

**GEMEINDE TRUDEN
IM NATURPARK**

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

**COMUNE DI TRODNA
NEL PARCO NATURALE**

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES****VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE****SITZUNG VOM - SEDUTA DEL****03.09.2026****UHR - ORE****18:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen. Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.
Sono presenti:

Anwesenheitsübersicht – Quadro delle presenze:		Abw. Entsch./ Ass. Giust.	Abw. Unentsch./ Ass. Ingiust.
Epp Michael	Bürgermeister/Sindaco		
Busin Martin	Gemeindereferent/Assessore		
Dalvai Ulrike	Gemeindereferent/Assessore		
Gabrielli Franz	Gemeindereferent/Assessore		
Montagna Daniela	Gemeindereferent/Assessore		

Mit der Teilnahme des Gemeindesekretärs, Herrn Partecipa il Segretario comunale, Signor

Dr. Stefan Pircher

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

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

Epp Michael

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 DELIBERA SUL SEGUENTE

GEGENSTAND:**OGGETTO:**

CIG. BCDD00484A. Anmietung einer Teilfläche der G.p. 66/2 und einer Teilfläche des materiellen Anteils 5 der B.p. 9/2, beide in K.G. Truden, zur Nutzung als öffentlicher Parkplatz im Hauptort Truden – Genehmigung des Schätzugutachtens und des Mietvertrages.

CIG: BCDD00484A. Locazione di una porzione della p.f. 66/2 e di una porzione della p.ed. 9/2, porzione materiale 5, entrambi in C.C. Trodena, adibita a parcheggio pubblico nel capoluogo Trodena – Approvazione della perizia di stima e del contratto di locazione.

CIG. BCDD00484A. Anmietung einer Teilfläche der G.p. 66/2 und einer Teilfläche des materiellen Anteils 5 der B.p. 9/2, beide in K.G. Truden, zur Nutzung als öffentlicher Parkplatz im Hauptort Truden – Genehmigung des Schätzgutachtens und des Mietvertrages.

Vorausgeschickt,

- dass die im Wiedergewinnungsplan des Hauptortes Truden als Parkplatz ausgewiesene Fläche im Gesamtausmaß von 328 m², bestehend aus 316 m² der G.p. 66/2 und 12 m² der B.p. 9/2, beide in der K.G. Truden, seit 1990 auf Basis eines Mietvertrages von der Gemeinde als öffentlicher Parkplatz (11 Stellplätze) genutzt wurde;

- dass der Eigentümer, Herr Fritz Lochmann, den bisherigen Mietvertrag mit PEC-Mail vom 26. Juli 2026 wirksam zum 03.09.2026 gekündigt hat;

Festgestellt, dass ein öffentliches Interesse daran besteht, den Parkplatz aufgrund des Parkplatzmangels im Hauptort wieder anzumieten, auch in Anbetracht der Tatsache, dass die gesamte Parkplatzinfrastruktur (Befestigung, Pflasterung, Einzäunung, Stellplatzeinteilung) seinerzeit vollständig auf Kosten der Gemeinde Truden im Naturpark errichtet wurde;

Hingewiesen dass der Gemeindetechniker, Arch. Armin Gabalin, beauftragt wurde, ein Schätzgutachten zur Ermittlung und Bewertung der Angemessenheit des neuen Jahresmietzinses auszuarbeiten;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten vom 31.08.2026, wonach ein Betrag von 1.200,00 Euro/Jahr (zuzüglich jährlicher ISTAT-Wertsicherung) unter Berücksichtigung aller Faktoren als angemessen, wirtschaftlich vorteilhaft und im öffentlichen Interesse für die Parkraumversorgung im Hauptort von Truden liegend eingestuft wird;

Nach Einsichtnahme in den Mietvertrag, bestehend aus 19 Artikeln

Nach eingehender Prüfung festgestellt, dass sämtliche Voraussetzungen für den Abschluss des Mietvertrages bestehen:

Deshalb für angebracht erachtet, den Mietvertrag zu genehmigen;

CIG: BCDD00484A. Locazione di una porzione della p.f. 66/2 e di una porzione della p.ed. 9/2, porzione materiale 5, entrambi in C.C. Trodena, adibita a parcheggio pubblico nel capoluogo Trodena – Approvazione della perizia di stima e del contratto di locazione.

Premesso

- che la superficie della estensione complessiva di 328 m², composta da 316 m² della p.f. 66/2 e da 12 m² della p.ed. 9/2, entrambe in C.C. Trodena, prevista dal piano di risanamento del capoluogo Trodena quale parcheggio, è stata utilizzata dal 1990 dal Comune come parcheggio pubblico (11 posti auto) sulla base di un contratto di locazione;

- che il proprietario, sig. Fritz Lochmann, ha disdetto formalmente il precedente contratto di locazione con PEC in data 26 luglio 2026 con effetto al 03.09.2026;

Accertato che sussiste un interesse pubblico a riprendere in locazione il parcheggio a causa della carenza di parcheggi nel capoluogo, tenuto altresì conto che l'intera infrastruttura del parcheggio (sistemazione, pavimentazione, recinzione, delimitazione degli stalli) fu all'epoca realizzata interamente a spese del Comune di Trodena nel parco naturale;

Visto che il tecnico comunale, arch. Armin Gabalin, è stato incaricato di elaborare una perizia di stima per determinare e valutare la congruità del nuovo canone annuo di locazione;

Preso visione della stima in data 31.08.2026, secondo cui l'importo di 1.200,00 Euro annui (più rivalutazione ISTAT annuale), tenuti in considerazione tutti i fattori, è da considerarsi congruo, economicamente vantaggioso e di pubblico interesse ai fini della dotazione di parcheggi nel capoluogo di Trodena;

Visto il contratto di locazione, composto da 19 articoli;

Accertata, previa attenta verifica, la sussistenza di tutti i presupposti per la stipula del contratto di locazione;

Ritenuto pertanto opportuno approvare il contratto di locazione;

Nach Übereinkunft, gegenständlichen Beschluss für sofort vollstreckbar erklären, damit der Vertrag termingerecht abgeschlossen werden kann;

Nach Einsichtnahme in das Gesetz vom 27. Juli 1978, Nr. 392, in geltender Fassung;

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

Nach Einsichtnahme in die geltende Gemeinde-satzung;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindeverord-nung zur Regelung der Verträge;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strate-giedokument für die Jahre 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den geltenden Haus-haltsvoranschlag und Mehrjahreshaushalt dieser Gemeinde;

Nach Einsichtnahme in das Programm für die öffentliche Arbeiten für die Jahre 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Arbeitsplan;

Nach Einsichtnahme in das positive fachliche Gutachten mit dem Hashwert: bsGIJK32a-MygdKctksWf0G17Ilij1CzMgv9i8sM8dKI=;

Nach Einsichtnahme in das positive buchhalter-ische Gutachten mit dem Hashwert: Xwf-KAWkL3Ff0efofM6tgGGPp81ejbzRMy-k0nKyPPVvE=;

fasst der Gemeindeausschuss einstimmig, aus-gedrückt in gesetzlicher Form, den

B E S C H L U S S,
aus den in den Prämissen angeführten Gründen,

1. das Schätzgutachten des Gemeindetechni-kers Arch. Armin Gabalin, vom 03.09.2026 zur Ermittlung der Angemessenheit des Mietzinses für die Teilflächen im Unterdorf des Hauptortes Truden – und zwar einer Teilfläche der G.p. 66/2 (im Eigentum von Herrn Fritz Lochmann) und einer Teilfläche des materiellen Anteils 5 der B.p. 9/2 (im Eigentum von Herrn Alexander Lochmann), beide in K.G. Truden - im Ge-samtausmaß von insgesamt 328 m² zu genehmi-

Convenuto di dichiarare immediatamente ese-cutiva la presente delibera, affinché il contratto possa essere stipulato puntualmente;

Vista la legge 27 luglio 1978, n. 392, nel testo attualmente in vigore

Visto il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 03.05.2018, n. 2, nella vigente versione;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

Visto il documento unico di programmazione per gli anni 2026 - 2028;

Visto il vigente bilancio di previsione e pluriennale di questo Comune;

Visto il programma per i lavori pubblici per gli anni 2026 - 2028;

Visto il piano operativo;

Visto il parere tecnico positivo con il valore hash: bsGIJK32aMygdKctksWf0G17Ilij1CzMgv9i8sM8dKI=;

Visto il parere contabile positivo con il valore hash: XwfKAWkL3Ff0efofM6tgGGPp81e-jbzRMyk0nKyPPVvE=;

la Giunta comunale ad unanimità dei voti, espressi nella forma di legge,

D E L I B E R A,
per i motivi indicati nelle premesse,

1. di approvare la perizia di stima del tecnico comunale arch. Armin Gabalin, dd. 03.09.2026, relativa alla congruità del canone di locazione per le porzioni di superficie nel borgo inferiore del capoluogo Trodena – vale a dire di una por-zione della p.f. 66/2 (di proprietà del sig. Fritz Lochmann) e di una porzione della porzione materiale 5 della p.ed. 9/2 (di proprietà del sig. Alexander Lochmann), entrambe in C.C. Trode-na, della superficie complessiva di 328 m².

gen.

2. Den neuen Mietvertrag mit Herrn Fritz Lochmann und Herrn Alexander Lochmann für die Dauer von sechs Jahren vom 04.09.2026 bis zum 03.09.2032, mit der Option der stillschweigenden Verlängerung um weitere sechs Jahre und einem jährlichen Mietzins von 1.200,00 Euro abzuschließen, wobei ausdrücklich vereinbart wird, dass dieser Mietzins zur Anpassung an die Inflation jährlich entsprechend den vom staatlichen Statistikinstitut ISTAT erhobenen Indices zu 100 % angepasst wird.

3. Es wird festgehalten, dass die Schätzung und der dazugehörige Mietvertrag, bestehend aus 19 Artikeln, ergänzender und wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses sind, auch wenn er materiell nicht beigelegt werden.

4. Den Bürgermeister zu beauftragen, den Mietvertrag zu unterzeichnen sowie alle zur Durchführung dieses Beschlusses und des Mietvertrages notwendigen rechtlichen und administrativen Schritte zu setzen.

5. Festgehalten, dass sämtliche mit diesem Mietvertrag zusammenhängenden Kosten und Gebühren ausschließlich zu Lasten der Gemeinde gehen.

6. Die Ausgabe für die Anmietung und die Spesen wird dem Kapitel 01111.03.020700 des laufenden Haushaltsvoranschlags und der Folgejahre angelastet.

7. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol vom Gemeindeausschuss mit getrennter Abstimmung und Stimmeneinhelligkeit, als unverzüglich vollstreckbar erklärt.

8. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Artikel 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, jeder Bürger gegen diesen Beschluss innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann. Gegen diese Verwaltungsmaßnahme kann jede/r Interessierte/r gemäß Artikel 41, Absatz 2 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 104/2010, innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist, Rekurs bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes einreichen. Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe

2. Di stipulare il nuovo contratto di locazione con il signor Fritz Lochmann e il signor. Alexander Lochmann per la durata di sei anni dal 04.09.2026 al 03.09.2032, con opzione di rinnovo tacito per ulteriori sei anni e un canone annuo di 1.200,00 Euro, stabilendo espressamente che detto canone sarà adeguato annualmente all'inflazione al 100% in base agli indici dei prezzi al consumo pubblicati dall'ISTAT.

3. Si dà atto che la perizia di stima e il relativo contratto di locazione, composto da 19 articoli, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera, anche qualora non vengano materialmente allegati.

4. Di incaricare il Sindaco di sottoscrivere il contratto di locazione nonché di compiere tutti gli adempimenti giuridici e amministrativi necessari all'esecuzione della presente delibera e del contratto stesso.

5. Si dà atto che tutte le spese e tasse connesse al presente contratto di locazione sono a carico esclusivo del Comune.

6. La spesa derivante dalla locazione e relativi oneri viene imputata al capitolo 01111.03.020700 del bilancio di previsione corrente e successivi.

7. Questa deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4°, del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige da parte della Giunta comunale con votazione separata ed ad unanimità di voti.

8. Si dà atto che, ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, ogni cittadino può presentare entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, opposizione alla Giunta comunale avverso la presente deliberazione. Avverso il presente provvedimento amministrativo ogni interessata/o può presentare ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale, entro 60 giorni dopo la scadenza del termine di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 41, comma 2 del Decreto Legislativo n. 104/2010. Se il provvedimento amministrativo riguarda

von öffentlichen Arbeiten, Dienstleistungen und Lieferungen ist die Rekursfrist gemäß Artikel 120, Absatz 5 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 104/2010 auf 30 Tage, ab Kenntnisnahme reduziert.

procedure di appalti pubblici di lavori, servizi e forniture, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, comma 5 del Decreto Legislativo n. 104/2010.

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

Letto, confermato e sottoscritto:

Der Bürgermeister - Il Sindaco
Epp Michael

Der Gemeindesekretär – Il Segretario comunale
Dr. Stefan Pircher

(digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente)