

Abschluss eines neuen Mietvertrages mit dem Kinderarzt Dr. Wolfgang Kleon für die Räumlichkeiten im Gebäude Poststadel in Birchabruck

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 494 vom 30.09.2013 dem Kinderarzt, Herrn Dr. Wolfgang Kleon im Erdgeschoss vom Poststadel in Birchabruck 6 (sechs) Räumlichkeiten mit einer Nettofläche von 54,65 m² für die Unterbringung eines Ambulatoriums zur Ausübung seiner Tätigkeit als Vertragskinderarzt freier Wahl für das Einzugsgebiet Deutschnofen/Welschnofen ab 01.10.2013 für 6 Jahre (mit stillschweigender Verlängerung für weitere 6 Jahre), zum monatlichen Mietzins von Euro 201,11, vermietet wurden;

Nach Einsichtnahme in den privaten Mietvertrag Rep. Nr. 556 vom 01.10.2013, welcher am 30.09.2025 fällig wird und in das schriftliche Ersuchen des Herrn Dr. Kleon vom 04.09.2025 um Erneuerung des Vertragsverhältnisses für weitere 6 Jahre;

Hervorgehoben, dass gemäß Art. 4 des genannten Mietvertrages weiters vereinbart wurde, den Mietzins alljährlich im Sinne von Art. 32 des Gesetzes 27.07.1978, Nr. 392 im Ausmaß von 75 % an die Lebenshaltungskosten, gemäß ASTAT-Daten in der Prov. Bozen, anzupassen, und dass die Nebenkosten für Heizung, Strom, Wasser, Müll, getrennt zu Lasten des Mieters gehen (Art. 6);

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Gemeinde und in die Verordnung zu Regelung der Verträge, Art. 25, Abs. 3 betreffend den Abschluss der Mietverträge nach dem Verfahren der freihändigen Vergabe, sowie in den Art. 1 des L.G. Nr. 28 vom 12.08.1982;

Nach Übereinkunft, mit Herrn Dr. Wolfgang Kleon folglich einen neuen Mietvertrag für das Kinderarzt-Ambulatorium in Birchabruck zum monatlichen Mietzins von Euro 250,30 abzuschließen und die Vertragsdauer mit 6 Jahren ab 1. Oktober 2025, festzusetzen;

Nach Übereinkunft, gegenständlichen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 für unverzüglich vollziehbar zu erklären, damit die Angleichung des Mietzinses und der Abschluss des neuen Mietvertrages, sofort vorgenommen werden können;

Nach Einsichtnahme in das fachliche Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck IVytdJhuuWcfgDTIj7IIPfhjIUHEMKtFY16hUNSCd4= vom 15.09.2025;

Stipula di un nuovo contratto di locazione con il pediatra dott. Wolfgang Kleon per i locali nell'edificio "Poststadel" in Ponte Nova

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con delibera di Giunta Comunale n. 494 del 30.09.2013 sono stati affittati al pediatra dott. Wolfgang Kleon nel pianoterra del "Poststadel" in Ponte Nova 6 (sei) vani con una superficie netta di 54,65 mq. per sistemazione di un ambulatorio medico per l'esercizio della sua attività di pediatra convenzionato di libera scelta nell'ambito territoriale di Nova Ponente/Nova Levante con decorrenza 01.10.2013 per 6 anni (con tacito prolungamento di altri 6), al canone d'affitto mensile di Euro 201,11;

Visto il contratto privato di locazione n. rep. 556 del 01.10.2013, in scadenza al 30.09.2025 e dopo presa visione della domanda scritta da parte del dott. Kleon per il rinnovo del rapporto di locazione per ulteriori 6 anni giunta in data 04.09.2025;

Rilevato che inoltre è stato convenuto secondo l'art. 4 del contratto di locazione in questione, di rivalutare il canone d'affitto annualmente ai sensi dell'art. 32 della legge 27.07.1978. n. 392 in misura del 75 % dei costi di vita, giusto l'indice ASTAT nella provincia di Bolzano, e che le spese accessorie quale riscaldamento, corrente, acqua, rifiuti, sono a parte e a pieno carico del locatario (art. 6);

Visto lo statuto di questo Comune ed il regolamento per la disciplina dei contratti, art. 25, comma 3 riguardante la conclusione dei contratti d'affitto mediante trattativa privata, nonché nell'art. 1 della L.P. n. 28 del 12.08.1982;

Convenuto di stipulare quindi con il signor dott. Wolfgang Kleon un nuovo contratto di locazione per l'ambulatorio pediatrico in Ponte Nova al canone mensile di Euro 250,30 e di fissare la durata contrattuale in 6 anni a partire dal 1 ottobre 2025;

Convenuto di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, onde poter applicare la rideterminazione del canone di locazione e la stipula del nuovo contratto di locazione, al più presto possibile;

Visto il parere tecnico con impronta digitale IVytdJhuuWcfgDTIj7IIPfhjIUHEMKtFY16hUNSCd4= del 15.09.2025;

Nach Einsichtnahme in das buchhalterische Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck lujBN4h+O3ZW40Ld0Z99JLiUTjZDM7UZKtX7fnzhkEs = vom 15.09.2025;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument zum Haushaltsvoranschlag der Gemeinde für die Jahre 2025 - 2027;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag sowie in das Programm für öffentliche Arbeiten für die Jahre 2025 - 2027;

Nach Einsichtnahme in den Arbeitsplan 2025 - 2027;

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

Visto il parere contabile con impronta digitale lujBN4h+O3ZW40Ld0Z99JLiUTjZDM7UZKtX7fnzhkEs = del 15.09.2025;

Visto il DUP (documento unico di programmazione) relativo al bilancio di previsione del Comune per gli esercizi 2025 - 2027;

Visto il bilancio di previsione 2025 - 2027 ed il relativo programma generale per le opere pubbliche;

Visto il piano operativo 2025 - 2027;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2;

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzlicher Form

- dem Kinderarzt, Herrn Dr. Wolfgang Kleon für die Betreuung seiner Kinderarzt-Praxis, die Räumlichkeiten im Erdgeschoss vom Poststadel in Birchabruck, bestehend aus 1 Warteraum mit Gang, 2 Behandlungsräumen und 2 Toiletten mit einer Nettfläche von 54,65 m², ab 01.10.2025 für 6 Jahre, mit stillschweigender Verlängerung für weitere 6, zum monatlichen Mietzins von Euro 250,30, zu vermieten;
- festzusetzen, dass die Nebenspesen nicht im Mietpreis enthalten sind;
- festzuhalten, dass der Mietzins alljährlich im Sinne von Art. 32 des Gesetzes 27.07.1978, Nr. 392 im Ausmaß von 75 % an die Lebenshaltungskosten, gemäß ASTAT-Daten in der Prov. Bozen, angepasst wird (Ref. Monat September);
- den beiliegenden Vertragsentwurf zu genehmigen und den Bürgermeister mit dem Abschluss des bezüglichen Mietvertrages zu beauftragen;
- festzusetzen, dass die Vertragsgebühren vom Mieter zu tragen sind, während die Register-spesen in Höhe von voraussichtlich 360,00 Euro auf beide Parteien zu gleichen Teilen aufgeteilt werden;
- die Einnahme bzw. Ausgabe wird gemäß nachstehender Übersicht verbucht:

Importo Betrag	Centro di costo Kostenstelle	UEB	Capitolo Kapitel	Anno di competenza Kompetenzjahr	N. impegno Verpflichtung Nr.	Data Datum
180,00 €	11100	01031.02	10200/	2025	8138-626/2025	
750,90 €	120711	30100.03	30200/	2025	1283-13/2025	
3.003,60 €	10500	30100.03	30200/	2026	1283-13/2025	
3.003,60 €	10500	30100.03	30200/	2027	1283-13/2025	

7. dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des

d e l i b e r a

a voti unanimi espressi in forma legale

- di affittare al pediatra, sig. dott. Wolfgang Kleon per la gestione del suo studio pediatrico, i locali nell'edificio "Poststadel" in Ponte Nova, consistenti in 1 sala d'attesa con corridoio, 2 ambulatori medici e 2 WC con un'area netta complessiva di 54,65 mq a partire dal 01.10.2025 per 6 anni con tacito prolungamento di ulteriori 6, al canone di locazione mensile pari ad Euro 250,30;
- di determinare che le spese accessorie non sono contenute nel canone di locazione;
- rilevato che si conviene di rivalutare il canone d'affitto annualmente ai sensi dell'art. 32 della legge 27.07.1978. n. 392 in misura del 75 % dei costi di vita, giusto l'indice ASTAT nella provincia di Bolzano (facendo rif. al mese di settembre);
- di approvare l'allegata bozza del contratto di locazione e di incaricare il sindaco con la stipulazione del relativo contratto di locazione;
- di stabilire che tutte le spese inerenti alla stipula del contratto sono a carico del locatario, mentre le spese di registrazione ammontanti presumibilmente ad Euro 360,00 vanno ripartite in parti uguali tra i contraenti;
- di contabilizzare l'entrata risp. la spesa come risulta dal seguente prospetto:

7. la presente delibera ad unanimità di voti in una

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. jeder Interessierte kann gegen diesen Beschluss im Sinne von Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindevorstand Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist (Art. 41, Absatz 2, Verwaltungsprozessordnung), kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

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. ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso questa deliberazione ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige. Entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della delibera (art. 41, comma 2 del Codice del Processo Amministrativo) può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa, sezione di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Bernhard Daum

Letto, confermato e sottoscritto.

DER GENERALSEKRETÄR - IL SEGRETARIO GENERALE
Stefan Raffener

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale