



ENTSCHEID

DIE STELLVERTRETENDE AMTSDIREKTORIN

DETERMINA

LA SOSTITUTA DIRETTRICE D'UFFICIO

Verena OBERRAUCH

vom **21.07.2026** del

Nr.

im allgemeinen Register

474

nel registro generale

im Amtsregister

4.1_ZEN_15

nel registro dell'Ufficio

K 06. VERWALTUNG VERMÖGENSGÜTER

C 06. AMMINISTRAZIONE BENI PATRIMONIALI

GEGENSTAND:

VERWALTUNG DER UNBEWEGLICHEN
VERMÖGENSGÜTER - ANPASSUNG DES
MIETZINSES BETREFFEND DIE NUTZUNG VON
RÄUMLICHKEITEN IM ERDGESCHOSS DES
RATHAUSES FÜR DIE FÜHRUNG EINES
GASTBETRIEBES MIT WIRKUNG AB DEM
01.06.2026

OGGETTO:

AMMINISTRAZIONE DEI BENI IMMOBILI -
AGGIORNAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE
RIGUARDANTE L'UTILIZZO DI LOCALI AL PIANO
TERRA DEL MUNICIPIO PER LA GESTIONE DI UN
PUBBLICO ESERCIZIO CON EFFETTO DAL
01.06.2026

Gläubiger/Schuldner

creditore/debitore

Restaurant zur Rose
der Rabensteiner Margot & Co. OHG
Josef-Innerhofer-Straße 2
39057 Eppan an der Weinstraße

Steuernummer und Mehrwertsteuernummer:
01183240215

Ristorante alla Rosa
di Rabensteiner Margot & Co. Snc
via Josef Innerhofer 2
39057 Appiano sulla Strada del Vino

Codice Fiscale e Partita Iva:
01183240215

ENTSCHEIDVERTEILUNG

Postkorb d.3

- ☒ zuständige Dienststelle
☒ Rechnungswesen
☐

Papierform

- ☐ zuständige Dienststelle Anzahl _____
☐ Rechnungswesen Anzahl _____
☐ Anzahl _____

Vorausgeschickt,

- dass in Durchführung des Beschlusses des Gemeindevorstandes Nr. 206 vom 27.04.2021 mit der Gesellschaft Restaurant zur Rose der Rabensteiner Margot & Co. OHG am 12.05.2021 der Mietvertrag Rep. Nr. 2148 betreffend die Nutzung von Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Rathauses für die Führung eines Gastbetriebes für den Zeitraum vom 01.06.2021 bis zum 31.05.2027 abgeschlossen wurde;

- dass der obige Vertrag unter Artikel 6, Absatz 4 vorsieht, dass der Mietzins im Sinne des Artikels 32 des Gesetzes Nr. 392/78 und nachfolgender Änderungen jährlich an die Lebenshaltungskosten angeglichen wird, dafür der vom Zentralinstitut für Statistik (I.S.T.A.T.) errechnete Index der Endverbraucherpreise für Arbeiter- und Angestelltenfamilien für das vorangegangene Jahr maßgebend ist und die Erhöhung des Mietzinses aber 75 Prozent der so errechneten Preissteigerung nicht übersteigen darf;

festgestellt,

- dass die prozentuale Veränderung der Indexziffern im Zeitraum Mai 2025 bis Mai 2026 insgesamt + 3,2 % betrug;

auf der Grundlage

- des Haushaltsvollzugsplanes für die Haushaltsjahre 2026, 2027 und 2028, vom Gemeindevorstand genehmigt am 16.12.2025 mit Beschluss Nr. 593;

- der Durchführungsbestimmungen und Festlegung der Zuständigkeiten des Haushaltsvollzugsplanes für das Finanzjahr 2026, vom Gemeindevorstand genehmigt am 16.12.2025 mit Beschluss Nr. 593;

nach Einsichtnahme

- in die entsprechenden Kapitel;

- in die in den Prämissen genannten Unterlagen;

- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.;

- in die geltende Satzung dieser Gemeinde;

- in die geltende Verordnung über den Aufbau der Ämter und Dienste;

- in die geltenden Gemeindeverordnungen über das Rechnungswesen und über die Regelung der Verträge;

- in das Einheitliche Strategiedokument, sowie in die entsprechenden Kapitel des Haushaltsvoranschlags 2026-2028;

Premesso

- che in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 206 del 27.04.2021 in data 12.05.2021 con la società Ristorante alla Rosa di Rabensteiner Margot & Co. Snc è stato stipulato il contratto di locazione rep. n. 2148 riguardante l'utilizzo di locali al piano terra del municipio per la gestione di un esercizio pubblico per il periodo dal 01.06.2021 fino al 31.05.2027;

- che l'articolo 6, comma 4 del suddetto contratto prevede che il canone di locazione viene aggiornato annualmente ai sensi dell'articolo 32 della legge n. 392/78 e successive modifiche ai prezzi al consumo, che fattore decisivo per questo è l'indice dei prezzi al consumo calcolato dall'Istituto centrale di statistica (I.S.T.A.T.) per le famiglie di operai ed impiegati in riferimento all'anno precedente e che la variazione in aumento del canone di locazione non può essere superiore al 75 per cento all'aumento del prezzo così calcolato;

accertato

- che la variazione percentuale dei numeri indice nel periodo da maggio 2025 a maggio 2026 era pari a + 3,2 %;

sulla base

- del piano esecutivo di gestione per gli esercizi 2026, 2027 e 2028, approvato dalla Giunta comunale in data 16.12.2025 con deliberazione n. 593;

- delle norme di attuazione e della determinazione delle competenze del piano esecutivo per l'esercizio finanziario 2026, approvato dalla Giunta comunale in data 16.12.2025 con deliberazione n. 593;

visto

- i capitoli corrispondenti;

- la documentazione di cui alle premesse;

- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

- lo Statuto vigente di questo Comune;

- il regolamento vigente sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;

- i regolamenti comunali vigenti sulla contabilità e sulla disciplina dei contratti;

- il documento unico di programmazione, nonché i rispettivi capitoli del bilancio di previsione 2026-2028;

FASST
DIE STELLVERTRETENDE AMTSDIREKTORIN
DEN ENTSCHEID

LA SOSTITUTA DIRETTRICE D'UFFICIO
DETERMINA

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen, den monatlichen Mietzins betreffend die Nutzung von Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Rathauses für die Führung eines Gastbetriebes ab dem 01.06.2026 gemäß nachfolgender Tabelle festzusetzen:

1. di fissare, per i motivi indicati nelle premesse, il canone di locazione mensile riguardante l'utilizzo di locali al piano terra del municipio per la gestione di un esercizio pubblico a partire dal 01.06.2026 secondo la tabella sottostante:

ab dal	vorheriger monatlicher Mietzins canone di locazione mensile precedente	Anpassung - aggiornamento			angepasster monatlicher Mietzins canone di locazione mensile aggiornato	festgelegt mit stabilito con
		Veränderung der Indexziffern variazione dei numeri indice	75% der Veränderung der Indexziffern 75% della variazione dei numeri indice	Betrag importo		
01.06.2021	/	/		/	2.130,00 Euro + 22% MwSt./IVA = 2.598,60 Euro	Vertrag/contratto Rep. Nr./rep. n. 2148 vom/del 12.05.2021
01.06.2022	2.130,00 Euro + 22% MwSt./IVA = 2.598,60 Euro	+ 8,4 %	+ 6,3 %	134,19 Euro + 22% MwSt./IVA = 163,71 Euro	2.264,19 Euro + 22% MwSt./IVA = 2.762,31 Euro	Entscheid/ determina Nr./n. 553 vom/ del 01.07.2022
01.06.2023	2.264,19 Euro + 22% MwSt./IVA = 2.762,31 Euro	+ 7,2 %	+ 5,4 %	122,27 Euro + 22% MwSt./IVA = 149,17 Euro	2.386,46 Euro + 22% MwSt./IVA = 2.911,48 Euro	Entscheid/ determina Nr./n. 521 vom/ del 07.07.2023
01.06.2024	2.386,46 Euro + 22% MwSt./IVA = 2.911,48 Euro	+ 0,8 %	+ 0,6 %	14,32 Euro + 22% MwSt./IVA = 17,47 Euro	2.400,78 Euro + 22% MwSt./IVA = 2.928,95 Euro	Entscheid/ determina Nr./n. 492 vom/ del 24.06.2024
01.06.2025	2.400,78 Euro + 22% MwSt./IVA = 2.928,95 Euro	+ 1,8 %	+ 1,35 %	32,41 Euro + 22% MwSt./IVA = 39,54 Euro	2.433,19 Euro + 22% MwSt./IVA = 2.968,49 Euro	Entscheid/ determina Nr./n. 474 vom/ del 24.06.2025
01.06.2026	2.433,19 Euro + 22% MwSt./IVA = 2.968,49 Euro	+ 3,2 %	+ 2,4 %	58,40 Euro + 22% MwSt./IVA = 71,25 Euro	2.491,59 Euro + 22% MwSt./IVA = 3.039,74 Euro	Entscheid/ determina Nr./n. 474 vom/ del 21.07.2026

2. aufgrund der Anpassung des Mietzinses für das Jahr 2026 für die Einnahme einen jährlichen Gesamtbetrag von 29.607,08 Euro zzgl. MwSt. festzusetzen und somit für dieses Jahr eine zusätzliche Einnahme von 408,80 Euro zzgl. MwSt. wie folgt festzustellen:

2. di fissare a causa dell'aggiornamento del canone di locazione per l'anno 2026 un'entrata annuale dell'importo complessivo di 29.607,08 Euro più IVA e quindi di accertare per quest'anno un'entrata aggiuntiva di 408,80 Euro più IVA come segue:

Unbewegliche Vermögensgüter Räume im Erdgeschoß des Rathauses zwecks Führung eines Gastbetriebes	Kostenstelle / centro di costo: 10501		Patrimonio immobiliare Locali al piano terra del municipio per la conduzione di un esercizio pubblico	
	Kapitel Artikel	30100.03.30200 45		capitolo articolo
	Feststellung / Accertamento / 2026			
	Grundlage	408,80 €		Imponibile
	MwSt.	22 %	IVA	
Gesamtsumme		498,74 €	Totale	

3. für das Jahr 2027, bis zum Vertragsende vom 31.05.2027, für die Einnahme einen jährlichen Gesamtbetrag von 12.457,95 Euro zzgl. MwSt. festzusetzen und somit für dieses Jahr eine zusätzliche Einnahme von 292,00 Euro zzgl. MwSt. wie folgt festzustellen:
3. di fissare per l'anno 2027, fino alla fine del contratto del 31.05.2027, un'entrata annuale dell'importo complessivo di 12.457,95 Euro più IVA e di accertare per quest'anno un'entrata aggiuntiva di 292,00 Euro più IVA come segue:

Unbewegliche Vermögensgüter Räume im Erdgeschoß des Rathauses zwecks Führung eines Gastbetriebes	Kostenstelle / centro di costo: 10501		Patrimonio immobiliare
	Kapitel	30100.03.30200	Locali al piano terra del
	Artikel	45	municipio per la conduzione di
	Feststellung / Accertamento / 2027		un esercizio pubblico
Grundlage	292,00 €		Imponibile
MwSt.	22 %		IVA
Gesamtsumme	356,24 €		Totale

4. gemäß den Bestimmungen über die Harmonisierung der Buchhaltungssysteme, die Fälligkeit der Zahlung innerhalb 5. eines jeden Monats vorzusehen;
4. di considerare il pagamento esigibile entro la data del 5 di ogni mese, ai fini della normativa sull'armonizzazione contabile;
5. eine Abschrift dieses Entscheides im Sinne des Artikels 183, Absatz 2 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F. den Fraktionssprechern im Gemeinderat gleichzeitig mit der Veröffentlichung zu übermitteln.
5. di trasmettere una copia della presente determina contestualmente alla pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 183, comma 2 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m..

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

DIE STELLVERTRETENDE AMTSDIREKTORIN

LA SOSTITUTA DIRETTRICE D'UFFICIO

Verena OBERRAUCH

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Sichtvermerk betreffend die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit, durch den die finanzielle Deckung bestätigt wird (Art. 19 des DPRA vom 28. Mai 1999, Nr. 4/L, geändert durch das D.P.Reg. vom 1. Februar 2005, Nr. 4/L);

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 19 del DPGR 28 maggio 1999, n. 4/L, modificato dal D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 4/L);

DER VERANTWORTLICHE DES FINANZDIENSTES - IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Gianluca MASOTTI

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Entscheides gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen. Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

Contro il presente provvedimento ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 dopo il periodo di pubblicazione di questa determina. Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hashwert administratives Gutachten	abk9i/a2dCH0apsz0Cl6ulv1TeB5/ xhS0KJYPLh+mRc= Birgit Mahlknecht	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	ZMpsFVYDWfNEM4+xOQ+QufTYL8iy0NBV7dFjt7 AcWsI= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

Die stellvertretende Amtsdirektorin

La Sostituta direttrice d'ufficio

Verena OBERRAUCH

Digital signiertes Dokument

Documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 21.07.2026

Pubblicato il 21.07.2026