

**GEMEINDE DEUTSCHNOFEN**

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

**COMUNE DI NOVA PONENTE**

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES****VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE****GEGENSTAND:**

Einvernehmliche Auflösung des bestehenden Mietvertrages für das Kinderarzt-Ambulatorium in Birchabruck und Abschluss eines neuen Mietvertrages für den Standort Eggen

OGGETTO:

Risoluzione consensuale del contratto di locazione in essere relativo all'ambulatorio pediatrico in Ponte Nova e stipula di un nuovo contratto di locazione per la sede ad Ega

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

28.09.2026**19:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:**Sono presenti:**

Bernhard Daum

Bürgermeister - Sindaco

Ursula Thaler

Vizebürgermeisterin - Vicesindaca

Irmgard Brunner

Gemeindereferentin - Assessora

Horst Pichler

Gemeindereferent - Assessore

Simone Pichler

Gemeindereferentin - Assessora

Dietmar Zelger

Gemeindereferent - Assessore

Abwesend entschuld.	Assenti giustific.	Abwesend unentsch.	Assenti ingiustific.
	X		

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr

Assiste il segretario generale, Signor

Stefan Raffener

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signore

Bernhard Daum

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

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

Der Gemeindevausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Einvernehmliche Auflösung des bestehenden Mietvertrages für das Kinderarzt-Ambulatorium in Birchabruck und Abschluss eines neuen Mietvertrages für den Standort Eggen

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Nach Einsichtnahme in den Gemeindevausschuss-Beschluss Nr. 572 vom 15.09.2025 betreffend den Abschluss des Mietvertrages Nr. 812 für das Kinderarzt-Ambulatorium in Birchabruck, B.E. 4 auf der B.P. 800/1 mit Herrn Dr. Wolfgang Kleon für die Dauer von 6 Jahren ab 01.10.2025;

Hervorgehoben, dass der Kinderarzt bereits seit einiger Zeit nach einem Ambulatorium mit besseren Bedingungen, vor allem mit ausreichend Tageslicht sucht und evtl. auch einen Standortwechsel in Kauf nimmt;

Darauf hingewiesen, dass sich im Kindergarten-gebäude in Eggen bereits seit dem Jahr 2001 ein Arztambulatorium befindet, welches zur Zeit unbenutzt ist und sich als Kinderarzt-Praxis eignet;

Nach Einsichtnahme in das Kündigungsschreiben vom 19.05.2026 betreffend die Praxis in Birchabruck und gleichzeitige Anfrage um Anmietung des Ambulatoriums in Eggen zum 01.10.2026;

Nach Übereinkunft, die schriftliche Kündigung zum 30.09.2026 anzunehmen und den bestehenden Mietvertrag einvernehmlich aufzulösen;

Nach Übereinkunft, bei der Agentur der Einnahmen die hierfür vorgesehene digitale Prozedur vorzunehmen und die anfallende Gebühr zu hinterlegen, welche vom Mieter zurückerstattet wird;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Gemeinde und in die Verordnung zu Regelung der Verträge, Art. 18, Abs. 3 betreffend den Abschluss der Mietverträge nach dem Verfahren der freihändigen Vergabe;

Nach Einsichtnahme in den Entwurf des neuen Mietvertrages für das Ambulatorium in Eggen, zu folgenden Bedingungen: der monatliche Anfangsmietzins beträgt Euro 280,00 zuzüglich Nebenspesen für Trink- und Abwasser, Strom und Aufzug in Höhe von monatlich Euro 120,00, wobei die Heizungsabrechnung getrennt erfolgt, mit einer Laufzeit von 6 Jahren ab 01.10.2026 und verlängerbar für weitere 6 (sechs);

Weiters festzulegen, 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

Nach Übereinkunft, mit Herrn Dr. Wolfgang Kleon vom 01.10.2026 bis zum 30.09.2032 (verlängerbar) einen neuen Mietvertrag zu den oben genannten Bedingungen, abzuschließen;

Nach Übereinkunft, diesen Beschluss für sofort vollstreckbar zu erklären, damit der Mietvertrag unverzüglich abgeschlossen werden kann;

Risoluzione consensuale del contratto di locazione in essere relativo all'ambulatorio pediatrico in Ponte Nova e stipula di un nuovo contratto di locazione per la sede ad Ega

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 572 del 15.09.2025 riguardante la stipula del contratto di locazione n. 812 per l'ambulatorio pediatrico in Ponte Nova, sub. 4 sulla p.e. 800/1 con il dott. Wolfgang Kleon per la durata di 6 anni a partire dal 01.10.2025;

Rilevato che il pediatra sta cercando già da tempo un ambulatorio con condizioni migliori, soprattutto con luce naturale a sufficienza, ed è disposto anche a trasferirsi in un'altra sede;

Dato atto che nell'edificio della scuola materna di Ega si trova già dall'anno 2001 un ambulatorio medico, attualmente non utilizzato e adatto a fungere da studio pediatrico;

Vista la lettera di disdetta del 19 maggio 2026 riguardante lo studio medico di Ponte Nova e della contestuale richiesta di locazione dell'ambulatorio di Ega a partire dal 1° ottobre 2026;

Convenuto di accettare sia la disdetta scritta alla data del 30.09.2026 che la risoluzione consensuale del contratto di locazione in essere;

Convenuto di depositare presso l'Agenzia delle Entrate l'imposta per il caso prevista che sarà rimborsata dal locatario, avvalendosi della procedura digitale da eseguire;

Visto lo statuto di questo Comune ed il regolamento per la disciplina dei contratti, art. 18, comma 3 riguardante la conclusione dei contratti d'affitto mediante trattativa privata;

Vista la bozza del nuovo contratto di locazione per l'ambulatorio di Ega alle condizioni come segue:

il canone iniziale di locazione ammonta ad Euro 280,00 più spese accessorie quali acqua potabile e di scarico, corrente elettrica e uso dell'ascensore per un importo di Euro 120,00 mensili tenendo presente che la rendicontazione per il riscaldamento verrà eseguita a parte, per la durata di 6 anni dal 01.10.2026 rinnovabile per altri 6 (sei);

Convenuto inoltre 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

Convenuto di stipulare un nuovo contratto di locazione dal 01.10.2026 fino al 30.09.2032 (rinnovabile) con il dott. Wolfgang Kleon, alle condizioni principali succitate;

Convenuto di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, affinché si possa provvedere subito alla stipula del contratto di locazione;

Nach Einsichtnahme in das fachliche positive Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck GDxnLUde/x1HopiQAAhiqh9p9af4R1kHDbQBvALIO V0= vom 25.09.2026;

Nach Einsichtnahme in das positive buchhalterische Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck 9HGCiqlrgo+KRUi6hDuNxP8ilcvbQ8QrfiGhW3H32ss = vom 28.09.2026;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument zum Haushaltsvoranschlag der Gemeinde für die Jahre 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag sowie in das Programm für öffentliche Arbeiten für die Jahre 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Arbeitsplan 2026 – 2028;

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

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzlicher Form

1. dem Kinderarzt, Herrn Dr. Wolfgang Kleon für die Betreuung seiner Kinderarzt-Praxis, die Räumlichkeiten im 1. OG vom Kindergartengebäude Eggen – B.P. 1708, B.E. 2, bestehend aus 1 Warteraum mit Rezeption, 1 Behandlungsraum und 1 Sprechzimmer, sowie 1 Toilette mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 60 m², ab 01.10.2026 für 6 Jahre, mit stillschweigender Verlängerung für weitere 6, zum monatlichen Mietzins von Euro 280,00, zu vermieten;
2. festzusetzen, dass die Nebenspesen für Trink- und Abwasser, Strom und Aufzug in Höhe von monatlich Euro 120,00 nicht im Mietpreis enthalten sind und die Heizungsabrechnung getrennt erfolgt und einkassiert wird;
3. festzuhalten, dass der Mietzins alljährlich im Ausmaß von 75 % an die Lebenshaltungskosten, gemäß ASTAT-Daten in der Prov. Bozen, angepasst wird (Ref. Monat September);
4. den derzeit noch bestehenden Mietvertrag Rep. Nr. 812 vom 23.09.2025, mit Wirkung 01.10.2026, einvernehmlich aufzulösen;
5. den beiliegenden Vertragsentwurf zu genehmigen und den Bürgermeister mit dem Abschluss des bezüglichen Mietvertrages zu beauftragen;
6. festzusetzen, dass sämtliche mit dem Widerruf des vorherigen und dem Abschluss des neuen Mietvertrages zusammenhängende Spesen zu Lasten des Mieters gehen;
7. festzuhalten, dass aus vorliegender Maßnahme keine direkten Kosten entstehen;
8. die Einnahme wird gemäß nachstehender Übersicht verbucht:

Importo Betrag	Centro di costo Kostenstelle	UEB	Capitolo Kapitel	Anno di competenza Kompetenzjahr	N. impegno Verpflichtung Nr.	Data Datum
840,00 €	10500	30100.03	30200/	2026	136	

Visto il parere tecnico positivo con impronta digitale

GDxnLUde/x1HopiQAAhiqh9p9af4R1kHDbQBvALIO V0= del 25.09.2026;

Visto il parere contabile positivo con impronta digitale

9HGCiqlrgo+KRUi6hDuNxP8ilcvbQ8QrfiGhW3H32ss = del 28.09.2026;

Visto il DUP (documento unico di programmazione) relativo al bilancio di previsione del Comune per gli esercizi 2026 - 2028;

Visto il bilancio di previsione 2026 - 2028 ed il relativo programma generale per le opere pubbliche;

Visto il piano operativo 2026 - 2028;

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

d e l i b e r a

a voti unanimi espressi in forma legale

1. di locare al pediatra, dott. Wolfgang Kleon, per la gestione del suo studio pediatrico, i locali situati nel 1. piano rialzato dell'edificio della scuola materna di Ega – P.E. 1708, sub. 2, costituiti da 1 sala d'attesa con reception, 1 ambulatorio e 1 consultorio, nonché 1 WC con una superficie totale utile pari a 60 mq ca., a partire dal 1° ottobre 2026 per 6 anni, con rinnovo tacito per altri 6, al canone mensile di 280,00 euro;
2. di determinare che le spese accessorie quali acqua potabile e di scarico, corrente elettrica e uso dell'ascensore per un importo di Euro 120,00 mensili non sono contenute nel canone di locazione e la rendicontazione per il riscaldamento verrà eseguita e incassata a parte;
3. rilevato che si conviene di rivalutare il canone d'affitto annualmente in misura del 75 % dei costi di vita giusto l'indice ASTAT nella provincia di Bolzano (facendo rif. al mese di settembre);
4. che il contratto di locazione attualmente in essere rep. n. 812 del 23.09.2025 venga consensualmente risolto con effetto 01.10.2026
5. di approvare l'allegata bozza del contratto di locazione e di incaricare il sindaco con la stipulazione del relativo contratto di locazione;
6. di considerare che tutte le spese inerenti alla disdetta del contratto precedente e la stipulazione del contratto di locazione nuovo, sono a carico del conduttore;
7. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano costi diretti;
8. di contabilizzare l'entrata come risulta dal seguente prospetto:

360,00 €	120711	30100.03	30200/	2026	136	
3.360,00 €	10500	30100.03	30200/	2027	136	
1.440,00 €	120711	30100.03	30200/	2027	136	
3.360,00 €	10500	30100.03	30200/	2028	136	
1.440,00 €	120711	30100.03	30200/	2028	136	

9. 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 Stimmeinhelligkeit für unverzüglich vollziehbar erklärt;

10. 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 Gemeindeausschuss 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 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

9. 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);

10. 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.

Letto, confermato e sottoscritto.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Bernhard Daum

DER GENERALSEKRETÄR - IL SEGRETARIO GENERALE
Stefan Raffener

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale