

URSCHRIFT – ORIGINALE
GEMEINDE NIEDERDORF
Provinz Bozen



COMUNE DI VILLABASSA
Provincia di Bolzano

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

Nummer/Numero
281

Datum/Data
31.08.2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

Uhr/Ore
09:00

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

Anwesend sind die Gemeindereferenten:

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

Presenti gli assessori:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Dr. GÜNTHER WISTHALER	Bürgermeister	Sindaco			
Dr. SIGRID BACHMANN	Gemeindereferent	Assessore			
ROBERT BURGER	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
KARL EGARTER	Gemeindereferent	Assessore			

Den Beistand leistet Die Gemeindesekretärin

Assiste La Segretaria comunale

Dr. TANJA LERCHER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

Dr. GÜNTHER WISTHALER

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden Gegenstand:

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta passa alla trattazione del seguente oggetto:

Vermögen - Abschluss eines Mietvertrages für das "Arztambulatorium" (B.p. 598, m.A. 37, B.E. 46, K.G. Niederdorf) an Dr. Astrid Marsoner bis 31.03.2032

Patrimonio - Stipula di un contratto d'affitto con Dott.ssa Astrid Marsoner riguardante i locali del "ambulatorio medico" (p.ed. 598, p.m. 37, sub 46, C.C. Villabassa) fino il 31/03/2032

Der Gemeindeausschuss

Vorausgeschickt, dass die Gemeinde Niederdorf seit 18.08.2026 Eigentümerin der Räumlichkeiten B.p. 598, m.A. 37, BE 46 (Arztambulatorium) ist;

Vorausgeschickt, dass Frau Dr. Astrid Marsoner einen Mietvertrag für die genannten Räumlichkeiten mit dem Vorbesitzer der Immobilie am 01.04.2014 abgeschlossen hat und dieser Mietvertrag eine Laufzeit bis zum 31.03.2032 hat;

Nach ausführlicher Diskussion;

Nach Dafürhalten, den bestehenden Mietvertrag zur Einrichtung und Führung einer Arztpraxis zu folgenden Konditionen zu übernehmen:

- Dauer des Mietvertrages: ab 01.04.2026 bis 31.03.2032, verlängerbar um weitere 6 (sechs) Jahre, wenn nicht eine der Parteien mittels eingeschriebenen Brief mit Rückantwort/PEC mindestens 12 (zwölf) Monate vor Vertragsablauf kündigt. Der Mieter kann im Sinne des Art. 27 G. 392/78 jederzeit, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 (sechs) Monaten, mittels Einschreibebrief mit Rückantwort/PEC, kündigen;

- Mietzins 820,00 Euro monatlich (Kaltmiete) mit jährlicher Inflationsanpassung lt. ASTAT 75%;

- Betriebsspesen (Strom, Wasser, Heizung, Condominiumspesen, usw.): zu Lasten des Mieters;

- ordentliche Instandhaltung zu Lasten des Mieters;

- außerordentliche Instandhaltung zu Lasten des Vermieters;

- Vertrags- und Registerspesen zu Lasten des Mieters und des Vermieters zu gleichen Teilen;

Nach Einsichtnahme in den bestehenden Mietvertrag vom 01.04.2014, registriert unter TBE14T000546000ZH;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvollzugsplan i.g.F.;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Verwaltung;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2;

Dies vorausgeschickt und nach ausführlicher Diskussion;

In Kenntnis der positiven Gutachten 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:

La Giunta comunale

Premesso che il Comune di Villabassa dal 18/08/2026 è proprietaria dei locali p.ed. 598, p.m. 37, sub 46 (ambulatorio medico);

Premesso che la signora dott.ssa Astrid Marsoner ha stipulato un contratto d'affitto per i suddetti locali con il precedente proprietario dell'immobile in data 01/04/2014 e che tale contratto ha una durata fino al 31.03.2032;

Esaurita una discussione approfondita;

Considerato opportuno subentrare al contratto di locazione esistente ai fini dell'allestimento e della gestione di un studio medico alle seguenti condizioni:

- durata del contratto d'affitto: 01.04.2026 fino al 31.03.2032, prorogabile per ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta da parte di una delle parti mediante raccomandata con ricevuta di ritorno/PEC, da inviarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza del contratto. Il conduttore può recedere in qualsiasi momento, ai sensi dell'art. 27 della L. 392/78, con un preavviso di 6 (sei) mesi da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno/PEC;

- canone d'affitto: 820,00 euro mensili (affitto freddo) con adeguamento all'inflazione annuale secondo ASTAT 75%;

- spese di gestione (energia elettrica, acqua, riscaldamento, spese condominiali, etc): a carico del conduttore;

- manutenzione ordinaria a carico del conduttore;

- manutenzione straordinaria a carico del locatore

- spese contrattuali e spese di registrazione a carico del locatario e del conduttore e del locatario in parti uguali;

Visto il contratto di locazione esistente del 01.04.2014, registrato sotto il numero TBE14T000546000ZH

Visto il bilancio di previsione;

Visto il piano esecutivo di gestione nel testo vigente;

Visto lo Statuto di questa Amministrazione;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;

Tutto ciò premesso e dopo una discussione esauriente;

Visti i pareri favorevoli 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:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: EoDAkspkZZ+9RjqsusCVxegljY-JWGMsbMKaUQCzQW5E=

- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: cHdU1KhDuBVJ0kJThwGu/K4X0Izu/PJjWv4Bf9zAFgQ=

-parere tecnico con l'impronta digitale: EoDAkspkZZ+9RjqsusCVxegljYJWGMsbMKaUQCzQW5E=

-parere contabile con l'impronta digitale: cHdU1KhDuBVJ0kJThwGu/K4X0Izu/PJjWv4Bf9zAFgQ=

beschließt

einstimmig, bei 4 Anwesenden und Abstimmenden, ausgedrückt durch Handerheben:

1. an Frau Dr. Astrid Marsoner MR-SSRD67T71D048Q, MwSt. Nr. 02785010212, gemäß bestehendem Mietvertrag die Räumlichkeiten der Arztpraxis (B.p. 598, m.A. 37, B.E. 46, K.G. Niederdorf), bis zum 31.03.2032, verlängerbar, für eine monatliche Kaltmiete von € 820,00 für die Einrichtung und Führung einer Arztpraxis weiterhin zu vermieten; alle anfallenden Nebenkosten werden vom Mieter selbst getragen.

2. die jährliche Inflationsanpassung des Mietzins lt. ASTAT 75%;

3. eine Kautions in Höhe von Euro 2.460,00 muss vorgelegt werden;

4. die Einnahmen auf dem Kapitel 30100.03.030200, Kostenstelle 10501 des Haushaltsvoranschlags 2026 und in den Folgejahren festzustellen;

5. dass der Mieter in jedem Fall auch vor Vertragsablauf vom Vertrag zurücktreten kann, sofern dies dem Vermieter mittels eingeschriebenem Brief mit Rückantwort/PEC mindestens 6 Monate vorher mitgeteilt wird;

6. die Spesen für die ordentliche Instandhaltung gänzlich dem Mieter anzulasten;

7. die Vertrags- und Registergebühren sind zu gleichen Teilen zu Lasten des Mieters und Vermieters;

beschließt

einstimmig, bei 4 Anwesenden und Abstimmenden, ausgedrückt durch Handerheben:

die sofortige Vollziehbarkeit dieses Beschlusses im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2;

Das Original dieses Dokumentes wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Niederdorf im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.-

delibera

unananimemente su n° 4 presenti e votanti, espressi per alzata di mano:

1. di continuare a locare alla signora dott.ssa Astrid Marsoner, cod. fisc. MRSSRD67T71D048Q, p.IVA 02785010212, i locali adibiti a studio medico (p.ed. 598, p.m. 37, sub 46, C.C. Villabassa) in conformità del contratto di locazione in essere – con scadenza al 31/03/2032 e possibilità di proroga – per un canone mensile (al netto delle spese accessorie) di € 820,00 ai fini dell'allestimento e della gestione di un studio medico; tutti i costi accessori saranno a carico del conduttore stesso;

2. di adeguare ogni anno il canone d'affitto all'inflazione secondo ASTAT 75%;

3. che deve essere depositata una cauzione di euro 2.460,00;

4. di accertare le entrate sul capitolo 30100.03.030200, centro di costo 10501 del bilancio di previsione 2026 e negli anni successivi;

6. che il conduttore possa recedere dal contratto in ogni caso anche prima della scadenza dello stesso, salvo comunicato al locatore con lettera raccomandata e ricevuta di ritorno almeno 6 mesi in anticipo;

6. di addebitare al locatario tutte le spese di manutenzione ordinaria;

7. i costi per il contratto e la registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali;

delibera

unananimemente su n° 4 presenti e votanti, espressi per alzata di mano

l'immediata eseguibilità della deliberazione ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;

L'originale del presente documento é conservato negli archivi informatici del Comune di Villabassa ai sensi dell'art. 22 del CAD.-

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Bürgermeister / Il Sindaco

Dr. GÜNTHER WISTHALER

Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin / La Segretaria comunale

Dr. TANJA LERCHER

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger, während des Zeitraumes der Veröffentlichung gemäß Art. 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben; innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgericht Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignung beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010)

Digital signiertes Dokument.

Contro la presente deliberazione ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, può presentare opposizione alla Giunta Comunale ai sensi dell' art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2; entro 60 giorni dall'esecutività della medesima può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 Decreto legislativo 104/ 2010)

Documento firmato tramite firma digitale.

Gegenständlicher Beschluss wird vom 04.09.2026 für 10 Tage auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Niederdorf veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Villabassa dal 04.09.2026 per 10 giorni.