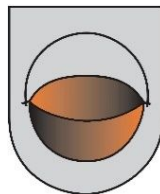




**Marktgemeinde Kaltern
an der Weinstraße**
1657 zur Marktgemeinde erhoben
Provinz Bozen



**Comune di Caldaro
sulla strada del vino**
Provincia di Bolzano

Beschlussniederschrift des Gemeindevausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

PROT. NR.

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

jg/tw

24.09.2026

17:00

Die Mitglieder des Gemeindevausschusses haben sich heute im üblichen Sitzungssaal des Rathauses zu einer Sitzung versammelt.

Anwesend bzw. abwesend sind:

I membri della Giunta comunale si sono riuniti oggi per una seduta nella solita sala delle riunioni.

Presenti risp. assenti sono:

1. PILLON Christoph	Bürgermeister	Sindaco
2. AMBACH Christian	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco
3. FLORIAN Kathrin	Gemeindereferentin	Assessora
4. LUGGIN Lukas	Gemeindereferent	Assessore
5. MORANDELL Gertraud	Gemeindereferentin	Assessora
6. VORHAUSER Stefan	Gemeindereferent	Assessore

Anwesend - Presenti	Abwesend - Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Ihren Beistand leistet die Vize-Generalsekretärin, Frau

Assiste la Vice Segretaria Generale, signora

GRUBER Julia

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor

PILLON Christoph

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und eröffnet die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco, ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

Punkt 2)

Punto 2)

**Verlängerung des Mietvertrages betreffend die Nutzung der Gp. 3104, K.G. Kaltern, für den öffentlichen Kinderspielplatz Lavardi
UNVERZÜGLICH VOLLZIEHBAR**

**Proroga del contratto di locazione relativo all'utilizzo della p.f. 3104, C.C. Caldaro, per il parco giochi pubblico Lavardi
IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA**

Mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 324 vom 29.06.2017 wurde die Anmietung der in der Lokalität „Lavardi“ gelegenen Gp. 3104, K.G. Kaltern, mit einer Fläche von 2.259 m², im Eigentum von Frau Tschimben Petra, für die Nutzung als Kinderspielplatz beschlossen, und zwar für die Dauer von 9 Jahren, vom 01.07.2017 bis zum 30.06.2026.

Über die oben genannte Anmietung wurde mit Frau Tschimben Petra die Privaturkunde Nr. 552 vom 10.08.2017 abgeschlossen. Der Mietvertrag ist mit Wirkung zum 30.06.2026 ausgelaufen.

Die Gemeinde Kaltern a.d.W. beabsichtigt, die gegenständliche, derzeit öffentlich genutzte und als Kinderspielplatz ausgewiesene Fläche zu erwerben, und hat hierzu bereits Verhandlungen mit der Eigentümerin aufgenommen. Da diese Verhandlungen bislang zu keinem Abschluss geführt werden konnten, ist es zur Sicherstellung des Fortbestands des Spielplatzes und der uneingeschränkten öffentlichen Nutzung der Fläche erforderlich und zweckmäßig, die Fläche vorerst weiterhin anzumieten.

Um die weitere Nutzung der Gp. 3104, K.G. Kaltern, als öffentlicher Kinderspielplatz „Lavardi“ zu gewährleisten, soll das Mietverhältnis daher um weitere fünf Jahre, vom 01.07.2026 bis zum 30.06.2031, verlängert werden.

Der jährliche Mietzins wird auf Euro 9.960,32 festgelegt und jährlich bei Schwankungen des Lebenshaltungskostenindex von wenigstens 3% und darüber automatisch angepasst.

Der Mietzins für das erste Halbjahr 2026 in Höhe von 4.980,16 Euro wurde bereits entrichtet. Bei Abschluss des neuen Mietvertrages ist daher für das Jahr 2026 lediglich der verbleibende Betrag von 4.980,16 Euro zu bezahlen.

Es wird Einsicht genommen in den Vertragsentwurf.

Es wird Einsicht genommen in dem vom Gemeindevize Thomas Medici ausgearbeiteten Lageplan im Maßstab 1:1000, auf welchem die Gp. 3104, K.G. Kaltern, mit einer Fläche von 2.259 m² mit roter Farbe eingezeichnet ist.

Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) für unverzüglich vollziehbar erklärt, damit der Vertrag umgehend abgeschlossen werden kann.

Der Haushaltsvollzugsplan für die Jahre 2026 – 2028 wurde mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 1 vom 08.01.2026 genehmigt.

Es wird Einsicht genommen in die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 81 vom 19.12.2016 und abgeändert mit Ratsbeschluss Nr. 57 vom 18.09.2017.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 324 del 29/06/2017 è stata approvata la locazione la p.f. 3104, c.c. Caldaro, situata nella località "Lavardi", della superficie di 2.259 m², di proprietà della signora Tschimben Petra, per l'utilizzo quale parco da giochi, per la durata di 9 anni, dal 01.07.2017 fino al 30.06.2026.

Per la locazione sopra indicata è stata stipulata con la signora Petra Tschimben la scrittura privata n. 552 del 10.08.2017. Il contratto di locazione è scaduto con effetto dal 30.06.2026.

Il Comune di Caldaro s.s.d.v. intende acquisire l'area in oggetto, attualmente destinata all'uso pubblico e individuata quale area adibita a parco giochi per bambini, e ha già avviato a tal fine le trattative con la proprietaria. Poiché tali trattative non hanno finora condotto alla conclusione dell'acquisto, al fine di garantire la continuità del parco giochi e il pieno mantenimento dell'uso pubblico dell'area, risulta necessario e opportuno continuare, per il momento, a condurre in locazione l'area.

Al fine di garantire la prosecuzione dell'utilizzo della p.f. 3104, C.C. Caldaro, quale parco giochi pubblico per bambini "Lavardi", il contratto di locazione deve essere prorogato per ulteriori cinque anni, dal 01/07/2026 al 30/06/2031.

Il canone di locazione annuo è stabilito in euro 9.960,32 e sarà adeguato automaticamente con cadenza annuale in caso di variazioni dell'indice dei prezzi al consumo pari o superiori al 3%.

Il canone di locazione per il primo semestre dell'anno 2026, pari a euro 4.980,16, è già stato corrisposto. Al momento della stipula del nuovo contratto di locazione dovrà pertanto essere versato, per l'anno 2026, soltanto il restante importo di euro 4.980,16.

Si prende visione della bozza del contratto.

Si prende visione della planimetria, redatta dal tecnico comunale Thomas Medici in scala 1:1.000, sulla quale la p.f. 3104, C.C. Caldaro, della superficie di 2.259 m², è evidenziata in colore rosso.

La presente delibera viene dichiarata quale immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2), al fine di consentire l'immediata stipula del contratto.

Il piano esecutivo di gestione per gli esercizi 2026 – 2028 è stato approvato con delibera della Giunta comunale n. 1 dd. 08/01/2026.

Presa visione del regolamento comunale sulla contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 81 del 19/12/2016 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 18/09/2017.

Es wird Einsicht genommen in die als wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses beigefügten positiven Gutachten mit dem Fingerabdruck *hDWH6fDAFz15fW7G+m8afnVQWTY2tTSWYB-h3o62lkH8=* und *7Bb12D5HN6Y5wTQcrhqSxlljAVqoS-DepXMEeXWnFnUk=* im Sinne des Art. 185 und des Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, abgegeben vom zuständigen Beamten oder Beamtin am 24.09.2026 und am 24.09.2026 hinsichtlich der technischen Ordnungsmäßigkeit und buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit dieser Beschlussvorlage.

Nach Einsichtnahme auch in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 3. Mai 2018 sowie in die geltende Satzung dieser Gemeinde

fasst der GEMEINDEAUSSCHUSS
mit Stimmeneinhelligkeit
folgenden B E S C H L U S S:

1. Der Mietvertrag zwischen der Gemeinde Kaltern a.d.W. und Frau Petra Tschimben, betreffend die Anmietung der gesamten Gp. 3104, K.G. Kaltern, mit einer Fläche von 2.259 m², wird um weitere fünf Jahre, und zwar vom 01.07.2026 bis zum 30.06.2031, verlängert. Die gegenständliche Fläche, welche für die Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz in der Lokalität „Lavardi“ benötigt wird und bestimmt ist, ist im beiliegenden Mappe-nauszug im Maßstab 1:1.000 rot gekennzeichnet.

2. Der jährliche Mietzins für die Mietung der gesamten Gp. 3104, K.G. Kaltern, wird mit 9.960,32 festgelegt und jährlich bei Schwankungen des Lebenshaltungskosten-indexes von wenigstens 3% und darüber automatisch angepasst.

3. Der Entwurf des Mietvertrages wird genehmigt und bildet, auch wenn er diesem Beschluss nicht materiell beigefügt ist, einen wesentlichen und integrierenden Bestandteil desselben.

4. Über die betreffende Miete wird mit Tschimben Petra ein Vertrag abgeschlossen und der Bürgermeister bzw. der Vizebürgermeister ermächtigt, den betreffenden Vertrag zu unterzeichnen.

5. Alle mit der Abfassung und Registrierung des abzuschließenden Vertrages zusammenhängenden Spesen und Gebühren im Betrag von angenommen 1.500,00 Euro werden zu Lasten der Gemeinde übernommen.

6. Es wird festgehalten, dass der Mietzins für das erste Halbjahr 2026 in Höhe von 4.980,16 Euro bereits entrichtet wurde, weshalb für das Jahr 2026 nur noch der Restbetrag von 4.980,16 Euro geschuldet ist.

7. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr.2) in getrennter Abstimmung mit Stimmeneinhelligkeit für unverzüglich vollziehbar erklärt.

8. Die Ausgabe wird gemäß nachstehender Übersicht verpflichtet:

Viene presa visione dei pareri favorevoli quale parte integrante alla presente delibera con impronta digitale *hD-WH6fDAFz15fW7G+m8afnVQWTY2tTSWYB-h3o62lkH8=* e *7Bb12D5HN6Y5wTQcrhqSxlljAVqoS-DepXMEeXWnFnUk=*, per quanto riguarda la regolarità tecnica e contabile della presente proposta di delibera, espresso da parte degli impiegati o delle impiegate competenti in data 24.09.2026 e del 24.09.2026, ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2.

Viste anche le ulteriori disposizioni del codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. n. 2 del 3 maggio 2018, nonché il vigente statuto di questo Comune

la GIUNTA COMUNALE
ad unanimità di voti
D E L I B E R A quanto segue:

1. Il contratto di locazione tra il Comune di Caldaro s.s.d.v. e la signora Petra Tschimben, avente ad oggetto l'intera p.f. 3104, C.C. Caldaro, della superficie di 2.259 m², viene prorogato per ulteriori cinque anni, dal 01/07/2026 al 30/06/2031. La superficie in oggetto, destinata e necessaria all'utilizzo quale parco giochi pubblico per bambini nella località "Lavardi", è evidenziata in colore rosso nell'allegato estratto di mappa in scala 1:1.000.

2. Il canone di locazione annuo per la locazione dell'intera p.f. 3104, C.C. Caldaro, è stabilito in euro 9.960,32 e viene adeguato automaticamente con cadenza annuale in caso di variazioni dell'indice dei prezzi al consumo pari o superiori al 3%.

3. La bozza del contratto di locazione viene approvata e costituisce, anche se non materialmente allegata alla presente deliberazione, parte integrante e sostanziale della stessa.

4. Per la locazione in oggetto verrà stipulato un contratto con la signora Petra Tschimben e il Sindaco, ovvero il Vicesindaco, è autorizzato a sottoscrivere il relativo contratto.

5. Si assume a carico del Comune tutte le spese ed i diritti connessi alla stesura ed alla registrazione del contratto da stipularsi nell'importo presunto di Euro 1.500,00.

6. Si dà atto che il canone di locazione relativo al primo semestre 2026, pari a euro 4.980,16, è già stato corrisposto e che, pertanto, per l'anno 2026 è dovuto unicamente l'importo residuo di euro 4.980,16.

7 La presente delibera ad unanimità di voti in una votazione separata viene dichiarata quale immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n.2).

8. Si impegna la spesa come indicato dal seguente prospetto:

Jahr Anno	Verpflichtung Impegno	Kostenstelle Centro di costo		Kapitel Capitolo		Betrag Importo
2026	1565/2026	11109	Allgemeine Dienste Servizi generali	01111.03.20 700	Gebrauch von Gütern Dritter Utilizzo di beni di terzi	4.980,16 €
2026	1565/2026	11109	Allgemeine Dienste Servizi generali	01111.02.10 200	Registersteuer und Stempelsteuer Imposta di registro e di bollo	1.500,00 €
2027	1565/2026	11109	Allgemeine Dienste Servizi generali	01111.03.20 700	Gebrauch von Gütern Dritter Utilizzo di beni di terzi	9.960,32 €
2028	1565/2026	11109	Allgemeine Dienste Servizi generali	01111.03.20 700	Gebrauch von Gütern Dritter Utilizzo di beni di terzi	9.960,32 €
2029	1565/2026	11109	Allgemeine Dienste Servizi generali	01111.03.20 700	Gebrauch von Gütern Dritter Utilizzo di beni di terzi	9.960,32 €
2030	1565/2026	11109	Allgemeine Dienste Servizi generali	01111.03.20 700	Gebrauch von Gütern Dritter Utilizzo di beni di terzi	9.960,32 €
2031	1565/2026	11109	Allgemeine Dienste Servizi generali	01111.03.20 700	Gebrauch von Gütern Dritter Utilizzo di beni di terzi	4.980,16 €

9. Eine Abschrift dieses Beschlusses 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.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung jeder Bürger und jede Bürgerin beim Gemeindevorstand Einwände vorbringen. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann jeder und jede Interessierte beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen.

* * * * *

9. Di comunicare la presente deliberazione 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, n.f.v.

Durante la pubblicazione di questa deliberazione ogni cittadino ed ogni cittadina può presentare opposizione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione ogni interessato ed interessata può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano.

* * * * *

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE



DIE VIZE-GENERALSEKRETÄRIN –
LA VICE SEGRETARIA GENERALE

PILLON Christoph
(digital signiert – firmato tramite firma digitale)

GRUBER Julia
(digital signiert – firmato tramite firma digitale)

(Digital signiertes Dokument – Documento firmato tramite firma digitale)