

## GEMEINDE MARLING

Provinz Bozen  
P.L.Z. 39020 – C.A.P. 39020



## COMUNE DI MARLENGO

Provincia di Bolzano  
Tel. 0473-447248 – Fax 0473-447769

Prot. Nr. / Akt. Nr. 4466

Marling, am 03.09.2026

### VERÖFFENTLICHUNG

In Durchführung des Beschlusses des Gemeindeausschusses Nr. 428 vom 01.09.2026 wird mitgeteilt, dass die Gemeinde Marling beabsichtigt, die gemeindeeigenen „Kundlau“, G.p. 2062/1 und G.p. 2062/4, beide in K.G. Marling, mit einem Gesamtflächenausmaß von 11.504 m<sup>2</sup>, als Obstwiese zu verpachten.

Die Bedingungen für die Verpachtung sind in der Beilage zum genannten Beschluss enthalten und werden unten angeführt.

Das Angebot, erstellt auf dem Vordruck, welcher von der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt, muss in einem verschlossenen und an den Verschlussstellen signierter Umschlag spätestens bis **12:00** Uhr des

**21. September 2026**

im Sekretariat der Gemeinde Marling eintreffen.

Auf dem Umschlag muss neben der Anschrift der Vermerk

„Angebot für die Verpachtung der Kundlau“

deutlich sichtbar angebracht sein.

Die für die Einreichung des Angebotes festgesetzte Frist ist unaufschiebbar und daher werden Angebote, die aus irgendeinem Grunde, auch höherer

### PUBBLICAZIONE

In esecuzione della delibera della Giunta Municipale n. 428 del 01.09.2026, si comunica che il Comune di Marengo intende affittare le p.f. 2062/1 e p.f. 2062/4, entrambi in C.C. Marleno, con un'area di 11.504 m<sup>2</sup>, di proprietà comunale, detta „Kundlau“, in qualità di frutteto.

Le condizioni dell'affitto sono contenute nella documentazione allegata alla suddetta delibera e vengono riportate in seguito.

L'offerta, redatta su modello messo a disposizione dall'amministrazione comunale, deve pervenire in busta chiusa con firma sui lembi di chiusura alla segreteria comunale entro e non oltre le **ore 12:00** del

**21 settembre 2026.**

La busta deve recare oltre all'indirizzo, ben visibilmente l'indicazione

„Offerta per l'affitto della Kundlau“.

Il termine stabilito per la presentazione dell'offerta è perentorio, e pertanto, non verranno prese in considerazione quelle offerte che per qualsiasi

Gewalt oder Handlungen bzw. Unterlassungen Dritter, verspätet oder unvollständig eintreffen, nicht berücksichtigt. Diesbezüglich wird Datum und Uhrzeit laut Gemeindeprotokoll maßgeblich sein.

ragione, non esclusa la forza maggiore ed il fatto di terzi, giungeranno in ritardo o incomplete. Farà fede – a tale proposito – data e ora del protocollo comunale.

Die Öffnung der Angebote erfolgt im Gemeindesekretariat in öffentlicher Sitzung am

L'apertura delle offerte avverrà nella segreteria comunale in pubblica seduta in data

**22. September 2026  
um 11:30 Uhr.**

**22 settembre 2026  
alle ore 11:30.**

DER BÜRGERMEISTER – IL SINDACO  
Felix Lanpacher  
(digital signiert / firmato digitalmente)

## **Wesentliche Vertragsbedingungen**

**(Beilage zum Beschluss des  
Gemeindeausschusses Nr. 428 vom  
01.09.2026)**

Die Gemeinde Marling beabsichtigt, die gemeindeeigene „**Kundlau**“, G.p. 2062/1 und G.p. 2062/4, beide in K.G. Marling, mit einem Gesamtflächenausmaß von 11.504 m<sup>2</sup> für die Dauer von fünfzehn Agrarjahren ab 11.11.2026 zu verpachten. Die Verpachtung erfolgt zu Gunsten des Meistbietenden (höchste jährliche Pachtsumme), unter Berücksichtigung des sog. Vorpachtrechtes.

Die Bedingungen für die Verpachtung sind folgende:

1) Die Pachtdauer beträgt 15 Jahre bis zum **10.11.2041**.

Im Falle einer Neuverpachtung steht dem Vorpächter das gesetzlich vorgesehene Vorpachtrecht zu.

2) Der jährliche Pachtzins ist jeweils nachherig innerhalb 11. November (Martini) eines jeden Jahres zu entrichten. Er unterliegt der jährlichen Angleichung im Ausmaße von 50% der vom Astat errechneten Steigerung der Lebenshaltungskosten in der Provinz Bozen. Die Ausschreibungssumme beträgt 5.200,00 €/Jahr; diese muss durch das Angebot überboten werden. Angebote, welche ein Abgebot oder genau die Ausschreibungssumme beinhalten, werden von der Ausschreibung ausgeschlossen.

3) Der Pächter hat alle laufenden Ausgaben, die im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Obstwiese entstehen, zu übernehmen. Dazu zählen auch die jährlich anfallenden Spesenbeiträge an die Wasser- und Feldwegleee, an das Bonifizierungskonsortium Passer-Eisackmündung, sowie der Spesenanteil an der gemeinsamen Beregnungseinrichtung (Beregnungskabine).

4) Eine Weiterpacht, Unterpacht oder die

## **Elementi contrattuali essenziali**

**(allegato alla delibera della Giunta  
Municipale n. 428 del 01.09.2026)**

Il Comune di Marleno intende affittare le p.f. 2062/1 e p.f. 2062/4, entrambi in C.C. Marleno, denominata „**Kundlau**“, con un'area di 11.504 m<sup>2</sup> di proprietà comunale in qualità di frutteto per la durata di quindici anni agrari a partire dal 11.11.2026. L'affitto avviene a favore del miglior offerente (maggior canone annuale) nel rispetto del diritto di prelazione agraria del precedente affittuario.

Le condizioni per l'affitto sono le seguenti:

1) La durata dell'affitto è di 15 anni e termina il **10/11/2041**.

Nel caso di nuovo affitto agrario al precedente affittuario spetta il diritto di prelazione agraria previsto dalla legge.

2) Il canone d'affitto è da corrispondere posticipatamente entro la data del 11 novembre (S. Martino) di ogni anno. È soggetto all'adeguamento annuale in misura del 50% dell'aumento del costo della vita nella Provincia di Bolzano calcolato dall'ASTAT. La base d'asta ammonta a 5.200,00 €/anno; quest'ultima deve essere superata dall'offerta. Offerte contenenti un ribasso o esattamente la somma a base d'asta verranno escluse dalla gara.

3) L'affittuario deve accollarsi tutte le spese correnti che sorgeranno in relazione alla coltivazione del frutteto. Tra queste sono da annoverare anche i contributi annuali al consorzio di irrigazione e al consorzio di bonifica, nonché la compartecipazione alle spese per l'impianto di irrigazione comunale (cabina d'irrigazione).

4) Il subaffitto, il cedimento o la cessione

Abtretung dieses Vertrages ohne schriftliche Einwilligung des Verpächters ist nichtig und löst den Vertrag mit sofortiger Wirkung auf. Ebenso wird der Vertrag im Falle von groben Vertragsverletzungen mit sofortiger Wirkung aufgelöst: diese betreffen u.a. die nicht ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Kulturgrundes oder die nicht erfolgte Pachtzinszahlung. In diesem Falle wird der Pächter aufgefordert, das Fehlverhalten zu korrigieren, bzw. seinen Verpflichtungen nachzukommen. Kommt der Pächter dieser Aufforderung nicht innerhalb von 3 Monaten nach, kann der Vertrag aufgelöst werden.

Die Gemeinde behält sich vor und der Pächter nimmt dies ausdrücklich zur Kenntnis und akzeptiert es, den Pachtvertrag – auch nur teilweise – vorzeitig aufzulösen, sofern das Grundstück oder Teile davon zur Befriedigung eines öffentlichen Interesses benötigt werden. Letzteres wird von der Gemeindeverwaltung bestimmt und unterliegt keiner Ermächtigung oder Überprüfung seitens des Pächters. Dieser einseitige Rücktritt muss dem Pächter mindestens 6 Monate vorher mitgeteilt werden, wobei dem Pächter auf jeden Fall eine Entschädigung für den möglichen Ernteausfall des laufenden Jahres zusteht.

5) Der Pächter kann jederzeit, mit einer Vorankündigung von mindestens 6 Monaten vor Ablauf eines jeden Pachtjahres, d.h. jeweils innerhalb 10.05., vom Pachtvertrag zurücktreten; sollte dieser Termin nicht eingehalten werden, ist der Pächter verpflichtet, den Pachtzins bis zum 10.11. des darauf folgenden Jahres zu bezahlen, sofern mit Einverständnis aller beteiligten Parteien nicht ein neuer Pächter in den bestehenden Pachtvertrag eintritt.

6) Im Falle von Rodungen und Neubepflanzungen, welche mit dem Verpächter vereinbart werden müssen, gehen die neu gepflanzten Bäume in das Eigentum des Verpächters über.

Die Kosten für den Ankauf der Bäume werden vom Verpächter getragen. Die Arbeiten für die Bepflanzung werden vom Pächter oder in dessen Namen und Rechnung ausgeführt.

Sollte der Verpächter innerhalb von 5 Jahren ab Erbringung der eben genannten

del presente contratto senza il consenso scritto del locatore sono nulli e comportano la risoluzione immediata del contratto. Allo stesso modo, il contratto viene risolto con effetto immediato in caso di gravi violazioni contrattuali: queste riguardano, tra l'altro, la gestione non corretta del terreno coltivabile o il mancato pagamento del canone di locazione. In tal caso, il locatario è tenuto a correggere la propria condotta scorretta o ad adempiere ai propri obblighi. Se il locatario non ottempera a tale richiesta entro 3 mesi, il contratto può essere risolto. Il Comune si riserva il diritto, e il locatario ne prende espressamente atto e lo accetta, di risolvere anticipatamente il contratto di locazione, anche solo in parte, qualora il terreno o parti di esso siano necessari per soddisfare un interesse pubblico. Quest'ultimo aspetto è determinato dall'amministrazione comunale e non è soggetto ad alcuna autorizzazione o verifica da parte del locatario. Tale recesso unilaterale deve essere comunicato al locatario con almeno 6 mesi di anticipo, fermo restando che il locatario ha in ogni caso diritto a un indennizzo per l'eventuale perdita del raccolto dell'anno in corso.

5) L'affittuario può recedere dal contratto di locazione in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 6 mesi prima della scadenza di ogni anno di locazione, ovvero entro il 10 maggio; se tale termine non viene rispettato, l'affittuario è tenuto a pagare il canone di locazione fino al 10 novembre dell'anno successivo, a meno che, con il consenso di tutte le parti coinvolte, un nuovo affittuario non subentri nel contratto di locazione esistente.

6) In caso di sradicazioni e di nuove piantagioni che devono essere concordate con il locatore, gli alberi piantati passano nella proprietà del locatore.

I costi per l'acquisto degli alberi sono a carico del locatore.

I lavori di piantumazione saranno eseguiti dall'affittuario o in suo nome e a sue spese.

Qualora il locatore receda unilateralmente dal contratto entro 5 anni dall'esecuzione

Arbeitsleistung einseitig vom Vertrag zurücktreten, so steht dem Pächter die Auszahlung der Arbeitsleistung gemäß den Preisen des Südtiroler Beratungsringes bzw. im Ausmaß der Arbeitsleistung laut der entsprechenden Rechnung zu.

Im Falle von Rodungen und Neubepflanzungen, welche mit dem Verpächter vereinbart werden müssen, reduziert sich der Pachtzins im Verhältnis zur gerodeten und Neubepflanzten Fläche für den Zeitraum von drei Jahren.

7) Der Pächter hat alle laufenden Ausgaben, die im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Obstwiese entstehen, zu übernehmen. Dazu zählen auch die jährlich anfallenden laufenden Spesenbeiträge an die Wasser- und Feldwegleee, an das Bonifizierungskonsortium Passer-Eisackmündung, sowie der Spesenanteil an der gemeinsamen Beregnungseinrichtung (Beregnungskabine). Die Aufzählung hat Beispielcharakter und ist nicht als allumfassend zu betrachten.

8) Meliorierungs- und Verbesserungsarbeiten erfolgen ausschließlich im gegenseitigen Einverständnis. „Kleine Verbesserungsarbeiten“ bzw. ordentliche Instandhaltungsarbeiten werden vom Pächter oder jedenfalls in dessen Namen und Rechnung durchgeführt, wobei ihm weder Materialkosten erstattet werden noch sonstige Entschädigungen zustehen. Bei „nicht kleinen Verbesserungsarbeiten“ bzw. außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten kann der Verpächter entscheiden, ob er einzig die Materialkosten zu eigenen Lasten übernimmt oder diese dem Pächter überlassen werden. Die Arbeiten werden auf jeden Fall vom Pächter oder in dessen Namen und Rechnung ausgeführt. Sollte der Verpächter innerhalb von 5 Jahren ab Erbringung der eben genannten Arbeitsleistung einseitig vom Vertrag zurücktreten, so steht dem Pächter die Auszahlung der Arbeitsleistung in Zusammenhang mit „nicht kleinen Verbesserungsarbeiten“ bzw. außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten gemäß den Preisen des Südtiroler Beratungsringes bzw. im Ausmaß der

dei lavori sopra citati, l'affittuario ha diritto al pagamento dei lavori eseguiti secondo i prezzi del Centro di Consulenza dell'Alto Adige o secondo la relativa fattura emessa.

In caso di sradicazioni e di nuove piantagioni che devono essere concordate con il locatore, il canone di affitto si riduce in proporzione alla superficie sradicata e nuovamente piantata per un periodo di tre anni.

7) L'affittuario è tenuto a sostenere tutte le spese correnti relative alla coltivazione del frutteto. Sono incluse anche le spese correnti annuali per l'acqua e la manutenzione delle strade campestri, il consorzio di bonifica Foce Passirio – Foce dell'isarco e la quota spese per l'impianto di irrigazione comune (cabina di irrigazione). L'elenco ha carattere esemplificativo e non deve essere considerato esaustivo. I

8) Opere di miglioria si eseguono esclusivamente in comune accordo su richiesta scritta dell'affittuario. Le “opere di miglioria di piccola entità” o lavori di ordinaria manutenzione vengono effettuate dall'affittuario o comunque in suo nome e per suo conto, senza che gli vengano riconosciuti costi di materiale o altri indennizzi. Nel caso di “opere di miglioria di non piccola entità” o lavori di straordinaria manutenzione il locatore può decidere se sostenere in proprio il costo del materiale o se questo venga lasciato all'affittuario. I lavori sono in ogni caso a carico dell'affittuario o comunque sono svolti in suo nome e per suo conto.

Qualora il locatore receda unilateralmente dal contratto entro 5 anni dall'esecuzione dei lavori sopra citati, l'affittuario ha diritto al pagamento dei lavori eseguiti relativi a “opere di miglioria di non piccola entità” o lavori di straordinaria manutenzione secondo i prezzi del Centro di Consulenza dell'Alto Adige o secondo la relativa fattura emessa.

Arbeitsleistung laut der entsprechenden Rechnung zu.

Wenn der Verpächter die Materialkosten übernimmt, stehen dem Pächter für die „nicht kleinen Verbesserungsarbeiten“ bzw. außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten keinerlei Entschädigungen zu.

Sollte der Pächter bei „nicht kleinen Verbesserungsarbeiten“ bzw. außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten hingegen die Kosten für Material übernehmen, steht ihm je nach eigener Nutzungsdauer eine Entschädigung im Sinne der entsprechenden Abschreibungsquote zu. Bei Uneinigkeiten ist eine Entscheidung vom Landwirtschaftsinspektorat einzuholen. Es dürfen keine Kulturänderungen vorgenommen werden.

Die Bepflanzung mit sog. Club-Sorten benötigt eine klare vorherige Abmachung über die mögliche Übertragung von Lizenzen oder Ermächtigungen, Neubepflanzung und Ähnliches.

9) Der Vertrag wird mit dem Beistand der jeweiligen Vertreter des Verpächters und des Pächters abgeschlossen.

10) In Bezug auf Streitigkeiten, welche aus dem Pachtverhältnis entstehen sollten, verpflichten sich die Parteien am Schlichtungsversuch vor dem Landwirtschaftsinspektorat laut Art. 46 des Gesetzes 203/82 teilzunehmen.

11) Der Pächter verpflichtet sich, die Liegenschaft gewissenhaft und ortsüblich zu bewirtschaften.

12) Die Vertragsspesen, einschließlich der Registergebühren, gehen zu alleinigen Lasten des Pächters.

13) Für alles, was nicht durch die vorliegende Ausschreibung oder vom Vertrag geregelt wird, werden die jeweils gültigen Normen angewandt.

14) Die Angebotsabgabe beinhaltet die vollinhaltliche Annahme der vorliegenden Ausschreibung.

Se il locatore assume i costi del materiale al locatario non spetta nessun tipo di indennità per le “opere di miglioria di non piccola entità” o lavori di straordinaria manutenzione.

Se invece l'affittuario si fa carico dei costi per il materiale in caso di “opere di miglioria di non piccola entità” o lavori di straordinaria manutenzione ha diritto a un indennizzo in base alla propria durata di utilizzo, corrispondente al tasso di ammortamento. In caso di disaccordo, è necessario richiedere una decisione all'ispettorato agricolo. Non è consentito apportare modifiche alla coltivazione.

La piantumazione delle cosiddette varietà club richiede un chiaro accordo preventivo sul possibile trasferimento di licenze o autorizzazioni, sulla nuova piantumazione e simili.

9) Il contratto verrà stipulato con l'assistenza dei rappresentanti delle rispettive organizzazioni di categoria dell'affittuario e del locatore.

10) In relazione a eventuali controversie sorte dalla relazione d'affitto le parti si obbligano a partecipare al tentativo di conciliazione davanti all'ispettorato per l'agricoltura ai sensi dell'art. 46 della Legge 203/82.

11) L'affittuario si obbliga di amministrare l'immobile coscientemente e secondo le usanze locali.

12) Le spese contrattuali, compresa l'imposta di registro, sono a esclusivo carico dell'affittuario.

13) Per ogni aspetto del contratto non disciplinato dal presente bando o dal contratto stesso si applicano le norme vigenti.

14) La presentazione di un'offerta comporta l'accettazione integrale delle condizioni di bando.