

**GEMEINDE**  
**ST. MARTIN IN PASSEIER**  
 Autonome Provinz Bozen - Südtirol  
**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES**  
**GEMEINDEAUSSCHUSSES**



**COMUNE DI**  
**SAN MARTINO IN PASSIRIA**  
 Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige  
**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA**  
**GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom - Seduta del:

27.04.2026

Uhr - Ore:

17:30

Ort: Sitzungssaal

Località: Sala riunioni

Anwesend sind:

Sono presenti:

		A. E. A. G.	A. U. A. I.	NIMMT MITTELS FERNZUGANG TEIL PRENDE PARTE IN MODALITÀ REMOTA
Bürgermeister	Dominik ALBER			
Vizebürgermeister	Erich Otto KOFLER			
Gemeindereferent	Lukas FAHRNER			
Gemeindereferentin	Martina ILMER			
Gemeindereferent	Vigil RAFFL			

Beistand leistet Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. Gianmarco Bazzoni

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza

Dominik Alber

in der Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

**GEGENSTAND:****OGGETTO:**

Vermögen - Cellnex Italia A.G. - Bp. 1633 in K.G. St.Leonhard für die Installation und den Gebrauch von Anlagen der elektronischen Kommunikation - Verlängerung des Mietvertrages

Patrimonio - Cellnex Italia S.p.A. - P.ed. 1633 in C.C. S.Leonardo per l'installazione e l'uso degli impianti riguardanti la comunicazione elettronica - Rinnovo del contratto di locazione

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Festgestellt, dass am 26.09.2017 die Gemeinde St. Martin in Passeier mit der Gesellschaft Wind Tre S.p.A. einen Mietvertrag abgeschlossen hat, betreffend eine Grundstücksfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> beim gemeindeeigenen Fußballplatz, katastermäßig erfasst als Parzelle 1633, Grundbuchseinlage 1, Grundbuch II.

Festgestellt ferner, dass infolge der Übertragung eines Unternehmenszweiges sowie einer anschließenden Verschmelzung durch Aufnahme die Gesellschaft Cellnex Italia S.p.A. ohne Unterbrechung in den genannten Mietvertrag eingetreten ist und sämtliche daraus resultierenden Rechte und Pflichten übernommen hat.

Festgestellt, dass der bestehende Mietvertrag am 04.12.2026 ausläuft und dass die Parteien nach entsprechendem Schriftverkehr mittels PEC vereinbart haben, von der Verlängerungsoption für einen weiteren Zeitraum von sechs Jahren Gebrauch zu machen; diese Verlängerung setzt die Einreichung eines entsprechenden Antrags durch die Mieterin sowie die Genehmigung eines ausdrücklichen Beschlusses durch die Gemeinde in ihrer Eigenschaft als Vermieterin voraus und ermöglicht es den Vertragsparteien, auch einen neuen Mietzins festzulegen.

Zur Kenntnis genommen, dass die Mieterin mit PEC-Mitteilung vom 15.04.2026, eingetragen unter Protokoll Nr. 0012665/2026, einen formellen Antrag auf Aufrechterhaltung bzw. Verlängerung des bestehenden Mietvertrages gestellt hat.

Für zweckmäßig erachtet, zur Gewährleistung der Kontinuität des öffentlichen Telekommunikationsdienstes im Gemeindegebiet sowie zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und kontinuierlichen Nutzung des Gemeindevermögens für den neuen Vertragszeitraum, dem Gemeindeausschuss vorzuschlagen, den jährlichen Mietzins auf 4.500,00 Euro (viertausendfünfhundert/00) festzulegen, bezogen auf die beiden Subbetreiber der von der Gesellschaft Cellnex Italia S.p.A. betriebenen Telekommunikationsinfrastruktur.

Nach Einsicht in die positiven Gutachten gemäß Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:  
SFa0w2t7YVnwDcK2zqv1E8u7TyweKjhManoUs+z5OY0=;
- das buchhalterische Gutachten ist nicht erforderlich: keine Ausgabenverpflichtung.

Nach Einsicht in die geltende Gemeindegatzung.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che in data 26.09.2017 il Comune di San Martino in Passiria ha stipulato un contratto di locazione con la società Wind Tre S.p.A., avente ad oggetto una porzione di terreno di circa 50 m<sup>2</sup> presso il campo di calcio comunale, catastalmente identificata come particella 1633, partita tavolare 1, Tavolare II.

Premesso inoltre che, a seguito di trasferimento di ramo d'azienda e successiva fusione per incorporazione, la società Cellnex Italia S.p.A. è subentrata senza soluzione di continuità nel suddetto contratto di locazione, assumendo integralmente tutti i diritti e gli obblighi derivanti dallo stesso.

Considerato che il contratto di locazione in essere giungerà a scadenza in data 04.12.2026 e che le parti, a seguito di corrispondenza intercorsa a mezzo PEC, hanno convenuto di avvalersi dell'opzione di rinnovo per un ulteriore periodo di sei anni; tale rinnovo è subordinato alla presentazione di apposita istanza da parte della conduttrice nonché all'adozione di un provvedimento espresso da parte del Comune nella sua qualità di locatrice e consente alle parti di concordare anche la determinazione di un nuovo canone di locazione.

Preso atto che, con comunicazione trasmessa a mezzo PEC in data 15.04.2026, acquisita al protocollo n. 0012665/2026, la parte conduttrice ha presentato formale istanza di mantenimento, ovvero di rinnovo, del contratto di locazione in essere.

Ritenuto, al fine di garantire la continuità del servizio pubblico di telecomunicazione sul territorio comunale e, al contempo, assicurare un utilizzo regolare e continuativo del patrimonio comunale per il nuovo periodo contrattuale, di proporre alla Giunta comunale la determinazione del canone annuo di locazione in euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00), riferito complessivamente ai due sub-gestori operanti sull'infrastruttura di telecomunicazione gestita dalla società Cellnex Italia S.p.A.

Visti i pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2:

- parere tecnico con l'impronta digitale:  
SFa0w2t7YVnwDcK2zqv1E8u7TyweKjhManoUs+z5OY0=;
- il parere contabile non è necessario: nessun impegno di spesa.

Visto lo statuto comunale vigente.

Nach Einsicht in die geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung in der Region Trentino – Südtirol.

Es wird als notwendig erachtet, diesen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, für unverzüglich vollziehbar zu erklären, um die Folgemaßnahmen so schnell wie möglich umsetzen zu können.

Fasst einstimmig in gesetzlicher Form den

### **BESCHLUSS**

1. den Mietvertrag über die beim gemeindeeigenen Sportplatz gelegene Grundstücksfläche, katastermäßig ausgewiesen als Parzelle 1633, Grundbuchseinlage 1, Grundbuch II, zugunsten der Gesellschaft Cellnex Italia S.p.A. aus den in den Erwägungen angeführten Gründen zu erneuern;
2. festzulegen, dass die Verlängerung eine Dauer von sechs Jahren hat und vom 05.12.2026 bis zum 04.12.2032 läuft, unter Ausschluss der stillschweigenden Verlängerung;
3. den jährlichen Mietzins in Höhe von 4.500,00 Euro (viertausendfünfhundert/00) gemäß den im Vertrag vorgesehenen Bedingungen festzulegen;
4. den Entwurf der ergänzenden Privaturkunde als wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses zu genehmigen;
5. festzustellen, dass die Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Registrierung des Vertrages von der Mieterin übernommen werden;
6. den Bürgermeister mit der Unterzeichnung der Vertragsverlängerung sowie mit der Vornahme aller weiteren damit zusammenhängenden und für die Durchführung dieses Beschlusses erforderlichen Handlungen zu beauftragen;
7. festzuhalten, dass der vorliegende Beschluss keine unmittelbaren Ausgabenverpflichtungen zulasten des Gemeindehaushalts mit sich bringt; die aus der Unterzeichnung des Mietvertrages resultierenden Einnahmen werden mit gesondertem Verwaltungsakt und erst nach tatsächlichem Abschluss des Rechtsgeschäfts festgestellt. Vorgesehen sind eine einmalige Einnahme in Höhe von 32.590,51 Euro im Haushaltsvoranschlag 2026-2028, Haushaltsjahr 2026, sowie jährliche Einnahmen in Höhe von 4.500,00 Euro für die Haushaltsjahre 2026 bis 2032;
8. diesen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, einstimmig für unverzüglich vollziehbar zu erklären.

Viste le vigenti Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni nella Regione Trentino – Alto Adige.

Ritenuto di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2, al fine di garantire un'esecuzione celere dei provvedimenti consecutivi.

Ad unanimità di voti espressi in forma legale

### **DELIBERA**

1. di rinnovare, per le motivazioni esposte in premessa, il contratto di locazione relativo alla porzione di terreno sita presso il campo sportivo comunale, catastalmente identificata come particella 1633, partita tavolare 1, Tavolare II, a favore della società Cellnex Italia S.p.A.;
2. di stabilire che la durata del rinnovo è di anni sei, con decorrenza dal 05.12.2026 e scadenza al 04.12.2032, con esclusione del rinnovo tacito;
3. di determinare il canone annuo di locazione in euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00), alle condizioni previste nel contratto;
4. di approvare lo schema di scrittura privata integrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
5. di dare atto che gli adempimenti di registrazione del contratto saranno effettuati dalla conduttrice;
6. di incaricare il Sindaco alla sottoscrizione della proroga del contratto di locazione e di ogni ulteriore atto conseguente e necessario per l'esecuzione della presente deliberazione;
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa diretti a carico del bilancio comunale; le entrate derivanti dalla sottoscrizione del contratto di locazione saranno accertate con separato provvedimento, a seguito dell'effettiva conclusione del negozio giuridico. Nel bilancio preventivo 2026-2028, per l'esercizio finanziario 2026, è prevista un'entrata una tantum pari a 32.590,51 euro, nonché un'entrata annuale pari a 4.500,00 euro per gli esercizi finanziari dal 2026 al 2032;
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva all'unanimità dei voti, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2.

Gelesen, genehmigt und gefertigt  
DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE  
Dominik Alber

Letto, approvato e sottoscritto  
DER SEKRETÄR - IL SEGRETARIO  
Dr. Gianmarco Bazzoni

*digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale*

---

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit können Betroffene Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht - Autonome Sektion Bozen - einbringen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione della stessa. Entro 60 giorni dalla data di esecutività di questa deliberazione ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa - Sezione autonoma di Bolzano. Nel settore affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 Decreto legislativo 104/2010).

d3 Akt / atto: **423**