



ENTSCHEID

DER AMTSDIREKTOR

DETERMINA

IL DIRETTORE D'UFFICIO

Peter FELDERER

vom **11.09.2026** del

Nr.

im allgemeinen Register

606

nel registro generale

im Amtsregister

4.1_ZEN_17

nel registro dell'Ufficio

K 06. VERWALTUNG VERMÖGENSGÜTER

C 06. AMMINISTRAZIONE BENI PATRIMONIALI

GEGENSTAND:

VERWALTUNG DER UNBEWEGLICHEN
VERMÖGENSGÜTER - LOKAL UND PARKPLATZ
FÜR DEN SOZIALSPRENGEL IN DER J.-G.-
PLAZER-STRASSE - ANPASSUNG DES MIETZINSES
MIT WIRKUNG AB DEM 01.07.2026

OGGETTO: L

AMMINISTRAZIONE DEI BENI IMMOBILI - LOCALE
E PARCHEGGIO PER IL DISTRETTO SOCIALE IN
VIA J. G. PLAZER - ADEGUAMENTO DEL CANONE
DI LOCAZIONE CON EFFETTO DAL 01.07.2026

Gläubiger/Schuldner

creditore/debitore

AGA GmbH Fagenstraße 19/1 39100 Bozen Steuernummer und Mehrwertsteuernummer: 00732990213	AGA Srl via Fago 19/1 39100 Bolzano Codice fiscale e partita IVA: 00732990213
--	---

ENTSCHEIDVERTEILUNG

Postkorb d.3	☒ zuständige Dienststelle	Papierform	☐ zuständige Dienststelle	Anzahl	_____
	☒ Rechnungswesen		☐ Rechnungswesen	Anzahl	_____
	☐		☐	Anzahl	_____

Vorausgeschickt,

- dass die Gesellschaft AGA GmbH Eigentümerin der materiellen Anteile 3 und 24 der Bauparzelle 2615 in Grundbuchseinlage 5334/II, K.G. Eppan ist;

- dass in Durchführung des Beschlusses des Gemeindevausschusses Nr. 289 vom 20.06.2023 am 22.06.2023 mit der Gesellschaft AGA GmbH die Privaturkunde Nr. 2234 betreffend die Anmietung eines Lokales und eines Parkplatzes für die Körper- und Fußpflege für den Sozialsprengel Überetsch in der Johann-Georg-Plazer-Straße 25 in St. Michael für den Zeitraum vom 01.07.2023 bis zum 30.06.2029 abgeschlossen wurde;

festgestellt,

- dass der obige Vertrag unter Artikel 5 vorsieht, dass der Mietzins jährlich an den Index der nationalen Verbraucherpreise, wie er für Arbeiter- und Angestelltenhaushalte vom ISTAT für den Monat vor Vertragsbeginn festgestellt wird, im vom Gesetzgeber vorgesehenen höchstmöglichen Ausmaß angepasst wird;

- dass Artikel 32 des Gesetzes Nr. 392/1978 eine maximale Preissteigerung von 75% vorsieht;

- dass die Anpassung bis zum Jahr 2023 aufgrund von Artikel 3, Absatz 1, des Gesetzesdekretes vom 06.07.2012, Nr. 95 (spending review) ausgesetzt wurde;

- dass die prozentuale Veränderung der nationale Indexziffern im Zeitraum Juni 2025 bis Juni 2026 insgesamt + 2,9% betrug;

auf der Grundlage

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

- der Durchführungsbestimmungen und Festlegung der Zuständigkeiten des Haushaltsvollzugsplanes für das Finanzjahr 2026, vom Gemeindevausschuss 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;

Premesso,

- che la società AGA Srl è proprietaria delle porzioni materiali 3 e 24 della particella edificiale 2615 in partita tavolare 5334/II, C.C. Appiano;

- che in data 22.06.2023, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 289 del 20.06.2023, è stata stipulata con la società AGA Srl la scrittura privata n. 2234 riguardante la locazione di un locale ed un parcheggio per l'igiene del corpo e la pedicure curativa per il Distretto sociale Oltradige in via Johann Georg Plazer 25 a S. Michele per il periodo dal 01.07.2023 al 30.06.2029;

accertato

- che l'articolo 5 del suddetto contratto prevede che il canone di locazione venga adeguato annualmente in base alla variazione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT, in riferimento al mese precedente l'inizio contratto, nella misura massima consentita dalla legge;

- che l'articolo 32 della Legge n. 392/1978 prevede un limite massimo della variazione in aumento del 75%;

- che in base all'articolo 3, comma 1 del decreto-legge 06.07.2012, n. 95 (spending review) l'adeguamento è stato sospeso fino all'anno 2023;

- che la variazione percentuale dei numeri indice nazionali nel periodo da giugno 2025 a giugno 2026 era pari a + 2,9%;

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;

- in die geltenden Gemeindeverordnungen über das Rechnungswesen und über die Regelung der Verträge;
- in das Einheitliche Strategiedokument, sowie in die entsprechenden Kapitel des Haushaltsvoranschlages 2026-2028;

- 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
DER AMTSDIREKTOR
DEN ENTSCHEID**

**IL DIRETTORE D'UFFICIO
DETERMINA**

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen, den monatlichen Mietzins betreffend die Nutzung des Lokales und des Parkplatzes für den Sozialsprengel Überetsch (Körper- und Fußpflege) ab dem 01.07.2026 gemäß nachfolgender Tabelle festzusetzen:
1. di determinare, per i motivi indicati nelle premesse, il canone di locazione mensile per l'utilizzo del locale e del parcheggio per il Distretto sociale Oltradige (cura del corpo e dei piedi) dal 01.07.2026 secondo la tabella sottostante:

ab dal	vorheriger monatlicher Mietzins canone di locazione mensile precedente	Anpassung - adeguamento			angepasster monatlicher Mietzins canone di locazione mensile adeguato	festgelegt mit stabilito con
		Veränderung der Indexziffern variazione dei numeri indice	75% der Veränderung der Indexziffern 75% della variazione dei numeri indice	Betrag importo		
01.07.2023	/	/	/	/	793,00 €	Vertrag/contratto Nr./n. 2234 vom/del 22.06.2023
01.07.2024	793,00 €	+ 0,8 %	+ 0,6 %	+ 4,76 €	797,76 €	Entscheid/ determina Nr./n. 580 vom/ del 02.08.2024
01.07.2025	797,76 €	+ 1,5 %	+ 1,13 %	+ 9,01 €	806,77 €	Entscheid/ determina Nr./n. 622 vom/ del 04.09.2025
01.07.2026	806,77 €	+ 2,9 %	+ 2,18 %	+17,59 €	824,36 €	Entscheid/ determina Nr./n. 606 vom/ del 11.09.2026

2. aufgrund der Anpassung des Mietzinses für das Jahr 2026 einen jährlichen Gesamtbetrag von 9.786,78 Euro festzusetzen und somit eine zusätzliche Ausgabe von 105,54 Euro wie folgt zu verpflichten:
2. di determinare a causa dell'adeguamento del canone di locazione per l'anno 2026 un importo complessivo annuo di 9.786,78 Euro e quindi di impegnare un'uscita aggiuntiva di 105,54 Euro come segue:

Fürsorge Sozialdienste - Gebrauch von Gütern Dritter	Kostenstelle / centro di costo: 120701	Assistenza Servizi sociali - utilizzo di beni di terzi
Kapitel Artikel	12071.03.20700	capitolo articolo
	Verpflichtung / Impegno VAR_1690/2023 / 2026	
Grundlage	105,54 €	Imponibile
MwSt.	0 %	IVA
Gesamtsumme	105,54 €	Totale

3. für das Jahr 2027 für den Mietzins einen voraussichtlichen jährlichen Gesamtbetrag von 9.892,32 Euro festzusetzen, zuzüglich eventueller Anpassung, und somit eine zusätzliche Ausgabe von 211,08 Euro wie folgt zu verpflichten:

3. di determinare per l'anno 2027 per il canone di locazione un importo annuale complessivo presunto di 9.892,32 Euro, più eventuale adeguamento e di impegnare un ulteriore importo di 211,08 Euro come segue:

Fürsorge Sozialdienste - Gebrauch von Gütern Dritter	Kostenstelle / centro di costo: 120701	Assistenza Servizi sociali - utilizzo di beni di terzi
Kapitel Artikel	12071.03.20700	capitolo articolo
	Verpflichtung / Impegno VAR_1690/23 / 2027	
Grundlage	211,08 €	Imponibile
MwSt.	0 %	IVA
Gesamtsumme	211,08 €	Totale

4. für das Jahr 2028 für den Mietzins einen voraussichtlichen jährlichen Gesamtbetrag von 9.892,32 Euro festzusetzen, zuzüglich eventueller Anpassung, und somit eine zusätzliche Ausgabe von 376,32 Euro wie folgt zu verpflichten:

4. di determinare per l'anno 2028 per il canone di locazione un importo annuale complessivo presunto di 9.892,32 Euro, più eventuale adeguamento, e di impegnare come segue:

Fürsorge Sozialdienste - Gebrauch von Gütern Dritter	Kostenstelle / centro di costo: 120701	Assistenza Servizi sociali - utilizzo di beni di terzi
Kapitel Artikel	12071.03.20700	capitolo articolo
	Verpflichtung / Impegno VAR_1690/23 / 2028	
Grundlage	376,32 €	Imponibile
MwSt.	0 %	IVA
Gesamtsumme	376,32 €	Totale

5. gemäß den Bestimmungen über die Harmonisierung der Buchhaltungssysteme, die Fälligkeit der Zahlungen innerhalb 5. eines jeden Monats vorzusehen;

5. di considerare i pagamenti esigibili mensilmente entro il 5 di ogni mese, ai fini della normativa sull'armonizzazione contabile;

6. 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.

6. 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

DER AMTSDIREKTOR

IL DIRETTORE D'UFFICIO

Peter FELDERER

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 DPRReg. 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	YK65ZihTQZb53waOzohLj8knNQeaHRhDsXwcxt3 u9xk= Peter Felderer	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	6IDWE0f+2MokWD6C+V3wyuZgBj9U1Ie9KqSAi gMu1zk= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

Der Amtsdirektor

Il Direttore d'ufficio

Peter FELDERER

Digital signiertes Dokument

Documento firmato tramite firma digitale