Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Beschluss der Landesregierung

Deliberazione della Giunta Provinciale

Nr. 301
Sitzung vom 16/04/2019
Seduta del

ANWESEND SIND		SONO PRESENTI
Landeshauptmann	Arno Kompatscher	Presidente
Landeshauptmannstellvertr.	Arnold Schuler	Vicepresidente
Landeshauptmannstellvertr.	Giuliano Vettorato	Vicepresidente
Landeshauptmannstellvertr.	Daniel Alfreider	Vicepresidente
Landesräte	Massimo Bessone	Assessori
	Waltraud Deeg	
	Maria Hochgruber Kuenzer	
	Thomas Widmann	
Generalsekretär	Eros Magnago	Segretario Generale

Betreff:

Zusatzmietvertrag mit der Firma S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C. für die Erweiterung des Sitzes der Südtiroler Einzugsdienste AG in Bozen, Mayr Nusser Strasse 62.

Oggetto:

Contratto di locazione aggiuntivo con la ditta S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C. per l'ampliamento della sede della Alto Adige Riscossioni Spa in Bolzano, via Mayr Nusser 62.

Vorschlag vorbereitet von Abteilung / Amt Nr. 6.2 Proposta elaborata dalla Ripartizione / Ufficio n.

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Die Landesregierung

Die Autonome Provinz Bozen Südtirol hat einen Mietvertrag (Rep. Nr. 24423 vom 29.04.2016) mit der Firma S.A.S. Motor di A. Fiorucci e C. für die Räumlichkeiten in Bozen, Schlachthofstraße 53, Teil des m. A. 122 der Bp. 4562 in K.G. Zwölfmalgreien, und 10 Autoabstellplätze im dritten Untergeschoss abgeschlossen.

Die Räumlichkeiten wurden für die Südtiroler Einzugsdienste A.G. angemietet und diese Gesellschaft hat am 13.09.2018 um Erweiterung des Firmensitzes angesucht, um neue Mitarbeiter einzustellen.

Die Firma S.A.S Motor di A. Fiorucci & C. hat am 11.01.2019 die Räumlichkeiten in der 3. Etage, angrenzend an die bereits von der Südtiroler Einzugsdienste AG besetzten Lokale, wie im Lageplan ersichtlich ist, mit einer Fläche von 287,50 m², und 4 Autoabstellplätze im 3. Untergeschoss samt Umbau -und Adaptierungsarbeiten für die Verbindung mit dem bestehenden Sitz, angeboten.

Das Amt für Schätzungen und Enteignungen hat am 31.01.2019 einen jährlichen Mietzins von insgesamt € 36.634,80 festgelegt: unter der Berücksichtigung der gesetzlichen Reduzierung von 15 % und einem Betrag von € 5.830,00 jährlich für die Adaptierungsarbeiten, der nach sechs Jahren als amortisiert gilt, ergibt dies einen jährlichen Mietzins von € 36.969,58 + 22 % MWST = 45.102,89 €.

Die Firma S.A.S Motor di A. Fiorucci & C. hat sich am 01.04.2019 mit dem genannten Mietzins von € 36.969,58/Jahr plus MWSt einverstanden erklärt.

Der Abschluss des Vertrages erfolgt im Sinne des Art. 11 des L.G. 2/1987 in geltender Fassung.

Die fiskalischen Daten des Vertragspartners:

S.A.S. Motor des A. Fiorucci & C.;
Sitz: Schlachthofstraße 53, Bozen;
Steuernummer: 00123590218.

beschließt

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

1. Die Ergänzung des Mietvertrages Rep. Nr. 24423 vom 29.04.2016 mit der Firma S.A.S. Motor di A. Fiorucci e C. für die Nutzung von 287,50 m² Bürofläche im 3. Stock und 4 Autoabstellplätze im 3. Untergeschoss der Bp. 4562 K.G.

La Giunta Provinciale

La Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige ha stipulato un contratto di locazione (rep. n. 24423 del 29.04.2016) con la ditta S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C per i locali in Bolzano, via Macello 53, parte della p.m. 122 della p.ed. 4562 in C.C. Dodiciville, e 10 post macchina al terzo piano interrato.

I locali sono stati occupati dalla Alto Adige Riscossioni S.p.A. e la stessa società in data 13.09.2018 ha fatto richiesta di ampliamento della sede aziendale per poter assumere nuovi collaboratori.

La ditta S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C. ha offerto in data 11.01.2019 i locali al 3° piano adiacenti alla sede già occupata dalla Alto Adige Riscossioni S.p.A., come risulta dalla planimetria, con una superficie di 287,50 mq e 4 posti auto al 3° piano interrato compresi i lavori di adattamento e di collegamento con la sede esistente.

L'Ufficio Estimo ed Espropri in data 31.01.2019 ha stabilito un canone annuo di € 36.634,80: considerando la riduzione, prevista per legge, del 15 %, e l'importo annuo di € 5.830,00 per i lavori di adattamento, che si ammortizzano dopo sei anni di locazione, risulta un canone annuo di 36.969,58 € + IVA 22% = 45.102,89 €.

La ditta S.A.S Motor di A. Fiorucci & C. ha comunicato in data 01.04.2019 di accettare il menzionato canone di € 36.969,58 /anno più IVA.

La stipulazione del contratto avviene ai sensi della L.P. N. 2/1987, art. 11, in forma vigente.

I dati fiscali della controparte:

S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C.;
sede: via Macello 53, Bolzano;
P.IVA: 00123590218.

delibera

a voti unanimi legalmente espressi:

1. Di autorizzare l'integrazione del contratto di di locazione rep. n. 24423 del 29.04.2016 con la ditta S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C per l'utilizzo di 287,50 mq di uffici al 3° piano e di 4 posti auto al 3° piano interrrato della p.ed. 4562 C.C.

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Zwölfmalgreien für die gleiche Dauer des bestehenden Mietvertrages (bis zum 30.04.2023), laut beiliegendem Entwurf, zu genehmigen.

2. Das zuständige Organ zur Unterschrift des gegenständlichen Zusatzmietvertrages zu ermächtigen.

3. die Ausgabe von € 30.068,59 (MWSt inbegriffen) für den Zeitraum 01.05.2019-31.12.2019 auf dem Kapitel U01051.0060 des Verwaltungshaushaltes der autonomen Provinz Bozen 2019, den Betrag von € 45.102,89 (MWSt inbegriffen) auf dem entsprechenden Kapitel der Verwaltungshaushalte der autonomen Provinz Bozen 2020 und 2021 und den Betrag von € 15.034,30 (MWSt inbegriffen) für den Zeitraum 01.01.2022-30.04.2022 auf dem entsprechenden Kapitel des Verwaltungshaushaltes der autonomen Provinz Bozen 2022 gemäß beiliegender SAP-Mittelsperre, die als wesentlicher Bestandteil beiliegt, zu buchen.

Dodiciville per la stessa durata del contratto di locazione esistente (fino al 30.04.2023), come da bozza allegata.

2. Di autorizzare l'organo competente alla firma del relativo atto aggiuntivo di locazione.

3. di impegnare la spesa di € 30.068,59 (IVA compresa) per il periodo 01.05.2019-31.12.2019 sul capitolo U01051.0060 del bilancio finanziario gestionale della Provincia Autonoma di Bolzano 2019, la spesa annua di € 45.102,89 (IVA compresa) sul corrispondente capitolo dei bilanci finanziari gestionali della Provincia Autonoma di Bolzano 2020 e 2021, e la spesa di € 15.034,30 (IVA compresa per il periodo 01.01.2022-30.04.2022 sul corrispondente capitolo dei bilanci finanziari gestionali della Provincia Autonoma di Bolzano 2022. come da allegato blocco fondi SAP, che forma parte integrante.

DER LANDESHAUPTMANN

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Rep. Nr. Bozen

AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL

ZUSATZVERTRAG ZUM MIETVERTRAG REP: NR: 24423 VOM 29.04.2016

In Durchführung des Beschlusses der Landesregierung Nr. vom ..... wird zwischen der Autonomen Provinz Bozen Südtirol (Steuernummer: 00390090215), vertreten durch den Landesrat Massimo Bessone, [redacted] mit Sitz in Bozen, S. Magnago Platz 10, und der Firma S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C. (Steuernummer 00123590218), vertreten durch den gesetzlichen Vertreter, Frau Luigina Bonvecchio, [redacted] mit Sitz in Bozen, Schlachthofstraße 53, Folgendes vereinbart, wobei vorausgeschickt wird, dass mit Mietvertrag Rep. Nr. 244423 Vom 29.04.2016 bereits Räumlichkeiten im Cineplexx Gebäude Bp. 4562 in K.G. Zwölfmalgreien, im Eigentum der genannten Firma S.A.S. Motor, für die Unterbringung der Südtiroler Einzugsdienste angemietet wurden:

1. Die Firma S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C., in der Folge Vermieter genannt, vermietet an die Autonome Provinz Bozen Südtirol, in der Folge Mieter genannt, die durch ihren Vertreter annimmt, zusätzlich zu den bereits angemieteten Räumlichkeiten, weitere 287,50 qm Bürofläche im. 3. Obergeschoss und 4 Autoabstellplätze im 3. Untergeschoss in der Bp. 4562, K.G. Zwölfmalgreien. Die obgenannten Räumlichkeiten sind im beiliegenden Grundriss eingezeichnet, der einen wesentlichen Bestandteil des vorliegenden Zusatzvertrages bildet.
2. Der gegenständliche Vertrag beginnt am ersten Tag des darauffolgenden Monats nach Vertragsabschluss und hat dieselbe Dauer wie der Mietvertrag Rep. Nr. 24423 vom 29.04.2016, vorbehaltlich der automatischen gesetzlichen Verlängerung für weitere sechs Jahre. Der Mietzins für das Mietobjekt wird aber erst ab Datum der tatsächlichen Übergabe der Räumlichkeiten berechnet und entrichtet. Dem Mieter bleibt das Recht vorbehalten, den Mietvertrag jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 (sechs) Monaten aufzulösen, mittels Einschreiben mit Empfangsbestätigung oder PEC.
3. Der jährliche Mietzins wird in € 36.969,58 plus MwSt. festgelegt, zahlbar in vorschüssigen Monatsraten (€ 3.080,80 plus MwSt. im Monat), und beinhaltet die vom Eigentümer getragenen Anpassungskosten. Nach sechs Jahren Laufzeit des vorliegenden Zusatzvertrages reduziert sich der Mietzins auf € 31.139,58 jährlich, da die genannten Anpassungskosten als amortisiert gelten. Der Mietzins unterliegt der jährlichen, 75%igen ISTAT-Aufwertung und kann auf Anfrage des Vermieters gemäß den geltenden Gesetzesbestimmungen angeglichen werden.

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

4. Alle anderen Vertragsklauseln des Konzessionsvertrages Rep. Nr. 24423 vom 29.04.2016 bleiben unverändert.

DER VERMIETER

S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C.

DER MIETER

AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL

DER LANDESRAT

Massimo Bessone

Rep. n. Bolzano

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE

CONTRATTO AGGIUNTIVO AL -CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. N. 24423 DEL 29.04.2016

In esecuzione della deliberazione della Giunta Provinciale n. ..... del ....., tra la Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige (cod. fiscale 00390090215), rappresentata dall'Assessore Massimo Bessone, [redacted] domiciliato a Bolzano, Piazza S. Magnago 10, e la ditta S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C. con sede in Bolzano, via Macello 53 (cod. fisc. 00123590218) nella persona del legale rappresentante, Signora Luigina Bonvecchio, [redacted] domiciliata presso la sede sociale e premesso che con contratto di locazione rep. n. 24423 del 29.04.2016 la Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige ha preso in locazione i locali presso l'edificio Cineplexx, p. ed. 4562 in C.C. Dodiciville, di proprietà della suddetta ditta S.A.S. Motor, per la sistemazione dell'Alto Adige Riscossioni,

si stipula quanto segue:

1. La ditta S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C., di seguito chiamata locatore, affitta alla Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige, di seguito chiamata conduttore, la quale accetta, ulteriori

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

287,50 mq di ufficio al 3° piano e 4 posti macchina al 3° piano interrato nella p. ed. 4562 in C.C. Dodiciville adiacenti ai locali già locati. Gli spazi sono evidenziati sull'allegata planimetria, che forma parte integrante del presente contratto di locazione.

2. Il contratto decorre dal primo giorno del mese successivo alla stipula ed ha la stessa durata del contratto principale rep. n. 24423 del 29.04.2016, salvo proroga automatica come prevista dalla legge. Il canone di locazione per l'oggetto della locazione viene conteggiato e pagato solo dal giorno della consegna effettiva dei locali. Il conduttore potrà dare la disdetta in ogni momento con un preavviso di 6 (sei) mesi, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.
3. Il canone di locazione annuo è di € 36.969,58 più IVA (€ 3.080,80 più IVA al mese) e comprende le spese di adattamento sostenute dal proprietario. Dopo sei anni di durata del presente contratto aggiuntivo il canone si riduce ad € 31.139,58 all'anno Il canone verrà pagato in rate mensili anticipate ed è assoggettato agli aumenti ISTAT (75%) e verrà aumentato su richiesta del locatore secondo le normative vigenti in materia.
4. Tutte le altre clausole del contratto di concessione rep. n. 24423 del 29.04.2016 rimangono invariate.

IL CONDUTTORE

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE

L'ASSESSORE

Massimo Bessone

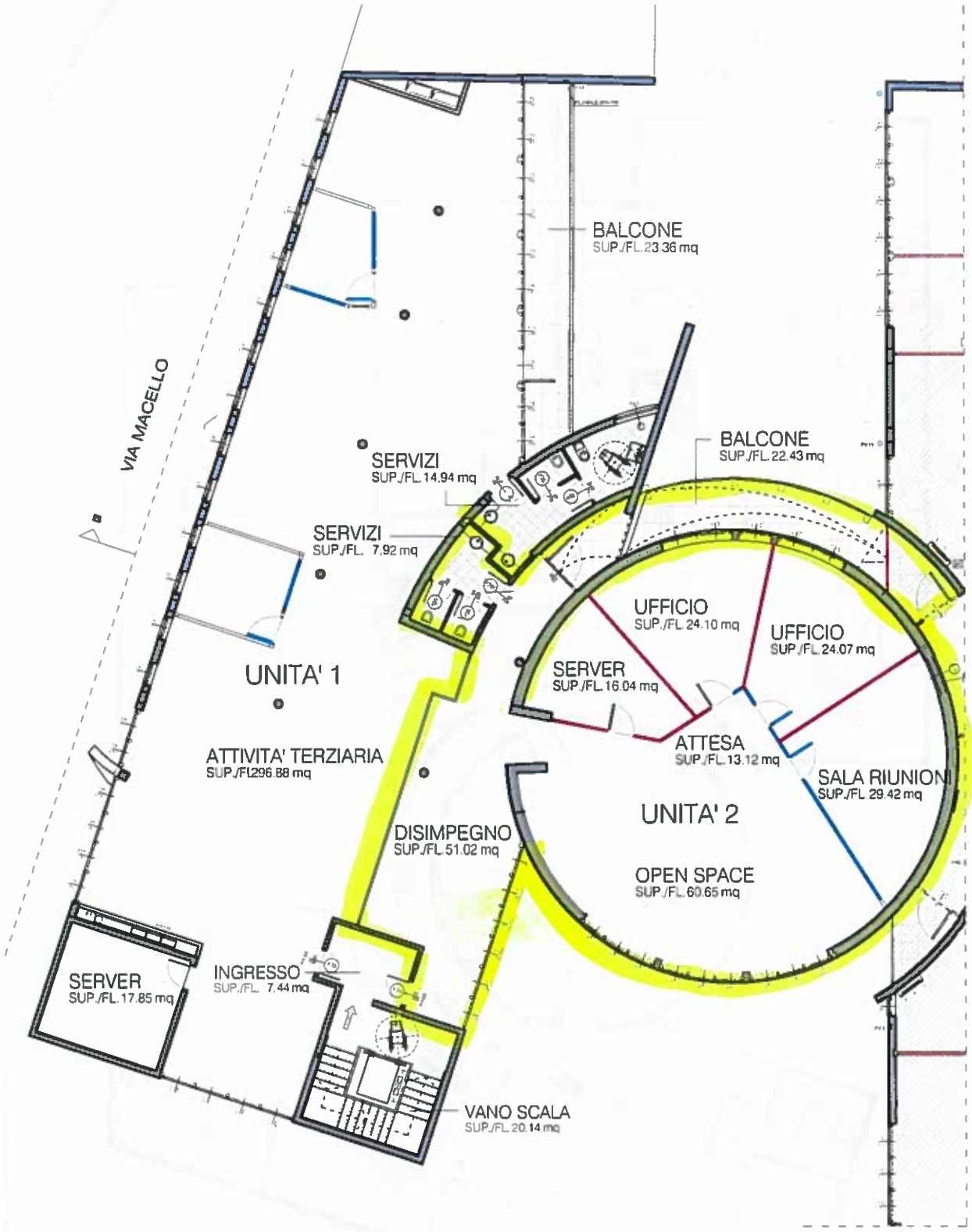
IL LOCATORE

S.A.S. Motor di A. Fiorucci & C.

DOTT. ING. STEFANO BRIDA
STUDIO DI PROGETTAZIONE - PLANUNGSBÜRO
TEL. +39 0471 401667 . MAIL@BRIDASTEFANO.IT . I -39100 BOLZANO/BOZEN . VIA S.QUIRINO/QUIREINERSTR. 34/B

SUPERFICI NETTE COMMERCIALI

TERZO PIANO EDIFICIO "CINEPLEXX" SITO IN VIA MACELLO 53, BOLZANO - P.ED.4562 C.C.DODICIVILLE



SUPERFICIE NETTA COMMERCIALE	
UNITA' 1 (LATO VIA MACELLO)	377.40 mq
UNITA' 2 (CILINDRO)	287.48 mq

LUG 2016

PLANIMETRIA PIANO TERZO 1:200

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

MITTELSPERRE/BLOCCO FONDI 2190000416

Pos	Capitolo / Kapitel	Nr. fornitore / Nr. Lieferant	Cognome nome/Denominazione / Vorname Name/Bezeichnung	Prenotazione impegno / Mittelvorbindung	Elemento WBS / PSP-Element	Importo impegno (preventivo/stima) / Zweckbindung (Voranschlag/Schätzung)
	CdR / FSt	Eser / Jahr	Cod. fisc. / Steuer. Nr.	Part.IVA / MwStr.Nr	Indirizzo/Sede / Anschrift/Sitz	Inizio competenza / Anfang Kompetenz	Fine competenza / Ende Kompetenz	CIG	CUP
	Servizio/Acquisto			Dienstleistung/Ankauf		Nota/Note			
001	U01051.0060	365327	SAS MOTOR DI ALFIO FIORUCCI & C					30.068,59	
	06	2019	00123590218	00123590218	VIA MACELLO 53 - BOLZANO	01.05.2019	31.12.2019		
	06.02/Contratto di locazione aggiuntivo SAS Motor			06.02/ZUSATZMIETVERTRAG SAS MOTOR					
	P	Tipologia - Typologie	Tipo - Typ	Documento - Dokument	Dettaglio - Detail			Data - Datum	Importo - Betrag
002	U01051.0060	365327	SAS MOTOR DI ALFIO FIORUCCI & C					45.102,89	
	06	2020	00123590218	00123590218	VIA MACELLO 53 - BOLZANO	01.01.2020	31.12.2020		
	06.02/Contratto di locazione aggiuntivo SAS Motor			06.02/ZUSATZMIETVERTRAG SAS MOTOR					
	P	Tipologia - Typologie	Tipo - Typ	Documento - Dokument	Dettaglio - Detail			Data - Datum	Importo - Betrag
003	U01051.0060	365327	SAS MOTOR DI ALFIO FIORUCCI & C					45.102,89	
	06	2021	00123590218	00123590218	VIA MACELLO 53 - BOLZANO	01.01.2021	31.12.2021		
	06.02/Contratto di locazione aggiuntivo SAS Motor			06.02/ZUSATZMIETVERTRAG SAS MOTOR					
	P	Tipologia - Typologie	Tipo - Typ	Documento - Dokument	Dettaglio - Detail			Data - Datum	Importo - Betrag
004	U01051.0060	365327	SAS MOTOR DI ALFIO FIORUCCI & C					15.034,30	
	06	2022	00123590218	00123590218	VIA MACELLO 53 - BOLZANO	01.01.2022	30.04.2022		
	06.02/Contratto di locazione aggiuntivo SAS Motor			06.02/ZUSATZMIETVERTRAG SAS MOTOR					
	P	Tipologia - Typologie	Tipo - Typ	Documento - Dokument	Dettaglio - Detail			Data - Datum	Importo - Betrag
Totale attuale - Gesamtbetrag:						135.308,67			

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93
über die fachliche, verwaltungsgemäße
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Der Amtsdirektor 10/04/2019 12:06:17 DUSINI MAXIMILIAN Il Direttore d'ufficio

Der Abteilungsdirektor 10/04/2019 12:08:52 BEDIN DANIEL Il Direttore di ripartizione

Laufendes Haushaltsjahr Esercizio corrente

zweckgebunden	€ 30.068,59	impegnato
als Einnahmen ermittelt		accertato in entrata
auf Kapitel	U01051.0060 e succ. Pos. Fin. U0000149	sul capitolo
Vorgang	2190000416	operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben 11/04/2019 12:03:43 NATALE STEFANO Il direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Einnahmen Il direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift
entspricht dem Original

Per copia
conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Der Landeshauptmann Il Presidente	KOMPATSCHER ARNO	16/04/2019
Der Generalsekretär Il Segretario Generale	MAGNAGO EROS	16/04/2019

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 12 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

nome e cognome: Arno Kompatscher

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 12 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

nome e cognome: Eros Magnago

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Ausstellungsdatum — Data di emanazione

16/04/2019

Diese Ausfertigung entspricht dem Original — Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift — Data/firma

Beschluss Nr./N. Delibera: 0301/2019. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D