Nr. 290

GEMEINDE LAJEN

Autonome Provinz Bozen

COMUNE DI LAION

Provincia Autonoma di Bolzano

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

GEGENSTAND: Festlegung des Verhandlungsverfahrens zur Vermietung des Lagerplatzes „Alte Mülldeponie“ in Albions, ausgewiesen im Bauleitplan als „Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen“ D3: 22997

OGGETTO: Definizione della procedura negoziata per la locazione dell'area di stoccaggio „Vecchia discarica“ ad Albions, identificata nel piano urbanistico comunale come „zona di parcheggio per autocarri e macchinari edili“

Sitzung vom – Seduta del **09.11.2026** Uhr - ore **16:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, in Präsenz und mittels Videokonferenz im Sinne von Art. 51-bis des Kodex der örtlichen Körperschaften, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, in presenza e tramite videoconferenza di cui all’art. 51-bis del Codice degli enti locali, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind/presenti sono:

		A.E./A.G.*	A.U./A.I.*	F.Z./ M.R.*	
Stefan Leiter	**Bürgermeister**				**Sindaco**
Martin Vikoler	**Vizebürgermeister**				**Vicesindaco**
Andrea Mitterrutzner	**Gemeindereferentin**				**Assessore**
Herta Ploner	**Gemeindereferentin**				**Assessore**
Dominik Solderer	**Gemeindereferent**				**Assessore**

Gemeindesekretär **Martin Federspieler** Il segretario comunale

leistet den Beistand. assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt **Stefan Leiter** Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

*)A.E.=abwesend entschuldigt – A.U.=abw.unentsch. - F.Z. = Fernzugang

A.G.=assente giustificato - A.I.=ass. Ingiustificato – M.R. = modalità remota

Betrifft: Festlegung des Verhandlungsverfahrens zur Vermietung des Lagerplatzes „Alte Mülldeponie“ in Albions, ausgewiesen im Bauleitplan als „Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen“

Oggetto: Definizione della procedura negoziata per la locazione dell'area di stoccaggio „Vecchia discarica“ ad Albions, identificata nel piano urbanistico comunale come „zona di parcheggio per autocarri e macchinari edili“

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

LA GIUNTA COMUNALE

Festgestellt, dass sich auf Teilen der Grundparzellen 931/2 und 931/3, beide EZl. 545/II K.G. Lajen und Eigentum der Gemeinde Lajen, ein Lagerplatz befindet, der gemeinhin als „Alte Mülldeponie in Albions“ bezeichnet wird und im geltenden Bauleitplan als „Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen“ ausgewiesen ist;

Constatato che su parti delle parcelle fondiarie 931/2 e 931/3, entrambe P.T. 545/II C.C. Laion e di proprietà del Comune di Laion, si trova un’area di stoccaggio, che viene comunemente chiamata “Vecchia Discarica ad Albions” ed è destinata nel piano urbanistico comunale vigente come “zona di parcheggio per autocarri e macchinari edili”;

dass die genannten Grundparzellen im Sinne der Art. 822-830 ZGB Teil der verfügbaren Vermögensgüter der Gemeinde sind und somit auf der Grundlage eine privatrechtlichen Mietvertrages zur Nutzung an Dritte überlassen werden können;

che le suddette particelle fondiarie, ai sensi degli articoli 822-830 del Codice civile, fanno parte dei beni disponibili del Comune e possono quindi essere ceduti in uso a terzi sulla base di un contratto di locazione di diritto privato;

Einsicht genommen in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 380 vom 15.09.2014 betreffend:

Vista la delibera comunale n. 380 dal 15.09.2014 relativa a:

Vermietung der "alten Mülldeponie" in Albions ausgewiesen im Bauleitplan als "Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen" an die Bietergemeinschaft Brugger Christian & Co. KG, Interbau KG und Schenk KG des Schenk Philipp & Co

Affitto del terreno della "vecchia discarica" identificato nel piano urbanistico comunale come "zona di parcheggio per autocarri e macchinari edili", alla riunione di concorrenti Brugger Christian & Co. sas, Interbau sas e Schenk KG des Schenk Philipp & Co.

Einsicht genommen in den Entscheid Nr. 23 vom 21.01.2021 betreffend:

Vista la determina n. 23 del 21.01.2026 relativa a:

Kenntnisnahme der Verlängerung des Mietvertrages betreffend die "alte Mülldeponie" in Albions

Presa per conoscenza della proroga del contratto d'affitto del terreno della "vecchia discarica"

Festgehalten, dass der obengenannte Mietvertrag am 30.11.2026 definitiv ausläuft;

Constatato, che il sopracitato contratto d’affidamento scade definitivamente il 30.11.2026;

dass die Gemeindeverwaltung beabsichtigt, den genannten Lagerplatz „Alte Mülldeponie“ in Albions weiterhin zu vermieten;

che l’amministrazione comunale intende continuare ad affittare la suddetta area di stoccaggio “Vecchia discarica” ad Albions;

dass für das gegenständliche Verfahren zur Auswahl des Zuschlagsempfängers im Sinne des Art. 13, Abs. 2 D.lgs. Nr. 36/2023 die Bestimmungen des genannten D.lgs. „Kodex der öffentlichen Verträge“ nicht zur Anwendung kommen, wobei die Grundsätze der Offenheit, Unparteilichkeit, Transparenz, Gleichbehandlung und angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Gemeindevermögens gewährleistet werden;

che alla presente procedura di selezione dell’aggiudicatario ai sensi dell’art. 13, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, non si applichino le disposizioni del citato D.lgs. “Codice dei contratti pubblici” pur garantendo i principi di di pubblicità, imparzialità, trasparenza, parità di trattamento e di adeguata valorizzazione economica del patrimonio comunale;

Einsicht genommen in die öffentlichen Kundmachung vom 14.10.2026, veröffentlicht an der Amtstafel vom 15. bis zum 26.10.2026, in welcher Interessierte eingeladen wurden, ihre Teilnahme an der Ausschreibung innerhalb 26.10.2026 anzumelden;

Visto l’avviso pubblico del 14 ottobre 2026, pubblicato sull’albo pretorio dal 15 al 26 ottobre 2026, con cui gli interessati sono stati invitati a iscriversi al bando di aggiudicazione entro il 26 ottobre 2026;

Festgehalten, dass innerhalb genannter Frist Gesuche um Teilnahme an der Ausschreibung eingereicht wurden;

Constatato che, entro il termine indicato, sono pervenute domande di partecipazione al bando;

dass es notwendig ist, das Verfahren zu Auswahl des Zuschlagsempfängers unter den angemeldeten Wirtschaftsteilnehmern festzulegen;

che è necessario definire la procedura di selezione dell’aggiudicatario tra gli operatori economici che hanno presentato domanda;

Einsicht genommen in den vorliegenden Entwurf der Ausschreibung mit folgenden Anlagen:
- Teilnahmeerklärung
- Angebotsformular
- Lageplan

Visto lo schema di bando predisposto con i seguenti allegati:
- Dichiarazione di partecipazione
- Modulo di offerta
- Planimetria

Festgehalten, dass der Lageplan eine Fläche von ca. 2.900,00 m² des Lagerplatzes zur Vermietung vorsieht, während weitere ca. 880,00 m² für den gemeindeeigenen Gebrauch zurück behalten werden;

Dato atto, che la planimetria definisce una superficie di ca. 2.900,00 m² dell'area di stoccaggio destinata alla locazione, mentre un ulteriore area di ca. 880,00 m² viene trattenuta a disposizione dell'amministrazione comunale;

dass für diese Vergabe das alleinige Zuschlagskriterium des wirtschaftlich besten Angebots im Sinne der Art. 73 Buch. c) und 76 des K.D. vom 23.05.1924, Nr. 827 i.g.F. als geeignet erachtet wird, nachdem die Nutzung des Lagerplatzes im Sinne seiner urbanistischen Zweckbestimmung, der geltenden Bestimmungen im Bereich der privatrechtlichen Miete- und Pachtverträge sowie in der Ausschreibung ausreichend definiert ist;

Constatato, che il solo criterio di aggiudicazione dell'offerta più vantaggiosa ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. del 23.05.1924, n. 827 e.s.m. è ritenuti opportuno per la presente aggiudicazione, poiché le modalità di utilizzo dell'area di stoccaggio sono sufficientemente definite alla luce della sua destinazione urbanistica, dalle vigenti disposizioni di diritto privato in materie di affitto e delle disposizioni nel bando di gara;

Einsicht genommen in die von Geom. Herrn Karl Heinz Dibiasi vorgelegte Schätzung vom 07.08.2014, welche einen Betrag in der Höhe von 600,00 Euro für den monatlichen Mietzins vorsah, was unter Aufwertung auf Basis der für die Provinz Bozen vom Landesinstitut für Statistik (ASTAT) erhobenen Inflationsrate heute einem Betrag von rund 800,00 Euro entspricht;

Vista la perizia di stima presentata dal geom. Karl Heinz Dibiasi in data 7 agosto 2014, che prevedeva un importo pari a 600,00 euro per il canone mensile di locazione, il quale, una volta adeguato in base al tasso di inflazione rilevato dall'Istituto provinciale di statistica (ASTAT) per la Provincia di Bolzano, corrisponde oggi a un importo di circa 800,00 euro;

Einsicht genommen in die entsprechende Feststellung der Angemessenheit des Mietzinses von 800,00 Euro der Gemeindetechnikerin vom 09.11.2026;

preso atto della relativa valutazione dell'adeguatezza del canone di locazione di 800,00 euro redatta dalla tecnica comunale in data 9 novembre 2026;

Festgehalten, dass die Zulassung und Bewertung der Angebote durch eine Kommission bestehend aus dem Bürgermeister, dem EPV sowie einer/s Mitarbeiter/in der zuständigen Dienststelle vorgenommen werden soll;

Dato atto che l'ammissione e la valutazione delle offerte debbano essere effettuate da una commissione composta dal sindaco, il RUP e da un/a dipendente dell'ufficio competente;

Einsicht genommen in das K.D. vom 23.05.1924, Nr. 827 i.g.F. „Verordnung zur Verwaltung des Vermögens und die Rechnungslegung des Staates";

Visto il R.D. del 23.05.1924, n. 827 e.s.m. "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

Einsicht genommen in die geltende Verordnung über die Verträge;

Visto il vigente regolamento sui contratti;

Einsicht genommen in den Haushaltsplan 2026, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 58/2025;

Visto il bilancio di previsione 2026 approvato con la delibera del consiglio comunale n. 58/2025;

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

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

Einsicht genommen in die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften, welche mit L.G. 25/2016, genehmigt worden ist;

Visto l'Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali approvato con L.P. 25/2016;

Einsicht genommen in die geltenden Satzung der Gemeinde Lajen;

Visto lo statuto vigente del Comune di Laion;

Einsicht genommen in die Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:

Visti i pareri ai sensi degli articoli 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:

mHcZFw90D6e7IWkYgTgeNa/9UF04B1fl/IUXbruOXVE=

mHcZFw90D6e7IWkYgTgeNa/9UF04B1fl/IUXbruOXVE=

U0u8CyiGE2kRpSIJ2FhIpNqFeeS2b4iSVxB9WdU3AP8=

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzmäßiger Form

1. den in den Prämissen beschriebenen Lagerplatz „Alte Mülldeponie“ in Albions mit einer Fläche von ca. 2.900,00 m² zum Ausrufpreis eines monatlichen Mietzinses von 800,00 Euro ab 01.12.2026 für die Dauer von 6 Jahren, einmalig um weitere 6 Jahre stillschweigend verlängerbar, mittels Verhandlungsverfahren unter den angemeldeten Wirtschaftsteilnehmern in Miete zu vergeben;
2. die vorliegende in den Prämissen genannte Ausschreibung mitsamt ihren Anlagen zu genehmigen, welche wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieser Maßnahme bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt;
3. festzuhalten, dass Gemeindesekretär Martin Federspieler der einzige Projektverantwortliche (EPV) für die Abwicklung des Verfahrens ist;
4. festzuhalten, dass die Zulassung und Bewertung der Angebote durch eine Kommission bestehend aus dem Bürgermeister, dem EPV sowie einer/s Mitarbeiter/in der zuständigen Dienststelle vorgenommen und der Zuschlag mit Entscheid des Gemeindesekretärs erteilt wird;
5. festzuhalten, dass die gegenständliche Maßnahme keine Ausgabe mit sich bringt.
6. Diesen Beschluss im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des R.G. Nr. 2/2018 und mit getrennter Abstimmung, unverzüglich vollstreckbar zu erklären, damit das Verfahren rechtzeitig zur Fälligkeit des bestehenden Mietvertrages abgeschlossen werden kann.

Gegen diesen Beschluss kann während es Zeitraume seiner Veröffentlichung jede Bürgerin und jeder Bürger Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann jede und jeder Interessierte Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen einlegen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Artt. 119-120 des GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen kommen die Artt. 126-132 des GvD Nr. 104/2010 zur Anwendung

U0u8CyiGE2kRpSIJ2FhIpNqFeeS2b4iSVxB9WdU3AP8=

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. di locare tramite procedura negoziata tra gli operatori economici che hanno presentato domanda l’area di stoccaggio denominata “Vecchia discarica” ad Albions con una superficie di circa 2.900,00 m², descritta nelle premesse, al prezzo di proclamazione per il canone mensile di 800,00 euro a partire dal 01.12.2026 per una durata di 6 anni, rinnovabile tacitamente una sola volta per ulteriori 6 anni;
2. di approvare il presente bando di gara, citato nelle premesse, insieme ai relativi allegati, che costituiscono parte integrante ed essenziale del presente provvedimento, anche se non allegati materialmente;
3. di dare atto che il segretario comunale Martin Federspieler è il responsabile unico del progetto (RUP) per lo svolgimento del procedimento;
4. di dare atto che l’ammissione e la valutazione delle offerte vengono effettuate da una commissione composta dal sindaco, dal RUP e da un/a dipendente dell’ufficio competente e che l’aggiudicazione viene eseguita tramite determina del Segretario ;
5. di dare atto, che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.
6. Di dichiarare questa delibera, ai sensi dell'articolo 183, comma 4 della L.R. n. 2/2018 e con votazione separata, immediatamente esecutiva affinché la procedura possa essere completata in tempo utile prima della scadenza del contratto di locazione in corso.

Durante la pubblicazione di questa deliberazione ogni cittadina ed ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione ogni interessata ed ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano. Nell'ambito degli appalti pubblici il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (artt. 119-120 del D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni si applicano gli artt. 126-132 del D.lgs. n. 104/2010

Gelesen,genehmigt und gefertigt

Bürgermeister -Sindaco

Stefan Leiter

Letto,confermato e sottoscritto

Gemeindesekretär - Il segretario comunale

Martin Federspieler

---

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005