



COMUNE DI LEDRO

Provincia di Trento

Settore Segreteria e affari generali

via Vittoria, 5 – Ledro
comune@comune.ledro.tn.it
📞 0464 592720

ASTA PUBBLICA
ai sensi artt. 19 e 39 della L.P. 19 luglio 1990, n.23 e ss.mm.
per procedere all'affitto di fondi rustici di proprietà comunale

In esecuzione della determinazione del Responsabile del Settore Segreteria e Affari generali n. 691 di data 3 dicembre 2025 è indetta un'asta pubblica ai sensi degli artt. 19 e 39 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm. e coerentemente con quanto previsto nella disciplina dei patti agrari, normati dalla legge 11 febbraio 1971, n. 11 (Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici) e legge 3 maggio 1982, n. 203 (Norme sui contratti agrari) per procedere all'affitto di fondi rustici di proprietà comunale, meglio indicati nel punto 2 del presente bando, per il periodo 1 gennaio 2026 - 31 dicembre 2034, con scadenza irrevocabile, senza bisogno di disdetta alcuna, il 31 dicembre 2034.

1 – OGGETTO

È oggetto della presente gara l'individuazione dei soggetti a cui affittare/concedere in uso i fondi rustici di proprietà comunale, per il periodo 1 gennaio 2026 – 31 dicembre 2034, alle condizioni e secondo le modalità espresse dallo schema di contratto "Allegato A". I fondi a cui è riferito il presente bando sono meglio indicati nella seguente tabella:

Comune Catastale	Particella/e fondiaria/e	Superficie (mq)
Tiarno di Sopra	271	1.549
Locca	470, 471, 472, 473	1.051

2- DURATA DELL'AFFITTO/CONCESSIONE

La durata dell'affitto è prevista per n. 9 anni solari con scadenza irrevocabile, senza bisogno di preavviso e/o disdetta alcuna, il 31 dicembre 2034.

Alla scadenza le particelle poste in affitto dovranno essere riconsegnate nelle piena disponibilità del Comune di Ledro. E' esclusa qualsiasi forma di proroga o rinnovo, anche tacito, al termine del contratto.

Il Comune si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per gravi ragioni di interesse pubblico, senza che da ciò possano originarsi pretese risarcitorie per eventuali danni da parte dell'affittuario/concessionario.

3 – CANONE DI AFFITTO/CONCESSIONE

Il canone annuo di affitto/concessione posto a base d'asta è fissato dalla perizia di stima prot. c_m313-15/09/2025-0014837/I in euro 167,82/ettaro arrotondato in euro 0,017/mq.

La base d'asta per le singole particelle è pertanto calcolata in:

Comune Catastale	Particella/e fondiaria/e	Superficie (mq)	Base d'asta (€)
Tiarno di Sopra	271	1.549	26,00
Locca	470, 471, 472, 473	1.051	18,00

Il canone dovrà essere corrisposto all'Ente concedente nei termini e modi meglio indicati nello schema di contratto, allegati al presente avviso quale parte integrante e sostanziale dello stesso e denominato "Allegato A".

5 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare gli "Agricoltori in attività", come definiti dall'art. 9 del Reg. CE n. 1307/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 recante norme sui pagamenti diretti agli agricoltori nell'ambito dei regimi di sostegno previsti dalla politica agricola comune e che abroga il regolamento (CE) n. 367/2008 del Consiglio e il regolamento (CE) n. 73/2009 del Consiglio, in possesso dei seguenti requisiti:

- siano Aziende agricole, o loro forme associative, iscritte nella sezione I o II dell'archivio provinciale delle imprese agricole (A.P.I.A.), iscritte presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per pertinente settore di attività.

Si precisa che non è ammessa la partecipazione alla gara, pena l'esclusione per tutti, di più di un soggetto appartenente alla medesima azienda agricola o ad altra forma associativa.

- esercitino la loro attività in via prevalente all'interno del territorio Comunale;
- non si trovino in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste degli articoli 94, 95, 97 e 98 del D.lgs. 36/2023;
- non siano destinatari di provvedimenti e sanzioni che siano causa di esclusione dalla partecipazione alle gare e comportino il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non abbiano conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con l'Amministrazione aggiudicatrice da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima, ai sensi dell'articolo 53, comma 16 ter, del D.lgs. n.165/2001.
- non siano insolventi, a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune.
- non abbiano subito, nell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, protesti cambiari e di assegni (per le persone fisiche) o non siano in stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, così come di non abbiano in corso a proprio carico alcuna delle predette procedure (per le persone giuridiche);
- non siano stati oggetto, nella gestione di malghe o di terreni destinati all'attività agricola di proprietà comunale o di Asuc, di provvedimenti di risoluzione per inadempimento o provvedimenti sanzionatori nel corso del biennio 2024/2025;

Tutti i requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione dell'offerta.

6 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA



Sede legale: via Vittoria, 5 - fraz. Pieve di Ledro 38067 LEDRO
Pec: comune@pec.comune.ledro.tn.it
Cod. Fisc e P.IVA 02147150227



L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 10 dicembre 2025 alle ore 9.00 presso la sala consiliare del Municipio di Tiarno di Sotto, Piazza San Giovanni Bosco n. 13.

È ammesso l'ingresso all'edificio a partire dalle ore 08.30.

La Commissione di gara è presieduta dal Responsabile del Settore Segreteria con funzioni di banditore (i.e. presidente), coadiuvato da ulteriori 2 dipendenti del Comune di Ledro con funzioni verbalizzanti.

6.1 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per poter partecipare all'asta è tassativamente richiesta la presentazione della seguente documentazione, da consegnare al presidente prima della seduta di gara:

6.1.1 DICHIARAZIONE (in carta libera) resa ai sensi e secondo le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n.445/2000, sottoscritta dal concorrente, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, attestante:

- il possesso della qualifica di "Agricoltore in attività" come definita dall'art. 9 del Reg.CE n. 1307/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013;
 - di essere iscritto/a nella sezione I o II dell'archivio provinciale delle imprese agricole (A.P.I.A.), iscritte presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per pertinente settore di attività;
 - di svolgere la propria attività agricola in prevalenza all'interno del territorio del Comune di Ledro;
 - di non trovarsi in nessuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici previste dall'art. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36 /2023, per quanto compatibili;
 - oppure
 - (eventuale rispetto alla dichiarazione di cui al punto 2: solo nel caso di esistenza di condanne penali):
 - o di trovarsi in una o più delle situazioni di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023, indicando la relativa situazione giuridica con riferimento al motivo di esclusione.

PRECISAZIONI AI FINI DELLA COMPILENZA DELLA DICHIARAZIONE

- qualora il partecipante, a supporto di dichiarazioni inerenti a condanne, decida di acquisire informazioni presso l'ufficio del casellario giudiziale della Procura della Repubblica, si raccomanda di richiedere la "VISURA" ex art. 33 del D.P.R. 14 novembre 2002, n. 313 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di casellario giudiziale, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti). La suddetta visura, senza efficacia certificativa, fornisce tutte le iscrizioni riferite al richiedente, comprese le condanne per le quali è stato concesso il beneficio della "non menzione", le condanne per contravvenzioni punibili con la sola ammenda, le sentenze c.d. di patteggiamento e i decreti penali di condanna;
 - per quanto attiene all'ambito soggettivo di applicazione del motivo di esclusione attinente all'assenza di condanne penali di cui all'art. 94 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e del motivo di esclusione attinente alla presenza di cause di decadenza, sospensione e divieto derivanti da misure di prevenzione o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m. (come da art. 94 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023) si rinvia a quanto stabilito da ANAC nel comunicato del suo Presidente di data 8 novembre 2017;
 - qualora l'operatore economico non abbia informazioni certe in merito alla sua situazione inerente il pagamento di imposte o contributi previdenziali, si consiglia di acquisire le relative informazioni presso l'Agenzia delle Entrate e gli enti previdenziali (INPS, INAIL, Cassa Edile);

- di aver preso visione e di accettare tutte le regole del bando di gara, nonché di avere tutti i requisiti da questo previsti per la partecipazione alla gara;
 - di aver preso visione dello schema di contratto, allegato al bando di gara, di accettare tutte le condizioni generali e speciali e gli obblighi nei medesimi contenuti;
 - di aver visionato i luoghi oggetto dell'affitto/concessione trovandoli adeguati rispetto alle obbligazioni da assumere;
 - di avere formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente, alle condizioni di lavoro nonché del costo del medesimo stabilito dal C.C.N.L. di categoria, nonché di tutti gli oneri conseguenti alla peculiare ubicazione dei beni concessi in uso e agli oneri economici derivanti dagli obblighi previsti dal disciplinare tecnico economico.
 - di non essere destinatario di provvedimenti e sanzioni che siano causa di esclusione dalla partecipazione alle gare e comportino il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con l'Amministrazione aggiudicatrice da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima, ai sensi dell'articolo 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n.165/2001.
 - di non essere insolvente, a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Ledro.
 - di non aver subito, nell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, protesti cambiari e di assegni (per le persone fisiche) o di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, così come di non avere in corso alcuna delle predette procedure (per le persone giuridiche);
 - non siano stati oggetto, nella gestione di malghe o di terreni destinati all'attività agricola di proprietà comunale o di Asuc di provvedimenti di risoluzione/revoca per inadempimento o provvedimenti sanzionatori nel corso del biennio 2024/2025;

È consigliato utilizzare il fac simile (Allegato B) già predisposto dall'Amministrazione.

6.1.2 – (EVENTUALE) PROCURA a farsi rappresentare nel corso di tutta la procedura di gara.

È consigliato utilizzare il fac simile (Allegato C) già predisposto dall'Amministrazione.

È possibile conferire procura ad una sola persona e essere procuratori di un singolo partecipante. Non sarà pertanto ammessa in nessun caso la partecipazione di soggetti procuratori di più persone o di partecipanti rappresentati da più procuratori. Tali soggetti verranno esclusi dalla gara.

6.2 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La procedura si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- APERTURA DELLA SEDUTA:
 - o Il presidente banditore illustra l'oggetto della gara e da breve spiegazione delle regole da tenersi nel corso della seduta;
 - AMMISSIONE DEI CANDIDATI:
 - o Previa verifica della regolare presentazione della documentazione di cui al punto 6.1. Ai candidati ammessi sarà assegnato una paletta numerata che li identificherà al momento della presentazione delle offerte. Si precisa che l'ammissione dei candidati non presuppone l'intervenuto positivo controllo sul possesso dei requisiti a partecipare in capo agli stessi ma solo la verifica sulla completezza e congruità della documentazione consegnata.

- AVVIO DELL'ASTA

- Il presidente banditore enuncerà singolarmente ogni lotto (o ogni compendio immobiliare) posto all'asta, dando così il via alla gara per lo stesso, si precisa che:
 - Non saranno fornite indicazioni geografiche/mappe relativamente alla collocazione del bene. È pertanto onere del partecipante informarsi preventivamente in merito a tali caratteristiche.
 - La base d'asta è predeterminata secondo quanto indicato nel punto 2 del presente bando.
 - Il rilancio minimo ammesso è pari ad euro 1,00. È in ogni caso possibile proporre singoli rilanci superiori a detta cifra.
 - I rilanci sono formulati oralmente, in presenza, sollevando la paletta numerica assegnata ad inizio della seduta. Il semplice sollevamento della paletta senza enunciazione di alcuna cifra sarà inteso come rilancio pari ad euro 1,00.
 - Il presidente ripeterà ad alta voce l'importo di ciascun rilancio, dichiarandolo valido da quel momento.

- CHIUSURA DELL'ASTA

- Dopo tre inviti consecutivi senza ulteriori offerte il presidente dichiarerà aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato l'ultimo rilancio valido.

- AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

- L'aggiudicazione diverrà definitiva con successiva determinazione del Responsabile del Settore segreteria e Affari generali una volta eseguiti i controlli sul possesso dei requisiti di cui al punto 5, nonché all'esito dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 4 della L. 203/1982 da parte dell'affittuario uscente del bene;

Nel corso di tutta la procedura come sopra descritta rimane facoltà del presidente allontanare dall'aula in ogni momento, e quindi escludere definitivamente dalla procedura di gara, coloro che impediscono il regolare svolgimento della procedura.

Delle operazioni di cui sopra è redatto processo verbale il quale è sottoscritto dal presidente banditore e dai testimoni verbalizzanti.

7 - RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Tutti i soggetti interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti inerenti la procedura di gara scrivendo all'indirizzo PEC comune@pec.comune.ledro.tn.it.

I suddetti chiarimenti dovranno essere formulati entro e non oltre le ore 12.00 del 9 dicembre 2025.

Si precisa che:

- Non sarà dato riscontro alle richieste di chiarimenti pervenute successivamente al termine.
 - Non sarà dato riscontro alle richieste di chiarimenti concernenti la localizzazione geografica e catastale delle particelle fondiarie poste all'asta.

8 – CRITERI E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone fissato a base di gara.

le offerte parziali, con alternative o comunque condizionate, non saranno ritenute valide e saranno escluse.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Si fa presente che nella determinazione del valore del canone posto a base d'asta si è tenuto conto della situazione di fatto e delle condizioni in cui versano i fondi posti all'asta. L'aggiudicatario non potrà pertanto pretendere alcun intervento da parte del Comune a vantaggio della gestione in quanto accetta, con la presentazione dell'offerta, la concessione dei beni nello stato in cui si trovano al momento della presentazione dell'offerta.

9 – VERIFICA DEI REQUISITI

All'esito della procedura di cui al punto 8, acquisite le eventuali dichiarazioni da parte del conduttore uscente relative al diritto di prelazione di cui all'art. 4bis della L. 203/1982, o comunque decorsi i termini di legge per potersi avvalere del diritto di prelazione, l'Amministrazione procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica dell'assenza dei motivi di esclusione e del possesso dei requisiti richiesti dal presente bando.

Qualora non sia possibile l'acquisizione della prova del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario, ovvero qualora i documenti acquisiti non possano comprovare con certezza il possesso dei requisiti dichiarati, l'amministrazione procederà all'annullamento dell'aggiudicazione e alla riproposizione dei beni all'asta.

Tutti i requisiti richiesti e dichiarati in sede di gara dovranno essere mantenuti per l'intera durata dell'affitto/concessione, pena la risoluzione della medesima.

Il riscontro dell'assenza dei requisiti di partecipazione in capo al soggetto aggiudicatario comporta l'annullamento dell'aggiudicazione, la segnalazione del fatto alle Autorità competenti, fatta sempre salva la facoltà per l'Amministrazione di chiedere il risarcimento di ogni danno subito.

11 - STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Espletata la procedura di accertamento della manifestazione di prelazione da parte del conduttore uscente e le verifiche di cui al precedente punto 9 il soggetto aggiudicatario dovrà, nel giorno fissato e comunicato, presentarsi per la stipula del contratto di concessione in forma di scrittura privata, **previo deposito della cauzione definitiva contrattuale la quale è pari al canone annuo di aggiudicazione. Il deposito della cauzione avviene mediante il pagamento dell'avviso PagoPA emesso dal Comune.**

Ai sensi dell'art. 23 della legge 11.02.1971 n. 11 "Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici", i contraenti dovranno essere assistiti nella firma del contratto dalle rispettive organizzazioni professionali agricole, al fine di confermare e validare il contenuto del contratto medesimo, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari.

Il contratto sarà successivamente registrato a cura del Comune ai sensi dell'art. 3-bis del DPR 26 aprile 1986 n. 131. Le spese di registrazione così come qualsivoglia ulteriore spesa direttamente collegata al contratto sono a carico delle parti private contraenti e il loro pagamento avverrà tramite saldo dell'avviso PagoPa che sarà appositamente trasmesso.

12. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati, con strumenti cartacei e con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del servizio per il quale la presente dichiarazione viene resa, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

Titolare del trattamento è il Comune di Ledro, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

È possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003.

Responsabile del procedimento e dell'adozione dei provvedimenti finali, ai sensi della L.P. n.23/1992, è il Responsabile del Settore segreteria e affari generali dott. Tommaso Civiero.

Il Responsabile Settore Segreteria e affari generali
Tommaso Civiero
documento firmato digitalmente

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

Allegati:

- A: Schema di contratto
- B: Modulo dichiarazione requisiti
- C: Modulo Procura



Sede legale: via Vittoria, 5 - fraz. Pieve di Ledro 38067 LEDRO
Pec: comune@pec.comune.ledro.tn.it
Cod. Fisc e P.IVA 02147150227

