Urschrift - Originale Nr. **139**

GEMEINDE KURTINIG
A.D.W
Autonome Provinz Bozen
SÜDTIROL

COMUNE DI CORTINA
S.S.D.V
Provincia autonoma di Bolzano
ALTO ADIGE

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom-Seduta del **27.10.2026**

Uhr - ore **18:00**

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 comunale.

			E.A. A.G.	U.A. A.I.
Dr. Mayr Manfred	Bürgermeister	Sindaco		
Baldo Lucia	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco		
Mottes David	Referent	Assessore		
Mur Patrick	Referent	Assessore		
Poier Daniela	Referent	Assessore		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär, Herr

Assiste il Segretario comunale, Signor

Dr. Caumo Christian

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor

Dr. Mayr Manfred

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualitá di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND

Öffentliche Versteigerung für die Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Katastralgemeinde Kurtinig.
Unverzüglich vollziehbarer Beschluss.

OGGETTO

Pubblico incanto per l'affitto di terreni ad uso agricolo nel Comune Catastale Cortina.
Delibera immediatamente esecutiva.

Öffentliche Versteigerung für die Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Katastralgemeinde Kurtinig.
Unverzüglich vollziehbarer Beschluss.

Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt eine öffentliche Versteigerung für die Vergabe mittels Pacht von landwirtschaftlichen Grundflächen, gelegen in der Katastralgemeinde Kurtinig und im Eigentum der Gemeinde Kurtinig a.d.W. durchzuführen.

Die Gemeinde Kurtinig a.d.W. ist Eigentümerin der nachstehend angeführten Liegenschaften, deren Lose Gegenstand dieser Versteigerung sind:

Pubblico incanto per l'affitto di terreni ad uso agricolo nel Comune Catastale Cortina.
Delibera immediatamente esecutiva.

L'amministrazione comunale intende effettuare un'asta pubblica per l'affitto di terreni agricoli, siti nel Comune Catastale di Cortina e di proprietà del Comune di Cortina s.S.d.V.;

Il Comune di Cortina s.S.d.V. è proprietario degli immobili sotto indicati, i lotti del quale formano oggetto della presente asta:

Los Nr. lotto n.	Katasterdaten dati catastali				Weinbaukartei Schedario viticolo		
	Grund-parzelle particella fondiaria	E.Zl. P.T.	K.G. C.C.	Kultur Coltura	Rebfläche in m² superficie viticola in mq.	Pflanzdatum data impianto	Sorte varietà
1	233/2	30/II	Kurtinig Cortina	Weingarten vigneto	4.330	15.05.1986	Chardonnay
2					4.180	15.05.1990	Chardonnay
3					3.618	15.05.2018	Pinot Grigio
4	234/31	31/II	Kurtinig Cortina	Weingarten vigneto	5.425	1970	Chardonnay/Ruländer Chardonnay/Pinot Grigio (Pergel/pergola)
5	234/32	31/II	Kurtinig Cortina	Weingarten vigneto	4.333	1970	Chardonnay/Riesling (Pergel/pergola)
6	234/33	31/II	Kurtinig Cortina	Weingarten vigneto	4.222	2012	Gewürztraminer Traminer aromatico (Spalier/spalliera)
7	234/41	31/II	Kurtinig Cortina	Weingarten vigneto	2.467	1986	Riesling (pergel/pergola)
8	234/43	31/II	Kurtinig Cortina	Weingarten vigneto	2.471	1996	Ruländer/Pinot Grigio (Spalier/spalliera)
9	106	483/II	Margreid Magrè	Weingarten vigneto	728	1980	Chardonnay (Pergel/pergola)

Die Gemeinde Kurtinig a.d.W. behält sich vor, vom jeweiligen Pachtvertrag im öffentlichen Interesse betreffend jene Fläche, welche ostseitig von einer eventuellen Erweiterung des angrenzenden Fußballplatzes betroffen sein könnte und betreffend jene Fläche, welche westseitig für eine Grundregelung beim Bewässerungsgraben betroffen sein könnte, immer beschränkt auf die dafür maximal notwendige Fläche, zurückzutreten. Dem Pächter steht diesbezüglich keine Entschädigung zu. Der Pachtzins wird im Verhältnis zur effektiv benötigten Fläche reduziert werden.

Il Comune di Cortina s.S.d.V. si riserva il diritto di recedere nell'interesse pubblico dal contratto d'affitto in relazione a quella superficie sul lato est che potrebbe essere interessata da un eventuale ampliamento del campo da calcio e in relazione a quella superficie sul lato ovest che potrebbe essere interessata da una regolazione di terreno relativa al fosso di irrigazione, sempre limitatamente alla superficie massima necessaria a tal fine. All'affittuario non spetta alcun indennizzo per questo. Il canone d'affitto verrà ridotto in relazione all'effettiva superficie necessarie a questo.

Die landwirtschaftlichen Grundstücke verfügen über keine Beregnungsanlage. Es ist kein Hagelnetz vorhanden.

Sui fondi agricoli non è installato un impianto di irrigazione. I fondi agricoli non sono dotati di reti antigrandine.

Die Versteigerung wird im Sinne des Artikels 73, Absatz 1, Buchstabe c) und folgende des Königlichen Dekretes vom 23. Mai 1924, Nr. 827 durchgeführt mit Zuschlag an den Bestbietenden (höchster Preis) auf Grund von geheimen schriftlichen Angeboten, welche höher sein müssen als der in dieser Bekanntmachung festgesetzte Ausgangspreis (Mindestpreis).

L'asta è effettuata ai sensi articolo 73, comma 1, lettera c) del Regio Decreto Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 con aggiudicazione al miglior offerente (prezzo più alto) in base ad offerte segrete presentate per iscritto che devono comunque superare il prezzo base (prezzo minimo) stabilito nel presente avviso.

Der Zuschlag ist bei einer Versteigerung endgültig und wird auch erteilt, wenn nur ein einziges gültiges Angebot eintrifft.

L’aggiudicazione è definitiva ad unico incanto e avrà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

Die endgültige Vergabe der Pacht liegt jedenfalls im Ermessen der Gemeinde Kurtinig a.d.W., die sich auf alle Fälle vorbehält, die Pacht auch nicht zu vergeben.

L'affidamento definitivo dell'affitto spetta in ogni caso al Comune di Cortina s.S.d.V., il quale si riserva comunque il potere di non assegnare l'affitto.

Gegenstand der Versteigerung ist die Pacht der obgenannten Lose von landwirtschaftlichen Grundflächen, im Eigentum der Gemeinde Kurtinig a.d.W., gelegen in der Katastralgemeinde Kurtinig, für eine Dauer von 4 (vier) Agrarjahren;

Oggetto dell'asta è l’affitto dei lotti dei terreni agricoli sopraindicati di proprietà del Comune di Cortina s.S.d.V., siti nel Comune catastale di Cortina, per una durata di 4 (quattro) anni agricoli.

Ausgangspreis (Mindestpreis):

Prezzo base (prezzo minimo):

Los lotto	Weinbaukartei Schedario viticolo			**Mindestpreis** (jährlicher Pachtzins) **prezzo minimo** (canone d'affitto annuo)
	Rebfläche in m² superficie viticola in mq.	Pflanzdatum data impianto	Sorte varietà	
1	4.330	1986	Chardonnay	2.381,50 Euro
2	4.180	1990	Chardonnay	2.299,00 Euro
3	3.618	2018	Ruländer/ Pinot Grigio	1.989,90 Euro
4	5.425	1970	Chardonnay/Ruländer Chardonnay/Pinot Grigio (Pergel/pergola)	2.983,75 Euro
5	4.333	1970	Chardonnay/Riesling (Pergel/pergola)	2.383,15 Euro
6	4.222	2012	Gewürztraminer Traminer aromatico (Spalier/spalliera)	2.322,10 Euro
7	2.467	1986	Riesling (pergel/pergola)	1.356,85 Euro
8	2.471	1996	Ruländer/Pinot Grigio (Spalier/spalliera)	1.359,05 Euro
9	728	1980	Chardonnay (Pergel/pergola)	400,40 Euro

Abgebote sind nicht zugelassen und werden von

Offerte con ribasso non possono essere prese in

der Versteigerung ausgeschlossen.

Der jährliche Pachtzins ist im Voraus innerhalb 11.11. (Martini) eines jeden Jahres zu bezahlen.

Für das erste Jahr (11.11.2026 - 11.11.2030) ist der Pachtzins bei Abschluss des Vertrages geschuldet.

Die Angleichung des Pachtzinses erfolgt für jedes Agrarjahr im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen auf Grund der prozentualen Veränderungen der Verbraucherpreise in der Autonomen Provinz Bozen.

Der Pächter verpflichtet sich, den Pachtgegenstand direkt und ortsüblich zu bewirtschaften und mit Ausnahme der natürlichen Abnutzung, die ursprüngliche Ertragsfähigkeit der Anlagen beizubehalten. Weiter sind vom Pächter die Erkennbarkeit der Grenzen, sowie die Eignung der Zufahrten und des Zubehörs sicherzustellen. Bei der landwirtschaftlichen Direktbearbeitung ist der in Form einer Gemeinschaftsanlage konzipierten Infrastrukturen Rechnung zu tragen und der Pächter verpflichtet sich, sich an der Erhaltung derselben zu beteiligen, wobei er erklärt, die betreffend diese mit Mehrheit der Betroffenen gefällten Entscheidungen anzuerkennen. Was die für die landwirtschaftliche Direktbearbeitung notwendige Nutzung der Fahrwege anbelangt, wird diese auf die notwendigen Fahrwege der gegenständlichen Grundstücke beschränkt werden.

Der Pachtvertrag hat eine Dauer von 4 (vier) Agrarjahren mit Beginn am Tag der Unterzeichnung des Vertrages und Auslauf am 11.11.2030.

Eine stillschweigende Verlängerung ist ausgeschlossen. Nach Ablauf der Vertragsdauer ist der Pächter verpflichtet, den Grund bei Fälligkeit frei von Personen, Tieren und Sachen zurückzulassen.

Investitionen seitens des Pächters sind ausschließlich mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde Kurtinig a.d.W. zulässig. Meliorierungs- und Änderungsarbeiten erfolgen ausschließlich im gegenseitigen Einverständnis. Bei Uneinigkeit ist eine Entscheidung vom Landwirtschaftsinspektorat einzuholen. Kleine Verbesserungsarbeiten kann der Pächter auf eigene Rechnung durchführen, Kulturänderungen dürfen keine vorgenommen werden.

Die Rückgabe des Grundes erfolgt ablösefrei, dem Pächter steht demnach keine Entschädigung irgendwelcher Art zu.

Die Weiterverpachtung des Pachtgegenstandes oder

considerazione e vengono escluse dalla gara.

Il canone annuale è da pagare entro il 11.11. (S. Martino) di ogni anno.

Il primo anno (11.11.2026 - 11.11.2030) il canone è dovuto alla stipulazione del contratto.

L'adeguamento del canone d'affitto viene effettuato per ogni anno agrario ai sensi della normativa vigente alle variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo della Provincia autonoma di Bolzano.

L'affittuario s'impegna a gestire direttamente e secondo gli usi locali l'oggetto dell'affitto ed a mantenere la produttività originaria degli impianti, a prescindere dalla loro naturale usura; l'affittuario deve inoltre garantire che si distinguano i confini e che gli accessi e gli elementi accessori siano adeguati. Nell'ambito della lavorazione diretta agricola si deve tener conto delle infrastrutture concepite quale impianto collettivo ed il concessionario s'impegna a contribuire al mantenimento in buono stato delle infrastrutture stesse, al cui riguardo dichiara di accettare le decisioni prese dalla maggioranza dei diretti interessati. Per quel che riguarda l'uso necessario delle strade per la lavorazione diretta agricola, l'uso sarà limitato alle strade strettamente pertinenti al rispettivo terreno.

Il contratto d'affitto ha una durata di 4 (quattro) anni agricoli con inizio alla data della sottoscrizione del contratto e scadenza il 11.11.2030

E' esclusa una proroga tacita; decorsa la durata contrattuale l'affittuario è obbligato a riconsegnare alla scadenza il fondo libero da persone, animali e cose;

Investimenti da parte dell'affittuario sono possibili soltanto con approvazione scritta da parte del Comune di Cortina s.S.d.V.. Lavori di miglioria e cambiamento devono essere espressamente assunti con consenso reciproco. In caso di discordanza è necessaria la decisione da parte dell'ispettorato dell'agricoltura. Modesti lavori di miglioramento possono essere intrapresi dall'affittuario a proprie spese; è vietato fare cambiamenti colturali.

La restituzione del terreno avviene senza indennità; pertanto, al locatario non spetta alcun indennizzo di alcun tipo.

Il subaffitto dell'oggetto di affitto o la cessione del

die Abtretung des Vertrages ist nichtig und löst das Vertragsverhältnis sofort automatisch auf.

contratto sono nulli e risolvono il rapporto contrattuale immediatamente e automaticamente.

Alle Kosten und Gebühren, welche mit dem Vertragsabschluss zusammenhängen, gehen zu vollen Lasten des Pächters.

Tutte le spese e gli oneri relativi alla stipulazione del contratto sono ad esclusivo carico dell'affittuario.

In Erwägung festzulegen, dass nach Ablauf der Pachtverträge kein Vorpachtrecht bestehen soll;

Ritenuto necessario prevedere che alla fine dei contratti di affitto non dovrà esserci un diritto di prelazione;

Nach Dafürhalten diesen Beschluss unverzüglich vollstreckbar zu erklären, damit die Veröffentlichung der Versteigerungskundmachung termingerecht erfolgen kann.

Ritenuto opportuno dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva per garantire la pubblicazione dell'avviso d'asta in tempo utile.

Da es angebracht erscheint, vorliegenden Beschluss im Sinne des Artikel 183, Absatz 4 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2), für unverzüglich vollziehbar zu erklären, damit die Veröffentlichung der Versteigerungskundmachung termingerecht erfolgen kann;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2), per garantire la pubblicazione dell'avviso d'asta in tempo utile;

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

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument (ESD) für die Finanzjahre 2026 - 2027 - 2028;

Visto il DUP (Documento Unico di Programmazione) per gli esercizi finanziari 2026 - 2027 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag für die Finanzjahre 2026 - 2027 - 2028;

Visto il bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2026 - 2027 - 2028;

Nach Einsichtnahme in der Haushaltsvollzugsplan (HVP) zum Haushaltsvoranschlag für die Finanzjahre 2026 - 2027 - 2028;

Visto il Piano esecutivo di gestione (PEG) del bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2026 - 2027 - 2028;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindesatzung der Gemeinde Kurtinig an der Weinstraße;

Visto lo Statuto Comunale del Comune di Cortina sulla Strada del Vino;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 12. Dezember 2016, Nr. 25 "Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften";

Vista la Legge Provinciale 12 dicembre 2016, n. 25 "Ordinamento finanziario e contabile dei Comuni e delle Comunità Comprensoriali";

Einsicht genommen in den neuen „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol", genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 (veröffentlicht im Beiblatt Nr. 2 zum Amtsblatt vom 10. Mai 2018, Nr. 19/I-II sowie die entsprechenden Durchführungsbestimmungen;

Visto il nuovo "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 (pubblicato nel Supplemento n. 2 al Bollettino Ufficiale del 10 maggio 2018, n. 19/I-II, nonché le relative norme di attuazione;

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

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Gesehen das fachliche Gutachten JrDkJpmDjbfrtIpm7EGhOrsh0WxAGlAu9OGdb+sTTPg=;

Gesehen das buchhalterische Gutachten ifaF1EZ1r27T3LC4FsBturQnPaMCSttNOlL9zKJ+RSY=;

Einsicht genommen in die Satzung dieser Gemeinde, in der derzeit geltenden Fassung;

Mit Stimmeneinhelligkeit, ausgedrückt durch Handerheben, in gesetzlicher Form

DER GEMEINDEAUSSCHUSS
b e s c h l i e ß t

1) eine öffentliche Versteigerung für die Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Katastralgemeinde Kurtinig, wie in den Prämissen beschrieben, zu folgenden Ausgangspreisen (Mindestpreisen) durchzuführen:

Visto il parere tecnico JrDkJpmDjbfrtIpm7EGhOrsh0WxAGlAu9OGdb+sTTPg=;

Visto il parere contabile ifaF1EZ1r27T3LC4FsBturQnPaMCSttNOlL9zKJ+RSY=;

Visto lo Statuto di questo Comune, nella versione attualmente in vigore;

Ad unanimità di voti legalmente espressi per alzata di mano

d e l i b e r a
LA GIUNTA COMUNALE

1) di effettuare un incanto pubblico per l'affitto di terreni ad uso agricolo nel Comune Catastale Cortina, come descritto nelle premesse, per i seguenti prezzi base (prezzi minimi):

Los Nr. Lotto n.	Weinbaukartei Schedario viticolo			**Ausgangspreis (Mindestpreis)** (jährlicher Pachtzins) **Prezzo base (prezzo minimo)** (canone d'affitto annuo)
	Rebfläche in m² superficie viticola in mq.	Pflanzdatum data impianto	Sorte varietà	
1	4.330	1986	Chardonnay	2.381,50 Euro
2	4.180	1990	Chardonnay	2.299,00 Euro
3	3.618	2018	Ruländer/ Pinot Grigio	1.989,90 Euro
4	5.425	1970	Chardonnay/ Ruländer Chardonnay/Pinot Grigio (Pergel/pergola)	2.983,75 Euro
5	4.333	1970	Chardonnay/ Riesling (Pergel/pergola)	2.383,15 Euro
6	4.222	2012	Gewürztraminer Traminer aromatico (Spalier/spalliera)	2.322,10 Euro
7	2.467	1986	Riesling (pergel/pergola)	1.356,85 Euro
8	2.471	1996	Ruländer/Pinot Grigio (Spalier/spalliera)	1.359,05 Euro
9	728	1980	Chardonnay (Pergel/pergola)	400,40 Euro

2) die Teilnahmebedingungen, welche wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden, zu genehmigen;

3) diesen Beschluss im Sinne des Artikels 183, Absatz 4 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 in getrennter Abstimmung mit selbem Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollziehbar zu erklären; aus diesem Grunde muss dieser Beschluss innerhalb von 5 Tagen ab heute veröffentlicht werden;

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Ferner kann jeder Interessierte gemäß Artikel 41, Absatz 2, des Gesetzesvertretenden Dekretes vom 2. Juli 2010, Nr. 104 innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen. Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Artikel 120, Absatz 5, des Gesetzesvertretenden Dekretes vom 2. Juli 2010, Nr. 104 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

2) di approvare il capitolato condizioni, che forma parte sostanziale ed integrante della presente deliberazione;

3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva con votazione separata e lo stesso risultato di votazione ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2; pertanto la deliberazione dev'essere pubblicata all'albo comunale entro 5 giorni dalla data odierna;

Contro il presente provvedimento amministrativo ogni cittadino ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e successive modifiche può presentare opposizione alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso. Inoltre ogni interessato ai sensi dell‘articolo 41, comma 2, del Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 può presentare ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione. Se il provvedimento amministrativo riguarda procedure di affidamento relative a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'articolo 120, comma 5, Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und digital gefertigt.	**Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.**
Der Vorsitzende / Il Presidente Dr. Mayr Manfred	Der Gemeindesekretär / Il Segretario comunale Dr. Caumo Christian
(digital unterschrieben – firmato digitalmente)	(digital unterschrieben – firmato digitalmente)

(Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)