

## GEMEINDE VÖRAN

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



## COMUNE DI VERANO

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

### Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

### Verbale di deliberazione della Giunta comunale

Sitzung vom - Seduta del  
**11.06.2026**

Uhr - ore  
08:15

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.

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.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			Abwesend entsch.	Assenti giustific.	Abwesend untentsch.	Assenti ingiustific.
Mittelberger Daniela	Bürgermeisterin	Sindaca				
Kienzl Waltraud	Vize-Bürgermeister	Vice-Sindaco	X			
Innerhofer Franz	Gemeindereferent	Assessore				
Alber Matthias	Gemeindereferent	Assessore				
Reiterer Stefan	Gemeindereferent	Assessore				

Seinen Beistand leistet der amtsführende Gemein-  
desekretär

Assiste il segretario comunale regente

Michael Ladurner

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, über-  
nimmt Frau

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il/la  
Signora

Mittelberger Daniela

in ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz  
und erklärt die Sitzung für eröffnet.

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

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

### G E G E N S T A N D

**Vermögen - Gastbetrieb Bar/Bistro "Sunnseit" bei der Bergstation der Seilbahn Burgstall/Vöran - Ausschreibung einer öffentlichen Versteigerung für die Betriebsverpachtung**

### O G G E T T O

**Patrimonio - Esercizio pubblico Bar/Bistrò "Sunnseit" presso la stazione a monte della funivia Postal/Verano - Bando di un'asta per l'affitto dell'attività**

**GEGENSTAND:** Vermögen - Gastbetrieb **OGGETTO:** Patrimonio - Esercizio pubblico  
Bar/Bistro "Sunnseit" bei der Bergstation der Seilbahn Burgstall/Vöran - Bar/Bistrò "Sunnseit" presso la stazione a monte della funivia Postal/Verano – Bando di un'asta per l'affitto dell'attività  
Ausschreibung einer öffentlichen Versteigerung für die Betriebsverpachtung

Festgehalten, dass das Pachtobjekt die Bar/Bistro „Sunnseit“ bei der Bergstation der Seilbahn Burgstall/Vöran, K.G. Vöran, Blatt 12, Bauparzelle 596, BE 1, Kategorie C/1, Klasse 1, Bestand 135 qm, Fläche 184 qm, Ertrag Euro 3.039,87, im Eigentum der Gemeinde Vöran ist;

Festgehalten, dass das Pachtobjekt den bestehenden Betrieb, die Gastlokale, die Küche, sanitäre Anlagen und Terrasse, mit Inventar, umfasst;

Festgehalten, dass mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 238 vom 30.10.2025 die Ausschreibung einer Versteigerung für die Betriebsverpachtung der Bar/Bistro „Sunnseit“ für eine Dauer von 3 Jahren mit der Option der Verlängerung für 3 Jahre genehmigt wurde;

Festgehalten, dass mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 19 vom 22.01.2026 die Niederschrift der Wettbewerbskommission genehmigt wurde und die Erteilung des definitiven Zuschlages erfolgt ist;

Festgehalten, dass die neuen Pächter den Pachtvertrag mit einer Laufzeit ab 1 April 2026 für 3 Jahre abgeschlossen haben;

Festgehalten, dass die derzeitigen Pächter den Pachtvertrag für die Bar/Bistro „Sunnseit“ bei der Bergstation der Seilbahn Burgstall/Vöran schriftlich mit Datum 15.05.2026 mittels ZEP gekündigt haben;

Festgehalten, dass laut Art. 7 des Pachtvertrages, dieser jederzeit mit einer Vorankündigung von sechs Monaten gekündigt werden kann und daher der Pachtvertrag noch bis 15.11.2026 aufrecht ist;

Festgestellt, dass die Gemeinde beabsichtigt den Gastbetrieb Bar/Bistro „Sunnseit“ mittels einer öffentlichen Versteigerung der Betriebspacht an Dritte zu verpachten;

Festgehalten, dass für die Zuschlagserteilung eine Rangliste erstellt wird, bei welcher das wirtschaftliche Angebot, das Betriebskonzept und der Lebenslauf des Bieters bzw. des gesetzlichen Vertreters der bietenden Gesellschaft berücksichtigt werden;

Festgehalten, dass die Bewertung des Angebots nach folgenden Kriterien erfolgt:  
- Preisangebot (30 Pkt.)

Constatato che l'oggetto dell'affitto è il bar/bistrò "Sunnseit" situato presso la stazione a monte della funivia Postal/Verano, C.C. Verano, p.ed. 596, foglio 12, sub. 1, categoria C/1, classe 1, consistenza 135 m<sup>2</sup>, superficie catastale 184 m<sup>2</sup>, reddito catastale Euro 3.039,87, di proprietà del Comune di Verano;

Constatato che l'oggetto dell'affitto comprende l'azienda con i locali destinati alla somministrazione, la cucina, i servizi igienici e la terrazza, comprensivi dell'inventario;

Si attesta che, con delibera della Giunta comunale n. 238 del 30.10.2025, è stata approvata l'indizione di un'asta pubblica per l'affidamento in gestione (locazione d'azienda) del bar/bistrot "Sunnseit" per una durata di 3 anni, con opzione di proroga per ulteriori 3 anni;

Constatato che, con deliberazione della Giunta comunale n. 19 del 22.01.2026, è stato approvato il verbale della commissione di gara ed è stata disposta l'aggiudicazione definitiva;

Constatato che i nuovi affittuari hanno stipulato il contratto di locazione con decorrenza dal 1° aprile 2026 per una durata di 3 anni;

Si attesta che gli attuali affittuari hanno disdetto per iscritto, in data 15.05.2026, mediante PEC, il contratto di locazione del bar/bistrot "Sunnseit" presso la stazione a monte della funivia Postal/Verano;

Si attesta che, ai sensi dell'art. 7 del contratto di locazione, lo stesso può essere risolto in qualsiasi momento con un preavviso di sei mesi e che pertanto il contratto rimane in vigore fino al 15.11.2026;

Accertato che il Comune intende affidare la gestione del pubblico esercizio Bar/Bistrò "Sunnseit" a terzi mediante asta pubblica per l'affitto d'azienda.

Constatato che per l'aggiudicazione verrà redatta una graduatoria che terrà conto dell'offerta economica, del piano di gestione aziendale e del curriculum vitae dell'offerente o del rappresentante legale della società offerente;

Constatato che la valutazione delle offerte avverrà secondo i seguenti criteri:  
- Offerta economica (30 punti)

- Betriebskonzept (35 Pkt.)  
- Lebenslauf: Ausbildung und Weiterbildung: 19 Pkt. und Praktika und Berufserfahrung 16 Pkt.

Insgesamt können 100 Punkte vergeben werden und der Zuschlag wird dem/der Bewerber/In mit der höchsten Punktezahl erteilt

Als Ausrufepreis für den monatlichen Mindestpachtzins ohne Nebenspesen werden € 1.795,57, zzgl. MwSt. festgelegt;

Festgehalten, dass das wirtschaftliche Angebot mindestens so hoch sein muss wie der Ausrufepreis;

Festgehalten, dass der Pachtvertrag eine Dauer von 3 Jahren voraussichtlich ab 16.11.2026 haben soll und für weitere 3 Jahre verlängert werden kann;

Festgehalten, dass die Kautions für die Teilnahme an der Versteigerung mit 1.000,00 Euro festgelegt werden soll;

Festgehalten, dass die Kautions, welche der Zuschlagsempfänger vor Abschluss des Pachtvertrages zu Gunsten der Gemeinde Vöran zu leisten hat 10.000,00 Euro betragen soll;

Festgehalten, dass es für die Durchführung der Versteigerung notwendig ist, eine Fachkommission zu ernennen, welche die Bewertung der Lebensläufe und Betriebskonzepte vornimmt;

Als Mitglieder dieser Kommission werden die Bürgermeisterin als Vorsitzende, der Gemeindegeschäftsführer und ein/e Verwaltungsassistent/in als weitere Mitglieder vorgeschlagen;

Festgehalten, dass es sich bei der gegenständlichen Verpachtung um einen sogenannten "Aktivvertrag" handelt, da eine Einnahme für die Gemeinde Vöran generiert wird, weshalb im Sinne des Artikels 13 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 31. März 2023, Nr. 36 (Kodex der öffentlichen Verträge) für die Versteigerung die Bestimmungen des Kodex nicht zur Anwendung kommen und dass lediglich die in den Artikeln 1, 2 und 3 desselben vorgesehenen Prinzipien und die in der Kundmachung enthaltenen Bestimmungen Anwendung finden;

Festgehalten, dass es sich hierbei um eine Betriebspacht handelt, weshalb die Regelungen laut Gesetz Nr. 392/1978 keine Anwendung finden; es gelten lediglich die in der Versteigerungskundmachung und deren Anlagen festgelegten Bedingungen und die darin zitierten Bestimmungen;

nach Einsichtnahme in die entsprechenden Anhänge, welche wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden;

Um alle nötigen Verwaltungsmaßnahmen zeitig vorbereiten zu können, wird es für notwendig er-

- Piano di gestione aziendale (35 punti)  
- Piano di gestione aziendale (35 punti)  
- Curriculum vitae: istruzione e formazione (19 punti) e tirocinio e esperienza lavorativa (16 punti)

Il punteggio massimo assegnabile è di 100 punti e l'aggiudicazione verrà effettuata a favore del/la candidato/a con il punteggio più alto.

Come prezzo a base d'asta senza spese accessorie viene definito l'importo minimo mensile di € 1.795,57 oltre IVA;

Constatato che l'offerta economica deve essere pari o superiore al prezzo a base d'asta;

Dato atto che il contratto di affitto avrà una durata di 3 anni, con decorrenza prevista dal 16.11.2026, e potrà essere rinnovato per ulteriori 3 anni;

Constatato che la cauzione per la partecipazione all'asta è fissata in euro 1.000,00;

Constatato, che la cauzione che l'aggiudicatario/a dovrà versare a favore del Comune di Verano prima della stipula del contratto di affitto ammonta a euro 10.000,00;

Constatato che per lo svolgimento dell'asta è necessario nominare una commissione tecnica incaricata della valutazione dei curriculum vitae e dei piani di gestione;

Proposto che la commissione sia composta dalla Sindaca in qualità di presidente, dal segretario comunale e da un/a assistente amministrativo/a;

Constatato, che il presente affitto costituisce un cosiddetto "contratto attivo", perché comporta un'entrata a favore del Comune di Verano e perciò ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (codice dei contratti pubblici) alla presente gara non trovano applicazione le disposizioni del codice, ma si applicano soltanto i principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 dello stesso e le disposizioni espressamente indicati nell'avviso d'asta;

Constatato che si tratta di un affitto d'azienda e che pertanto non si applicano le disposizioni della legge n. 392/1978; si applicano esclusivamente le condizioni stabilite nell'avviso d'asta e nei suoi allegati e le disposizioni ivi citate;

Vista la documentazione allegata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Per poter predisporre i provvedimenti amministrativi necessari per tempo è necessario dichiara-

achtet gegenständliche Maßnahme unverzüglich vollstreckbar zu erklären.

Unter Berücksichtigung

- der Beschlüsse des Gemeinderates Nr. 47 und 48 vom 18.12.2025, mit welchen das einheitliche Strategiedokument und der Haushaltsvoranschlag 2026-2028 genehmigt wurden;
- des geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol;
- des geltenden Statuts der Gemeinde;

nach diesen Prämissen und gestützt auf die zustimmenden Gutachten der verantwortlichen Beamten gemäß Artikel 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol  
be\_+I+oumwl+MdVpkKliFIHWjgn+H9ALa9hBWvW  
Haekmso= und  
KY1ziMfg0HoorXJHO3Lf4jHHwAymaoVKBEXGM  
XsRxMU=

beschließt  
DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig:

1. die Ermittlung des/der Pächters/In des Bar Bistro bei der Bergstation der Seilbahn Burgstall-Vöran ist mittels eines öffentlichen Versteigerungsverfahrens vorzunehmen;
2. die diesem Beschluss als integrierender und wesentlicher Bestandteil beiliegenden Unterlagen, welche aus den folgenden Dokumenten bestehen, zu genehmigen:
  - Versteigerungskundmachung
  - Vertragsbedingungen
  - Vordruck der Ersatzerklärung
  - Vordruck für das wirtschaftliche Angebot
  - Lageplan des Gastbetriebes
  - Inventarliste
  - Energieausweis
3. dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 in eigener Abstimmung für unverzüglich vollziehbar erklärt.
4. zur Kenntnis zu nehmen, dass diese Maßnahme weder Einnahmen noch Ausgaben für die Gemeinde mit sich bringt;

Jede/r Bürgerin/Bürger kann gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindeausschuss

rare la presente delibera immediatamente esecutiva.

Considerati

- le delibere del Consiglio Comunale n. 47 e 48 del 18/12/2025 con le quali è stato approvato il documento unico di programmazione ed il bilancio di previsione 2026-2028;
- il vigente Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;
- il vigente Statuto comunale;

tutto ciò premesso nonché visti i pareri favorevoli dei funzionari responsabili ai sensi dell'articolo 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige,  
be\_+I+oumwl+MdVpkKliFIHWjgn+H9ALa9hBW  
vWHaekmso= e  
KY1ziMfg0HoorXJHO3Lf4jHHwAymaoVKBEXG  
MXsRxMU=

LA GIUNTA COMUNALE  
ad unanimità,

delibera:

1. l'individuazione dell'affittuario/a del Bar/Bistro presso la stazione a monte della funivia Postal-Verano deve avvenire mediante procedura di asta pubblica;
2. di approvare gli allegati al presente provvedimento che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, composti dai seguenti documenti:
  - Avviso d'asta
  - Condizioni contrattuali
  - Modulo di dichiarazione sostitutiva
  - Modulo per l'offerta economica
  - Planimetria dell'esercizio pubblico
  - Inventario
  - Attestato di prestazione energetica
3. la presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva in apposita votazione ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018.
4. di dare atto che questo provvedimento non comporta né entrate né spese per il Comune;

Ogni cittadina/cittadino, ai sensi dell'art. 183, c. 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, può presentare alla Giunta Comunale opposizione alla presente deliberazione entro il periodo della sua pubblicazione e ogni interessata/interessato può

vorbringen und jede/r Interessierte kann innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen kann. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010 (Verwaltungsprozessordnung), auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, d.lgs 104 del 02.07.2010 (codice del processo amministrativo), è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

**Bürgermeisterin / Sindaca**  
Mittelberger Daniela

Letto, confermato e sottoscritto

**amtsführende Gemeindesekretär / segretario comunale**  
**regente**  
Michael Ladurner

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale