URSCHRIFT - ORIGINALE

Eigenverwaltung Bürgerlicher Nutzungsgüter der Gemeinde Eppan an der Weinstraße

Amministrazione separata dei beni di uso civico del Comune di Appiano sulla Strada del Vino

Beschlussniederschrift des Komitees EBN

NR. **61**

Verbale di deliberazione del Comitato ABUC

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL: **27.10.2026**

UHR - ORE: 10:00

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 Municipale.

Anwesend sind:

Presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
RA/Avv. Lorenz EBNER	Präsident	Presidente		
Ing. Massimo CLEVA	Mitglied	Membro		
Geom. Heidi FELDERER	Mitglied	Membro		
Per.ind. Martin HALLER	Mitglied	Membro	X	
RA/Avv. Magdalena PERWANGER	Mitglied	Membro		
Petra PRACKWIESER	Mitglied	Membro		
Martin WALCHER	Mitglied	Membro		

Mit der Teilnahme des Vize-Sekretärs

Partecipa del Vice-Segretario

Peter FELDERER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

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

RA/Avv. Lorenz EBNER

in seiner Eigenschaft als Präsident den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.
Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di Presidente ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.
La Giunta Municipale passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

VERWALTUNG DER UNBEWEGLICHEN VERMÖGENSGÜTER - GOLFPLATZ IN UNTERRAIN - ANPASSUNG DES MIETZINSES BETREFFEND DIE VERMIETUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN UNTERRAIN ZUM ZWECKE DER ERRICHTUNG EINES GOLFPLATZES MIT WIRKUNG AB DEM 11.11.2026
UNVERZÜGLICH VOLLSTRECKBAR

O G G E T T O

AMMINISTRAZIONE DEI BENI IMMOBILI - CAMPO DA GOLF A RIVA DI SOTTO - AGGIORNAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE DI TERRENI A RIVA DI SOTTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO DA GOLF CON EFFETTO DAL 11.11.2026
IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

Vorausgeschickt,

- dass mit der Golfclub Eppan GmbH am 05.06.2013 der Vertrag Rep. Nr. 1561 betreffend die Vermietung von Grundstücken in Unterrain zum Zwecke der Errichtung eines Golfplatzes für die Dauer von 29 Jahren mit Beginn ab dem 11.11.2013 abgeschlossen wurde;

festgestellt,

- dass laut Artikel 6 des obigen Vertrages der Mietzins jährlich zu 100 Prozent der vom ASTAT in Bezug auf die zwölf vorangegangenen Monate für die Provinz Bozen festgestellten Veränderung der Indexziffern der Verbraucherpreise für Arbeiter- und Angestelltenfamilien angepasst wird;

- dass am 31.07.2017 mit der Golfclub Eppan GmbH, zur Abänderung des vorgenannten Vertrages, der Vertrag Rep. Nr. 1892 abgeschlossen wurde, mit welchem unter anderem der Bezugszeitraum der vertraglich vorgesehenen zwölf Monate mit September - September festgelegt wurde;

- dass sich die Indexziffern der Verbraucherpreise für Arbeiter- und Angestelltenfamilien im Zeitraum September 2025 bis September 2026 um +4,0% erhöht haben;

- dass mit dem vorgenannten Abänderungsvertrag vereinbart wurde, dass der jährliche Mietzins rückwirkend ab Vertragsbeginn um jährlich 1.000,00 Euro vermindert wird, da ein Teil der Bauparzelle 3847, K.G. Eppan nicht vom Mieter genutzt werden kann;

- dass dieser Beschluss für unverzüglich vollziehbar erklärt werden muss, um die für das Verfahren notwendigen Maßnahmen termingerecht treffen zu können;

nach Einsichtnahme

- in die entsprechenden Kapitel;

- in die in den Prämissen genannten Unterlagen;

- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.;

- in die Satzung der EBNR, in der derzeit geltenden Fassung;

- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

B E S C H L I E S S T
DAS KOMITEE

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handerheben:

Premesso

- che in data 05.06.2013 con la Golfclub Appiano Srl è stato stipulato il contratto rep. n. 1561 riguardante la locazione di terreni a Riva di Sotto per la realizzazione di un campo da golf per il periodo di 29 anni con inizio dal 11.11.2013;

accertato

- che secondo l'articolo 6 del suddetto contratto il canone di locazione viene adeguato annualmente al 100 percento in base alla variazione dei numeri indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ASTAT, verificatesi nei dodici mesi precedenti nella Provincia di Bolzano;

- che in data 31.07.2017 con la Golfclub Appiano Srl, per la modifica del contratto predetto, è stato stipulato il contratto rep. n. 1892, con il quale fra l'altro è stato fissato il periodo di riferimento dei dodici mesi previsti dal contratto con settembre - settembre;

- che i numeri indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nel periodo da settembre 2025 a settembre 2026 sono aumentati del +4,0%;

- che con il contratto di modifica predetto è stato concordato che il canone di locazione annuo viene ridotto di 1.000,00 Euro annuali con decorrenza retroattiva da inizio contratto, visto che una parte della particella edificiale 3847, C.C. Appiano non può essere utilizzata dal conduttore;

- che questa deliberazione deve essere dichiarata immediatamente esecutiva per poter adottare i provvedimenti necessari per il procedimento in tempo utile;

visti

- i capitoli corrispondenti;

- la documentazione di cui alle premesse;

- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

visto lo Statuto dell' ABUC, attualmente in vigore

- i pareri previsti dalle norme vigenti;

IL COMITATO
D E L I B E R A

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen, den jährlichen Mietzins betreffend die Vermietung von Grundstücken in Unterrain zum Zwecke der Errichtung eines Golfplatzes ab dem 11.11.2026 gemäß nachfolgender Tabelle festzusetzen:

1. di fissare, per i motivi indicati nelle premesse, il canone di locazione annuo riguardante la locazione di terreni a Riva di Sotto per la realizzazione di un campo da golf con effetto dal 11.11.2026 secondo la tabella sottostante:

ab / dal	Mietzins im vorhergehenden Jahr/ canone di locazione nell'anno precedente	Veränderung der Indexziffern/ variazione dei numeri indice		Mietzins im laufenden Jahr/ canone di locazione nell'anno corrente	genehmigt mit approvato con
		%	Beitrag/importo		
11.11.2013	---	---	---	170.296,20 €	Vertrag Rep. Nr./contratto rep. n. 1561 vom/del 05.06.2013
11.11.2014	170.296,20 €	+ 1,2	2.043,55 €	172.339,75 €	Beschluss Nr./ deliberazione n. 13/EBN-ABUC vom/del 23.12.2014
11.11.2015	172.339,75 €	+ 0,5	861,70 €	173.201,45 €	Beschluss Nr./ deliberazione n. 7/EBN-ABUC vom/del 23.12.2015
11.11.2016	173.201,45 €	+ 0,4	692,81 €	173.894,26 €	Entscheid Nr./ determina n. 517 vom/del 09.11.2016
11.11.2017	173.894,26 €	+ 2,0	3.477,89 €	177.372,15 € - 5.000,00 €	Entscheid Nr./ determina n. 537 vom/del 25.10.2017
11.11.2018	177.372,15 €	+ 1,8	3.192,70 €	180.564,85 € - 1.000.00 €	Beschluss Nr./ deliberazione n. 15/EBN-ABUC vom/del 30.10.2018
11.11.2019	180.564,85 €	+ 1,0	1.805,65 €	182.370,50 € - 1.000.00 €	Beschluss Nr./ deliberazione n. 36/EBN-ABUC vom/del 22.10.2019
11.11.2020	182.370,50 €	+ 1,3	2.370,82 €	184.741,32 € - 1.000.00 €	Beschluss Nr./ deliberazione n. 3/EBN-ABUC vom/del 20.10.2020
11.11.2021	184.741,32 €	+ 2,6	4.803,27 €	189.544,59 € - 1.000.00 €	Beschluss Nr./ deliberazione n. 58/EBN-ABUC vom/del 20.12.2022
11.11.2022	189.544,59 €	+ 10,2	19.333,55 €	208.878,14 € - 1.000.00 €	Beschluss Nr./ deliberazione n. 58/EBN-ABUC vom/del 20.12.2022
11.11.2023	208.878,14 €	+ 4,4	9.190,64 €	218.068,78 € - 1.000.00 €	Beschluss Nr./ deliberazione n. 41/EBN-ABUC vom/del 24.10.2023
11.11.2024	218.068,78 €	+ 1,4	3.052,96 €	221.121,74 € - 1.000.00 €	Beschluss Nr./ deliberazione n. 67/EBN-ABUC vom/del 29.10.2024
11.11.2025	221.121,74 €	+ 1,9	4.201,31 €	225.323,05 € - 1.000,00 €	Beschluss Nr./ deliberazione n. 51/EBN-ABUC vom/del 04.11.2025

11.11.2026	225.323,05 €	+ 4,0	9.012,92 €	234.335,97 € - 1.000,00 €	Beschluss Nr./ deliberazione n. 61 vom/del 27.10.2026

2. aufgrund der vorgenannten Anpassung die diesjährige Gesamteinnahme auf 226.576,28 Euro festzusetzen und daher zusätzlich folgenden Betrag festzustellen:

2. a causa dell'adeguamento predetto di determinare l'entrata complessiva di quest'anno in 226.576,28 Euro e quindi di accertare in aggiunta il seguente importo:

Landwirtschaft VERMIETUNG VON GEMEINDEGRUND IN UNTERRAIN FÜR DEN GOLFPLATZ	Kostenstelle / centro di costo: 160102			Agricoltura AFFITTO DI TERRENO COMUNALE A RIVA DI SOTTO PER IL CAMPO DA GOLF
	Kapitel Artikel	**30100.03.30200 5**	capitolo articolo	
	Feststellung / Accertamento **815/2024 VAR für 2026**			
Grundlage	2.253,23 €			Imponibile
MwSt.	0	%		IVA
Gesamtsumme	**2.253,23 €**			Totale

3. gemäß den Bestimmungen über die Harmonisierung der Buchhaltungssysteme, die Fälligkeit der Einnahme innerhalb 31.12.2026 vorzusehen;

3. di considerare l'entrata esigibile entro il 31.12.2026, ai fini della normativa sull'armonizzazione contabile;

4. aufgrund der vorgenannten Anpassung für das Jahr 2027 eine voraussichtliche Gesamteinnahme von 233.335,97 Euro festzusetzen (zuzüglich eventueller Anpassung) und daher einstweilen zusätzlich folgenden Betrag festzustellen:

4. a causa dell'adeguamento predetto di determinare per l'anno 2027 un'entrata complessiva presumibile di 233.335,97 Euro (più eventuale adeguamento) e quindi di accertare per intanto in aggiunta il seguente importo:

Landwirtschaft VERMIETUNG VON GEMEINDEGRUND IN UNTERRAIN FÜR DEN GOLFPLATZ	Kostenstelle / centro di costo: 160102			Agricoltura AFFITTO DI TERRENO COMUNALE A RIVA DI SOTTO PER IL CAMPO DA GOLF
	Kapitel Artikel	**30100.03.30200 5**	capitolo articolo	
	Feststellung / Accertamento **854/2025 VAR für 2027**			
Grundlage	9.012,92 €			Imponibile
MwSt.	0	%		IVA
Gesamtsumme	**9.012,92 €**			Totale

5. gemäß den Bestimmungen über die Harmonisierung der Buchhaltungssysteme, die Fälligkeit der Einnahme in vier gleichen Raten ab dem 11.11. jeden Jahres und die jährliche Gesamteinnahme des Jahres 2027 innerhalb 31.12.2027 vorzusehen;

5. di considerare l'entrata esigibile in quattro rate uguali dal 11.11. di ogni anno e l'entrata annuale complessiva per l'anno 2027 entro il 31.12.2027, ai fini della normativa sull'armonizzazione contabile;

6. für das Jahr 2028 einen voraussichtlichen Gesamtbetrag von 233.335,97 Euro (zuzüglich eventueller Anpassung) wie folgt festzustellen:

6. di introitare per l'anno 2028 un importo complessivo presumibile di 233.335,97 Euro (più eventuale adeguamento) come segue:

Landwirtschaft VERMIETUNG VON GEMEINDEGRUND IN UNTERRAIN FÜR DEN GOLFPLATZ	Kostenstelle / centro di costo: 160102			Agricoltura AFFITTO DI TERRENO COMUNALE A RIVA DI SOTTO PER IL CAMPO DA GOLF
	Kapitel Artikel	**30100.03.30200 5**	capitolo articolo	
	Feststellung / Accertamento **566/2026 für 2028**			
Grundlage	233.335,97 €			Imponibile
MwSt.	0	%		IVA
Gesamtsumme	**233.335,97 €**			Totale

7. gemäß den Bestimmungen über die Harmonisierung der Buchhaltungssysteme, die Fälligkeit der Einnahme in vier gleichen Raten ab dem 11.11. jeden Jahres und die jährliche Gesamteinnahme des Jahres 2028 innerhalb 31.12.2028 vorzusehen;

8. dieser Beschluss wird aus den eingangs angeführten Gründen im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Regio Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) für unverzüglich vollziehbar erklärt;

9. festzuhalten, dass dieser Beschluss nicht der Gesetzmäßigkeitskontrolle gemäß Artikel 8 des Landesgesetzes vom 12. Juni 1980, Nr. 16 unterliegt;

10. festzuhalten, dass gegen den vorliegenden Beschluss innerhalb der Frist von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses Beschlusses Rekurs bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtes eingebracht werden kann. Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

7. di considerare l’entrata esigibile in quattro rate uguali dal 11.11. di ogni anno e l'entrata annuale complessiva per l’anno 2028 entro il 31.12.2028, ai fini della normativa sull'armonizzazione contabile;

8. la presente delibera viene dichiarata per i motivi citati in premessa immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2);

9. di dare atto che la presente deliberazione non è soggetta al controllo di legittimità ai sensi dell'articolo 8 della legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16;

10. di dare atto che avverso la presente deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo regionale Sezione Autonoma di Bolzano, entro il termine di 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione. Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hashwert buchhalterisches Gutachten	w6DYHxvo5RDuxVnnFYmUsuUXb1radA0Yvqzo9Llt4hs= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

* * * * *

* * * * *

GELESEN, GENEHMIGT und GEFERTIGT. - LETTO, CONFERMATO e SOTTOSCRITTO.

DER PRÄSIDENT - IL PRESIDENTE	DER VIZE-SEKRETÄR - IL VICE-SEGRETARIO
RA/Avv. Lorenz EBNER	Peter FELDERER
digital signiertes Dokument	documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 29.10.2026
Vollstreckbar am 27.10.2026

Pubblicato il 29.10.2026
Esecutivo il 27.10.2026