| GEMEINDE KURTINIG A.D.W.<br>Autonome Provinz Bozen<br>SÜDTIROL | | COMUNE DI CORTINA S.S.D.V.<br>Provincia autonoma di Bolzano<br>ALTO ADIGE |
|---|---|---|

**Versteigerungskundmachung**

**Öffentliche Versteigerung für die Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Katastralgemeinde Kurtinig**

**Der Bürgermeister**

**gibt bekannt,**

dass in Durchführung des Beschlusses des Gemeindeausschusses Nr. 139 vom 27.10.2026 am

**01.12.2026, um 17.00 Uhr**

im Bürgersaal der Gemeinde Kurtinig a.d.W., St. Martins-Platz Nr. 1, 39040 Kurtinig a.d.W., im Erdgeschoss des Rathauses, eine öffentliche Versteigerung für die Vergabe mittels Pacht von landwirtschaftlichen Grundflächen in der Katastralgemeinde Kurtinig und im Eigentum der Gemeinde Kurtinig a.d.W. stattfindet.

**1. Zuschlagerteilende Verwaltung:**

Gemeinde Kurtinig a.d.W., mit Rechtssitz in 39040 Kurtinig a.d.W., St. Martins-Platz Nr. 1, Steuernummer 80010230219, in der Folge auch kurz “Gemeinde“ genannt.

Wettbewerbsbehörde: Der Bürgermeister Dr. Manfred Mayr.

**2. Form der Versteigerung und Zuschlagserteilung:**

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

**Avviso d'asta**

**Asta pubblica per l’affitto di terreni ad uso agricolo nel Comune Catastale Cortina**

**Il Sindaco**

**rende noto**

che in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 139 del 27.10.2026 il

**01.12.2026, alle ore 17.00**

nella sala civica del Comune di Cortina s.S.d.V., Piazza S. Martino n. 1, 39040 Cortina s.S.d.V., al pianoterra del Municipio, avrà luogo 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..

**1. Amministrazione aggiudicatrice:**

Comune di Egna, con sede legale a 39040 Cortina s.S.d.V., Piazza S. Martino n. 1, codice fiscale 80010230219, di seguito anche nominata brevemente “Comune”.

Autorità di gara: Il Sindaco Dr. Manfred Mayr.

**2. Modalità dell'asta e aggiudicazione:**

L'asta sarà effettuata ai sensi articolo 73, 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 stabilito nel presente avviso d’asta.

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.

**3. Gegenstand der Versteigerung:**

**3. Oggetto dell'asta:**

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

**4. Dauer der Verpachtung**

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

**4. Durata dell'affitto**

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.

**5. Ausgangspreis (Mindestpreis):**

**5. Prezzo base (prezzo minimo):**

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

Der oben genannte Ausgangspreis ist ohne Spesen und Gebühren zu verstehen, die alle ausschließlich zu Lasten des Zuschlagsempfängers gehen.

Il succitato prezzo base è da intendersi al netto di spese ed imposte, le quali sono tutte esclusivamente a carico dell'aggiudicatario.

**6. Einreichung der Angebote:**

Die Angebote müssen

**innerhalb 12.00 Uhr des 30.11.2026**

im Sekretariat der Gemeinde Kurtinig a.d.W., St. Martins-Platz Nr. 1, 39040 Kurtinig a.d.W., eingereicht werden.

**6. Presentazione delle offerte:**

Le offerte devono essere presentate

**entro le ore 12.00 del 30.11.2026**

presso la Segreteria del Comune di Cortina s.S.d.V., Piazza S. Martino n. 1, 39040 Cortina s.S.d.V..

**7. Gültigkeit des Angebotes:**

90 Tage ab Zuschlag.

**7. Validità dell'offerta:**

90 giorni dall'aggiudicazione.

**8. Fälligkeit des jährlichen Pachtzinses:**

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.

**8. Pagamento del canone annuale:**

Il canone annuale è da pagare anticipatamente 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.

**9. Anpassung des Pachtzinses:**

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.

**10. Vertragsabschluss:**

Nach dem Zuschlag werden die Pachtverträge mit dem Beistand der Berufskategorien (Vertreter der Sektion Grundeigentümer und Pächter beim Südtiroler Bauernbund) abgeschlossen.

Sämtliche mit dem Abschluss des Vertrages zusammenhängenden Spesen sind zu alleinigen Lasten des Zuschlagsempfängers.

**11. Wesentliche Bedingungen und Vorschriften des Pachtvertrages:**

**11.1. Nutzung und Garantieleistung**

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.

**11.2. Dauer des Pachtvertrages**

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

**9. Adeguamento del canone d’affitto:**

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.

**10. Stipulazione del contratto:**

Ad aggiudicazione avvenuta i contratti d'affitto verranno conclusi con l'assistenza delle categorie di professione (rappresentanti della sezione proprietari e affittuari presso l'associazione dei coltivatori diretti).

Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

**11. Condizioni e prescrizioni essenziali del contratto d'affitto:**

**11.1 Uso e prestazioni di garanzia**

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.

**11.2. Durata del contratto d'affitto**

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.

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

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

Nach Ablauf der Pachtverträge ist kein Vorpachtrecht vorgesehen.

Alla fine dei contratti di affitto non si avrà un diritto di prelazione.

**11.3. Verbesserung des Pachtgegenstandes und Ablöse**

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.

**11.3. Migliorie dell'oggetto d'affitto e indennità**

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.

**11.4. Weiterverpachtung und Abtretung des Vertrages**

Die Weiterverpachtung des Pachtgegenstandes oder die Abtretung des Vertrages ist nichtig und löst das Vertragsverhältnis sofort automatisch auf.

**11.4. Subaffitto e cessione del contratto**

Il subaffitto dell'oggetto di affitto o la cessione del contratto sono nulli e risolvono il rapporto contrattuale immediatamente e automaticamente.

**11.5. Kosten und Gebühren für den Vertragsabschluss**

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

**11.5. Spese e oneri per la stipulazione del contratto**

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

**12. Teilnahmebedingungen und Informationen:**

Sämtliche Unterlagen können von der Internetseite der Gemeinde Kurtinig a.d.W. unter dem Menüpunkt „Digitale Amtstafel“ - (www.gemeinde.kurtinig.bz.it) heruntergeladen oder im Sekretariat der Gemeinde Kurtinig a.d.W., St. Martins-Platz Nr. 1, 39044 Kurtinig a.d.W., während der Amtsstunden (Montag, Mittwoch und Freitag von 09.00 Uhr bis 12.00

**12. Capitolato condizioni e altre informazioni:**

Tutta la documentazione può essere scaricata dal sito web del Comune di Cortina s.S.d.V. al punto: “Albo digitale” - (www.comune.cortina.bz.it) oppure ritirata presso la Segreteria del Comune di Cortina s.S.d.V., Piazza S. Martino n. 1, 39044 Cortina s.S.d.V. durante l’orario d’ufficio (lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 09.00 alle ore

Uhr; Donnerstag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr) abgeholt werden. Ebenso können dort sämtliche weitere Auskünfte (Telefon 0471/817141) eingeholt werden.

12.00; giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00). Inoltre, possono essere richieste eventuali ulteriori informazioni (Telefono 0471/817141).

Der Verantwortliche des Verfahrens ist der Gemeindesekretär, Christian Caumo, die zuständige Sachbearbeiterin ist Frau Waltraud Andergassen.

Il responsabile del procedimento è il Segretario comunale, Christian Caumo, l'impiegata addetta è la signora Waltraud Andergassen.

Der Bürgermeister

Il Sindaco

Dr. Manfred Mayr

digital signiertes Dokument

documento firmato digitalmente

Kurtinig a.d.W. 03.11.2026

Cortina s.S.d.V. 03.11.2026