



Dekret

Decreto

der Abteilungsdirektorin
des Abteilungsdirektors

della Direttrice di Ripartizione
del Direttore di Ripartizione

Nr.

N.

2370/2024

35.1 Amt für Handwerk und Gewerbegebiete - Ufficio Artigianato e aree produttive

Betreff:

Kondominiumspesen Unicredit SpA 2023

Oggetto:

Spese condominiali Unicredit SpA 2023

Die Direktorin der Abteilung Wirtschaft hat folgende Rechtsvorschriften, Unterlagen und Tatsachen zur Kenntnis genommen:

Beschluss der Landesregierung Nr. 74 vom 21. Jänner 2023 „Übertragung von Befugnissen.“

Das Landesgesetz vom 21. Juli 2022, Nr. 6 „Regelung der Führungsstruktur des öffentlichen Landessystems und Ordnung der Südtiroler Landesverwaltung“.

Die Autonome Provinz Bozen ist Eigentümerin der Bp. 1896 und 1897, K.G. Zwölfgalgreien. Die Immobilie befindet sich im „Stabilimento Erre“ in der Voltastr. 2/A (E.Zl.966/II) von Bozen.

Mit Vereinbarung zwischen der Autonomen Provinz Bozen und dem Unternehmen „Acciaierie Valbruna SpA“, registriert am 31.07.1995 unter der Rep. Nr. 17622 (5768/V) der Akte des Generaldirektors, wurde die Nutzung der landeseigenen Immobilie an die Acciaierie Valbruna SpA abgetreten.

Mit darauffolgendem Vertrag wurden Teile der obgenannten Parzellen von der Vereinbarung ausgeklammert und an die „Unicredit Real Estate Scpa“ mittels Mietvertrags vom 28.04.2011, Rep. Nr. 23082, zur Verfügung gestellt.

Dadurch soll einerseits der Unicredit Real Estate Scpa die Möglichkeit gegeben werden, einen Schalter im Gewerbegebiet von Bozen Süd zu eröffnen und andererseits werden zusätzliche Mieteinnahmen für die Landesverwaltung generiert.

Aus technischen und ökonomischen Gründen war es nicht möglich, die technischen Anlagen, unter anderem die Heizungs- und Sanitäranlagen, der beiden Mieter zu trennen. Aus diesem Grund werden die gesamten Kondominiumsspesen von „Acciaierie Valbruna SpA“ bezahlt und dann von dieser an die Autonome Provinz Südtirol für die Rückzahlung des Anteils der Kondominiumsspesen der „Unicredit Real Estate Scpa“ in Rechnung gestellt. Der Betrag wird in der Folge mit eigener Maßnahme von „Unicredit Real Estate Scpa“ an die Autonome Provinz Bozen zurückerstattet.

Aufgrund vertraglicher Vereinbarungen muss die Autonome Provinz Bozen eine Rechnung über Kondominiumsspesen der „Unicredit Real Estate Scpa“ an die „Acciaierie Valbruna SpA“ bezahlen, welche die Spesen für die „Unicredit Real Estate Scpa“ vorgestreckt hat.

Die Unicredit Real Estate Scpa scheint als aufgelöst auf und seit 1. September 2019 tritt folglich die Gesellschaft Unicredit SpA in die Rechtsgeschäfte ein.

La Direttrice della Ripartizione Economia ha preso atto delle seguenti leggi, atti amministrativi, documenti e fatti:

La deliberazione della Giunta Provinciale n. 74 del 21 gennaio 2023 “Delega di funzioni”.

La legge provinciale del 21 luglio 2022, n. 6, “Disciplina della dirigenza del sistema pubblico provinciale e ordinamento dell’Amministrazione provinciale”.

La Provincia Autonoma di Bolzano è proprietaria delle pp.ed. 1896 e 1897, C.C. Dodiciville. L’immobile si trova all’interno dello “Stabilimento Erre” in via Volta 2/A (P.T. 966/II).

Con convenzione tra la Provincia Autonoma di Bolzano e la ditta Acciaierie Valbruna SpA, registrata il 31/07/1995, Rep. n. 17622 (5768/V) atti del Segretario Generale della Giunta provinciale di Bolzano, viene concesso l’uso dell’immobile alla Società Acciaierie Valbruna SpA.

Con successivo contratto di locazione sono state escluse le suddette particelle dal contratto di concessione originario e sono state messe a disposizione della Unicredit Real Estate Scpa con contratto rep. n. 23082 dd. 28/04/2011.

Se da un lato viene concessa la possibilità a Unicredit Real Estate Scpa di aprire uno sportello bancario nella zona produttiva di Bolzano Sud, dall’altro vengono generati introiti a favore dell’amministrazione.

Per motivi di natura tecnica ed economica non è stato possibile dividere gli impianti tecnici, tra l’altro gli impianti termosanitari dei due locatori. Per questo motivo le spese condominiali vengono pagate per intero da Acciaierie Valbruna SpA che richiede poi il rimborso alla Provincia Autonoma di Bolzano delle spese condominiali per la parte di “Unicredit Real Estate Scpa”. Unicredit Real Estate Scpa verserà poi l’importo dovuto alla Provincia Autonoma di Bolzano.

Sulla base degli accordi contrattuali la Provincia Autonoma di Bolzano deve corrispondere la parte relativa alle spese condominiali di “Unicredit Real Estate Scpa” alla Acciaierie Valbruna SpA, che la stessa ha già anticipato.

La società Unicredit Real Estate Scpa risulta cessata, e dal 1° settembre 2019 conseguentemente nei rapporti è subentrata la società Unicredit SpA.

Das Vermögensamt der Autonomen Provinz Bozen hat die Zugriffsermächtigung zu den Haushaltsmitteln auf dem Kapitel U01061.0180 zugunsten des Amtes für Handwerk und Gewerbegebiete erteilt, um die Bezahlung der obgenannten Condominiumspesen zu tätigen.

Der vorgesehene Betrag für die Condominiumspesen der landeseigenen Liegenschaft, die „Acciaierie Valbruna SpA“ vorgestreckt hat und dem Land in Rechnung gestellt hat, beläuft sich für das Jahr 2023 auf **2.683,86 € + 590,45 € MwSt.**

Die Unicredit SpA steht auf der Liste der börsennotierten Unternehmen, die im FTSE MIB-Index der italienischen Börse enthalten sind; folglich gilt die Aufteilung der Zahlungen (Gesetzesdekret Nr. 148/2017)".

Die Verwaltung wird die Zahlung der Rechnung der Acciaierie Valbruna SpA durchführen und hat der Unicredit SpA über denselben Betrag die Rechnung **Nr. 1000005 vom 09.01.2024** im split payment zur Rückerstattung der Condominiumspesen ausgestellt.

Im Sinne des Art. 56 des GvD 118/2011, in Kraft seit Januar 2016, müssen alle passiven rechtsgültigen Verbindlichkeiten registriert werden, sobald die Verpflichtung formell abgeschlossen wird, und zwar durch deren Anlastung auf dem Haushalt, in welchem diese Verbindlichkeit fällig wird.

Die zuständige Organisationsstruktur bescheinigt, dass mit dieser Maßnahme kein öffentliches Investitionsprojekt genehmigt oder finanziert wird und daher keine Identifizierung über den CUP erforderlich ist.

Dies vorausgeschickt,

v e r f ü g t

die Abteilungsdirektorin

1. die Ausgabe von **3.274,31 Euro** für die Condominiumspesen der in den Prämissen genannten landeseigenen Liegenschaft für das laufende Jahr auf dem Kapitel U01061.0180 des Verwaltungshaushaltes der Provinz für das Jahr 2024 zweckzubinden;
2. für die Rückerstattung der Condominiumspesen vonseiten der Unicredit SpA den Eingang von **2.683,86** (Betrag ohne MwSt.-Split) auf dem Kapitel E03100.0015 des Verwaltungshaushaltes der Provinz 2024-2026 für das Haushaltsjahr 2024 zu verbuchen.

L'Ufficio Patrimonio della Provincia Autonoma di Bolzano ha disposto l'accesso ai fondi del capitolo U01061.0180 a favore dell'Ufficio Artigianato ed Aree produttive, per poter effettuare il pagamento delle citate spese condominiali.

L'importo previsto relativo alle spese condominiali dell'immobile di proprietà provinciale, anticipato da Acciaierie Valbruna Spa e addebitato alla Provincia dietro emissione di fattura che per l'anno 2023 ammonta ad **€ 2.683,86 + € 590,45 IVA.**

Unicredit SpA è nell'elenco delle società quotate inserite nell'indice FTSE MIB della Borsa italiana; conseguentemente si applica la scissione dei pagamenti (D.L. n. 148/2017)".

L'amministrazione provvederà al pagamento della fattura delle Acciaierie Valbruna SpA ed ha emesso fattura in split payment **n. 1000005 del 09/01/2024**, per lo stesso importo a "Unicredit SpA" per il ribaltamento delle spese condominiali.

Ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs 118/2011, in vigore da gennaio 2016, tutte le obbligazioni giuridicamente passive devono essere registrate quando l'obbligazione è perfezionata, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza.

La competente struttura organizzativa attesta che con il presente provvedimento non si autorizza né si finanzia un progetto d'investimento pubblico e che, pertanto, non occorre alcuna identificazione tramite il CUP.

Ciò premesso,

la Direttrice di Ripartizione

d e c r e t a

1. di impegnare l'importo di **euro 3.274,31** per le spese condominiali dell'immobile di proprietà provinciale, di cui nelle premesse, per l'anno corrente sul capitolo U01061.0180 del bilancio finanziario gestionale della Provincia dell'anno 2024;
2. di dare atto dell'accertamento in entrata per la restituzione delle spese condominiali da parte di Unicredit SpA per euro **2.683,86** (importo al netto dell'IVA split) sul capitolo E03100.0015 del bilancio finanziario gestionale della Provincia 2024-2026, esercizio 2024.

DIE ABTEILUNGSDIREKTORIN

LA DIRETTRICE DI RIPARTIZIONE

Manuela Defant

MITTELSPERRE/BLOCCO FONDI J240002370

Pos	Capitolo Kapitel		Nr. fornitore Nr. Lieferant	Cognome nome/Denominazione Vorname Name/Bezeichnung			Prenotazione impegno Mittelvorbinding	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		
	U01061.0180		295795	ACCIAIERIE VALBRUNA SPA					3.274,31		
001	35	2024	01595620061	02866820240	VIA VOLTA 4 - BOLZANO						
	35.01/Kondominiumspesen Unicredit				35.01/SPESE CONDOMINIALI UNICREDIT						
	P	Tipologia - Typologie		Tipo - Typ		Documento - Dokument		Dettaglio - Detail			Data - Datum
Totale attuale - Gesamtbetrag:								3.274,31			



Amt für Ausgaben

Ufficio Spese

Zweckgebunden/auf Kapitel

Impegnate/Sul Capitolo

€ 3.274,31 - Kap./Cap. U01061.0180 / 2024

Buchhalterische Verantwortung i. S. Art. 13 L.G. 17/93
Responsabilità contabile ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93



Amt für Einnahmen

Ufficio Entrate

°als Einnahmen ermittelt/auf Kapitel

Accertate In Entrata/Sul Capitolo

€ 2.683,86 - Kap./Cap. E03100.0015/2024 n. 1000005/2024 + € 590,45 MwSt./IVA SPLIT
--

Buchhalterische Verantwortung i. S. Art. 13 L.G. 17/93
Responsabilità contabile ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93



Sichtvermerke gemäß Art. 13 des LG Nr. 17/1993 über die fachliche, verwaltungsgemäße und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 della L.P. 17/1993 sulla responsabilità tecnica, amministrativa e contabile

Die Amtsdirektorin La Direttrice d'Ufficio	LUCIO ELENA	12/03/2024
Die Abteilungsdirektorin La Direttrice di Ripartizione	DEFANT MANUELA	12/03/2024
Für den buchhalterischen Abschnitt	Per la parte contabile	
Der Direktor des Amtes für Einnahmen Il Direttore dell'Ufficio Entrate	CASTLUNGER LUDWIG	13/03/2024
Die Direktorin des Amtes für Ausgaben La Direttrice dell'Ufficio Spese	TACCHINARDI MARTA	14/03/2024

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 7 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: Elena Lucio

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 7 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: Manuela Defant

nome e cognome: Marta Tacchinardi

nome e cognome: Ludwig Castlunger

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
12/03/2024	
Diese Ausfertigung entspricht dem Original	Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift	Data/firma
--------------------	------------