



Sachbearbeiterin/Incaricata: Silvia Parisi

## ENTSCHEID - DETERMINA

Reg. Nr. **389** vom/del **02.07.2026**

### KINDERGARTEN

**KINDERGARTEN UNTERINN - MIETVERTRAG  
REP. NR. 2078/2019 FÜR DAS GESAMTE  
AREAL DES KLOSTERGEBÄUDES UNTERINN  
- VERPFLICHTUNG DER ASTAT-  
ANGLEICHUNG FÜR DAS JAHR 2026**

### SCUOLA MATERNA

**SCUOLA MATERNA AUNA DI SOTTO -  
CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. N.  
2078/2019 PER L'INTERA AREA  
DELL'EDIFICIO DEL CONVENTO DI AUNA DI  
SOTTO - IMPEGNO DELLA RIVALUTAZIONE  
ASTAT PER L'ANNO 2026**

#### Der/Die Verantwortliche des Dienstes

Vorausgeschickt, dass mit Mietvertrag Rep. Nr. 2078/2019 vom 14.02.2019 von den Deutschordensschwwestern Lana das Klostergebäude und die umliegenden Flächen in Unterinn, Bp. 596, Bp. 1106, Bp. 755, Gp. 5642/2 und Gp. 5642/3 KG Ritten I (insgesamt 686 m<sup>2</sup> an Innenfläche und 950 m<sup>2</sup> an Außenfläche) zum Mietzins von Euro 3.500,00 pro Monat für die Nutzung als Kindergarten gemietet wurden;

Festgestellt, dass die Mietdauer mit 4 Jahren beginnend ab 01.02.2019, stillschweigend verlängerbar für weitere 4 Jahre, festgelegt wurde;

Festgestellt, dass sich keine der Parteien innerhalb der vorgesehenen Frist gegen eine Verlängerung des Vertrags ausgesprochen hat und der Vertrag somit für vier Jahre verlängert wurde (01.02.2023 – 31.01.2027);

Festgestellt, dass Art. 2 des genannten Vertrages vorsieht, dass der Mietzins der ASTAT-Aufwertung unterliegt, falls das zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltende entsprechende Verbot aufgehoben wird;

Festgestellt, dass der Art. 3, Abs. 1 des Gesetzesdekrets vom 06.07.2012, Nr. 95, umgewandelt mit Änderungen mit Gesetz vom 07.08.2012, Nr. 135 für die Jahre 2012 – 2023 die Nicht-Anwendbarkeit der ASTAT-Aufwertung für von öffentlichen Verwaltungen geschuldeten Mietzinsen vorgesehen hat;

Festgestellt, dass diese Ausnahmeregelung für das Jahr 2024 nicht verlängert wurde und deshalb für den Mietvertrag für den Kindergarten Unterinn ab dem Jahr 2024 und folgende die ASTAT-Aufwertung geschuldet ist;

#### II/La responsabile del servizio

Premesso che con contratto di locazione rep. n. 2078/2019 del 14/02/2019 sono stati presi in affitto dalle suore dell'Ordine Teutonico Lana il convento delle suore ed il terreno circostante a Auna di Sotto, p.ed. 596, p.ed. 1106, p.f. 5642/2 e p.f. 5642/3, C.C. Renon I (686 m<sup>2</sup> superficie interna e 950 m<sup>2</sup> superficie esterna) per l'utilizzo come scuola materna al canone d'affitto di euro 3.500,00 per mese;

Accertato che il periodo di locazione è stato fissato a 4 anni a partire dal 01.02.2019, tacitamente rinnovabile per ulteriori 4 anni;

Accertato che nessuna delle parti si è espressa contro la proroga del contratto entro il termine stabilito e quindi il contratto è stato prorogato per quattro anni (01.02.2023 – 31.01.2027);

Accertato che l'art. 2 del suddetto contratto stabilisce che il canone di locazione è soggetto alla rivalutazione ASTAT se il corrispondente divieto in vigore al momento della stipula del contratto viene revocato;

Accertato che l'articolo 3, comma 1 del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modifiche dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, prevede la non applicabilità della rivalutazione ASTAT per i canoni di locazione dovuti dalle pubbliche amministrazioni per gli anni 2012 - 2023;

Accertato che tale esenzione non è stata prorogata per l'anno 2024 e che pertanto è dovuta la rivalutazione ASTAT per il contratto di locazione della scuola materna di Auna di Sotto a partire dall'anno 2024 e seguenti;

Nach Einsichtnahme in die Berechnung des Studios Winkler & Sandrini und festgestellt, dass sich die monatliche Miete um Euro 29,66 erhöht;

Visto il calcolo dello Studio Winkler & Sandrini ed accertato che il canone di locazione mensile aumenta di euro 29,66;

Festgestellt, dass es somit notwendig ist für das Jahr 2026 den Betrag von insgesamt Euro 355,92 (12 Monate x Euro 29,66) für die ASTAT-Angleichung zu verpflichten;

Accertato che è perciò necessario impegnare l'importo totale di euro 355,92 (12 mesi x euro 29,66) per l'adeguamento ASTAT per l'anno 2026;

Aufgrund der vom Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, vorgeschriebenen Gutachten hinsichtlich der administrativen (+m3sSs2Q0pY29rU2W5GXry3BQPGcyYKck24Lrmsqt pA=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (KblMsGXWY1jNwa+E6ihoc53i4uYqoZcwrcz/YflauFc=) mit Bestätigung der finanziellen Deckung dieses Entscheides;

Visti i pareri prescritti dal Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (+m3sSs2Q0pY29rU2W5GXry3BQPGcyYKck24Lrmsqt pA=) e quella contabile (KblMsGXWY1jNwa+E6ihoc53i4uYqoZcwrcz/YflauFc=), attestante la copertura finanziaria, della presente determinazione;

Auf der Grundlage des Art. 126 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol und des Landesgesetzes Nr. 25/2016 betreffend die Buchhaltungs- und Finanzordnung in den Gemeinden der Autonomen Region Trentino-Südtirol;

Sulla base dell'art. 126 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige e la legge provinciale n. 25/2016 sull'Ordinamento contabile e finanziario nei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige;

Auf der Grundlage des Haushaltsvollzugsplanes 2026-2028, genehmigt mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 508 vom 29.12.2025;

Sulla base del piano esecutivo di gestione 2026-2028, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 508 del 29.12.2025;

Nach Einsicht in die Verordnung über das Rechnungswesen;

Visto il Regolamento di contabilità;

#### **fasst den Entscheid**

#### **determina**

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen den Betrag von Euro 355,92 für die ASTAT-Angleichung des Mietzinses für die Miete des Klostergebäudes und der umliegenden Flächen in Unterinn (Vertrag Rep. Nr. 2078/2019) für das Jahr 2026 zu verpflichten;
2. diese Ausgabe von Euro 355,92 wie folgt zu verpflichten:  
Kostenstelle: Kindergarten  
Kapitel: Gebrauch von Gütern Dritter  
Fälligkeit: 2026.

1. di impegnare per i motivi indicati nelle premesse l'importo di euro 355,92 per l'adeguamento ASTAT del canone di locazione del convento delle suore ed il terreno circostante a Auna di Sotto (contratto rep. n. 2078/2019) per l'anno 2026;
2. di impegnare questa spesa di euro 355,92 come segue:  
Centro di costo: Scuola materna  
Capitolo: Utilizzo di beni di terzi  
Esigibilità: 2026.

Gelesen, genehmigt und gefertigt      Letto, confermato e sottoscritto

#### **Der/Die Verantwortliche des Dienstes – Il/La responsabile del servizio**

**Dr. Helga Plankensteiner**

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Sichtvermerk betreffend die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit, durch den die finanzielle Deckung bestätigt wird (Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol):

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige):

| Verpflichtung Nr.<br>n. impegno | Kompetenzjahr<br>anno competenza | Kapitel<br>capitolo | Kostenstelle<br>centro costo | Kodex 5. Ebene<br>codice 5° livello | Betrag<br>importo |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| 271/2023                        | 2026                             | 04011.03.20700      | 40100                        | U.1.03.02.07.001                    | 355,92 €          |

## **Der Verantwortliche des Finanzdienstes – Il responsabile del servizio finanziario**

**Vigl Daniel**

digital signiertes Dokument – documento firmato con firma digitale

Jede/r Interessierte kann gegen diesen Entscheid innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs einbringen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 GVD Nr. 104/2010).

Ogni interessato/a può presentare ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività della determinazione. Nel settore degli affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 D.lgs. n. 104/2010).

Veröffentlicht am 02.07.2026

Pubblicato il 02.07.2026