



**DECRETO DEL DIRIGENTE**  
**Ripartizione IV – Risorse strumentali**  
**Ufficio Patrimonio**

Approvazione dello schema di contratto di locazione tra il Comune di Silandro e la Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol dell'immobile sede degli Uffici del Giudice di Pace di Silandro in Via Pretura nr. 2-Silandro (BZ).

Impegno della spesa relativa alla quota di imposta di registro e di spese condominiali dell'annualità 2026 a favore del Comune di Silandro, C.F. 82005970213:

Cap. U01041.0210 Anno 2026 Euro 315,82

Cap. U02011.0180 Anno 2026 Euro 10.500,00

**IL DIRIGENTE**

Visto il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m. "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

Vista la Legge regionale n. 3 del 15 luglio 2009 e s.m. "Norme in materia di bilancio e contabilità della Regione";

Vista la legge regionale n. 11 del 10 dicembre 2025 "Bilancio di previsione della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2026-2028";

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 250 di data 17 dicembre 2025 "Approvazione documento tecnico di accompagnamento del bilancio di previsione della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2026 – 2028";

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 251 di data 17 dicembre 2025 "Approvazione del bilancio finanziario gestionale della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2026 – 2028";

Vista la deliberazione della Giunta regionale nr. 128 di data 24/06/2025;

Visto il Decreto del Dirigente Ripartizione IV Risorse Strumentali rep. n. 168 del 5/3/2026 "Locazione dell'immobile sede dell'Ufficio regionale del Giudice di Pace di Silandro sito in Via Pretura nr. 2-Silandro (BZ). Impegno della spesa relativa al canone di locazione per il periodo 01.03.2026-28.02.2027, a favore del Comune di Silandro, C.F. 82005970213: Capitolo U02011.1800 Euro 31.582,39";

Visto che nel sopra citato decreto rep. n. 168 del 5/3/2026 al punto n.3 si demanda a successivo provvedimento l'approvazione dello schema di contratto di locazione dell'immobile sede dell'Ufficio regionale del Giudice di Pace di Silandro di Via Pretura nr. 2-Silandro (BZ), acquisita la proposta da parte del Comune di Silandro, fermo il canone già concordato e al punto n. 5 si rinvia a successivo provvedimento l'impegno della spesa

relativa all'imposta di registro annuale e delle altre eventuali spese di gestione a carico della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol (di seguito Regione);

Visto che il Comune di Silandro ha trasmesso alla Regione con Protocollo: RATAA/0007667/16/03/2026-A, per eventuali integrazioni e richieste, bozza del contratto locazione dell'immobile sede degli Uffici del Giudice di Pace di Silandro in Via Pretura nr. 2-Silandro (BZ) e ha trasmesso a seguire alla Regione con Protocollo: RATAA/0013790/11/05/2026-A lo schema di contratto - allegato al presente decreto - a cui ci si riferisce per la definizione in dettaglio dell'oggetto, dell'uso, della durata, del canone, delle spese di conduzione e delle spese di registrazione del contratto di locazione dell'immobile sede degli Uffici del Giudice di Pace di Silandro in Via Pretura nr. 2-Silandro (BZ);

Dato atto che si deve provvedere ad impegnare l'importo necessario di Euro 315,82, con riferimento all'esercizio finanziario 2026, per far fronte alla spesa relativa alla quota di imposta di registro dovuta dalla Regione per l'annualità 2026, pari alla metà del 2% del canone annuo previsto dallo schema di contratto allegato al presente provvedimento, che sarà corrisposta al locatore su esibizione della necessaria documentazione di avvenuta registrazione del contratto;

Dato atto che si deve altresì provvedere ad impegnare l'importo necessario, con riferimento all'esercizio finanziario 2026, per far fronte alla quota di spese condominiali dovuta dalla Regione per l'annualità 2026 di euro 10.500,00, come previsto dall'articolo 5 dello schema di contratto allegato al presente decreto;

Accertata la disponibilità dei fondi sul Cap. U01041.0210 e sul Capitolo U02011.0180 dello stato di previsione della spesa per l'esercizio finanziario in corso ed accertato che la spesa è compatibile con il patto di stabilità per l'esercizio di competenza e con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 28 della legge regionale 15 luglio 2009, n. 3 e s.m.;

#### **decreta**

1. di approvare lo schema del contratto di locazione dell'immobile sede degli Uffici del Giudice di Pace di Silandro in Via Pretura nr. 2-Silandro (BZ), allegato al presente provvedimento, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, tra il Comune di Silandro e la Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol;
2. di dare atto che per lo schema di contratto allegato è stato acquisito l'assenso dalla controparte, come in premessa indicato;
3. di approvare per le motivazioni indicate in premessa, con riferimento all'esercizio finanziario 2026, la spesa di euro 315,82 relativa alla quota di imposta di registro dovuta per l'annualità 2026 e la spesa di euro 10.500,00 relativa alla quota di spese condominiali dovuta dalla Regione per l'annualità 2026 per l'immobile sede degli Uffici del Giudice di Pace di Silandro in Via Pretura nr. 2-Silandro (BZ);
4. di impegnare la somma complessiva di Euro 10.815,82, relativa alla quota di imposta di registro e di spese condominiali dell'annualità 2026 per l'immobile sede degli Uffici del Giudice di Pace di Silandro in Via Pretura nr. 2-Silandro (BZ), a favore del Comune di Silandro, C.F. 82005970213, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato 4.2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m., in

considerazione dell'esigibilità della medesima imputandola all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza come segue:

Importo	Mission e	Programma	Titolo	Macro aggregato	Bilancio	Capitolo	Codice
Euro 315,82	01	04	1	02	2026	U01041.0210	U.1.02.01.02.001
Euro 10.500,00	02	01	1	03	2026	U02011.0180	U.1.03.02.05.007

5. di dare atto che alla liquidazione della spesa impegnata in questo decreto si provvederà con successivi atti ai sensi dell'art. 29 della L.R. 15 luglio 2009, n. 3 e s.m.;
6. di dare atto che la spesa relativa al canone di locazione, alle spese condominiali e all'imposta di registro verrà impegnata annualmente con riferimento ad ogni esercizio finanziario di riferimento;
7. di segnalare che - per i fini della tracciabilità dei flussi finanziari, come previsto da Delibera Anac N. 584 del 19 dicembre 2023 - al contratto di locazione dell'immobile di Via Pretura nr. 2-Silandro (BZ), è assegnato il CIG BBAD1012BC dell'importo complessivo di euro 252.493,92, di cui euro 10.500,00 relative alle spese condominiali impegnate con il presente decreto ed euro 31.582,39 relativo al canone di locazione impegnato con Decreto n. 168 del 5/3/2026;
8. di notificare il presente decreto alla Controparte; ;
9. di dare atto che il presente provvedimento è pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione regionale ai sensi dell'art. 7-quinquies, comma 2, della legge regionale 21 luglio 2000, n. 3 e successive modificazioni;
10. di dare atto che, ai sensi dell'art. 120 comma 1 e 5 del d.lgs. 2.7.2010 n. 104 "Codice del processo amministrativo", il presente provvedimento è impugnabile unicamente mediante ricorso al T.R.G.A. di Trento nel termine di 30 giorni decorrente dalla conoscenza dello stesso.

AD/RP

IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE IV  
Dott. Guido Baldessarelli  
[Firmato digitalmente ]

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (D.Lgs 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).

**Mietvertrag für verschiedene Nutzung**

**Contratto di locazione ad uso diverso**

**zwischen**

**tra**

**der Gemeinde Schlanders**, Hauptstraße 120 **Comune di Silandro**, Via Principale Nr. 120, 39028  
39028 Schlanders, (in Folge kurz Vermieter genannt) – Silandro, (di seguito chiamato brevemente locatore) –  
MwSt. Nr. IT 82005970213 - in Person der partita IVA IT 82005970213 - in persona della sindaca  
Bürgermeisterin, Frau Kaaserer Christine, geboren in sig.ra Kaaserer Christine, nata a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ - Steuernummer \_\_\_\_\_ - codice fiscale \_\_\_\_\_ in  
\_\_\_\_\_, in Folge „der Vermieter“ seguito denominato “locatore”

und

e

**der Autonomen Region Trentino – Alto Adige** mit Sitz in **la Regione Autonoma Trentino - Alto Adige**, con  
38122 Trient, Gazzolettistr. Nr. 2 (in der Folge kurz sede in 39122 Trento, Via Gazzoletti n. 2 (di seguito  
Mieterin genannt), MwSt. Nr. 80003690221 in Person des chiamata brevemente conduttrice), partita IVA  
leitenden Beamten Dr. Guido Baldessarelli geboren in 80003690221, rappresentata dal Dirigente Dott. Guido  
\_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ – mit Sitz am Hauptsitz der Baldessarelli, (nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_),  
Gebietskörperschaft, der in dieser Urkunde im Namen der domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente  
Körperschaft als Leiter der Abteilung IV - Instrumentelle territoriale, il quale interviene nel presente atto in  
Ressourcen gemäß den Bestimmungen des rappresentanza dell'ente, come Dirigente della  
Regionalgesetzes Nr. 15 von 1983 und den nachfolgenden Ripartizione IV-Risorse Strumentali, in forza di quanto  
Änderungen sowie des Beschlusses Nr. 128 des disposto dalla legge regionale n. 15 del 1983 e s.m e  
Regionalausschusses vom 24.06.2025 in Ausführung des dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 128 del  
Beschlusses Nr. 151 des Regionalausschusses vom 30. 24/6/2025, in esecuzione della Deliberazione di Giunta  
Juli 2025 interviene n. 151 del 30 luglio 2025.

**Vorausgesetzt, dass**

**Premesso che**

die Immobilie, die Gegenstand der Miete ist, muss l'immobile, oggetto della locazione, dovrà essere

ausschließlich Bürozwecken/Verhandlungssaal gewidmet destinato ad uso esclusivo d'ufficio/aula di udienza con  
werden, mit ausdrücklichem Verbot jeglicher anderen espresso divieto di ogni diversa destinazione.

Bestimmung.

Die Gemeinde Schlanders hat am 21.11.2017 (Bp. 112 KG Il Comune di Silandro ha rilasciato in data 21.11.2017  
Schlanders) die vorgeschriebene Benützungsgenehmigung (p.ed.112 C.C. Silandro) la prescritta licenza  
ausgestellt. d'uso/agibilità .

Dies vorausgeschickt, vereinbaren und schließen die Tanto premesso le parti convengono e stipulano  
Parteien folgendes ab: quanto segue:

### **Artikel 1 - Gegenstand der Miete**

Der Vermieter vermietet an die Mieterin, die annimmt, in Il locatore concede in affitto alla conduttrice, che  
39028 Schlanders, Gerichtsstraße 2, folgende Baueinheit 4 accetta, la seguente unità immobiliare n. 4 sita in via  
auf B.P. 112, (1 Untergeschoss und Erdgeschoss) und Pretura 2, 39028 Silandro, p.ed. 112, (1 piano cantina  
K.G. Schlanders, mit einer Gesamtfläche von 492 m<sup>2</sup> laut e pianoterra) C.C. Silandro, con una superficie totale  
beiliegender Planimetrie (Anlage 1). di 492 mq, come da allegata planimetria (allegato 1).

Autoparkplätze: 4 offene Parkplätze.

Posti macchina : 4 posti macchina all'aperto.

### **Artikel 2 - Dauer der Miete**

Die Miete hat eine Dauer von sechs Jahren, gemäß Art. 27 La locazione avrà la durata di anni sei, ai sensi dell'art.  
des Gesetzes Nr. 392 vom 27.07.1978 in geltender 27 della legge 27.07.1978, n. 392, e successive  
Fassung, und beginnt am 01.03.2026 und endet am modificazioni, e decorrerà dal 01.03.2026 e cesserà il  
28.02.2032. 28.02.2032.

### **Artikel 3 - Mietzins und Zahlungskonditionen**

Der monatliche Mietzins auf € 2.631,86 Il canone di locazione mensile è determinato in €  
(zweitausensechshunderteinunddreißig/86), zuzüglich **2.631,86**(duemilaseicentrentuno/86).

MwSt. (falls geschuldet), festgesetzt.

Die Vermietung erfolgt von Seiten eines Subjektes La locazione viene posta in essere da un soggetto che

außerhalb seiner Unternehmenstätigkeit und fällt daher nicht in den Geltungsbereich der Mehrwertsteuer. Der Mietvertrag unterliegt der Registergebühr in Höhe von 2% (Art. 5, Abs. 1, Buchstabe b) der Tabelle, Teil I, Anlage zum DPR Nr. 131/1986).

Die Zahlung des Mietzinses muss im voraus semesterweise innerhalb des letzten Tages im Monat des vorhergehenden Semesters durch Überweisung auf das Konto \_\_\_\_\_ lautend auf den Vermieter, beim Schatzmeister der \_\_\_\_\_ Filiale \_\_\_\_\_, durchgeführt werden.

Die Nichtzahlung, nach Ablauf von sechzig Tagen nach der vorgesehenen Frist, bedingt gemäß Art. 1455 des Zivilgesetzbuches einen Aufhebungsgrund des vorliegenden Vertrages.

#### **Artikel 4 - Neufassung des Mietzinses**

Im Einverständnis beider Parteien wird der bestehende Mietzins ab dem zweiten Jahr, also ab dem 01.03.2028 jährlich aktualisiert. Die Erhöhungen werden – wie gesetzlich festgelegt – anhand des vom ASTAT festgestellten Index berechnet. Unter Berücksichtigung, dass dieser Index mit erheblicher Verspätung veröffentlicht wird, vereinbaren die Parteien, als Basisindex den vom November des Vorjahres anzuwenden, sodass es möglich

non opera nell'ambito dell'esercizio di un'impresa ed è pertanto fuori campo IVA. La locazione sconta l'imposta di registro nella misura del 2% (art. 5 co. 1 lett. b) della Tariffa, Parte I, allegata al DPR 131/1986.

Il pagamento del canone sarà semestrale anticipato entro l'ultimo giorno del mese del semestre precedente, mediante versamento sul conto corrente (IBAN) \_\_\_\_\_ intestato al locatore, in essere presso la \_\_\_\_\_ filiale di \_\_\_\_\_.

Il mancato pagamento, decorsi sessanta giorni dalla scadenza prevista, costituisce motivo di risoluzione del presente contratto, ai sensi dell'art. 1455 del cod. civile.

#### **Articolo 4 - Revisione canone**

Le parti convengono che il canone di locazione in essere venga, annualmente, aggiornato a partire, dall'inizio del secondo anno, quindi, dal 01.03.2028. Le variazioni in aumento saranno conteggiate - a norma di legge – sulla base dell'indice di variazione delle percentuali annuali accertate dall'ASTAT. Considerando che gli indici suddetti vengono pubblicati con notevole ritardo, le parti concordano di

ist, eventuelle Änderungen des Mietzinses in perfekter Übereinstimmung mit jedem Mietjahr anzuwenden.

### **Artikel 5 – Kondominiumspesen**

Zu Lasten der Mieterin sind, gemäß Art. 9 bis des Gesetzes Nr. 392 vom 27.07.1978 in geltender Fassung, die Spesen (Strom, Heizung, Abfall, Trink- und Abwasser, Aufzug, Versicherung und ordentliche Instandhaltung z.B. Brandmeldeanlage anteilmäßig usw.) am Miteigentum des Vermieters, welche die Parteien im Einvernehmen auf Grund des Mittelwertes der letzten 3 Jahre (2022, 2023 und 2024) mit dem Pauschalbetrag von € 10.500,00 festlegen, welcher alle 5 Jahre bei Kostensteigerung, welcher durch die Vermieterin nach zu weisen ist, angepasst wird.

### **Artikel 6 - Erneuerung und Kündigungsfrist**

Der vorliegende Vertrag wird bei Ablauf für weitere sechs Jahre verlängert, ein stillschweigende Verlängerung ist expressis verbis ausgeschlossen. Der Vermieter erlaubt der Mieterin, jederzeit mit gerechtfertigtem Grund vom gegenständlichen Vertrag zurückzutreten, wobei die Kündigung mindestens sechs Monate vor dem Datum, an

adoptare come indice base quello del mese di novembre dell'anno precedente, in modo che sia possibile attuare l'eventuale variazione di canone in perfetta coincidenza con l'inizio di ogni annualità locativa.

### **Articolo 5 - Oneri condominiali**

Sono posti a carico della conduttrice gli oneri condominiali, ai sensi dell'articolo 9 bis della legge 27.07.1978, n. 392 e successive modificazioni, che le parti concorderanno (elettricità, riscaldamento, smaltimento dei rifiuti, acqua potabile e fognature, ascensore, assicurazione e manutenzione ordinaria (ad esempio, sistema di allarme antincendio parzialmente, ecc.) sulla base della media degli ultimi 3 anni (2022, 2023 e 2024) con un importo forfettario di € 10.500,00, che verrà adeguato ogni 5 anni in caso di aumenti dei costi, che dovranno essere comprovati dal locatore.

### **Articolo 6 - Rinnovazione e termine disdetta**

Il presente contratto, alla scadenza, verrà rinnovato per ulteriori sei anni. Il locatore consente alla conduttrice di recedere per giustificato motivo in qualsiasi momento dal presente contratto dandone avviso, con lettere raccomandata, da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà essere

dem der Rücktritt wirksam werden soll, mittels esecutivo. Il locatore ha facoltà di recedere dal  
eingeschriebenem Brief mitzuteilen ist. Der Vermieter kann contratto per sopravvenute esigenze di pubblico  
vom gegenständlichen Vertrag aus Gründen des interesse che non rendono più possibile la locazione  
öffentlichen Interesses, die eine Vermietung nicht mehr dei locali con preavviso di 12 mesi.  
ermöglichen, mit Vorankündigung von 12 Monaten  
zurücktreten.

#### **Artikel 7 - Plakate, Schilder, Arbeiten, usw.**

#### **Articolo 7 - Cartelli, insegne, lavori, ecc.**

Der Vermieter, sofern es in seiner Zuständigkeit steht, Il locatore, per quanto di sua competenza, autorizza fin  
ermächtigt die Mieterin ab sofort, in der Umgebung des da ora, la conduttrice ad installare nelle adiacenze  
Einganges der Räume, Schilder, Tabellen, auch dell'ingresso dei locali insegne e tabelle anche  
leuchtende, zusätzlich zu eventuellen Sicherheitsgeräten, luminose, in conformità alle norme urbanistiche, oltre  
im Einklang mit den Baurechtsbestimmungen, ad eventuali apparecchi di sicurezza. La conduttrice,  
anzubringen. Die Mieterin, vorbehaltlich ihrer Pflicht zur fermo l'obbligo da parte sua della manutenzione di cui  
Instandhaltung gemäß Artikel 1609 ZGB, in die unter all'articolo 1609 c.c., nella quale si intendono  
anderem die Reparaturen der elektrischen Anlagen fallen, comprese le riparazioni dell'impianto elettrico, può su  
kann, mit ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters, im espressa autorizzazione del locatore, apportare  
Inneren der Räume alle Veränderungen und all'interno dei locali tutte quelle modifiche e  
Umänderungen vornehmen, die sie als opportun für ihre trasformazioni che crederà opportune per una migliore  
bessere Nutzung erachtet und um sie den eigenen loro utilizzazione e per adattarli secondo le proprie  
Bedürfnissen anzupassen. Am Ende des Mietverhältnisses esigenze. Al termine della locazione la conduttrice  
muss die Mieterin, aus den Räumen, außer den Möbeln, dovrà asportare dai locali stessi, oltre ai mobili, gli  
auch alle anderen speziellen Anlagen die in ihre impianti speciali di sua pertinenza-  
Zugehörigkeit fallen, entfernen.

#### **Artikel 8 - Untermiete und Abtretung**

#### **Articolo 8 - Sublocazione e cessione**

Es werden ausdrücklich die im Art. 36 des Gesetzes Nr. S'intendono espressamente riportate le modalità e le

392/1978 enthaltenen Modalitäten und Konditionen 392/1978 e successive modificazioni.  
angewendet.

#### **Artikel 9 - Hinterlegung einer Kaution**

Die Mieterin wird von der Hinterlegung einer Kaution als Garantie für die ob genannten übernommenen Pflichten entbunden.

#### **Artikel 10 - Verantwortung Dritter**

Die Mieterin befreit den Vermieter ausdrücklich von jeglicher Verantwortung für direkte und indirekte Schäden, die aus Handlungen oder Unterlassungen anderer Mieter des Gebäudes oder Dritter resultieren.

Der Vermieter ist außerdem, im Falle der Unterbrechung von Diensten, aufgrund von Gründen, die unabhängig von seinem Willen sind, von der Verantwortung befreit.

Die Mieterin erklärt die Regeln guter Nachbarschaft und des korrekten zivilen Lebens zu kennen und zu akzeptieren.

#### **Artikel 11 - Energiezertifikat**

Die Mieterin erklärt alle Informationen und Unterlagen in Bezug auf die Gesamtenergieeffizienz (Art. 6, Gesetzesdekret Nr. 192 vom 19. August 2005) der angemieteten Räumlichkeiten sowie die Konformitätserklärung der Anlagen erhalten zu haben. Das Energiezertifikat ist diesem Vertrag nicht beigelegt da es

#### **Articolo 9 - Deposito cauzionale**

L'inquilino non è tenuto a depositare alcun deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni assunte sopra menzionate.

#### **Articolo 10 - Responsabilità di terzi**

La conduttrice esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

Il locatore è altresì esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

La conduttrice dichiara di conoscere e di accettare le regole di buon vicinato e del corretto vivere.

#### **Articolo 11 - Certificazione energetica**

La conduttrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, relative alla certificazione energetica degli edifici (articolo 6, decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) e che l'Attestato di Prestazione Energetica non è allegato al presente contratto perché si tratta di locazione di una singola

sich um eine einzige Einheit handelt im Sinne des Dekrets 145/2013.

unità, in base al Decreto 145/2013, nonché quelle relative alla conformità degli impianti.

#### **Artikel 12 - Ermächtigung zur Mitteilung von Daten**

Die Mieterin ermächtigt den Vermieter ausdrücklich, gemäß Gesetzesvertretendem Dekret 196/2003 und EU Verordnung Nr. 675/2016, die eigenen persönlichen Daten dem Verwalter des Gebäudes oder Dritten für die Obliegenheiten hinsichtlich des Mietverhältnisses oder jedenfalls damit verbundene, auszuhändigen.

#### **Articolo 12 - Autorizzazione comunicazione dati**

La conduttrice autorizza espressamente il locatore, ai sensi del decreto legislativo 196/2003 nonché regolamento CE n. 675/2016 a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

#### **Artikel 13 - Domizil**

Für die Wirkung des vorliegenden Vertrages wählen die Parteien ihr Domizil als Vermieter im Rathaus Schlanders Hauptstraße Nr. 120, 39028 Schlanders und als Mieterin in Gazzolettistr. Nr. 2, Trient.

#### **Articolo 13 - Domicilio**

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio in quanto al locatore nel Municipio Via Principale n.120, 39028 Silandro ed in quanto alla conduttrice in Via Gazzoletti 2, Trento.

#### **Artikel 14 - Übergabe und Rückerstattung der Räume**

Die Rückerstattung der Räume am Ende der Mietdauer ist als erfolgt zu betrachten, sobald der Vermieter oder ein Vertreter von ihm in Kontradiktion mit der Mieterin den Zustand derselben festgestellt hat, die frei von Personen und Sachen zurückgegeben werden müssen.

#### **Articolo 14 - Consegna e riconsegna dei locali**

La riconsegna dei locali al termine della locazione, si intenderà avvenuta solamente quando il locatore, o un suo incaricato, in contraddittorio con la conduttrice, avrà proceduto all'accertamento dello stato dei medesimi che dovranno essere restituiti liberi da persone e cose.

#### **Artikel 15 - Rechtsvorschriften**

Für das, was im Vertrag nicht ausdrücklich vereinbart

#### **Articolo 15 - Normativa**

Per quanto non è stato espressamente convenuto le

wurde, verweisen die Parteien auf die Vorschriften des Gesetzes Nr. 392/1978 und folgende Änderungen, jene des Zivilgesetzbuches, sofern kompatibel, sowie auf jene der örtlichen Gebräuche.

### **Artikel 16 - Vertragsspesen**

Dieser Vertrag wird vom Vermieter gemäß den Bestimmungen registriert. Die Vertragskosten werden zwischen den Parteien geteilt, wobei der Vermieter vom Mieter eine Erstattung von 50 % verlangt. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrags trägt die kündigende Partei die Kosten. Die Stempelsteuer entfällt gemäß Art. 16 der Tabelle zum Präsidialdekret Nr. 642 vom 26. Oktober 1972.

### **Artikel 17 - Kontroversen**

Die Rechtsstreitigkeiten, die aufgrund dieses Vertrags entstehen, werden der vom Schiedsgericht der Handels-, Industrie-, Handwerks- und Landwirtschaftskammer Bozen vorgesehenen Mediationsstelle für einen Mediationsversuch vorgelegt. Sollte dieser Versuch scheitern, wird der Rechtsstreit mit einem durch die Schiedsordnung des genannten Schiedsgerichts Bozen geregelten Schiedsverfahren entschieden. Das Schiedsverfahren wird von einem Einzelschiedsrichter entschieden, wie es in der oben genannten

parti si riportano alle disposizioni della legge n. 392/1978 e successive modificazioni, quello del Codice civile, in quanto compatibili, nonché a quelle degli usi locali.

### **Articolo 16 - Spese contrattuali**

Il presente contratto sarà registrato a cura del locatore secondo le disposizioni vigenti. Le spese contrattuali sono ripartite fra le parti ed il locatore chiederà il rimborso del 50% degli oneri sostenuti alla conduttrice. In caso di risoluzione anticipata del contratto le spese sono a carico della parte che ha richiesto la risoluzione. In esenzione di bollo ai sensi dell'art. 16 della Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

### **Articolo 17- Controversie**

Le controversie derivanti dal presente contratto saranno sottoposte al Servizio di mediazione della Camera arbitrale della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di Bolzano per un tentativo di mediazione. Nel caso in cui il tentativo fallisse, la controversia sarà risolta con un arbitrato disciplinato dal regolamento della citata Camera arbitrale di Bolzano. L'arbitrato sarà deciso da un arbitro unico, come previsto dal suddetto regolamento

Schiedsordnung vorgesehen ist.

arbitrale.

Für die Mieterin / Per la conduttrice Autonome Region Trentino – Alto Adige

\_\_\_\_\_

Für den Vermieter Satdgemeinde Schlanders/ Per il locatore Comune di Silandro  
\_\_\_\_\_ Kaaserer Christine Schlanders,

Silandro \_\_\_\_\_