

## VERSTEIGERUNGSKUNDMACHUNG

Vermietung von Räumlichkeiten der Matscher Alm zur kommerziellen Nutzung als Bar und Restaurant für die Dauer von 6 Jahren, verlängerbar um weitere 6 Jahre

**Der Präsident**

**gibt in Durchführung des Beschlusses des Komitees der Eigenverwaltung Nr. 01 vom 18.01.2026**

**bekannt, dass am**

**09.02.2026, um 19.30 Uhr**

**in Matsch 150, 39024 Mals (Fraktionsräumlichkeiten)**

eine öffentliche Versteigerung für die Vermietung von Räumlichkeiten der Matscher Alm für die Dauer von 6 Jahren, verlängerbar um weitere 6 Jahre, stattfindet.

### **Art. 1 - Zuschlagserteilende Körperschaft**

1.1. Die zuschlagserteilende Körperschaft ist die Eigenverwaltung B.N.R. Matsch (nachfolgend auch „Körperschaft“).

### **Art. 2 - Gegenstand und Dauer der Vermietung**

2.1. Die Matscher Alm liegt auf ca. 2.050 Meter über dem Meeresspiegel und befindet sich im Matscher Tal (<https://www.google.com/maps/place/Matscher+Alm/@46.7369666,10.6894129,3038m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0xc5c5822b84e43164!8m2!3d46.7397901!4d10.6906574>). Die Alm wird vom Ausgangspunkt „Glieshof“ über einen Forstweg oder verschiedene Wanderwege erreicht.

2.2. Die Räumlichkeiten sind vollständig möbliert und umfassen ca. 55 Sitzplätze im Innenbereich und ca. 45 Sitzplätze im Außenbereich.

2.3. Diese Körperschaft beabsichtigt die Vermietung der Räumlichkeiten der Matscher Alm zur kommerziellen Nutzung als Bar und Restaurant für die Dauer von 6 Jahren, verlängerbar um weitere 6 Jahre, mittels der gegenständlichen öffentlichen Versteigerung zu vergeben.

2.4. Die Laufzeit des Mietvertrages beginnt spätestens mit 01.06.2026. In Absprache mit dem zukünftigen Pächter kann der Beginn der Laufzeit aber auch vorverlegt werden, wobei die Vorgangsdauer unverändert bleibt.

## AVVISO D'ASTA

Locazione di locali della malga di Mazia adibiti ad attività commerciale di bar e ristorazione per la durata di 6 anni, rinnovabili per ulteriori 6 anni

**Il Presidente,**

**in esecuzione della deliberazione del Comitato di Amministrazione n. 01 del 18.01.2026**

**rende noto, che**

**il 09.02.2026 alle ore 19.30**

**a Mazia 150, 39024 Malles (locali della Frazione)**

avrà luogo un'asta pubblica per la locazione di locali della malga di Mazia adibiti ad attività commerciale di bar e ristorazione per la durata di 6 anni, rinnovabili per ulteriori 6 anni

### **Art. 1 - Amministrazione aggiudicatrice**

1.1. L'amministrazione aggiudicatrice è Amministrazione Separata B.U.C. di Mazia (di seguito anche "Amministrazione").

### **Art. 2 - Oggetto e durata della locazione**

2.1. La malga Mazia è situata a circa 2.050 metri sul livello del mare e si trova nella Valle Mazia (<https://www.google.com/maps/place/Matscher+Alm/@46.7369666,10.6894129,3038m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0xc5c5822b84e43164!8m2!3d46.7397901!4d10.6906574>). La malga è raggiungibile dal punto di partenza "Glieshof" attraverso un sentiero forestale o vari sentieri escursionistici.

2.2. I locali sono completamente arredati e hanno circa 55 posti interni e circa 45 posti esterni.

2.3. Questa amministrazione intende affidare in locazione i locali della malga di Mazia adibiti ad attività commerciale di bar e ristorazione, per la durata di 6 anni, rinnovabili per ulteriori 6 anni, tramite la presente asta pubblica.

2.4. Il contratto di locazione decorre al più tardi il 01.06.2026. Tuttavia, in accordo con il futuro conduttore, l'inizio della decorrenza del contratto può anche essere anticipato, fermo restando la durata contrattuale prevista.

2.5. Die genauen Katasterdaten können der untenstehenden Tabelle entnommen werden.

2.5. I dati catastali dettagliati sono indicati nella sottostante tabella.

KATASTERDATEN						EINSTUFUNGSDATEN						
Nr.	KG	Parzelle	Bau- einheit	Blatt	mA	Schätz zone	Mikro Zone	Kateg.	Klasse	Bestand	Fläche	Ertrag ----- Wert GIS (*)
1	702	336	2	18		-	-	C/1	1	185 qm	222 qm	Euro 3.038,32 ----- Euro 175.462,98
Anschrift						MATSCH; Stockwerk: E						
Zustellung						956/2016			Einlage		-	
Legende der Katastralgemeinde						702 - MATSCH						

### Art. 3 - Modalitäten der Versteigerung

3.1. Die Versteigerung wird im Sinne des Art. 73 Buchstabe c) und des Art. 76 der mit königlichem Dekret Nr. 827 vom 23.05.1924 genehmigten Verordnung über die allgemeine Staatsbuchhaltung mittels geheimer schriftlicher Mehrgebote auf dem angeführten Ausgangspreis durchgeführt.

3.2. Der jährliche Ausgangsmietzins für die obgenannte Liegenschaft beträgt Euro 12.600,00.

### Art. 4 - Zugelassene Bieter

4.1. Unabhängig von den von der geltenden Gesetzgebung vorgesehenen Voraussetzungen sind für die Teilnahme an der Versteigerung die folgenden Voraussetzungen notwendig bei sonstigem Ausschluss:

a) Allgemeine Voraussetzungen:

- Der Bieter muss voll handlungsfähig sein und darf nicht entmündigt oder beschränkt entmündigt sein bzw. darf sich nicht im Konkurs befinden. Es darf auch keines der genannten Verfahren eingeleitet worden sein.
- Gegen den Bieter dürfen keine rechtskräftigen Strafverurteilungen vorliegen, die eine Geschäftsunfähigkeit gegenüber der öffentlichen Verwaltung zur Folge hätten.
- Der Bieter darf sich nicht in einer der in Art. 80 des GVD Nr. 50/2016 vorgesehenen Situationen befinden, die einen Ausschlussgrund für die Teilnahme an öffentlichen Vergaben zur Folge haben.
- Der Bieter darf sich nicht im Zahlungsverzug gegenüber der öffentlichen Verwaltung befinden.

### Art. 5 - Vorlage der Angebote

5.1. Das Angebot muss in einem geschlossenen und versiegelten Umschlag abgegeben werden, auf welchem

### Art. 3 - Modalità dell'asta

3.1. L'asta si terrà con il metodo ad offerte scritte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 73, lettera c) e all'art. 76 del regolamento di contabilità generale dello Stato, approvato con Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924.

3.2. Il canone di locazione annuo a base di gara per il suddetto immobile ammonta a Euro 12.600,00.

### Art. 4 - Offerenti ammessi

4.1. Indipendentemente dai requisiti prescritti dalla legislazione vigente, per poter partecipare alla presente asta pubblica è necessario di disporre dei seguenti requisiti a pena di esclusione:

a) Requisiti generali:

- L'offerente deve avere la piena capacità di agire, non essere stato interdetto o inabilitato, non essere fallito e non possono essere in corso procedure per nessuno di tali stati.
- L'offerente non deve aver riportato condanne penali definitive che gli interdichino la possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- L'offerente non si può trovare in alcune delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dall'asta ai sensi dell'art. 80 del Dlgs n. 50/2016.
- L'offerente non deve trovarsi in condizione di morosità nei confronti della Pubblica Amministrazione.

### Art. 5 - Presentazione delle offerte

5.1. L'offerta, da consegnarsi in busta chiusa e sigillata, dovrà contenere all'esterno il nome e cognome

der Vor- und Zuname des Bieters (im Falle von Gesellschaften: die Gesellschaftsbezeichnung) und folgender Text stehen müssen:

**„Angebot öffentliche Versteigerung Vermietung von Räumlichkeiten der Matscher Alm- NICHT ÖFFNEN“**

5.2. Der Umschlag muss bei sonstigem Ausschluss Folgendes enthalten:

- a) die Ersatzerklärung nach dem von der Körperschaft vorbereiteten Muster (Anlage A);
- b) das Angebot, abgefasst auf dem von der Verwaltung vorbereiteten Vordruck (Anlage B), vom Bieter vollständig ausgefüllt, eigenhändig unterschrieben und mit einer Stempelmarke zu 16,00 Euro versehen.

5.3. Die angebotenen Preise müssen pro Jahr (€/Jahr) in Ziffern und in Buchstaben angegeben werden. Im Falle einer Nichtübereinstimmung des in Ziffern und des in Buchstaben angegebenen Preises, gilt für die Verwaltung jener Betrag als verbindlich, welcher für sie vorteilhafter ist.

5.4. Die angebotenen Preise beinhaltet nicht die Mehrwertsteuer. Es wird festgehalten, dass die Verwaltung für die Anwendung der MwSt. im Sinne von Art. 10 Abs. 1 Nr. 8 und 8ter des DPR 633/1972 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen optiert.

5.5. Es sind keine Angebote zulässig, die unter dem oben genannten Ausgangspreis liegen.

5.6. Mit der Unterzeichnung des Angebotes bestätigt der Bieter die vollständige Kenntnis und Annahme aller Bestimmungen und Bedingungen der gegenständlichen Versteigerungskundmachung.

5.7. Mit der Unterschrift des Angebotes bestätigt der Bieter, dass er die Grundflächen besichtigt hat und dass er die Verwaltung diesbezüglich von jeglicher Verpflichtung befreit.

5.8. Die Umschläge werden auf eigene Gefahr durch Postversand oder persönlich abgegeben und müssen bei der Verwaltung (Wohnsitz des Präsidenten Edwin Heinisch), Matsch 30, 39024 Mals, eingehen, und zwar innerhalb

**09.02.2026, um 18.00 Uhr,  
oder sie werden direkt bei der Versteigerung  
vorgelegt.**

5.9. Die Abgabe erfolgt auf Risiko des Bieters. Hinsichtlich der Umschläge, welche nicht oder verspätet

dell'offerente (in caso di società: la denominazione della società) ed il seguente testo:

**“Offerta asta pubblica locazione locali della malga di Mazia – NON APRIRE”**

5.2. La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

- a) dichiarazione sostitutiva secondo l'allegato modulo predisposto dall'Amministrazione (allegato A);
- b) l'offerta, redatta sul modello predisposto dall'Amministrazione (allegato B), compilato dall'offerente in ogni sua parte, debitamente sottoscritta a mano dall'offerente e munita di una marca da bollo da 16,00 Euro.

5.3. I prezzi devono essere indicati per anno (€/anno) sia in cifre che in lettere. In caso di difformità tra cifre e lettere del prezzo indicato, si riterrà vincolante per l'Amministrazione l'importo ad essa più favorevole.

5.4. I prezzi offerti non comprendono l'imposta sul valore aggiunto. Si precisa che l'Amministrazione opta per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 10 co. 1 n. 8 e 8ter del DPR 633/1972 e successive modifiche e integrazioni.

5.5. Non sono ammesse offerte più basse del suddetto prezzo base.

5.6. Con la firma dell'offerta l'offerente conferma la piena conoscenza ed accettazione di tutte le prescrizioni e condizioni del presente avviso d'asta.

5.7. Con la firma dell'offerta l'offerente conferma di aver visto i fondi e che esonera l'Amministrazione in merito di ogni obbligo.

5.8. Le buste saranno consegnate a proprio rischio tramite posta ovvero mediante consegna diretta e dovranno pervenire presso l'Amministrazione (, Residenza del Presidente Edwin Heinisch), Mazia 30, 39024 Malles Venosta, entro e non oltre

**il 09.02.2026 alle ore 18.00,  
oppure saranno presentate direttamente all'asta.**

5.9. La consegna sarà a rischio dell'offerente. Per le buste che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo non saranno ammessi reclami.

abgegeben worden sind, sind keine Beschwerden zulässig.

5.10. Für die termingerechte Einreichung des Angebotes ist das Datum der Eingangsbestätigung der Verwaltung maßgebend. Das Datum des Poststempels ist dafür nicht maßgebend.

5.11. Nach Ablauf des festgesetzten Termins ist jedes Angebot, auch in Ersetzung oder Ergänzung des vorhergehenden, ungültig. Auch bei der Versteigerung selbst kann ein vom Bieter bereits im Vorfeld eingereichtes Angebot nicht durch ein neues ersetzt oder ergänzt werden.

5.12. Für das Angebot muss, bei sonstigem Ausschluss, der von der Verwaltung vorbereitete Vordruck verwendet werden.

5.13. Schickt ein Anbieter einen Vertreter zur Versteigerung, muss dieser, bei sonstigem Ausschluss, im Besitz einer entsprechenden ausdrücklichen Vollmacht und einer Kopie der Identitätskarte des gesetzlichen Vertreters des Anbieters sein.

#### **Art. 6 - Entgegennahme und Überprüfung der Umschläge**

6.1. Die Verwaltung protokolliert die geschlossenen Umschläge.

6.2. Bei persönlicher Abgabe händigt die Verwaltung auf Wunsch eine Empfangsbestätigung mit der Protokollnummer aus.

#### **Art. 7 - Öffnung der Angebote**

7.1. Die Öffnung der Umschläge erfolgt an dem für die Versteigerung festgesetzten Tag und Ort.

7.2. Vorsitzender der Versteigerung ist der Präsident der Verwaltung oder ein von ihm beauftragtes Mitglied des Komitees der Eigenverwaltung.

7.3. Als bekundender Beamter und Schriftführer fungiert der Sekretär des Komitees der Eigenverwaltung.

7.4. Der Vorsitzende eröffnet die Versteigerung zur festgesetzten Uhrzeit und öffnet die Umschläge.

7.5. Er kontrolliert, ob die Umschläge die geforderten Unterlagen enthalten.

7.6. Die Körperschaft behält sich vor, das Verfahren zu unterbrechen, um mittels Stichprobenkontrollen im Sinne des LG Nr. 17 vom 22. Oktober 1993 den Wahrheitsgehalt der von den Anbietern abgegebenen Erklärungen zu überprüfen. Anbieter, die falsche Erklärungen abgegeben

5.10. Ai fini della tempestiva consegna dell'offerta fa fede la ricevuta di ricevimento dell'Amministrazione. Non farà dunque fede la data del timbro postale.

5.11. Scaduto il termine come sopra fissato, sarà considerata nulla ogni successiva offerta, sostitutiva o integrativa di quella precedente. Anche al momento dell'asta stessa un'offerta presentata in precedenza da parte di un offerente non può essere sostituita o integrata da una nuova.

5.12. Per l'offerta dovrà essere utilizzato, a pena d'esclusione, il modulo predisposto dall'Amministrazione.

5.13. Qualora un offerente mandi un rappresentante all'asta, lo stesso, a pena d'esclusione, dovrà essere in possesso di una rispettiva esplicita delega e di una copia della carta d'identità del legale rappresentante dell'offerente.

#### **Art. 6 - Accettazione e controllo delle buste**

6.1. L'Amministrazione provvede a protocollare le buste chiuse.

6.2. In caso di consegna a mano l'Amministrazione rilascia su richiesta una ricevuta con il numero di protocollo.

#### **Art. 7 - Apertura delle offerte**

7.1. L'apertura delle buste avviene nel giorno e luogo stabiliti per l'asta.

7.2. Presiede l'asta il Presidente dell'Amministrazione o un membro del Comitato Frazionale da questo incaricato.

7.3. Funge da ufficiale rogante il Segretario del Comitato Frazionale.

7.4. Il Presidente dichiara aperta l'asta nell'ora prestabilita ed apre le buste.

7.5. Egli controlla se le buste contengano la documentazione richiesta.

7.6. L'ente si riserva di sospendere la procedura al fine di verificare con controlli a campione in base alla LP n. 17 del 22.10.1993 la veridicità delle dichiarazioni presentate dagli offerenti. Gli offerenti che hanno rilasciato dichiarazioni false saranno esclusi dalla procedura d'asta.

haben, werden vom Versteigerungsverfahren ausgeschlossen.

7.7. Der Vorsitzende verliest laut die gebotenen Preise.

7.8. Anschließend schreitet der Vorsitzende zum Zuschlag an die Bestbietenden.

7.9. Bei gleichen Angeboten entscheidet das Los in der vom Vorsitzenden festgelegten Form.

7.10. Falls kein Angebot vorgelegt wurde, erklärt der Vorsitzende die Versteigerung als leer ausgegangen.

**Art. 8 - Vorlage von Angeboten mittels Privatverhandlung, wenn kein Angebot oder kein Angebot über dem Mindestpreis vorgelegt wurde**

8.1. Sollte der Vorsitzende die Versteigerung mangels Angebote für leer ausgegangen erklären, wird sofort nach Abschluss der öffentlichen Versteigerung eine Privatverhandlung mit den anwesenden Personen durchgeführt.

8.2. Zu diesem Zweck werden die Bieter vom Vorsitzenden eingeladen, sofort und unter Berücksichtigung der Mindestpreise, ein neues Angebot vorzulegen, wofür ihnen fünf Minuten zur Verfügung stehen.

8.3. Bei gleichen Angeboten entscheidet das Los in der vom Vorsitzenden festgelegten Form.

8.4. Wenn auch bei dieser Privatverhandlung kein Angebot vorgelegt wird, behält sich die Verwaltung vor, in einem zweiten Moment über die Vermietung zu entscheiden.

**Art. 9 - Wesentliche Bedingungen und Vorschriften**

9.1. Die Bedingungen für die Vermietung einschließlich der Zahlung des Mietzinses sind in der Vertragsvorlage in der Anlage angeführt. Der Bieter erklärt diese Bedingungen zu kennen und vollinhaltlich anzunehmen.

9.2. Der Mietvertrag wird als Privaturkunde abgeschlossen.

9.3. Alle Kosten und Gebühren, welche mit dem Vertragsabschluss zusammenhängen, gehen je zur Hälfte zu Lasten der Verwaltung und des Mieters.

An der Amtstafel der Körperschaft ausgehängt vom 19.01.2026 bis 09.02.2026.

Anlagen:

A) Muster Ersatzerklärung

7.7. Il Presidente legge ad alta voce i prezzi offerti.

7.8. Successivamente il Presidente procede all'aggiudicazione ai miglior offerenti.

7.9. In caso di offerte identiche, la decisione sarà presa a sorteggio nelle modalità stabilite dal Presidente.

7.10. Quando non sia stata presentata alcuna offerta, il Presidente dichiara deserta l'asta.

**Art. 8 - Presentazione di offerte tramite trattativa privata, qualora non siano state presentate offerte o nessun offerta sopra il prezzo minimo**

8.1. Qualora il Presidente dichiarati deserto l'asta per mancanza di offerte, subito dopo la conclusione dell'asta pubblica si procede ad una licitazione nella medesima adunanza fra i concorrenti presenti.

8.2. A tale scopo il Presidente invita i concorrenti a presentare subito una nuova offerta, in considerazione dei prezzi minimi, concedendo loro cinque minuti per la redazione dell'offerta.

8.3. In caso di offerte identiche, la decisione sarà presa a sorteggio nelle modalità stabilite dal Presidente.

8.4. Qualora anche in quest'ultima licitazione non vengono presentate offerte, l'Amministrazione si riserva di decidere in un secondo momento sulla locazione.

**Art. 9 - Condizioni e prescrizioni essenziali**

9.1. Le condizioni della locazione, incluso il pagamento del canone, sono specificate nel modello di contratto in allegato. L'offerente dichiara di essere a conoscenza di queste condizioni e di accettarle integralmente.

9.2. Il contratto di locazione verrà stipulato con scrittura privata.

9.3. Tutte le spese e gli oneri relativi alla stipulazione del contratto sono per metà a carico dell'Amministrazione e conduttore.

Pubblicato all'Albo Pretorio dell'Amministrazione e sul sito istituzionale del Comune dal 19.01.2026 al 09.02.2026.

Allegati:

A) Modulo dichiarazione sostitutiva

- B) Muster Angebot
- C) Entwurf Mietvertrag
- D) Auszug Gebäudekataster Bp.336, BE.2
- E) Grundriss Bp.336, BE.2

**Der Präsident**  
**Edwin Heinisch**

- B) Modulo offerta
- C) Bozza contratto di locazione
- D) Estratto catasto immobiliare p.e. 336, sub.2
- E) Planimetria p.e. 336, sub.2

**Il Presidente**  
**Edwin Heinisch**