

**GEMEINDE RATSCHINGS**

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI RACINES

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

SITZUNG VOM
UHR
15.07.2026

SEDUTA DEL
ORE
18:00

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

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

Mitglieder/membri	Beauftragung/carica:	E.A./A.G.	U.A./A.I.
Sebastian Helfer	Bürgermeister/Sindaco		
Thomas Strickner	Vize-Bürgermeister/Vicesindaco		
Matthias Braunhofer	Gemeindereferent/Assessore		
Paul Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		
Sonja Ainhauser	Gemeindereferentin/Assessora	X	
Christian Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		

Seinen Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste la Segretaria comunale
Brigitte Preyer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr
Sebastian Helfer

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

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

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

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Festlegung des Verfahrens für die Ausschreibung der Führung in Konzession der Bar, der Kegelbahn, der Minigolfanlage und der Dienstwohnung in der Sportzone Ratschings in Stange.

Determinazione della procedura per l'affidamento in concessione della gestione del bar, della pista da bowling, del campo da minigolf e dell'alloggio di servizio presso la zona sportiva Racines a Stanghe.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt:

Der Pachtvertrag für die Bar, Kegelbahn sowie die Minigolfanlage und der Mietvertrag für die dazugehörige Dienstwohnung in der Sportzone Ratschings Rep. Nr. 1008 vom 14.09.2016 wurde mit Wirkung zum 31.03.2026 beendet.

Gegenwärtig wird die Turn- und Mehrzweckhalle einer umfassenden energetischen Sanierung unterzogen.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten beabsichtigt die Gemeinde Ratschings, die Bar, die Sportanlagen (Kegelbahn und Minigolfanlage) sowie die dazugehörige Dienstwohnung in Konzession zu vergeben, um einen ordnungsgemäßen Betrieb der Einrichtungen sicherzustellen und diese der Bevölkerung, den Vereinen sowie den Gästen der Gemeinde wieder uneingeschränkt zugänglich zu machen.

Da die Führung der genannten Einrichtungen von öffentlichem Interesse ist und die Vergabe nach den Grundsätzen der Transparenz, Gleichbehandlung und Wirtschaftlichkeit zu erfolgen hat, ist die Durchführung eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens erforderlich.

Es wird als zweckmäßig erachtet, zur Auswahl der Konzessionsnehmerin bzw. des Konzessionsnehmers eine öffentliche Versteigerung gemäß Art. 3 des Königlichen Dekrets Nr. 2440/1923 nach den im Kapitel III des Titels II des Königlichen Dekrets Nr. 827/1924 vorgesehenen Verfahrensbestimmungen durchzuführen

Der Zuschlag erfolgt gemäß Art. 73 Buchst. c) sowie den Art. 76 und 77 des Königlichen Dekrets Nr. 827/1924 zugunsten des höchsten in geheimer Form abgegebenen Mehrgebots gegenüber dem als Versteigerungsbasis festgesetzten monatlichen Konzessionszins in Höhe von € 1.000,00 zuzüglich MwSt. für die Sportbar, die Kegelbahn und die Minigolfanlage sowie € 500,00 für die Dienstwohnung. Die eingereichten Angebote müssen jedenfalls mindestens die von der Gemeinde Ratschings festgelegten Mindestbeträge erreichen.

Als Abgabefrist wird der Freitag der 14. August, 12.30 Uhr festgelegt. Die Öffnung der Angebote erfolgt am Mittwoch den 19. August um 11.00 Uhr.

Sind keine Gebote eingegangen, wird die Versteigerung als ergebnislos erklärt.

Gesehen, die entsprechenden Unterlagen der Versteigerung und zwar das Auflagenheft, die Teilnahmeerklärung (Anlage A), das Angebotsformular (Anlage B) und den Entwurf des Konzessionsvertrages;

Die in der Sportanlage Stange befindliche Dienstwohnung wird dem Zuschlagsempfänger bei Bedarf zur Nutzung überlassen. Die Überlassung erfolgt mit einem getrennten Mietvertrag. Dessen Laufzeit richtet sich nach der Dauer des Konzessionsvertrages über die Überlassung der Bar.

Gesehen das königliche Dekret Nr. 2440/1923 in geltender Fassung;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Gemeinde;

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Il contratto di affitto d'azienda relativo al bar, al bowling e all'impianto di minigolf, nonché il contratto di locazione dell'alloggio di servizio annesso, situati nella zona sportiva Racines a Stanghe, Rep. n. 1008 del 14.09.2016, è cessato con effetto dal 31.03.2026.

Attualmente la palestra e sala polifunzionale è oggetto di un intervento di riqualificazione energetica complessiva.

Al termine dei lavori di risanamento, il Comune di Racines intende affidare in concessione il bar, gli impianti sportivi (bowling e minigolf) nonché l'alloggio di servizio annesso, al fine di garantire una gestione regolare delle strutture e di renderle nuovamente pienamente fruibili alla popolazione, alle associazioni e agli ospiti del Comune.

Poiché la gestione delle suddette strutture riveste carattere di pubblico interesse e l'affidamento deve avvenire nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento ed economicità, si rende necessario procedere mediante una procedura ad evidenza pubblica.

Si ritiene opportuno procedere alla selezione del concessionario o della concessionaria mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del Regio Decreto n. 2440/1923, secondo le modalità procedurali previste dal Capo III del Titolo II del Regio Decreto n. 827/1924.

L'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 73, lett. c), nonché degli artt. 76 e 77 del Regio Decreto n. 827/1924, a favore dell'offerta segreta in aumento più elevata rispetto al canone concessorio mensile posto a base d'asta, fissato in euro 1.000,00 oltre IVA per il bar sportivo, il bowling e il campo da minigolf, nonché in euro 500,00 per l'alloggio di servizio. Le offerte presentate dovranno in ogni caso essere almeno pari agli importi minimi stabiliti dal Comune di Racines.

Il termine per la presentazione delle offerte è fissato a venerdì 14 agosto alle ore 12:30. L'apertura delle offerte avrà luogo mercoledì 19 agosto alle ore 11:00.

Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.

Visti i relativi atti di gara e precisamente il capitolato d'onori, la dichiarazione di partecipazione (allegato A), modulo dell'offerta (allegato B) e la bozza del contratto di concessione.

L'alloggio di servizio situato presso l'impianto sportivo Stanghe sarà messo a disposizione dell'aggiudicatario, qualora necessario, per l'uso. La concessione dell'alloggio avverrà mediante un contratto di locazione separato. La durata di tale contratto sarà commisurata alla durata del contratto di concessione relativo alla gestione del bar.

Visto il Regio decreto n. 2440/1923 e successive modifiche;

Visto lo Statuto di questo Comune;

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

Nach Einsichtnahme in die im Sinne der Artikel 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 abgegebenen Gutachten:

Positives fachlich administratives Gutachten abgegeben am 15.07.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (zNYY2XTp03mxoANdKLP6B6JrKRy4JvvtbwcladHFPIU=)

Positives buchhalterisches Gutachten abgegeben am 15.07.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (dhxcIXfJf3SpYvLfcdy2Eu4pzSREi22I1U8lrHZj1k=)

BESCHLIESST

einstimmig mittels Handerheben:

1. Das Verfahren für die Überlassung in Konzession der Bar, Kegelbahn, Minigolfanlage und der dazugehörigen Dienstwohnung wird mittels öffentlicher Versteigerung im Sinne des Art. 73, Buchstabe c) des Königlichen Dekretes Nr. 827/1924 festgelegt.
2. Der Mindestkonzessionszins, mit dem die eingereichten geheimen Angebote verglichen werden, wird wie folgt festgelegt:
 - für die Bar, die Kegelbahn und die Minigolfanlage: € 12.000,00 pro Jahr bzw. € 1.000,00 pro Monat, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer;
 - für die Dienstwohnung: € 6.000,00 pro Jahr bzw. € 500,00 pro Monat.
3. Als Abgabefrist wird der Freitag der 14. August, 12.30 Uhr festgelegt. Die Öffnung der Angebote erfolgt am Mittwoch den 19. August um 11.00 Uhr.
4. Das Auflagenheft samt Anlagen und der Entwurf des Konzessionsvertrages bilden wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses und werden genehmigt.
5. Der Beschluss wird mit getrennter Abstimmung mit gleichem Ergebnis im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol, R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018, für unverzüglich vollziehbar erklärt.

Innerhalb der Veröffentlichungspflicht kann jeder Bürger gegen sämtliche Beschlüsse beim Gemeindevorstand Einwände vorbringen gemäß Artikel 183 Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgeschichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018:

parere tecnico amministrativo Positivo espresso il 15.07.2026, impronta digitale del parere (zNYY2XTp03mxoANdKLP6B6JrKRy4JvvtbwcladHFPIU=)

parere contabile Positivo espresso il 15.07.2026, impronta digitale del parere (dhxcIXfJf3SpYvLfcdy2Eu4pzSREi22I1U8lrHZj1k=)

DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. Di stabilire che la procedura per l'affidamento in concessione del bar, del bowling, dell'impianto di minigolf e dell'annesso alloggio di servizio avvenga mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 73, lettera c), del Regio Decreto n. 827/1924.
2. Il canone minimo di concessione, con il quale verranno confrontate le offerte segrete pervenute, è stabilito come segue:
 - per il bar, la pista da bowling e il campo da minigolf: € 12.000,00 all'anno ovvero € 1.000,00 al mese, in entrambi i casi oltre all'imposta sul valore aggiunto (IVA) prevista dalla legge;
 - per l'alloggio di servizio: € 6.000,00 all'anno ovvero € 500,00 al mese.
3. Il termine per la presentazione delle offerte è fissato a venerdì 14 agosto alle ore 12:30. L'apertura delle offerte avrà luogo mercoledì 19 agosto alle ore 11:00.
4. Di approvare il capitolato d'onori con i relativi allegati e lo schema del contratto di concessione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
5. Di dichiarare, con votazione separata con lo stesso risultato, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4 del del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige L.R. n. 2 del 03.05.2018.

Entro il periodo di pubblicazione ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni ai sensi dell'articolo 183 comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03.05.2018, n. 2. Entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Sebastian Helfer

Letto, confermato e sottoscritto.

DIE SEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA
Brigitte Preyer

(in digitaler Form unterzeichnet - firmato tramite firma digitale)