

GEMEINDE DEUTSCHNOFEN

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



COMUNE DI NOVA PONENTE

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND:

Abschluss eines Pachtvertrages mit Herrn Valersi Andreas zur landwirtschaftlichen Verpachtung der Gp. 15/2, 17/1, 17/2, 255 und 395 sowie Bp. 14/1 und 14/2 K.G. Leifers (Goldegghof)

OGGETTO:

Stipula di un contratto d'affitto con il sig. Valersi Andreas per l'affitto agrario delle p.f. 15/2, 17/1, 17/2, 255 und 395 nonché delle p.ed. 14/1 e 14/2 C.C. Laives (maso Goldegghof)

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

03.08.2026

18:30

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen 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.

Anwesend sind:

Sono presenti:

Bernhard Daum

Bürgermeister - Sindaco

Ursula Thaler

Vizebürgermeisterin - Vicesindaca

Irmgard Brunner

Gemeindereferentin - Assessora

Horst Pichler

Gemeindereferent - Assessore

Simone Pichler

Gemeindereferentin - Assessora

Dietmar Zelger

Gemeindereferent - Assessore

Abwesend entschuld.	Assenti giustific.	Abwesend unentsch.	Assenti ingiustific.

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr

Assiste il segretario generale, Signor

Stefan Raffeiner

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signore

Bernhard Daum

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

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Abschluss eines Pachtvertrages mit Herrn Valersi Andreas zur landwirtschaftlichen Verpachtung der Gp. 15/2, 17/1, 17/2, 255 und 395 sowie Bp. 14/1 und 14/2 K.G. Leifers (Goldegg Hof)

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 435 vom 15.06.2026 entschieden wurde, die landwirtschaftliche Verpachtung des Goldegg Hofes, bestehend aus den Bauparzellen 14/1 und 14/2, sowie aus den Grundparzellen 15/2, 17/1, 17/2, 255 und 395, allesamt in K.G. Leifers, ab 11.11.2026 für 9 Agrarjahre (Zeitraum 11.11.2026 – 10.11.2035) gemäß Kundmachung, welche integrierenden Bestandteil desselben Beschlusses bildete, in Form einer öffentlichen Versteigerung auszuschreiben und zwar mittels Geheimoffert, welches mit dem Mindestpreis in der Kundmachung verglichen wird;

Festgestellt, dass der jährliche Mindestpachtzins vom Gemeindeausschuss mit 27.500,00 Euro festgesetzt wurde;

Darauf hingewiesen, dass die Bauparzelle 14/2 in K.G. Leifers dem direkten Denkmalschutz unterstellt ist, während die Bp. 14/1 gemäß Art. 8 des Landesgesetzes Nr. 14/2023 unter vorläufigen Schutz gestellt ist, und dass der Landesrat für Denkmalpflege mit Dekret Nr. 9387 vom 08.06.2026 die Ermächtigung zur Verpachtung der Bp 14/1 und 14/2 in E.Zl. 4018/II, in K.G. Leifers im Sinne des Art. 56 und 57-bis des GvD Nr. 42/2004, erteilt hat;

Darauf hingewiesen, dass die Versteigerungskundmachung im Amtsblatt der Region Trentino - Südtirol, an der digitalen Amtstafel der Gemeinde Deutschneudorf sowie der digitalen Amtstafel der Gemeinde Leifers und auf dem Informationssystem der öffentlichen Verträge der Provinz Bozen unter „besondere Vergabebekanntmachungen“, veröffentlicht wurde;

Nach Einsichtnahme in die Niederschrift der Versteigerung, genehmigt mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 541 vom 20.07.2026;

Festgehalten, dass kein einziger Bewerber ein Angebot eingereicht hat und daher die Versteigerung für leer ausgegangen, erklärt wurde;

Darauf hingewiesen, dass folglich dem aktuellen Pächter gemäß Punkte 9 und 10 der Versteigerungskundmachung, die Möglichkeit zusteht, von seinem Vorpachtrecht Gebrauch zu machen und gemäß Art. 4-bis des Gesetzes 203/1982 zu den in der Kundmachung vorgesehenen Bedingungen die Pacht fortzuführen, indem er den festgesetzten Mindestpachtzins und alle übrigen Vorgaben in der Kundmachung, akzeptiert;

Nach Einsichtnahme in das von Herrn Andreas Valersi am 27.07.2026 übermittelte Schreiben, in welchem er sein Interesse an der Fortführung der Pacht, bekundet;

Nach Übereinkunft, Herrn Valersi den Zuschlag für

Stipula di un contratto d'affitto con il sig. Valersi Andreas per l'affitto agrario delle p.f. 15/2, 17/1, 17/2, 255 und 395 nonché delle p.ed. 14/1 e 14/2 C.C. Laives (maso Goldegg)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con delibera di Giunta Comunale n° 435 del 15.06.2026 è stato deciso di bandire l'affitto del maso "Goldegg", composto dalle particelle fondiari 15/2, 17/1, 17/2, 255 e 395, nonché dalle particelle edificiali 14/1 e 14/2, tutti situati nel comune catastale di Laives, a partire dal 11.11.2026 per 9 anni agrari (periodo 11.11.2026 – 30.10.2035), in base all'avviso, il quale formò parte integrante della stessa delibera, mediante asta pubblica tramite offerta segreta, da confrontarsi poi con il prezzo minimo fissato nell'avviso di gara;

Accertato che il canone di locazione minimo annuale è stato fissato dalla Giunta Comunale con Euro 27.500,00;

Dato atto che il lotto edificiali 14/2 in C.C. Laives è sottoposto a vincolo di tutela diretto dei beni culturali, mentre il lotto edificabile 14/1 è posto sotto tutela preventiva ai sensi dell'art. 8 della legge provinciale n. 14/2023, e che l'Assessore ai beni culturali, con decreto n. 9387 del 08.06.2026, ha concesso l'autorizzazione alla locazione agraria dei terreni p.ed. 14/1 e 14/2 in P.T. 4018/II, in C.C. Laives ai sensi degli art. 56 e 57-bis del d.lgs. n. 42/2004;

Dato atto che l'avviso d'asta è stato pubblicato mediante un proprio avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino - Alto Adige, sull'albo pretorio del Comune di Nova Ponente e su quello del Comune di Laives, nonché sul sistema informativo contratti pubblici della Provincia di Bolzano, nella sezione "bandi e avvisi speciali";

Visto il verbale dell'asta, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 541 del 20.07.2026;

Ritenuto che neanche un interessato ha presentato un'offerta e quindi l'asta è stata dichiarata deserta;

Dato atto che per questo motivo all'attuale affittuario spetta la possibilità secondo i punti 9 e 10 dell'avviso d'asta, di avvalersi del proprio diritto di prelazione e di continuare l'affitto ai sensi dell'art. 4-bis della legge 203/1982 alle condizioni previste nell'avviso e alla sola condizione che accetti il canone minimo stabilito e tutte le altre condizioni previste nell'avviso stesso;

Vista la comunicazione scritta inoltrata dal signor Andreas Valersi in data 27.07.2026, nella quale assicura il proprio interesse di voler continuare l'affitto;

Convenuto di procedere all'aggiudicazione

die Verpachtung zu erteilen, damit der Pachtvertrag abgeschlossen werden kann;

Festgehalten, dass der Vertrag zusammen mit dem Südtiroler Bauernbund in schriftlicher Form abgeschlossen wird; alle Kosten und Gebühren, welche mit dem Vertragsabschluss zusammenhängen, gehen gemäß Punkt 11 der Versteigerungskundmachung, zu alleinigen Lasten des Pächters;

Nach Übereinkunft, diesen Beschluss für sofort vollstreckbar zu erklären, damit der Vertragsabschluss unverzüglich stattfinden kann;

Nach Einsichtnahme in das fachliche positive Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck aZSFeRq3Yz9+ziMyrmalH1sf3g56EMORlQuhaBB1M6k= vom 03.08.2026;

Nach Einsichtnahme in das buchhalterische positive Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck sTZ+pnkoTBntX6H6ZBUQCHwmnetzQl+pDeUQkm5kQ6U= vom 03.08.2026;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument zum Haushaltsvoranschlag der Gemeinde für die Jahre 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag sowie in das Programm für öffentliche Arbeiten für die Jahre 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Arbeitsplan 2026 - 2028;

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

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzlicher Form

1. dem aktuellen Pächter, Herrn Andreas Valersi, den Zuschlag für das Versteigerungsverfahren zur landwirtschaftlichen Verpachtung der Gp. 15/2, 17/1, 17/2, 255 und 395 sowie Bp. 14/1 und 14/2 K.G. Leifers (Goldegghof) ab 11.11.2026 zu erteilen;
2. den "Goldegghof" bestehend aus den Bauparzellen 14/1 und 14/2, sowie aus den Grundparzellen 15/2, 17/1, 17/2, 255 und 395, allesamt in K.G. Leifers, ab 11.11.2026 für 9 Agrarjahre (Zeitraum 11.11.2026 – 10.11.2035) an Herrn Andreas Valersi, wohnhaft in Leifers, zum anfänglichen Jahrespachtzins in Höhe von Euro 27.500,00, und zu den in der Versteigerungskundmachung vorgesehenen Bedingungen, zu verpachten;
3. festzusetzen, dass die Laufzeit des Pachtvertrages bis zum 10.11.2035 dauert und sich stillschweigend immer wieder um jeweils weitere 9 Agrarjahre verlängert, falls keine der Parteien 9 Monate vor Ablauf der Vertragsfrist, schriftlich kündigt;
4. dass alle Spesen und Gebühren des Vertrages zu alleinigen Lasten des Pächters gehen; der Jahrespachtzins ist innerhalb 10.11. eines jeden Jahres geschuldet und unterliegt alljährlich einer Wertangleichung von 50 % laut ASTAT-Daten der Verbraucherpreise der Familien und

dell'affitto, in modo che possa essere stipulato il contratto necessario con il sig. Valersi;

Accertato che il contratto viene stipulato in forma scritta insieme all'Unione Agricoltori e Coltivatori Diretti Sudtirolesi; tutte le spese e gli oneri relativi alla stipulazione del contratto sono a completo carico dell'affittuario giusto il punto 11 dell'avviso in questione;

Convenuto di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, affinché si possa provvedere subito alla stipula del contratto;

Visto il parere tecnico positivo con impronta digitale aZSFeRq3Yz9+ziMyrmalH1sf3g56EMORlQuhaBB1M6k= del 03.08.2026;

Visto il parere contabile positivo con impronta digitale sTZ+pnkoTBntX6H6ZBUQCHwmnetzQl+pDeUQkm5kQ6U= del 03.08.2026;

Visto il DUP (documento unico di programmazione) relativo al bilancio di previsione del Comune per gli esercizi 2026 - 2028;

Visto il bilancio di previsione 2026 - 2028 ed il relativo programma generale per le opere pubbliche;

Visto il piano operativo 2026 - 2028;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2;

d e l i b e r a

a voti unanimi espressi in forma legale

1. di aggiudicare all'attuale affittuario, sig. Andreas Valersi, la gara d'asta pubblica per l'affitto agrario delle p.f. 15/2, 17/1, 17/2, 255 und 395 nonché delle p.ed. 14/1 e 14/2 C.C. Laives (maso Goldegghof)
2. di affittare il maso "Goldegghof", composto dalle particelle fondiari 15/2, 17/1, 17/2, 255 e 395, nonché dalle particelle edificiali 14/1 e 14/2, tutti situati nel C.C. di Laives, a partire dal 11.11.2026 per 9 anni agrari (periodo 11.11.2026 – 30.10.2035) al sig. Andreas Valersi, residente in Laives, al canone d'affitto annuo iniziale pari ad Euro 27.500,00 e alle condizioni previste nell'avviso d'asta;
3. di determinare, che la validità del contratto d'affitto dura fino al 10.11.2035 e si rinnova tacitamente di volta in volta per ulteriori 9 anni agrari, a meno che una delle parti non lo disdica in maniera scritta con un preavviso di almeno 9 mesi prima della scadenza;
4. che tutte le spese inerenti alla stipula del contratto sono a pieno carico dell'affittuario; il canone d'affitto annuale deve essere versato alla fine del rispettivo anno agricolo, ovvero entro il 10.11. di ogni anno ed è soggetto ad un adeguamento annuale pari al 50 % in base ai

Arbeiter in der Provinz Bozen;

5. den Gemeindereferenten Dietmar Zelger mit der Unterzeichnung des Pachtvertrages zusammen mit dem Südtiroler Bauernbund im Sinne von Art. 45 des Gesetzes 203/1982 und Art. 23 des Gesetzes 11/1971 zu beauftragen;
6. festzuhalten, dass die von Herrn Valersi Andreas bezahlte Kautions in der Höhe von Euro 2.750,00 auf dem Kapitel 90200.04.040100 (Feststellung Nr. 1564-103/2026) verbucht wurde;
7. die Einnahme wird gemäß nachstehender Übersicht verbucht:

Importo Betrag	Centro di costo Kostenstelle	UEB	Capitolo Kapitel	Anno di competenza Kompetenzjahr	N. impegno Verpflichtung Nr.	Data Datum
27.500,00 €	10500	30100.03	30200/	2027	105	
27.500,00 €	10500	30100.03	30200/	2028	105	

8. dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) in getrennter Abstimmung mit Stimmeinhelligkeit für unverzüglich vollziehbar erklärt;
9. Jeder Interessierte kann gegen diesen Beschluss im Sinne von Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist (Art. 41, Absatz 2, Verwaltungsprozessordnung), kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

dati ASTAT relativi ai prezzo di consumo delle famiglie di operai nella Provincia di Bolzano;

5. di incaricare l'assessore Dietmar Zelger con la sottoscrizione del contratto insieme all'Unione Agricoltori e Coltivatori Diretti Sudtirolesi ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982 e art. 23 della legge 11/1971;
6. di dare atto che la cauzione versata dal sig. Andreas Valersi, nell'ammontare di Euro 2.750,00 è stata contabilizzata sul capitolo 90200.04.040100 (accertam. n. 1564-103/2026)
7. di contabilizzare l'entrata come risulta dal seguente prospetto:

8. la presente delibera ad unanimità di voti in una votazione separata viene dichiarata quale immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2);
9. Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso questa deliberazione ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige. Entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della delibera (art. 41, comma 2 del Codice del Processo Amministrativo) può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa, sezione di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici 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.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE

Bernhard Daum

DER GENERALSEKRETÄR - IL SEGRETARIO GENERALE

Stefan Raffener

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale