



HANDELS-, INDUSTRIE-,  
HANDWERKS- UND LAND-  
WIRTSCHAFTSKAMMER BOZEN

VERMÖGEN, ÖKONOMAT  
UND VERTRÄGE

CAMERA DI COMMERCIO,  
INDUSTRIA, ARTIGIANATO  
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

PATRIMONIO, ECONOMATO  
E CONTRATTI

## LEISTUNGSVERZEICHNIS

**Neunjährige landwirtschaftliche Verpachtung der kammereigenen Abram-Rinner-Alm in Ratschings für den Zeitraum vom 01.05.2025 bis 31.10.2033**

### 1) Gegenstand der Leistung

Gegenstand der Ausschreibung ist die Vermietung, mittels landwirtschaftlichen Pachtvertrags, der unten angeführten Liegenschaften in der K.G. Ratschings an einen, in der Gemeinde Ratschings oder in einer angrenzenden Gemeinde ansässigen, Selbstbebauer, welcher im Handelsregister eingetragen ist:

- G.p. 1799/1, 1800/2 und 1803 (Fläche als „Alpe“ klassifiziert) E.Z. 82/II rd.143 Hektar;
- B.p. 233 E.Z. 82/II – Stall von 197 m<sup>2</sup>;
- B.p. 597 B.E. 1 E.Z. 82/II – Erdgeschoss der Kaser von 82,56 m<sup>2</sup> zusätzlich 37,5 m<sup>2</sup> Terrasse und 5,6 m<sup>2</sup> externe WC;

zur Ausübung der ortsüblichen Almwirtschaft.

Im Almwohngebäude B.p. 597 B.E. 1 darf als Zusatztätigkeit zur Almwirtschaft die Ausschanktätigkeit laut L.G. Nr. 7/2008, Art. 2 in geltender Fassung ausgeübt werden.

Die im Betreff genannte Tätigkeit muss von Seiten des Zuschlagempängers unter Einhaltung der im vorliegenden Leistungsverzeichnis und in der Bekanntmachung der Marktforschung festgesetzten Bestimmungen ausgeführt werden.

Der landwirtschaftliche Pachtvertrag wird mit Beistand des Südtiroler Bauernbundes abgeschlossen werden.

Laut Art. 45 des Gesetzes vom 3. Mai 1982, Nr. 203 können die landwirtschaftlichen Pachtverträge, welche mit Assistenz der jeweiligen Berufsorganisationen abgeschlossen werden, von den geltenden Vorschriften über die landwirtschaftlichen Verpachtungen abweichen.

## CAPITOLATO D'ONERI

**Affittanza agraria della Malga Abram Rinner di Racines della Camera di commercio per il periodo di nove anni dal 01.05.2025 al 31.10.2033**

### 1) Oggetto della prestazione

Oggetto dell'appalto è la concessione, mediante contratto di affittanza agraria, ad un coltivatore diretto, iscritto nel registro delle imprese, residente nel comune di Racines o in un comune confinante, delle sotto specificate proprietà site nel c.c. di Racines:

- .pp.ff. 1799/1, 1800/2 e 1803 (superficie classificata "Alpe") in p.t. 82/II per ca. 143 ettari;
- p.ed. 233 in p.t. 82/II – stalla di mq. 197;
- p.ed. 597 sub. 1 in p.t. 82/II – piano terra della casera di mq. 82,56 oltre a mq. 37,5 di terrazza e mq. 5,6 di WC esterni;

per lo svolgimento dell'attività agricola locale.

Nell'edificio p.ed. 597 sub 1 può essere svolta, sussidiariamente all'attività agricola, l'attività agrituristica ai sensi dell'art. 2 della L.P. n. 7/2008 e successive modificazioni.

L'attività in oggetto dovrà essere svolta da parte dell'aggiudicatario con l'osservanza delle condizioni stabilite nel presente capitolato d'oneri e nell'avviso di indagine di mercato.

Il contratto di affittanza agraria verrà stipulato con l'assistenza del Südtiroler Bauernbund.

Ai sensi dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203 i contratti agrari stipulati tra le parti con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole provinciali sono validi anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari.



HANDELS-, INDUSTRIE-,  
HANDWERKS- UND LAND-  
WIRTSCHAFTSKAMMER BOZEN

VERMÖGEN, ÖKONOMAT  
UND VERTRÄGE

CAMERA DI COMMERCIO,  
INDUSTRIA, ARTIGIANATO  
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

PATRIMONIO, ECONOMATO  
E CONTRATTI

## 2) Zeitraum der Leistung

Der Pachtvertrag wird für 9 Almsaisonen, jeweils vom 1. Mai bis 31. Oktober, mit Beginn am 1. Mai 2025, abgeschlossen.

## 3) Flächen und Einrichtungsgegenstände

Die Räumlichkeiten, in welchem der Pächter und seine Mitarbeiter wohnen, werden möbliert zur Verfügung gestellt werden; der Pächter hat die Möglichkeit für die Durchführung der eigenen Tätigkeiten das Mobiliar zu ändern, nachdem er der Kammer das dazugehörige Projekt vorgelegt hat, welches vom Eigentümer gutgeheißen werden muss.

Die Kammer übernimmt keine Schäden für mangelhaft durchgeführte außerordentliche Wartungen, falls der Pächter die notwendigen Wartungen nicht rechtzeitig der Handelskammer schriftlich mitgeteilt hat.

## 4) Verpflichtungen und Verantwortung zu Lasten des Pächters

Der Pächter:

- ist verpflichtet, das Pachtobjekt direkt und ortsüblich zu bewirtschaften;
- ist verpflichtet die ordentliche Wartung des Pachtobjektes zu übernehmen;
- muss schriftlich um außerordentliche Reparaturen beim der Handelskammer anfragen, welche die hierfür notwendigen Maßnahmen ergreifen wird;
- muss eine schriftliche Genehmigung von der Handelskammer erhalten, um auf eigene Initiative und Kosten kleine Meliorierungen und Anpassungen vornehmen zu dürfen.

Im Falle von Schäden mit beträchtlichem Ausmaß, durch jeweilige Ursache, die auf das Verschulden des Pächters, dessen Mitarbeitern oder Angestellten zurückzuführen sind, behält sich die Kammer das Recht vor, den Vertrag "ipso facto" aufzuheben.

## 5) Geschätzter Betrag

## 2) Periodo della prestazione

Il contratto di affittanza sarà stipulato per 9 stagioni, ognuna con durata dal 1° maggio al 31 ottobre, con inizio il 1° maggio 2025.

## 3) Superfici e arredi

I locali destinati ad ospitare l'affittuario ed i suoi collaboratori verranno posti a disposizione arredati; l'affittuario potrà modificare l'arredamento dei locali necessari alla propria attività dopo aver sottoposto alla Camera il relativo progetto che dovrà essere dalla stessa approvato.

La Camera non risponde di danni derivanti da difetti di manutenzione straordinaria, qualora l'affittuario non abbia segnalato alla Camera tempestivamente per iscritto gli interventi manutentivi necessari.

## 4) Oneri e responsabilità a carico dell'affittuario

L'affittuario:

- é tenuto a svolgere direttamente la attività agricola locale;
- è tenuto alla manutenzione ordinaria della proprietà;
- dovrà richiedere per iscritto riparazioni straordinarie alla Camera che provvederà in merito;
- dovrà ricevere l'autorizzazione per iscritto da parte della Camera per effettuare a proprie spese e di propria iniziativa eventuali piccole migliorie.

In caso di danni di consistente rilevanza per qualsiasi causa, dovuti per colpa dell'affittuario o dei suoi collaboratori o dipendenti, la Camera si riserva il diritto di risolvere "ipso facto" il contratto.

## 5) Importo stimato



HANDELS-, INDUSTRIE-,  
HANDWERKS- UND LAND-  
WIRTSCHAFTSKAMMER BOZEN

**VERMÖGEN, ÖKONOMAT  
UND VERTRÄGE**

CAMERA DI COMMERCIO,  
INDUSTRIA, ARTIGIANATO  
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

**PATRIMONIO, ECONOMATO  
E CONTRATTI**

Der Ausschreibungsbetrag wird für den gesamten Zeitraum der Konzession auf 62.100 EUR festgesetzt (6.900 pro Jahr).

Der Pachtzins, welcher vom Zuschlags-empfänger angeboten und im Vertrag festgelegt wird, muss in jährlichen Raten am Ende einer jeden Almsaison (31. Oktober) beim Schatzmeister der Handelskammer eingezahlt werden:

Banca Popolare Sondrio – Zweigstelle Bozen  
Duca d’Aosta Straße 88 – 39100 Bozen  
IBAN IT240056961160000004060X88

Im Falle einer verspäteten Einzahlung ist die Verpächterin ohne Notwendigkeit einer Aufforderung verpflichtet, die Verzugszinsen ab dem Tag der Fälligkeit zu bezahlen.

La base d’asta è fissata in 62.100 EUR per l’intero periodo della concessione (6.900 EUR all’anno).

Il canone offerto dall’aggiudicatario e fissato nel contratto dovrà essere versato in rate annuali al termine di ogni stagione (31 ottobre) presso il Tesoriere della Camera di commercio:

Banca Popolare Sondrio – Succursale di Bolzano  
Via Duca d’Aosta 88 – 39100 Bolzano  
IBAN IT240056961160000004060X88.

In caso di ritardato pagamento, il concessionario è tenuto a pagare, senza bisogno di diffida, gli interessi di mora a decorrere dal giorno di scadenza.