



## **PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

SERVIZIO GESTIONI PATRIMONIALI E LOGISTICA

Prot. n.

### **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 737 DI DATA 07 Dicembre 2016**

#### **OGGETTO:**

Autorizzazione all'indizione della gara per l'affidamento mediante asta pubblica, in conformità agli artt. 39 e 19 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e dell'art. 10 del relativo Regolamento di attuazione ai sensi della L.P. 23/90, dell'affitto di fondo rustico sito nel Comune di Mezzolombardo in C.C. Mezzolombardo ( F. 3.5 - 2016 - 1491) .

### **PROVVEDIMENTO RISERVATO**

Il Dirigente rileva quanto segue.

La Provincia Autonoma di Trento è proprietaria di un fondo rustico nel Comune di Mezzolombardo adiacente allo svincolo stradale in corrispondenza all'uscita dalla galleria a nord del paese di Mezzolombardo compreso tra la S.P. 64, la S.P. 235 e la S.S. 43. Tale area è costituita dalle seguenti particelle fondiarie 1925/1, 1925/2, 1926/1, 1926/2, 1927/1, 1927/2, 1929, 1930 e 1931 tutte in C.C. Mezzolombardo.

In data 1 dicembre 2016 l'Ufficio Tecnico del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica di questa Provincia ha redatto una perizia di stima dalla quale è emerso che:

- la Provincia Autonoma di Trento è proprietaria, in C.C. Mezzolombardo delle pp. ff. 1925/1, 1925/2, 1926/1, 1926/2, 1927/1, 1927/2, 1929, 1930 e 1931 iscritte presso l'Ufficio del Libro Fondiario di Mezzolombardo in P.T. 2628 a nome della Provincia autonoma di Trento – Patrimonio indisponibile. Tali particelle fondiarie identificano un'area di mq 14.136,00 attualmente incolta parzialmente interessata da opere di drenaggio ed ispezione a tutela della stabilità del corpo stradale.

Le particelle fondiarie in oggetto sono le seguenti:

| p.f.   | Qualità | Classe | Sup. mq | R.Dom. | R.Agr |
|--------|---------|--------|---------|--------|-------|
| 1925/1 | Vigna   | 5      | 3113    | 14,47  | 11,25 |
| 1925/2 | Vigna   | 5      | 201     | 0,93   | 0,73  |
| 1926/1 | Vigna   | 6      | 187     | 0,58   | 0,39  |
| 1926/2 | Vigna   | 6      | 2743    | 8,50   | 5,67  |
| 1927/1 | Vigna   | 6      | 3424    | 10,61  | 7,07  |
| 1927/2 | Vigna   | 6      | 448     | 1,39   | 0,93  |
| 1929   | Vigna   | 4      | 184     | 1,24   | 0,76  |
| 1930   | Vigna   | 5      | 1070    | 4,97   | 3,87  |
| 1931   | Orto    | 3      | 2766    | 25,71  | 11,43 |

Secondo le disposizioni del P.R.G. vigente l'area in oggetto ricade in area agricola di pregio art. 63 delle Norme di Attuazione, nonché in area di tutela ambientale.

Si tratta per lo più di terreni incolti costituiti da prati spontanei attualmente in stato di carenza di manutenzione. e oggetto di sistemazione da parte della Provincia autonoma di Trento.

I terreni, con destinazione agricola, ben esposti a sud-est, sono in leggera pendenza e raggiungibili dalla strada S.S. 43 e dalla viabilità provinciale;

- il valore del canone di concessione per l'utilizzo agricolo delle particelle fondiarie sopra descritte, posto a base d'asta è stato accertato in € 1.532,22 (millecinquecentotrentadue/22), annui.

- L'Amministrazione si propone di procedere con la stipulazione di un contratto di concessione di fondo rustico per la durata di 20 anni dalla sottoscrizione del contratto , con previsione di canone in

deroga alla normativa e con deroga alle disposizioni di legge sul riconoscimento del diritto a miglorie e indennità derivanti da interventi eventualmente effettuati su detti fondi.

- La gara si svolgerà ai sensi dell'art. 39 della legge provinciale 23/1990 e, come nello stesso articolo specificato, "nel rispetto della legislazione statale in materia" tenendo in considerazione l'art. 22 della legge 11/1971 e art. 4 bis della legge 203/1982.

Tutto ciò premesso, si propone:

- a) di autorizzare l'indizione della gara per l'affidamento mediante ASTA PUBBLICA - ai sensi dell'art. 19 e 39 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 nonché dell'art. 10 del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg., "nel rispetto della legislazione statale in materia" tenendo in considerazione l'art. 22 della legge 11/1971 e art. 4 bis della legge 203/1982 - con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come prescritto dal citato art. 39, delle particelle fondiarie sopra elencate, per la durata di 20 anni (venti) con decorrenza dal giorno di sottoscrizione del contratto di concessione;
- b) di approvare lo schema di "BANDO DI GARA" allegato alla presente determinazione quale sua parte integrante;
- c) di approvare lo schema di "CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI FONDO RUSTICO COSTITUITO DALLE PARTICELLE FONDIARIE 1925/1, 1925/2, 1926/1, 1926/2, 1927/1, 1927/2, 1929, 1930 e 1931 TUTTE IN C.C. MEZZOLOMBARDO", da stipulare con l'aggiudicatario, allegato alla presente determinazione quale sua parte integrante;
- d) di pubblicare l'avviso di gara su un quotidiano a diffusione locale e del testo integrale del bando di gara all'albo di questa Amministrazione;
- e) di demandare all'Agenzia provinciale per gli appalti ed i contratti della Provincia Autonoma di Trento la pubblicazione del testo integrale del bando di gara sul sito internet della Provincia Autonoma di Trento;
- f) di autorizzare la stipulazione, con l'Aggiudicatario della gara di cui alla lettera a), del contratto per la concessione di fondo rustico delle particelle fondiarie elencate al punto c);
- g) di fissare in € 1.532,22 (millecinquecentotrentadue/22) l'importo netto del canone annuo da porre a base d'asta, così come determinato dall'Ufficio Tecnico del Servizio Gestioni Patrimoniali e logistica con perizia di data 1 dicembre 2016 Si precisa che il canone annuo offerto sarà soggetto agli aggiornamenti periodici in base alla normativa vigente in materia con particolare riferimento all'art. 7 della L.P. 28 gennaio 1991 n. 2 mediante apposito atto gestionale;
- h) di rinviare ad un successivo provvedimento l'esatta quantificazione del canone di concessione di cui al punto che precede una volta avvenuta l'aggiudicazione della gara;
- i) di dare atto che l'imposta di bollo e l'imposta di registro sono a carico del concessionario. L'imposta di registro sarà calcolata in misura proporzionale con aliquota dello 2,00 % sull'importo, che sarà determinato in esito alla procedura di gara, inerente al valore dei canoni di concessione riferito al periodo di durata massima del contratto in base all'art. 5, comma 2), della parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e

successive modifiche.;

- I) al fine di consentire la conoscibilità degli elementi sostanziali del bando nello stesso momento per tutti gli eventuali interessati, si ritiene di non sottoporre la presente determinazione a regime di pubblicità sino al giorno in cui il testo integrale del bando di gara verrà pubblicato sul sito internet della Provincia Autonoma di Trento.

Ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

- visti gli artt. 19 e 39 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e l'art. 10 del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg.;
- vista la legge 203/1982
- vista la legge 11/1971;
- visto il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e l'allegato 4/2;
- vista la legge provinciale n. 2/2016 e il D.Lgs 50/2016
- visti gli ulteriori atti citati in premessa,

#### D E T E R M I N A

- 1) di autorizzare l'indizione della gara per l'affidamento mediante ASTA PUBBLICA - ai sensi dell'art. 19 e 39 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 nonché dell'art. 10 del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg., “nel rispetto della legislazione statale in materia” tenendo in considerazione l’art. 22 della legge 11/1971 e art. 4 bis della legge 203/1982 - con aggiudicazione secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa come prescritto dal citato art. 39 delle particelle fondiarie sopra elencate, per la durata di 20 anni (venti) con decorrenza dal giorno di sottoscrizione del contratto di concessione;
- 2) di approvare lo schema di "BANDO DI GARA" allegato alla presente determinazione quale sua parte integrante;
- 3) di approvare lo schema di "CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI FONDO RUSTICO COSTITUITO DALLE PARTICELLE FONDARIE 1925/1, 1925/2, 1926/1, 1926/2, 1927/1, 1927/2, 1929, 1930 e 1931 tutte in C.C. MEZZOLOMBARDO, da stipulare con l'aggiudicatario, allegato alla presente determinazione quale sua parte integrante;
- 4) di pubblicare l’avviso di gara su un quotidiano a diffusione locale e del testo integrale del bando di gara all'albo di questa Amministrazione;
- 5) di demandare all’Agenzia provinciale per gli appalti ed i contratti della Provincia Autonoma di Trento la pubblicazione del testo integrale del bando di gara sul sito internet della Provincia Autonoma di Trento;

- 6) di autorizzare la stipulazione, con l'Aggiudicatario della gara di cui alla lettera a), del contratto per la concessione di fondo rustico delle particelle fondiarie elencate al punto c);
- 7) di fissare in € 1.532,22 (millecinquecentotrentadue/22) l'importo netto del canone annuo da porre a base d'asta, così come determinato dall'Ufficio Tecnico del Servizio Gestioni Patrimoniali e logistica con perizia di data 1 dicembre 2016. Si precisa che il canone annuo offerto sarà soggetto agli aggiornamenti periodici in base alla normativa vigente in materia con particolare riferimento all'art. 7 della L.P. 28 gennaio 1991 n. 2 mediante apposito atto gestionale;
- 8) di rinviare ad un successivo provvedimento l'esatta quantificazione del canone di concessione di cui al punto che precede una volta avvenuta l'aggiudicazione della gara;
- 9) di dare atto che l'imposta di bollo e l'imposta di registro sono a carico del concessionario. L'imposta di registro sarà calcolata in misura proporzionale con aliquota dello 2,00 % sull'importo, che sarà determinato in esito alla procedura di gara, inerente al valore dei canoni di concessione riferito al periodo di durata massima del contratto in base all'art. 5, comma 2), della parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modifiche.;
- 10) di non sottoporre la presente determinazione a regime di pubblicità sino al giorno in cui il testo integrale del bando di gara verrà pubblicato sul sito internet della Provincia Autonoma di Trento al fine di consentire la conoscibilità degli elementi sostanziali del bando nello stesso momento per tutti gli eventuali interessati.

## **Elenco degli allegati parte integrante**

001 bando di gara

002 schema contratto

IL DIRIGENTE  
Gianfranco Brigadoi



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Gestioni patrimoniali e logistica**

Via Mantova, 67 - 38122 Trento  
Tel. 0461497124 - Fax 0461497127  
e-mail: [serv.gestionipatrimoniali@provincia.tn.it](mailto:serv.gestionipatrimoniali@provincia.tn.it)  
legalmail: [serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.it](mailto:serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.it)

S165/2016/ 3,5 - 2016 - 1491 /ES

OGGETTO: AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI UN FONDO RUSTICO IN C.C. MEZZOLOMBARDO CON DURATA PLURIENNALE

**ASTA PUBBLICA**

Con determinazione del Dirigente del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica di data ..... n. .... è stata autorizzata l'indizione della presente procedura di gara finalizzata alla concessione per uso agricolo di un fondo rustico in C.C. Mezzolombardo come di seguito descritto.

Il contratto avrà la durata di 20 (venti) anni, a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso.

**DESCRIZIONE DEL FONDO, CONDIZIONI CONTRATTUALI E BASE D'ASTA**

LOTTO UNICO

| p.f.   | Qualità | Classe | Sup. mq | R.Dom. | R.Agr |
|--------|---------|--------|---------|--------|-------|
| 1925/1 | Vigna   | 5      | 3113    | 14,47  | 11,25 |
| 1925/2 | Vigna   | 5      | 201     | 0,93   | 0,73  |
| 1926/1 | Vigna   | 6      | 187     | 0,58   | 0,39  |
| 1926/2 | Vigna   | 6      | 2743    | 8,50   | 5,67  |
| 1927/1 | Vigna   | 6      | 3424    | 10,61  | 7,07  |
| 1927/2 | Vigna   | 6      | 448     | 1,39   | 0,93  |
| 1929   | Vigna   | 4      | 184     | 1,24   | 0,76  |
| 1930   | Vigna   | 5      | 1070    | 4,97   | 3,87  |
| 1931   | Orto    | 3      | 2766    | 25,71  | 11,43 |

Per una superficie complessiva pari a mq 14.136.

Descrizione dei fondi:

La Provincia autonoma di Trento è proprietaria in C.C. Mezzolombardo di un'area adiacente lo svincolo stradale in corrispondenza dell'uscita della galleria a nord del paese compreso tra la S.P. 64, la S.P. 235 e la S.S. 43. Tale area è costituita dalle particelle fondiari 1925/1, 1925/2, 1926/1, 1926/2, 1927/1,

1927/2 1929, 1930 e 1931 in C.C. Mezzolombardo. Si tratta per lo più di terreni incolti costituiti da prati spontanei, attualmente in stato di carenza di manutenzione. I terreni con destinazione agricola, ben esposti a sud-est, sono in leggera pendenza e raggiungibili dalla strada S.S. 43. L'area è delimitata su tutti i lati da strade e si pone tra aree coltivate a vigneto e aree boschive.

L'area è parzialmente interessata da opere di drenaggio ed ispezione a tutela della stabilità del corpo stradale che si trovano sulle pp.ff. 1929, 1925/2 e 1926/1. La disposizione delle piantumazioni deve essere studiata in maniera che i pozzetti delle torri piezometriche risultino sulle capezzagne. Essi dovranno essere messi in quota dopo eventuali movimenti di terra necessari alla modellazione del terreno. I chiusini dovranno essere ancorati saldamente alle rispettive solette in cls e sempre accessibili ad eventuali manutenzioni ed ispezioni che l'Amministrazione ritenesse di effettuare. Sarà compito del concessionario provvedere allo sfalcio ed alla manutenzione di tali particelle. L'Amministrazione, o soggetti dalla stessa incaricati, dovranno poter sempre accedere alle particelle sopra indicate per le attività di ispezione o manutenzione.

L'area dovrà essere recintata in modo da realizzarne l'accesso esclusivamente a metà del tratto rettilineo che si affaccia sulla S.S. 43 previa autorizzazione del Servizio Gestione Strade.

Il Concessionario dovrà mantenere pulita ed in ordine tutta l'area, anche nelle sue parti non piantumabili, compresa, tra le altre, la parte a monte fino al piede del tomo verso la strada Trento – Rocchetta (S.P. 235), in considerazione del fatto che il Servizio Gestione Strade provvede a sfalciare solo la parte inerbita e piana a lato del nastro stradale.

Il Concessionario, inoltre, dovrà mantenere in perfetta efficienza i canali di scolo affinché le acque non arrivino sulla sede stradale.

Le particelle fondiarie 1925/1, 1925/2, 1926/1, 1926/2, 1927/1, 1927/2, 1929, 1930 e 1931 per una superficie complessiva pari a mq 14.136 ai sensi del PRG vigente ricadono in area agricola di pregio art. 63 delle norme di attuazione del PRG nonché in area di tutela ambientale.

### **CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO**

Base d'asta: canone annuo € 1.532,22 (millecinquecentotrentadue/22).

Durata: 20 (venti) anni dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il Concessionario è tenuto a conservare i fondi in ordine ed a provvedere allo sfalcio delle aree interessate dalle opere di drenaggio e di ispezione oltre al tomo lato SP235 sino al piede dello stesso oltre altre aree anche se non coltivate/coltivabili oggetto della presente concessione. Le piantumazioni limitatamente alle opere di drenaggio e ispezione (vedi planimetria) devono essere effettuate conservando libere tali aree per consentire l'accesso agli addetti ai lavori ogniqualvolta ciò sia necessario. Ogni e qualsiasi attività o coltura che il Concessionario voglia effettuare sui fondi in godimento deve essere svolta in osservanza delle norme urbanistiche e con tutte le autorizzazioni necessarie. Sarà altresì onere dell'aggiudicatario ottenere tutte le autorizzazioni, anche ai fini agricoli, necessarie per nuovi impianti.

Tutte le attività e colture e bonifiche del terreno sono ad esclusivo carico del Concessionario.

Il contratto di concessione sarà stipulato ai sensi della legge 203/1982 con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole in quanto "in deroga" alle vigenti norme in materia di contratti agrari secondo lo schema approvato con determinazione del Dirigente del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica .....

E' esclusa la possibilità che il contratto venga tacitamente rinnovato (art. 5, comma 1, della L.P. 23/1990).

L'Amministrazione non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, e delle classificazioni contenute nella documentazione catastale rispetto alla situazione reale. L'offerente non potrà quindi eccepire e/o vantare alcunché nei confronti dell'Amministrazione qualora dovessero emergere differenze tra i dati catastali e di classificazione rispetto alla situazione reale.

Fermo l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, l'operatore economico si impegna a segnalare tempestivamente all'amministrazione aggiudicatrice qualsiasi condotta volta a turbare o pregiudicare il regolare svolgimento della procedura di affidamento, posta in essere da ogni interessato o da chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura medesima, anche nella forma tentata.

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'assegnazione in affitto del fondo avverrà mediante esperimento di asta pubblica, applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata sulla base degli elementi di valutazione di seguito indicati (art. 39 della L.P. 23/1990):

**a.** incremento delle dimensioni dell'azienda per il raggiungimento della dimensione minima aziendale prevista nel piano di sviluppo rurale della Provincia per accedere agli aiuti per l'insediamento di giovani agricoltori:

- raggiungimento della dimensione minima aziendale prevista nel piano di sviluppo rurale della Provincia per accedere agli aiuti per l'insediamento di giovani agricoltori: **punti 30;**

**b.** modalità di produzione adottate sul fondo rustico, con particolare riguardo alle produzioni biologiche, di qualità e alla vocazione colturale del luogo e del Trentino:

- in caso di coltivazione del fondo in osservanza della vocazione colturale del luogo: **punti 13**

- in caso di coltivazione del fondo secondo i criteri dell'agricoltura biologica **punti 13;**

**c.** incremento della produzione agricola mediante la coltivazione di fondi vicini: **punti 15;**

**d.** lo sviluppo dell'agriturismo da parte degli operatori agrituristici come definiti dalla legge provinciale 19 dicembre 2001 n. 10 (legge provinciale sull'agriturismo): **punti 15;**

**e.** canone: **punti 14**

Il punteggio attribuito all'offerta economica, che dovrà essere in aumento rispetto alla base d'asta sopra indicata, sarà calcolato secondo la seguente formula, assegnando all'offerta più vantaggiosa il punteggio massimo di 15 punti

$$P = \frac{15 \times O_i}{O_m}$$

P = punteggio da attribuire

O<sub>i</sub> = importo della singola offerta in esame

O<sub>m</sub> = importo dell'offerta più vantaggiosa tra quelle presentate

15 = totale dei punti a disposizione per l'offerta economica

Nel caso in cui, applicando tutti i criteri di cui sopra, due o più partecipanti ottengano lo stesso punteggio massimo, si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario, dovendosi però riconoscere preliminarmente la preferenza al partecipante già insediato su fondi contigui ai beni oggetto del presente bando.

**Qualora prima dell'aggiudicazione, pervengano, ai sensi dell'art. 22 della L. 11.02.1971 n. 11, all'Amministrazione una o più richieste da parte dei lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli o associati, l'Amministrazione adotterà la licitazione privata o la trattativa privata, utilizzando quali criteri di scelta del contraente quelli sopra illustrati. In tal caso l'appartenenza alle categorie dei coltivatori diretti o lavoratori manuali sopra indicate dovrà essere oggetto di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 di data 28.12.2000 con allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità.**

L'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere all'assegnazione del fondo anche in presenza di una sola richiesta.

In ogni caso gli interessati dovranno possedere i sotto riportati requisiti di partecipazione.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Tutti i concorrenti dovranno avere i seguenti requisiti

- **Assenza di motivi di esclusione:**  
Assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 24 della L.P. 2/2016, e art. 80 del D.Lgs 50/2016 (vedasi Modulo dichiarazioni di partecipazione Allegato A parte III - Motivi di esclusione);

### **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

In una busta chiusa e sigillata dovrà essere inserita la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui al paragrafo precedente oltre ad un'ulteriore busta contenente esclusivamente l'offerta in bollo da € 16,00.

La busta contenente l'offerta dovrà essere chiusa e sigillata con mezzo idoneo (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmata sui lembi di chiusura, recante esternamente il nominativo del concorrente e la seguente dicitura **“Offerta per l'assegnazione in concessione di fondo rustico provinciale – C.C. Mezzolombardo”**.

L'offerta dovrà essere presentata utilizzando esclusivamente l'apposito modello predisposto dall'amministrazione, allegato al presente avviso.

Nel caso di discordanza dell'importo indicato in cifre e l'importo indicato in lettere si riterrà prevalente quest'ultimo.

### **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE**

La documentazione di cui al precedente punto dovrà **pervenire** (non vale pertanto il timbro dell'ufficio postale accettante antecedente la scadenza) al Servizio Gestioni patrimoniali e logistica – Via Mantova n. 67 – 38122 Trento, piano 8° - stanza 8.01 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno .....

L'Amministrazione resta esonerata da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi del servizio postale, se attivato, nel recapito delle offerte.

## **APERTURA DELLE OFFERTE**

L'apertura delle offerte, preceduta dalla verifica della presenza delle dichiarazioni inerenti i requisiti di partecipazione, avverrà in seduta pubblica il giorno ..... alle ore ..... presso la sala riunioni del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica in Via Mantova n. 67 – Trento 38122 – piano 8°.

## **CAUSE DI NON AMMISSIONE ED ESCLUSIONE**

Non saranno ammesse all'asta le offerte che non risulteranno pervenute al Servizio Gestioni patrimoniali e logistica– Via Mantova n. 67 – 38122 Trento, piano 8° - stanza 8.01 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno .....

Le offerte verranno escluse dall'asta pubblica qualora:

- il plico contenente l'offerta non fosse chiuso, sigillato con mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura;
- l'offerta fosse formulata al ribasso rispetto alla base d'asta, condizionata, espressa in modo indeterminato o facesse riferimento ad altra offerta oppure non fosse sottoscritta;
- non fosse inserito nel plico la dichiarazione sostitutiva relativa ai requisiti di carattere generale o l'offerta di gara.

## **STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Su invito dell'Amministrazione provinciale, l'aggiudicatario dovrà presentarsi per procedere alla stipulazione del contratto con l'assistenza della propria organizzazione professionale agricola.

Si precisa che gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario (art. 9 della L.P. 23/1990).

## **INFORMAZIONI GENERALI**

**Ente Aggiudicatore:** Provincia autonoma di Trento – Servizio Gestioni patrimoniali e logistica

**Indirizzo:** Via Mantova n. 67

**Città:** Trento

**C.A.P.** 38122

**Telefono** 0461/497125 Telefax 0461/497127

**Posta elettronica:** [serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.it](mailto:serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.it)

**Sito:** [www.appalti.provincia.tn.it](http://www.appalti.provincia.tn.it)

**Responsabile del procedimento:** ing. Gianfranco Brigadoi

**Provvedimento** che autorizza l'indizione della gara: .....

Il bando integrale di gara e la documentazione complementare sono disponibili presso: il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica e sul sito [www.appalti.provincia.tn.it](http://www.appalti.provincia.tn.it)

Le offerte, intestate al Servizio Gestioni patrimoniali e logistica, vanno fatte pervenire esclusivamente presso la sede del Servizio.

**Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate esclusivamente per iscritto al**

**medesimo Servizio almeno cinque giorni lavorativi precedenti la scadenza del presente bando e quindi entro il xx/xx/xx.**

IL DIRIGENTE  
- ing. Gianfranco Brigadoi -

*Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione ( art. 3 bis D.Lgs.82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/93)*

## CONTRATTO DI CONCESSIONE DI FONDO RUSTICO

Tra i Signori:

1) ..... e domiciliato per la carica in Trento, presso la sede della PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, con sede in Trento, Piazza Dante, n. 15, codice fiscale n. 00337460224, il quale interviene ed agisce in rappresentanza della stessa nella sua qualità di Dirigente del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della Provincia Autonoma di Trento, in forza di quanto disposto dal D.P.G.P. 26 marzo 1998, n. 6-78/Leg. e dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 7106 del 16 giugno 1998, **quale concedente**, assistito dalla organizzazione professionale agricola, individuata nella .....

2) sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, **quale concessionario**, assistito dalla organizzazione professionale agricola, individuata nella .....

Premesso che:

- la Provincia autonoma di Trento è proprietaria nel comune catastale di Mezzolombardo dei fondi di seguito elencati: particelle fondiarie 1925/1, 1925/2, 1926/1, 1926/2, 1927/1, 1927/2, 1929, 1930 e 1931 in C.C. Mezzolombardo iscritte al Libro Fondiario nella P.T. 2628 - Provincia autonoma di Trento, Patrimonio Indisponibile.-----

Le particelle fondiarie sono adiacenti allo svincolo stradale in corrispondenza all'uscita della galleria a nord del paese compreso tra la S.P. 64, la S.P. 235 e la S.S. 43. Si tratta per lo più di terreni incolti costituiti da prati spontanei, attualmente in stato di carenza di manutenzione. L'area è parzialmente interessata da opere di drenaggio ed ispezione a tutela della stabilità del corpo stradale che si trovano sulle pp.ff. 1929, 1925/2 e 1926/1. La disposizione delle piantumazioni deve essere studiata in maniera che i pozzetti delle torri piezometriche risultino sulle capezzagne. Essi dovranno essere messi in quota dopo eventuali movimenti di terra necessari alla modellazione del terreno. I chiusini dovranno essere ancorati saldamente alle rispettive solette in cls e sempre accessibili ad eventuali manutenzioni ed ispezioni che l'Amministrazione ritenesse di effettuare. Sarà compito del concessionario provvedere allo sfalcio ed alla manutenzione di tali particelle. L'Amministrazione, o

soggetti dalla stessa incaricati, dovranno poter sempre accedere alle particelle sopra indicate per le attività di ispezione o manutenzione.

Il Concessionario dovrà mantenere pulita ed in ordine tutta l'area, anche se non piantumabile, compresa la parte a monte fino al piede del tomo verso la strada Trento – Rocchetta (S.P. 235), in considerazione del fatto che il Servizio Gestione Strade provvede a sfalciare solo la parte inerbita e piana a lato del nastro stradale.

L'area dovrà essere recintata in modo da realizzarne l'accesso esclusivamente a metà del tratto rettilineo che si affaccia sulla S.S. 43 previa autorizzazione del Servizio Gestione Strade.

- Intendendo affidare detti fondi in concessione, l'Amministrazione provinciale ha autorizzato l'indizione di un'asta pubblica con determinazione ..... con conseguente pubblicazione del bando di gara n. prot. \_\_\_/16, in esito alla quale è risultato aggiudicatario il signor \_\_\_\_\_

- l'Amministrazione intende stipulare un contratto di concessione per la coltivazione del fondo in deroga alla disciplina di cui alla Legge 3 maggio 1982, n. 203, sia per quanto riguarda la durata, l'entità del canone ed i miglioramenti;

- le parti, intervenute alla stipula del presente contratto, dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare circa le norme della legge 203/82, che regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti, ecc.;-----

- le parti intendono ora procedere alla definizione del loro rapporto di concessione per utilizzo agrario mediante il presente contratto in deroga alla richiamata normativa di cui alla legge 203/82 precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della Legge n.11 del 11 febbraio 1971, nonché dagli artt. 45 e 58 della legge 203/82.-----

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue.-----

## **Art. 1**

### **Oggetto.**

La Provincia autonoma di Trento, come sopra rappresentata, concede in godimento a titolo di concessione per utilizzo agrario al signor \_\_\_\_\_, che accetta, i seguenti fondi rustici:

#### **in P.T. 2628 COMUNE CATASTALE MEZZOLOMBARDO :**

**p.f. 1925/1** (millenovecentoventicinque barra uno) – qualità vigna – classe 5 – superficie 3113 mq – reddito dominicale €14,47, reddito agrario €11,25;

**p.f. 1925/2** (millenovecentoventicinque barra due) – qualità vigna – classe 5 . superficie 201 mq – reddito dominicale € 0,93, reddito agrario € 0,73;

**p.f. 1926/1** (millenovecentoventisei barra uno) – qualità vigna – classe 6 – superficie 187 mq – reddito dominicale € 0,58, reddito agrario € 0,39;

**p.f. 1926/2** (millenovecentoventisei barra due) – qualità vigna – classe 6 – superficie 2743 mq – reddito dominicale € 8,50, reddito agrario € 5,67;

**p.f. 1927/1** (millenovecentoventisette barra uno) – qualità vigna – classe 6 – superficie 3424 mq – reddito dominicale € 10,61, reddito agrario € 7,07;

**p.f. 1927/2** (millenovecentoventisette barra due) – qualità vigna – classe 6 – superficie 448 mq – reddito dominicale € 1,39, reddito agrario € 0,93;

**p.f. 1929** (millenovecentoventinove) – qualità vigna – classe 4 – superficie 184 mq – reddito dominicale € 1,24, reddito agrario € 0,76

**p.f. 1930** (millenovecentotrenta) – qualità vigna – classe 5 – superficie 1070 mq – reddito dominicale € 4,97, reddito agrario € 3,87;

**p.f. 1931** (millenovecentotrentuno) – qualità orto – classe 3– superficie 2766 mq- reddito dominicale € 25,71, reddito agrario € 11,43.

Il tutto come appare dalla planimetria che, previa sottoscrizione delle parti, viene allegata al presente contratto quale sua parte integrante sotto la lettera ....

Il Concessionario dichiara di ben conoscere le caratteristiche e lo stato di fatto dei fondi, di aver eseguito idoneo sopralluogo e di ritenerli idonei per l'uso agricolo programmato.

Il Concessionario prende atto che le particelle fondiarie 1925/1, 1925/2, 1926/1, 1926/2, 1927/1, 1927/2, 1929, 1930 e 1931 tutte in C.C. Mezzolombardo, per una superficie complessiva pari a mq 14.136,00 ai sensi del PRG vigente ricadono in Area agricola di pregio art. 63 delle norme di

attuazione.

## **Art.2**

### **Durata.**

La durata è fissata in anni 20 (venti), con decorrenza dal giorno di sottoscrizione del presente contratto. Alla scadenza il Concessionario si impegna a restituire i fondi liberi da persone e cose, nella piena disponibilità della parte concedente, senza nessuna pretesa, indennizzi, richiesta, buona uscita, titoli o altro neppure con riferimento ad eventuali migliorie effettuate sui fondi. E' esplicitamente esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato.

## **Art. 3**

### **Recesso**

L'Amministrazione concedente può recedere dal contratto dando preavviso, in forma scritta (pec o raccomandata A.R.), di almeno tre mesi con indennizzo del concessionario per i frutti pendenti dell'annata agraria in corso, se esistenti; il recesso del concessionario può essere fatto, con preavviso di mesi tre (con raccomandata A.R. o pec), in ogni momento senza alcun diritto su frutti pendenti, migliorie o altro.

## **Art. 4**

### **Canone ed oneri del contratto**

Il canone annuo del presente contratto è determinato in deroga agli artt. 8 e seguenti della legge 203/82, nella somma annua di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_), da corrispondersi annualmente in unica soluzione nei modi e nei tempi che saranno indicati dall'Amministrazione concedente.-----

Il ritardo superiore a 2 mesi nel pagamento del canone comporta l'automatica risoluzione del contratto.-----

Negli anni successivi al primo, il canone di affitto di cui al primo comma sarà soggetto a rivalutazione nella misura stabilita dal competente Servizio provinciale per l'equo canone in base alla Legge 3 maggio 1982 n. 203, senza necessità di adozione di specifica deliberazione della Giunta provinciale.-----

Il Concessionario rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge 203/1982, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone, sia ad ogni ipotesi di indennizzo per

eventuali lavori, spese sostenute e miglioramenti apportati al fondo rustico, ed in generale ad ogni diritto che potesse spettargli in relazione alla predetta legge 203/1982 e/o altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.-----

## **Art. 5**

### **Utilizzo dei fondi e loro restituzione**

Con la firma del presente contratto il Concessionario prende in consegna il fondo descritto così come giace. Il Concessionario si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, ed in conformità all'offerta presentata in sede di gara, e dovrà costantemente avere cura di non arrecare danno o pregiudizio all'area concessa in utilizzo.-----

L'area è parzialmente interessata da opere di drenaggio ed ispezione a tutela della stabilità del corpo stradale che si trovano sulle pp. ff. 1929, 1925/2 e 1926/1. La disposizione delle piantumazioni dovrà essere studiata in maniera che i pozzetti delle torri piezometriche risultino sulle capezzagne. Essi dovranno essere messi in quota dopo eventuali movimenti di terra necessari alla modellazione del terreno. I chiusini dovranno essere ancorati saldamente alle rispettive solette in cls e sempre accessibili ad eventuali manutenzioni ed ispezioni che l'Amministrazione ritenesse di effettuare. E' compito del concessionario provvedere allo sfalcio ed alla manutenzione di tali particelle. L'Amministrazione, o soggetti dalla stessa incaricati, dovranno poter sempre accedere alle particelle sopra indicate per le attività di ispezione o manutenzione. -----

E' altresì compito del Concessionario conservare i fondi in ordine e provvedere allo sfalcio ed alla manutenzione degli arbusti insistenti sul tomo lato SP235 sino al piede dello stesso, oltre alla manutenzione del verde ed allo sfalcio anche delle altre aree, anche se non coltivate, oggetto della presente concessione.

Il Concessionario, inoltre, dovrà mantenere in perfetta efficienza i canali di scolo affinché le acque non arrivino sulla sede stradale.

L'area sarà recintata in modo da realizzarne l'accesso esclusivamente a metà del tratto rettilineo che si affaccia sulla S.S. 43 previo accordo con il Servizio gestioni Strade della Provincia autonoma di

Trento. All'interno della recinzione, su tutto il perimetro dell'area in concessione dovrà essere realizzata una capezzagna utilizzabile anche dal personale dell'Amministrazione, o personale dalla stessa incaricato, che dovesse effettuare attività di ispezione o manutenzione delle opere di drenaggio.

Eventuali opere di miglioria o di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzate in forma scritta dall'Amministrazione ed eseguite con spese a totale carico del Concessionario senza che possa conseguire alcun diritto di indennizzo a favore dell'affittuario per le opere eseguite. -----

E' fatto divieto al Concessionario di concedere ad altri il godimento, di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo.-----

Alla scadenza del presente contratto di concessione, il Concessionario dovrà restituire al concedente i terreni descritti all'art. 1 (uno) liberi da persone e da cose, senza alcun diritto ad indennizzo, titolo, buona uscita, richiesta, pretesa o altro, senza obbligo di disdetta, immettendo senz'altra formalità la parte concedente nel pieno possesso degli stessi.-----

In caso di morte del concessionario la concessione decade, salvo che tra gli eredi vi sia persona che abbia esercitato e continui ad esercitare l'attività agricola sui beni oggetto di concessione. E' obbligo dell'erede comunicare all'Amministrazione concedente, entro 6 mesi dal decesso, la facoltà o meno di subentrare al precedente concessionario, nel qual caso la concessione mantiene la sua durata originaria .

## **Art. 6**

### **Responsabilità.**

Il Concessionario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative ai fondi da esso presi in affitto. Il Concessionario manleverà l'Amministrazione contro i danni che a questa possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose o animali ed enti, derivanti dalla conduzione dei fondi in oggetto, impegnandosi a tenere indenne l'Amministrazione da ogni pretesa, anche giudiziaria, avanzata da terzi che fossero o si ritenessero danneggiati.

Il Concessionario è ritenuto custode di tutte le aree oggetto della presente concessione ivi comprese quelle sulle quali insistono le opere di drenaggio sopra descritte. Sarà cura del Concessionario

informare per iscritto l'Amministrazione di ogni e qualsiasi fatto o evento dannoso che si dovesse verificare con riferimento alle opere di drenaggio sopra citate.

Il Concessionario dovrà stipulare idonea polizza di responsabilità civile, a copertura degli eventuali danni a persone, cose o animali che potessero derivare dall'utilizzo e custodia dei fondi da parte dell'Affittuario stesso e/o di terzi o in alternativa integrare la polizza già in essere; in particolare tale polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia della compagnia assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti della Provincia autonoma di Trento e della relativa Compagnia Assicuratrice, qualora la causa del sinistro abbia origine dall'utilizzo dei fondi e relativo obbligo di custodia da parte dell'affittuario stesso o di terzi.

#### **Art. 7**

##### **Modifiche contrattuali**

Ogni modifica al presente contratto potrà avere luogo solo con atto scritto e con l'assistenza delle organizzazioni di categoria. Qualsiasi comunicazione tra le parti dovrà essere effettuata per iscritto ed inviata, a mezzo lettera raccomandata a.r., oppure a mezzo fax o pec ai seguenti indirizzi e recapiti:

- se alla Provincia autonoma di Trento – Servizio Gestioni patrimoniali e logistica, Via Mantova n. 67 – 38122 Trento, a mezzo:

Posta elettronica: [serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.it](mailto:serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.it)

Telefax: 0461/497127

- se a \_\_\_\_\_, a mezzo:

\_\_\_\_\_ ;

Eventuali modifiche a detti recapiti dovranno essere obbligatoriamente comunicate per iscritto all'altra parte in conformità a quanto sopra stabilito.-----

#### **Art. 8**

##### **Norme applicabili.**

Per quanto non contemplato nel presente contratto di concessione di fondo rustico si fa riferimento alle disposizioni della legge 3 maggio 1982, n. 203 al codice civile, ed alle consuetudini esistenti in

materia.-----

## **Art. 9**

### **Spese contrattuali e regime fiscale**

L'imposta di registro sul canone di concessione e l'imposta di bollo relativa alla stipulazione del presente atto di concessione sono a carico del signor .....quale concessionario.-----

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che:

- che il presente atto di concessione è soggetto all'imposta di registro con l'aliquota del 2% sull'importo di € ..... (...../...) inerente al valore dei canoni di concessione riferito al periodo di durata massima (venti anni ) del presente atto a partire dal giorno di sottoscrizione del presente contratto, in base all'art. 5, comma 2), della parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modifiche.

## **Art. 10**

### **Controversie e Foro competente.**

Le parti stabiliscono che in caso di controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto si dovrà tentare preventivamente una bonaria soluzione. In caso di esito negativo le parti danno reciprocamente atto che il Foro competente in via esclusiva è quello di Trento.-----

## **Art. 11**

### **Disposizioni anticorruzione**

Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.-----

## **Art. 12**

**Informativa – D.lgs. 196/03**

I dati personali sono trattati nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti per finalità amministrativo contabili, in adempimento al contratto, di cui si è già ricevuto informativa idonea. -----

Titolare del trattamento è il Dirigente del Servizio Gestioni Patrimoniali e logistica.-----

Il presente contratto è conservato nella raccolta degli atti della Provincia autonoma di Trento tenuta presso il Servizio Appalti, Contratti e Gestioni Generali della medesima Provincia.-----

I rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole confermano e sottoscrivono che quanto stabilito sopra è stato concordato dalle parti da loro rappresentate e pertanto sottoscrivono il presente contratto per confermare la validità ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982.-----

Redatto in duplice esemplare, letto, accettato e sottoscritto.-----

Trento, li \_\_\_\_\_

|  |   |
|--|---|
| <p>IL CONCEDENTE</p> <p>PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p> <p>Servizio Gestioni Patrimoniali e logistica</p> <p>Il Dirigente</p> <p>ing. Gianfranco Brigadoi</p> | <p>IL RAPPRESENTANTE DELLE</p> <p>ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI</p> <p>AGRICOLE PER LA PROVINCIA</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |
| <p>IL CONCESSIONARIO</p> <p>Sig. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>  | <p>IL RAPPRESENTANTE DELLE</p> <p>ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI</p> <p>AGRICOLE PER IL CONCESSIONARIO</p> <p>SIG. ....</p>     |