regolamento devono essere riscossi i diritti di segreteria.
2. Alla ripartizione dei diritti di segreteria partecipa il segretario comunale o segretario comunale

vertretende Gemeindesekretär in dem von den geltenden Bestimmungen vorgesehenen Ausmaß beteiligt.

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

1. Sofern keine gegenteiligen Bestimmungen vorliegen, gehen in der Regel die mit dem Abschluss von Verträgen anfallenden Kosten, Steuern und Gebühren zu Lasten der Vertragspartner der Gemeindeverwaltung.
2. Die zu Lasten des Vertragspartners gehenden Vertragsspesen werden im mutmaßlich errechneten Ausmaß, vor Unterzeichnung des Vertrages, mittels PagoPA auf das Konto beim Schatzmeister der Gemeinde eingezahlt.

#### **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 Mals.

#### **Art. 10 Kautio**

1. Die Gemeinde sichert die Erfüllung der Vertragsverbindlichkeiten durch die Festsetzung einer Kautio in angemessener Höhe ab.
2. Die Kautio wird in Form einer Bestätigung über die Einzahlung beim Schatzmeister oder einer Bankgarantie oder einer Sicherstellung geleistet.
3. Mit begründeter Maßnahme des Gemeindeausschusses kann auf die Leistung der Kautio verzichtet werden.
4. Für die vorläufigen und endgültigen Kautionen im Bereich der Vergabe und Ausführung öffentlicher Bauaufträge gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
5. Die Freischreibung der Kautio erfolgt nach Feststellung der Erfüllung der vertraglichen Verbindlichkeiten durch das Vollzugsorgan (z. B. Ausstellung der Bescheinigung über die ordnungsgemäße Durchführung).

#### **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 ausdrücklich untersagt.

#### **Art. 12 Anlagen zum Vergabevertrag**

reggente o supplente nella misura prevista dalle vigenti disposizioni.

#### **Art. 8 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 dell'amministrazione comunale.
2. Le spese contrattuali poste a carico del contraente, vengono versate, nel loro presunto ammontare, e prima della firma del contratto, tramite PagoPA sul conto presso il tesoriere del Comune.

#### **Art. 9 Domicilio delle parti contrattuali**

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 Malles Venosta.

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

1. Il Comune assicura l'adempimento degli obblighi contrattuali fissando una cauzione di adeguata entità.
2. La cauzione viene garantita tramite un certificato dell'avvenuto pagamento presso il tesoriere oppure tramite una garanzia bancaria oppure 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 lavori pubblici 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 (ad es. emissione certificato regolare esecuzione).

#### **Art. 11 Divieto di cessione del contratto**

1. Le parti contraenti del Comune sono tenute ad adempiere agli obblighi contrattuali in prima persona.
2. E' espressamente vietata la cessione di contratti.

#### **Art. 12 Allegati al contratto di appalto**

1. Folgende Unterlagen bilden Bestandteil des Vergabevertrages:
  - a) das Angebot des Zuschlagsempfängers; und bei einem Vergabevertrag betreffend öffentliche Arbeiten auch;
  - b) die besonderen Vergabebedingungen;
  - c) die Planunterlagen ausgenommen die statischen Berechnungen oder die Aufstellung derselben;
  - d) das Leistungsverzeichnis und die Aufstellung der Einheitspreise;
  - e) der Sicherheitsplan;
  - f) andere, zu bestimmende Unterlagen.
2. Der Auftraggeber übermittelt dem Auftragnehmer eine Abschrift des Vertrages und eine Ausfertigung der Anlagen.

**Art. 13**  
**Registrierung der Verträge**

1. Für die fristgemäße Registrierung der Verträge entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen haftet der Gemeindegemeinschafsekretär.
2. Der Gemeindegemeinschafsekretär sorgt für die von den geltenden Bestimmungen vorgeschriebenen Meldungen der abgeschlossenen Privatverträge.

**TITEL III**  
**VERÄUßERUNG VON VERMÖGENSGÜTERN**

**Art. 14**

**Bedingungen für den Verkauf von Liegenschaften**

1. Der Verkauf von Liegenschaften erfolgt durch öffentliche Versteigerung oder bei Nichterfolg mittels beschränkter Ausschreibung und zwar auf Grund des Wertes, der aus einem entsprechenden Schätzgutachten hervorgeht.
2. Die Gemeindeverwaltung kann Liegenschaften nach ausreichender Begründung freihändig verkaufen, wenn der geschätzte Wert nicht mehr als 100.000,00 Euro beträgt oder wenn die Liegenschaft aus rationalen und technischen Gründen aufgrund der Lage oder der Qualifikation der Personen (Anrainer, Eigentümer von angrenzenden Liegenschaften) nur für einige vorbestimmte Personen von Interesse ist und ein residuales Gut ist, welches für die Gemeinde nur schwierig oder mühsam genutzt werden könnte, sowie in jenen Fällen, in denen eine vorherige Versteigerung leer ausgegangen ist.

**Art. 15**

**Veräußerung außer Gebrauch gesetzter beweglicher Güter**

1. Außer Gebrauch gesetzte bewegliche Güter werden in der Regel gegen andere Güter, durch die sie ersetzt werden, eingetauscht. Sollten die genannten Güter nicht eingetauscht werden, kann sie der Verantwortliche für die Vermögensverwaltung freihändig verkaufen. Voraussetzung

1. I seguenti documenti fanno parte del contratto d'appalto:
  - a) l'offerta dell'aggiudicatario; e in caso di un contratto d'appalto di lavori pubblici anche:
  - b) il capitolato speciale d'appalto;
  - c) le planimetrie, esclusi i calcoli statici o l'elenco degli stessi;
  - d) il capitolato d'appalto e l'elenco dei prezzi unitari
  - e) il piano di sicurezza;
  - f) altri documenti da stabilire.
2. L'appaltante consegna all'appaltatore copia del contratto e degli allegati.

**Art. 13**  
**Registrazione dei contratti**

1. Il segretario Comunale risponde della registrazione dei contratti entro i termini di legge recenti.
2. Il segretario Comunale provvede inoltre alla segnalazione dei contratti privati conclusi come prescritto dalle norme vigenti.

**TITOLO III**  
**ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI**

**Art. 14**

**Condizioni per la vendita di immobili**

1. L'alienazione di beni immobili avviene mediante pubblico incanto o, dopo la sua diserzione, tramite licitazione privata sulla base del valore determinato con un parere di stima.
2. L'amministrazione comprensoriale, su motivazione fondata, può vendere beni immobili anche attraverso trattativa privata qualora il valore stimato non superi la somma di 100.000,00 Euro o l'immobile per motivi razionali e tecnici rivesta interesse per pochi soggetti predeterminati, con riguardo alla zona di ubicazione dell'immobile o per determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, ecc.) e che comunque costituisca bene residuale, di difficile o oneroso utilizzo per l'Ente nonché in caso di precedente esperimento di asta andato deserto.

**Art. 15**

**Alienazione di beni mobili fuori uso**

1. I beni mobili divenuti inservibili vengono di regola permutati con altri beni, che li sostituiscono. Qualora tali beni non vengano permutati, il responsabile dell'amministrazione patrimoniale può alienarli tramite trattativa privata. L'alienazione può essere effettuata a condizione che la

für die Veräußerung ist, dass der Ausschuss die Güter 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.

#### **TITEL IV SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

##### **Art. 16 Aufhebung von Bestimmungen**

1. Die mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 7 vom 22.03.2023 genehmigte Verordnung zur Regelung der Verträge der Gemeinde wird mit der gegenständlichen Verordnung vollinhaltlich und für alle Rechtswirkungen ersetzt.

##### **Art. 17 Inkrafttreten**

1. Die vorliegende Regelung tritt mit der Rechtskräftigkeit des Genehmigungsbeschlusses in Kraft.

Giunta Comunale dichiara 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.

#### **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

##### **Art. 16 Norme abrogate**

1. Il regolamento per la disciplina dei contratti del Comune, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 22.03.2023, viene sostituita con il presente regolamento per ogni effetto di legge.

##### **Art. 17 Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore con l'esecutività della delibera di approvazione.

Wesentlicher und integrierender Bestandteil zum Beschluss des Gemeinderates  
Parte essenziale ed integrante alla deliberazione del Consiglio Comunale

**DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO**

Josef Thurner  
*dig. signiert / f.to digitalmente*

**DIE GENERALSEKRETÄRIN – LA SEGRETARIA GENERALE**

Dr. Monika Platzgummer  
*dig. signiert / f.to digitalmente*