



URSCHRIFT - ORIGINALE

Nr. 18/24

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND:

Ermächtigung des Unternehmens Kraler GmbH zur Vermietung einer Fläche von 445 m² im ersten Obergeschoss des Betriebsgebäudes, Bp. 897 K.G. Innichen, im Gewerbegebiet „Bahnhof“

OGGETTO:

Autorizzazione dell'impresa Kraler Srl alla locazione di una superficie di 445 m² al primo piano del fabbricato aziendale, p.ed. 897 C.C. San Candido, nella zona produttiva "Stazione"

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

18.01.2024 - ore 10:00 Uhr

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute im üblichen Sitzungssaal die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses 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:

Rainer Klaus	Bürgermeister	Sindaco
Kraler Harald	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco
Fuchs Peter	Referent	Assessore
Holzer Stefan	Referent	Assessore
Patzleiner Emanuel	Referent	Assessore
Rienzner Rosa Maria	Referentin	Assessora

A.E. A.G.	A.U. A.I.	Fernzugang mod.remota
X		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär, Herr

Assiste il Segretario Comunale, Signor

Happacher Dr. Michael

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Rainer Klaus

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

NACH EINSICHTNAHME in den Beschluss des Gemeindefausschusses Nr. 9/12 vom 03.01.2012 (Rep.Nr. 579/12 vom 21.01.2012), registriert in Bruneck am 02.02.2012, Nr. 48, Serie 2, mit welchem dem Unternehmen Kraler GmbH mit Sitz in Innichen, Pizachstraße Nr. 42a, Steuer- und Eintragungsnummer beim Handelsregister der Handelskammer Bozen 01431260213, im Gewerbegebiet "Bahnhof" unter anderem die Gp 1305/2 K.G. Innichen mit einer Fläche von 1.373 m² ins Eigentum zugewiesen worden ist;

BERÜCKSICHTIGT, dass auf der gegenständlichen Liegenschaft in der Folge die Bp. 897 K.G. Innichen gebildet worden ist;

DARAUF HINGEWIESEN, dass zu Lasten derselben Liegenschaft im Grundbuch unter T.Zl. 374/6 vom 23.02.2012 die Zweckbindung als Gewerbegebiet im Sinne des Art. 49, Absatz 9, die gesetzlichen Verpflichtungen gemäß Art. 49-ter und die solidarische Haftung gemäß Art. 50, Absatz 2 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, ange-merkt sind;

NACH EINSICHTNAHME in den Antrag vom 07.12.2023, mit welchem das Unternehmen Kraler GmbH um Erteilung der Ermächtigung zur Vermietung einer Fläche von 445 m² im ersten Obergeschoss des oben genannten Betriebsgebäudes, Bp. 897 K.G. Innichen, ersucht.

Der Antragsteller erklärt, dass

- der Mieter dort die Tätigkeit „Dentalklinik“ ausüben wird;
- der vermietete Teil des Betriebsgebäudes 30% der Kubatur nicht überschreitet;
- der Mieter in die Bindungen (gewerbliche Nutzung mit einer im Gewerbegebiet zulässigen Tätigkeit) einsteigt.

NACH EINSICHTNAHME in den dem Antrag beiliegenden Lageplan, auf welchem die vermietete Fläche farblich gekennzeichnet ist;

FESTGESTELLT, dass gemäß Art. 49/ter der zum Zeitpunkt der Zuweisung gelten-

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione della giunta comunale n. 9/12 del 03.01.2012 (n. 579/12 di rep. del 21.01.2012), registrato a Brunico il 02.02.2012, n. 48, serie 2, con la quale è stata assegnata in proprietà all'impresa Kraler Srl, con sede in San Candido, Via Pizach n. 42a, codice fiscale e numero d'iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio di Bolzano 01431260213, nella zona produttiva "Stazione", fra l'altro, la p.f. 1305/2 C.C. San Candido con una superficie di 1.373 m²;

CONSIDERATO che sull'area in oggetto è stato formato, di seguito, la p.ed. 897 C.C. San Candido;

DATO ATTO che a carico dell'area medesima sono annotati nel libro fondiario al G.N. 374/6 del 23.02.2012 il vincolo di destinazione d'uso per insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 49, comma 9, gli obblighi di legge ai sensi dell'art. 49-ter e la responsabilità solidale ai sensi dell'art. 50, comma 2 della L.P. 11.08.1997, n. 13;

VISTA la richiesta del 07.12.2023, con la quale l'impresa Kraler Srl chiede il rilascio dell'autorizzazione alla locazione di una superficie di 445 m² al primo piano del suddetto fabbricato aziendale, p.ed. 897 C.C. San Candido.

Il richiedente dichiara che:

- il locatore svolgerà ivi l'attività di "clinica dentale";
- la parte locata del fabbricato aziendale non supera il 30% della cubatura;
- il conduttore subentra nei vincoli (uso produttivo con un'attività consentita nella zona commerciale).

VISTA la planimetria allegata alla richiesta, sulla quale la superficie locata è segnata a colori;

ACCERTATO che, ai sensi dell'art. 49/ter delle disposizioni della L.P. n. 13/1997 in

den Bestimmungen des L.G. Nr. 13/1997 Folgendes vorgesehen war:

Abs. 1: Die zugewiesenen Liegenschaften und darauf errichtete Gebäude müssen für die Ausübung der in Gewerbegebieten zulässigen Tätigkeiten genutzt werden. Für zwanzig Jahre ab ihrer Zuweisung dürfen sie nicht veräußert, vermietet oder verpachtet werden bzw. dürfen an ihnen weder dingliche Rechte noch andere Nutzungsrechte eingeräumt werden. Die Abtretung von Quoten, Beteiligungen oder Aktien seitens der zuweisungsbegünstigten Personen oder Kapitalgesellschaften ist nur bis zu einem Höchstausmaß von 49 Prozent erlaubt.

Abs. 2: Abweichend von den Bestimmungen laut Absatz 1 können zuweisungsbegünstigte Unternehmen nach einer Mitteilung:

a) höchstens 15 Prozent der zugewiesenen Liegenschaft oder des darauf errichteten Bauvolumens an Unternehmen, die eine im Gewerbegebiet zulässige Tätigkeit ausüben, vermieten, verpachten oder daran im selben Höchstausmaß andere Nutzungsrechte einräumen;

.....

FESTGESTELLT weiters, dass das L.G. Nr. 10/2013, welches das L.G. Nr. 13/1997 in verschiedenen Bereichen weitgehend abgeändert hat, zum Thema der Abtretung in seinen Übergangsbestimmungen des Art. 23 weitere Möglichkeiten vorgesehen hat. Die Absätze 5 und 6 des LG Nr. 10/2013 sehen zwar vor, dass weiterhin die Normen, Verpflichtungen, Bindungen und Sanktionen wie zum Zeitpunkt der Zuweisung gelten:

Abs. 5: Die Artikel von 46 bis 51 sowie der Artikel 51/ter des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, in der vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung finden für alle Ansiedlungen in Gewerbegebieten Anwendung, welche vor Inkrafttreten dieses Gesetzes ausgewiesen wurden und für welche bereits die Enteignung beantragt wurde. In diesen Fällen müssen die gesetzlichen Verpflichtungen gemäß Artikel 49/ter sowie die Nutzungsbedingungen gemäß Artikel 51 desselben Gesetzes keine Anwendung finden, sofern diese gemäß Artikel 47 desselben Gesetzes geregelt werden.

vigore al momento dell'assegnazione, era previsto quanto segue:

co. 1: Gli immobili assegnati e gli edifici ivi realizzati devono essere adibiti all'esercizio di attività ammesse in zone produttive. Per venti anni dalla loro assegnazione non possono essere alienati, affittati o locati e sugli stessi non possono essere costituiti diritti reali o altri diritti di godimento. La cessione da parte di società di persone o di società di capitali assegnatarie di quote, partecipazioni o azioni è consentita nella misura massima del 49 per cento.

co. 2: In deroga alle disposizioni di cui al comma 1, le imprese assegnatarie, previa comunicazione, possono:

a) affittare, locare o concedere diritti di godimento ad imprese che svolgono attività ammessa nella zona produttiva, nella misura massima del 15 per cento dell'immobile assegnato o del volume edilizio ivi realizzato;

.....

ACCERTATO inoltre che la L.P. n. 10/2013, che ha ampiamente modificato la L.P. n. 13/1997 in vari ambiti, ha previsto ulteriori possibilità in tema di cessione nelle sue disposizioni transitorie dell'art. 23. I commi 5 e 6 della L.P. n. 10/2013 prevedono sì che le norme, gli obblighi, i vincoli e le sanzioni continuino ad applicarsi come al momento dell'assegnazione:

co. 5: Gli articoli dal 46 al 51 e l'articolo 51/ter della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, nella versione vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge, continuano a trovare applicazione per gli insediamenti nelle zone produttive già così destinate e per i quali prima dell'entrata in vigore della presente legge è già stato richiesto l'esproprio. In questi casi gli obblighi di cui all'articolo 49/ter nonché le condizioni di utilizzo di cui all'articolo 51 della stessa legge non devono trovare applicazione, se essi vengono disciplinati ai sensi dell'articolo 47 della stessa legge.

co. 6: Per tutte le assegnazioni disposte, previo esproprio, dagli enti competenti per

Abs. 6: Für sämtliche Zuweisungen mit vorhergehender Enteignung, die von den für Gewerbegebiete zuständigen Körperschaften vor Inkrafttreten dieses Gesetzes durchgeführt wurden, gelten vorbehaltlich der Absätze 4 und 5 für die jeweilige Restdauer unverändert die Verpflichtungen, die mit Vereinbarung, mit einseitiger Verpflichtungserklärung oder mit den Verträgen gemäß Vertragsverfahren des ehemaligen Artikels 51 eingegangen wurden.

FESTGESTELLT, dass die darauffolgenden Absätze 7 und 8 des LG Nr. 10/2013 aber die Möglichkeit der Abtretung der Liegenschaften vor Ablauf der 20-jährigen Bindung (Verbot des Verkaufs, der Vermietung und der Auferlegung dinglicher Rechte) reglementieren;

DARAUF HINGEWIESEN, dass es nun zwei verschiedene Möglichkeiten mit vorhergehender Genehmigung von Seiten der zuweisenden Körperschaft, die erworbene gewerbliche Liegenschaft zu veräußern bzw. zu vermieten gibt:

- a) der genossene wirtschaftliche Vorteil wird anteilmäßig für die verbleibende Zeit bis zum Ablauf der 20-jährigen Bindung zurückgezahlt,
- b) das Nachfolgeunternehmen steigt in die bestehenden Bindungen bis zu deren Ablauf ein.

Abs. 7: Sofern keine für das Unternehmen vorteilhaftere Regelung gilt, wird für die ersten 20 Jahre ab Zuweisung folgende Regelung angewandt: werden die zugewiesenen Liegenschaften oder darauf errichtete Gebäude zur Gänze oder zum Teil veräußert, werden an ihnen dingliche Rechte eingeräumt oder werden Quoten, Beteiligungen oder Aktien im Ausmaß von über 50 Prozent abgetreten, so muss der Zuweisungsbegünstigte der zuweisenden Körperschaft einen Betrag zahlen, welcher der Differenz zwischen dem Marktwert zum Zeitpunkt der Tätigkeit des Rechtsgeschäfts und dem an die zuweisende Körperschaft gezahlten Abtretungspreis entspricht. Dieser Betrag ist gemäß dem vom Landesinstitut für Statistik in Südtirol erhobenen Index der Lebenshaltungskosten aufzuwerten und reduziert sich im Verhältnis zur Restdauer der Verpflichtung. Bei Zuweisungen ohne vorhergehende Enteignung wird auf jeden Fall von der Anwendung jeglicher Sanktion abgesehen. Sofern

le zone produttive prima dell'entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dai commi 4 e 5, restano validi gli obblighi assunti con la convenzione, l'atto unilaterale d'obbligo o con i contratti conclusi ai sensi della procedura contrattuale, di cui all'abrogato articolo 51, per tutto il tempo rispettivamente previsto.

ACCERTATO che i successivi commi 7 e 8 della L.P. n. 10/2013 disciplinano però la possibilità di cedere gli immobili prima della scadenza del vincolo ventennale (divieto di vendita, di locazione e di imposizione di diritti reali);

DATO ATTO che ora, previa autorizzazione da parte dell'ente assegnante, sussistono due diverse opzioni per alienare ossia locare il terreno produttivo acquistato:

- a) il beneficio economico goduto viene restituito proporzionalmente per il tempo rimanente fino alla scadenza del vincolo ventennale,
- b) l'impresa subentrante assume i vincoli fino alla loro scadenza.

co. 7: Qualora per l'impresa non sia prevista una disciplina più favorevole, entro 20 anni dall'assegnazione trovano applicazione le seguenti disposizioni: se l'immobile assegnato o gli edifici ivi realizzati vengono ceduti in tutto o in parte, se sugli stessi vengono costituiti diritti reali o vengono cedute quote, partecipazioni o azioni in misura superiore al 50 per cento, l'assegnatario deve pagare all'ente assegnante la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato al momento dell'effettuazione del negozio giuridico ed il prezzo di cessione pagato all'ente assegnante. Detto importo è rivalutato in base agli indici del costo della vita accertati dall'Istituto provinciale di statistica nel territorio della provincia di Bolzano e ridotto in proporzione al periodo rimanente di validità degli obblighi assunti. Per le assegnazioni senza previo esproprio si prescinde comunque dall'applicazione di qualsiasi sanzione. Qualora vi sia l'interesse pubblico, l'ente competente può prescindere dalla revoca dell'assegnazione.

co. 8: L'ente competente per le zone per

im öffentlichen Interesse kann die zuständige Körperschaft auf den Widerruf der Zuweisung verzichten.

Abs. 8: Die für Gewerbegebiete zuständige Körperschaft kann auf Antrag Verpflichtungen, die der Begünstigte bei der Zuweisung laut Absatz 6 eingegangen war, mit begründeter Maßnahme aufheben, wenn der Käufer oder der Rechtsnachfolger die Zuweisung mit den entsprechenden Verpflichtungen und Bindungen übernimmt.

NACH EINSICHTNAHME in das diesbezügliche Gutachten vom 21.11.2022 des Amtes für Handwerk und Gewerbegebiete;

NACH EINSICHTNAHME in das diesbezügliche Zusatzgutachten vom 10.01.2024 des Amtes für Handwerk und Gewerbegebiete;

NACH erfolgter Beratung;

NACH EINSICHTNAHME in das einheitliche Strategiedokument 2024 - 2026, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 70/23 vom 21.12.2023;

NACH EINSICHTNAHME in den Haushaltsvoranschlag 2024 - 2026, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 71/23 vom 21.12.2023;

NACH EINSICHTNAHME in die programmatischen Richtlinien zur Durchführung des Haushaltsvoranschlages 2024 - 2026 und des entsprechenden Berichtes, genehmigt mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 1/24 vom 11.01.2024;

DARAUF HINZUWEISEN, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt;

NACH EINSICHTNAHME in die Satzung, genehmigt mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 07/10 vom 23.11.2010;

DARAUF HINGEWIESEN, dass zu gegenständlicher Beschlussvorlage die folgenden positiven Gutachten im Sinne der Artt. 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol" abgegeben wurden:

- für die fachliche Ordnungsmäßigkeit:

insediamenti produttivi può, su domanda, annullare con provvedimento motivato gli obblighi assunti per le assegnazioni di cui al comma 6, qualora l'acquirente o l'avente causa subentri nell'assegnazione con l'assunzione dei relativi obblighi e vincoli.

VISTO il relativo parere in data 21.11.2022 dell'Ufficio Artigianato e Aree produttive;

VISTO il relativo parere integrativo in data 10.01.2024 dell'Ufficio Artigianato e Aree produttive;

ESAURITA la discussione;

VISTO il documento unico di programmazione 2024 - 2026, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 70/23 del 21.12.2023;

VISTO il bilancio di previsione 2024 - 2026, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 71/23 del 21.12.2023;

VISTI gli atti programmatici di indirizzo, attuativi del bilancio 2024 - 2026 e della relativa relazione previsionale e programmatica, approvati con deliberazione della giunta comunale n. 1/24 del 11.01.2024;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

VISTO lo statuto approvato con deliberazione della giunta comunale n. 07/10 del 23.11.2010;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 della L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“:

- per la regolarità tecnica: da parte del

vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes - elektronischer Fingerabdruck

KGAYW0S7BzVvfhZjA1fKBr2vq2f1TYEL8h16FO2/y4=

- für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des Finanzdienstes - elektronischer Fingerabdruck

U0Mx547QsmNMolFF3QoqIRWHx8VaHyCqu3L8GzOJUo4=

Responsabile del servizio competente - impronta digitale

- per la regolarità contabile: da parte del Responsabile del Servizio Finanziario - impronta digitale

NACH EINSICHTNAHME in das R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol";

VISTA la L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“;

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. das Unternehmen Kraler GmbH mit Sitz in Innichen, Pizachstraße Nr. 42a, Steuer- und Eintragungsnummer beim Handelsregister der Handelskammer Bozen 01431260213, zu ermächtigen, eine Fläche von 445 m² im ersten Obergeschoss des Betriebsgebäudes, Bp. 897 K.G. Innichen, im Gewerbegebiet „Bahnhof“ gemäß beiliegendem Lageplan für die Ausübung der Tätigkeit „Dentalklinik“ zu vermieten;
2. darauf hinzuweisen, dass die gegenständliche Ermächtigung folgenden Bedingungen unterliegt:
 - der vermietete Teil des Betriebsgebäudes darf 30% der Kubatur nicht überschreiten;
 - der Mieter muss im Mietvertrag die Übernahme der Nutzungsbindungen erklären;
 - im Mietvertrag ist weiters das Verbot der Weitervermietung zu verankern.
3. darauf hinzuweisen, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt;
4. im Sinne des Art. 183, Absatz 2 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol" eine Abschrift gegenständlicher Maßnahme gleichzeitig mit dem Aushang an der Amtstafel den Fraktionssprechern im

d e l i b e r a

ad unanimità di voti nella forma di legge:

1. di autorizzare l'impresa Kraler Srl con sede in San Candido, Via Pizach n. 42a, codice fiscale e numero d'iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio di Bolzano 01431260213, a concedere in locazione una superficie di 445 m² al primo piano del fabbricato aziendale, p.ed. 897 C.C. San Candido, nella zona produttiva "Stazione", per lo svolgimento dell'attività di "clinica dentale";
2. di dare atto che l'autorizzazione è soggetta alle seguenti condizioni:
 - la parte locata del fabbricato aziendale non può superare il 30% della cubatura;
 - il conduttore deve dichiarare nel contratto di locazione l'assunzione dei vincoli d'uso;
 - nel contratto di locazione deve essere inoltre sancito il divieto di sublocazione.
3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
4. di trasmettere, a norma dell'art. 183, comma 2 della L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“, copia del presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'albo, ai capigruppo consiliari, nonché al Commis-

Gemeinderat, sowie dem Regierungskommissariat für die Provinz Bozen zu übermitteln;

5. das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Innichen im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren.

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einwand erhoben und innerhalb von 30 Tagen beim Regionalen Verwaltungsgericht Trentino-Südtirol – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage reduziert.

sariato del Governo per la Provincia di Bolzano;

5. di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di San Candido ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.v..

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa Trentino–Alto Adige – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 30 giorni.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

Der Bürgermeister/Il Sindaco

Rainer Klaus

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Letto, confermato e sottoscritto:

Der Sekretär/Il Segretario

Happacher Dr. Michael

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale
