



Versteigerungskundmachung

Öffentliche Versteigerung für die Verpachtung der Führung des gemeindeeigenen Gastbetriebes Gasthof "Zur Kirche" in Unterfennberg - Betriebspachtvertrag

1. Zuschlagserteilende Körperschaft:

Gemeinde Margreid an der Weinstraße, Sekretariat, Pfarrgasse Nr. 11, 39040 Margreid a.d.W. (BZ), Steuernummer: 80010550210

Der Bürgermeister gibt in Durchführung des Gemeindeausschussbeschlusses Nr. 274 vom 11.08.2026 bekannt, dass am

**30. September 2026,
um 15:00 Uhr**

im Ratssaal im Rathaus der Gemeinde Margreid a.d.W. die öffentliche Versteigerung für die Verpachtung der Führung des gemeindeeigenen Gastbetriebes Gasthof "Zur Kirche" in Unterfennberg unter Beachtung nachstehend angeführter Bedingungen stattfindet.

2. Art der Versteigerung:

Öffentliche Versteigerung aufgrund der mit Kgl. Dekret vom 23.05.1924, Nr. 827, genehmigten Durchführungsverordnung über die allgemeine Rechnungsführung des Staates, nach folgender Methode:

- gemäß Art. 73, Buchstabe c), Geheimangebote zu vergleichen mit dem in der Versteigerungskundmachung angegebenen Ausgangspreis;

- der Zuschlag erfolgt auch bei Vorlage eines einzigen Angebotes, im Sinne von Art. 65, Punkt 10.

3. Gegenstand der Versteigerung:

Gegenstand dieser öffentlichen Versteigerung

Avviso d'asta

Asta pubblica per l'affitto della gestione dell'esercizio comunale albergo "Zur Kirche" a Favogna di Sotto – contratto di affitto d'azienda

1. Amministrazione aggiudicatrice:

Comune di Magrè sulla strada del vino, Ufficio Segreteria, Vicolo Parrocchia n. 11, 39040 Magrè s.S.d.V. (BZ), codice fiscale: 80010550210

Il Sindaco, in esecuzione della delibera della Giunta comunale n. 274 dell'11.08.2026, rende noto che il giorno

**30 settembre 2026
alle ore 15:00**

nella sala del Consiglio comunale nel Municipio del Comune di Magrè s.S.d.V. avrà luogo l'asta pubblica per l'affitto della gestione dell'esercizio comunale albergo "Zur Kirche" a Favogna di Sotto, rispettando le condizioni di seguito indicate.

2. Forma dell'asta:

Asta pubblica ai sensi del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con il R.D. del 23.05.1924, n. 827, con il seguente metodo:

- secondo l'art. 73, lettera c), offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta;

- si procede ad aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta ai sensi dell'art. 65, punto 10.

3. Oggetto dell'asta:

Oggetto della presente asta pubblica è l'affitto



ist die Verpachtung der Führung des gemeindeeigenen Gastbetriebes Gasthof "Zur Kirche", gelegen in Unterfennberg Nr. 18.

della gestione dell'esercizio comunale albergo "Zur Kirche", sito a Favogna di Sotto n. 18.

4. Vertragsdauer:

Der Pachtvertrag hat eine Laufzeit von 5 (fünf) Jahren, und zwar vom 01.05.2027 bis zum 30.04.2032, welche nach Ermessen der Gemeinde und bei vollster Zufriedenheit derselben mit dem Pächter einmalig für weitere 5 (fünf) Jahre, und zwar bis zum 30.04.2037, verlängert werden kann.

Die Gemeinde macht von dieser Möglichkeit Gebrauch, indem sie dies dem Pächter mittels PEC mindestens 6 (sechs) Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeiten mitteilt.

4. Durata del contratto:

Il contratto d'affitto d'azienda ha una durata di 5 (cinque) anni, e precisamente per il periodo dall'01.05.2027 al 30.04.2032, prorogabile a discrezione del Comune, e a completa soddisfazione della stessa con l'affittuario, per una singola volta per ulteriori 5 (cinque) anni, e precisamente fino al 30.04.2037.

Il Comune esercita tale facoltà comunicandola per iscritto mediante PEC almeno 6 (sei) mesi prima delle rispettive scadenze.

5. Ausschreibungspreis:

Der Ausschreibungspreis bezieht sich auf den monatlich zu bezahlenden Pachtzins und ist mit mindestens **2.100,00 (zweitausendeinhundert/00) Euro**, zuzüglich 22% Mehrwertsteuer festgesetzt.

Der angebotene Pachtzins wird ab dem zweiten Vertragsjahr jährlich im Ausmaß von 100% an die vom Nationalinstitut für Statistik im Bezug auf das vorhergehende Jahr für die Gemeinde Bozen errechnete prozentuale Veränderung der Indexziffern der Verbraucherpreise für Familien von Arbeitern und Angestellten angepasst.

5. Prezzo a base d'asta:

Il prezzo a base d'asta riguarda il canone di affitto mensile da pagare ed è fissato nell'importo minimo di **2.100,00 (duemilaecento/00) euro**, più 22% IVA.

Il canone di affitto viene aggiornato annualmente a partire dal secondo anno contrattuale nella misura del 100% in base alla variazione percentuale dei numeri indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nel Comune di Bolzano, calcolati dall'Istituto Nazionale di statistica in riferimento all'anno precedente.

6. Teilnahmevoraussetzungen:

Für die Teilnahme an der Versteigerung sind allgemeine und fachbezogene Voraussetzungen, sowie Voraussetzungen bezüglich der wirtschaftlichen, finanziellen und organisatorischen Leistungsfähigkeit vorgesehen.

6. Requisiti di partecipazione:

Per la partecipazione all'asta sono previsti requisiti generali e professionali, nonché requisiti di capacità economica, finanziaria e organizzativa.

7. Bewertungskriterien

7. Criteri di valutazione:



Für die Zuschlagserteilung wird eine Rangliste erstellt, bei welcher sowohl das wirtschaftliche Angebot als auch die Ausbildung und die fachliche Qualifikation und das vorgelegte Betriebskonzept des Bieters berücksichtigt werden. Dafür stehen folgende Punkte zur Verfügung:

- a) **Pachtzins:**
50 Punkte von 100
- b) **Qualität der Betriebsführung:**
50 Punkte von 100

8. Besichtigung des Gastbetriebes

Das Pachtobjekt kann nach erfolgter Terminvereinbarung unter der Tel.Nr. 0471/817251 – Gemeindesekretariat oder mittels E-Mail: info@gemeinde.margreid.bz.it besichtigt werden.

9. Kautions für die Teilnahme:

Die Teilnahme an der öffentlichen Versteigerung ist an der Hinterlegung einer provisorischen Kautions in Höhe von Euro 1.200,00 (eintausendzweihundert/00) gebunden.

10. Einreichung der Unterlagen für die Teilnahme an der Versteigerung:

Die Bieter müssen, bei sonstigem Ausschluss vom Versteigerungsverfahren, die nachstehend angeführten Unterlagen in italienischer oder deutscher Sprache in einem verschlossenen und mit beliebigem Mittel versiegelten Umschlag innerhalb

Mittwoch, 30. September 2026, 12:00 Uhr

bei folgender Adresse einreichen:

**Gemeinde Margreid a.d.W.
Pfarrgasse Nr. 11
39040 Margreid a.d.W.**

Sekretariat – 1. Stock

Per l'assegnazione è redatta una graduatoria che tiene conto sia dell'offerta economica sia della formazione professionale e delle qualifiche tecniche e del piano di gestione aziendale dell'offerente. A tal proposito possono essere assegnati i seguenti punti:

- a) **Canone d'affitto:**
50 punti su 100
- b) **Qualità della gestione aziendale**
50 punti su 100

8. Visita del pubblico esercizio

L'immobile da affittare può essere visitato previo appuntamento al n. tel. 0471/817251 – ufficio segreteria oppure mediante e-mail: info@comune.magre.bz.it.

9. Cauzione per la partecipazione:

La partecipazione all'asta pubblica è subordinata alla costituzione di un deposito cauzionale provvisorio per un importo di euro 1.200,00 (milleduecento/00).

10. Presentazione dei documenti per la partecipazione all'asta:

Gli offerenti devono, a pena di esclusione dalla procedura d'asta, far pervenire la seguente documentazione, redatta in lingua italiana o tedesca, in plico chiuso e sigillato con qualsiasi mezzo adatto, entro

mercoledì, 30 settembre 2026, ore 12:00

al seguente indirizzo:

**Comune di Magré s.S.d.V.
Vicolo Parrocchia n. 11
39040 Magré s.S.d.V.**

Segreteria - 1° piano



Der Umschlag kann auf dem Postwege oder mittels Kurier übermittelt werden oder während den folgenden Öffnungszeiten für den Parteienverkehr direkt abgegeben werden:

Montag - Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag Nachmittag: 14.00 - 16.00 Uhr

Für die Abgabe des Umschlages ist ausschließlich der Absender verantwortlich. Für das fristgemäße Eingehen des Angebotes ist ausschließlich das Protokolldatum und die Uhrzeit maßgebend, an dem der Umschlag beim oben genannten Amt eingeht.

Dies gilt auch für die mittels Kurier oder Post übermittelten Umschläge, wobei das Datum des Poststempels demnach nicht berücksichtigt wird.

Die Gemeinde ist von jeglicher Verantwortung für verspätete Zustellungen der auf dem Postwege oder über Dritte übermittelten Umschläge bzw. für die Zustellung an eine von der oben genannten abweichenden Adresse befreit.

Auf dem Hauptumschlag ist Folgendes anzuführen:

- der Vor- und Nachname des Bieters oder die Bezeichnung der Gesellschaft;
- der Hinweis "ANGEBOT - NICHT ÖFFNEN";
- der folgende Text:
Öffentliche Versteigerung für die Betriebsverpachtung des Gasthofes „Zur Kirche“ in Unterfennberg

Im Umschlag müssen sich die in der Versteigerungsbekundmachung vorgesehenen Unterlagen befinden, die in folgenden drei Umschlägen enthalten sein müssen:

- UMSCHLAG A:
"A - Verwaltungsunterlagen"
- UMSCHLAG B:
"B - Technische/Qualitative Unterlagen"
- UMSCHLAG C:
"C - Wirtschaftliches Angebot"

11. Öffnung der Angebote:

Il plico potrà essere trasmesso tramite servizio postale, tramite corriere oppure essere consegnato personalmente durante il seguente orario di apertura al pubblico:

lunedì - venerdì: ore 8.00 - 12.00
martedì pomeriggio: ore 14.00 - 16.00

Ai fini della regolare consegna del plico è unicamente responsabile il mittente. Ai fini della presentazione dell'offerta entro il termine prefissato, vale unicamente la data e l'ora del protocollo del plico.

Ciò vale anche per i plichi recapitati tramite corriere o servizio postale, per i quali è irrilevante la data del timbro postale.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità derivante da ritardi di recapito per i plichi inviati tramite servizio postale o per mezzo di terzi, sia per la consegna ad un indirizzo diverso da quello suindicato.

Il plico principale deve contenere:

- il nome e cognome dell'offerente o la denominazione della società;
- la dicitura "OFFERTA - NON APRIRE";
- il testo seguente:
Asta pubblica per l'affitto d'azienda del pubblico esercizio albergo „Zur Kirche“ a Favogna di Sotto

La busta deve contenere i documenti previsti dall'Avviso d'asta, inseriti nelle seguenti buste:

- BUSTAA:
"A - Documentazione amministrativa"
- BUSTAB:
"B - Documentazione tecnica/qualitativa"
- BUSTAC:
"C - Offerta economica"

11. Apertura delle offerte:



Mittwoch, 30. September 2026 um 15:00 Uhr
im Ratssaal der Versteigerungsbehörde.

mercoledì, 30 settembre 2026 alle ore 15:00
nella sala del Consiglio comunale.

12. Unterlagen und Teilnahmebedingungen:

Die Versteigerungskundmachung samt allen Anlagen ist auf der Webseite der Gemeinde Margreid a.d.W. unter folgendem Link abrufbar: <https://www.gemeinde.margreid.bz.it>

Zudem liegt die Versteigerungskundmachung zur Einsichtnahme im Gemeindesekretariat, Rathaus, 1. Stock auf.

Nähere Informationen erhalten Sie beim Gemeindesekretär, Dr. Walter Boaretto (0471/817251)

Margreid a.d.W., am 24.08.2026

12. Documentazione e capitolato condizioni:

L'avviso d'asta con tutti gli allegati è disponibile sul sito del Comune di Magré s.S.d.V. al seguente link: <https://www.comune.magre.bz.it>

L'avviso d'asta è inoltre depositato per la presa visione nella Segreteria comunale, Municipio, 1° piano.

Ulteriori informazioni possono essere richieste al Segretario comunale, dott. Walter Boaretto (0471/817251)

Magré s.S.d.V., il 24.08.2026

DER BÜRGERMEISTER

IL SINDACO

- Andreas Bonell -

(digital signiert – firmato digitalmente)