



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. 454 di data 25 agosto 2026 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 01 gennaio 2027–31 dicembre 2035, con scadenza irrevocabile, senza bisogno di disdetta alcuna, il 31 dicembre 2035.

Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sull'importo a base d'asta. Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione rispetto a tale importo.

1 – OGGETTO

È oggetto della presente gara l'individuazione dei soggetti a cui affittare i fondi rustici di proprietà comunale, per il periodo 01 gennaio 2027–31 dicembre 2035, 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.)
Lenzumo	2194	378
Lenzumo	2123	464
Lenzumo	2301/2	320
Locca	268	532
Barcesino	141	932

2 - DURATA DELL'AFFITTO

La durata dell'affitto è fissata con scadenza irrevocabile, senza bisogno di preavviso e/o disdetta alcuna, il 31 dicembre 2035.



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



Alla scadenza le particelle poste in affitto dovranno essere riconsegnate nella piena disponibilità del Comune di Ledro. È 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.

3 – CANONE DI AFFITTO

Il canone annuo di affitto 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, con arrotondamenti, in:

Comune Catastale	Particella/e fondiaria/e	Superficie (mq.)	Base d'asta
Lenzumo	2194	378	Euro 6,00
Lenzumo	2123	464	Euro 8,00
Lenzumo	2301/2	320	Euro 5,00
Locca	268	532	Euro 9,00
Barcesino	141	932	Euro 16,00

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

4 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti generali per poter contrarre con la pubblica amministrazione.

Comporta l'esclusione della gara per le persone fisiche e giuridiche:

- L'aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato o condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con l'amministrazione;
- il mancato pagamento dei tributi locali ed entrate patrimoniali del Comune secondo il dettato dell'art. 23 del Regolamento generale delle entrate del Comune di Ledro;
- l'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.

con esclusivo riferimento alle persone giuridiche è inoltre richiesto a pena di esclusione che le stesse:

- siano iscritte nel registro delle imprese tenuto presso la C.C.I.A.A. o in analogo registro di altro stato dell'UE o nel registro delle persone giuridiche o all'albo delle cooperative, a seconda della forma giuridica delle stesse;
- che non siano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo (fatte salve in quest'ultimo caso le disposizioni vigenti in materia di concordato preventivo con continuità aziendale) o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente;



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



- che il legale rappresentante o gli altri soggetti di cui all'art. 94, comma 3 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. siano in pieno possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

5 – DOCUMENTAZIONE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare alla gara i soggetti offerenti dovranno far pervenire la documentazione amministrativa e l'offerta economica al Comune di Ledro – Settore Segreteria e Affari generali

entro le ore 12:00 del giorno giovedì 22 ottobre 2026, a pena di esclusione

in un plico debitamente sigillato (con nastro adesivo o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante della persona giuridica partecipante.

Il plico dovrà recare all'esterno:

- la denominazione o ragione sociale dell'offerente;
- l'oggetto della presente procedura, ovverosia "ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI FONDI RUSTICI DI PROPRIETÀ COMUNALE".

Il plico deve essere spedito/consegnato in uno dei seguenti modi:

- consegna diretta all'ufficio Protocollo, sito presso il Settore Segreteria e Affari generali nel Municipio di Pieve di Ledro, Via Vittoria n. 5;
- a mezzo raccomandata all'indirizzo sopra indicato. Saranno considerate validamente presentate le domande spedite con tale modalità purché pervengano al Comune entro il termine sopra indicato;
- plico analogo inoltrato a corrieri specializzati e consegnato, entro il termine indicato, all'indirizzo sopra indicato.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammessi alla procedura gli offerenti i cui plichi perverranno al Comune dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano al Comune dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. la domanda di partecipazione all'asta (secondo gli schemi di cui al modello allegato B in caso di partecipazione in qualità di persona fisica, oppure al modello allegato C in caso di partecipazione in qualità di persona giuridica). **La domanda di partecipazione sconta l'imposta di bollo nella misura di euro 16,00;**

2. **la busta chiusa** (con nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" contenente il modulo di offerta (secondo lo schema di cui al modello "Allegato D").

Tutta la documentazione descritta deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente, se persona fisica, o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore dell'offerente medesimo. In tale ultimo caso dovrà essere prodotto originale o copia autentica dell'atto di procura. Non è necessaria la produzione di quest'ultimo allegato se dalla visura camerale del concorrente risulta l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

Nella domanda di partecipazione, oltre al possesso dei requisiti richiesti dal precedente paragrafo 4, il partecipante dichiara:

- 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;



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



- 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 trovandoli adeguati rispetto alle obbligazioni da assumere;

È consigliato utilizzare il fac-simile "Allegato B" o "Allegato C" già predisposto dall'Amministrazione.

6 – SOCCORSO ISTRUTTORIO

La carenza di qualsiasi elemento formale e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli stessi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, può essere sanata attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione della domanda di partecipazione è sanabile, a eccezione delle false dichiarazioni;
- il mancato assolvimento dell'imposta di bollo sulla domanda di partecipazione è sanabile;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione e dell'offerta è sanabile;

Ai fini del soccorso istruttorio l'Ente assegna al concorrente un termine – non superiore a 10 giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto ed i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione il concorrente è escluso dalla gara.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

7 – APERTURA DELLE BUSTE

La prima seduta di gara si svolge in presenza il giorno **venerdì 23 ottobre 2026 alle ore 10:00** presso la sala sita al 3° piano del Municipio di Pieve di Ledro, Via Vittoria n. 5.

Ad interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi solo i soggetti autorizzati a impegnare legalmente l'offerente, ossia l'offerente stesso o i suoi legali rappresentanti o procuratori.

L'eventuale spostamento della seduta e ogni eventuale ulteriore disposizione in ordine a diverse modalità di svolgimento saranno rese note mediante avviso pubblicato sul sito web istituzionale.

Nel giorno così come sopra fissato il presidente di gara procede con le seguenti operazioni:

- Verifica la regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro i termini;
- Procede all'apertura dei plichi;
- Verifica la regolarità formale del contenuto dei plichi per quel che riguarda la documentazione amministrativa e verifica l'integrità della busta contenente l'offerta economica;
- Esamina la documentazione presentata, provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli offerenti che abbiano presentato la documentazione amministrativa prescritta e all'esclusione dei concorrenti ove ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando, fatta salva l'applicazione dell'istituto del soccorso istruttorio;
- Procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, verifica la regolarità e completezza della documentazione ivi contenuta;
- Legge ad alta voce l'importo offerto e sulla base di detto importo forma la graduatoria dei concorrenti;
- Predispose la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta.



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



Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente procede, nella stessa seduta, a una gara tra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al migliore offerente. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

L'indizione e l'esperimento della procedura di asta pubblica non vincolano in alcun modo il Comune al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere.

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

8 - 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 giorno giovedì 15 ottobre 2026.

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 fondiari poste all'asta.

9 – 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.

10 – VERIFICA DEI REQUISITI

All'esito della procedura di cui al punto 6, 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, 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 AFFITTO



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



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 in forma di scrittura privata.

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 si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del Trattamento è il Comune di Ledro con sede a Ledro, Via Vittoria n. 5(email: comune@comune.ledro.tn.it, sito internet www.comune.ledro.tn.it).

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).

Base giuridica e finalità del trattamento: il trattamento è effettuato per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico e per la seguente finalità: vendita di immobili di proprietà comunale.

Categorie di dati personali trattati: dati personali ordinari, dati giudiziari.

Categorie di interessati: cittadini/utenti di servizi.

Fonte dei dati personali: direttamente presso gli interessati e presso terzi.

Modalità di Trattamento: i dati sono trattati con strumenti informatici o manuali e tramite procedure adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza. Il trattamento è effettuato, esclusivamente per le finalità sopra indicate, da personale del Comune autorizzato in relazione ai compiti e alle mansioni assegnate e nel rispetto del segreto professionale e del segreto d'ufficio.

Comunicazione e diffusione dei dati: i dati possono essere comunicati ai soggetti pubblici e privati che, in base alle norme vigenti, sono tenuti o possono conoscerli. I dati non sono oggetto di diffusione né di trasferimento all'estero.

Termine di conservazione dei dati: i dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque nei termini di legge.

Resta salva la conservazione dei dati per un periodo superiore in relazione a specifiche richieste dell'Autorità pubblica, ovvero nei limiti del termine di prescrizione dei diritti in relazione ad esigenze connesse all'esercizio del diritto di difesa in caso di controversie.

Resta inoltre salva, ove ne ricorrano i presupposti, la conservazione dei dati per il tempo stabilito dalla normativa vigente e/o dalla regolamentazione interna in tema di archiviazione e conservazione della documentazione amministrativa.

Natura del conferimento dei dati: il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. In caso di mancato conferimento il Comune non potrà procedere agli adempimenti connessi all'espletamento del procedimento.

Diritti dell'interessato: Gli interessati hanno diritto di chiedere in ogni momento al Comune l'esercizio dei diritti di cui agli artt. 15-20 del Regolamento UE 2016/679 (diritto di accesso, diritto di rettifica, diritto di cancellazione, diritto di limitazione del trattamento).

Ai sensi dell'art. 21 del Regolamento UE 2016/679 gli interessati hanno diritto di opporsi in ogni momento al trattamento dei loro dati personali effettuato dal Comune.

Ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679 gli interessati hanno diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.



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



13 - ULTERIORI INFORMAZIONI

Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dell'offerente dalla procedura di gara si invita il concorrente ad avvalersi dei fac-simili predisposti dall'amministrazione ed allegati al presente bando.

Il presente bando è pubblicato in forma integrale nell'Albo pretorio e nel sito istituzionale del Comune di Ledro.

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 domanda di partecipazione persona fisica
- C: Modulo domanda di partecipazione persona giuridica
- D: Modulo offerta economica



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

