



COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 28

della Giunta comunale

OGGETTO: Approvazione perizia di stima del valore di canone annuale di concessione in uso del compendio prativo di proprietà comunale ppff. 1296 – 1297/1 – 1310 e 1306/1 in località Civerone C.C. Castelnuovo per lo sfalcio delle aree.

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **sedici** del mese di **marzo**, alle ore 13.30, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunita la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Ceppinati Claudio - Sindaco
2. Minati Marco - Vicesindaco
3. Brendolise Silvia - Assessore
4. Lira Manuel - Assessore
5. Mengon Erika - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Iuni dott.ssa Silvana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Ceppinati Claudio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Approvazione perizia di stima del valore di canone annuale di concessione in uso del compendio prativo di proprietà comunale ppff. 1296 – 1297/1 – 1310 e 1306/1 in località Civerone C.C. Castelnuovo per lo sfalcio delle aree.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- l'Amministrazione comunale è proprietaria delle particelle fondiarie 1306/1 in C.C. Castelnuovo in P.T.111 (non soggetta ad uso civico) e 1296 – 1297/1 – 1310 in C.C. Castelnuovo in P.T.800,00 (soggetta ad uso civico);
- sulle predette aree si rende opportuno garantire la pratica agronomica dello sfalcio del cotico erboso per la produzione del foraggio al fine di consentire il mantenimento per il pascolo, ciò al fine del mantenimento dei terreni, nel delicato equilibrio delle aree montane finalizzato alla valorizzazione del patrimonio agricolo, che altrimenti rimarrebbero incolti e abbandonati. Il mantenimento delle aree a prato ha infatti lo scopo di evitare la forestazione delle aree, esigenza necessaria per un ecosistema rispettoso del paesaggio;

EVIDENZIATO che l'Amministrazione comunale intende indire apposita gara ad evidenza pubblica, per l'affidamento in concessione a terzi di terreno agricolo per lo sfalcio delle aree;

ATTESO che tra la documentazione per poter procedere alla gara ad evidenza pubblica risulta necessario disporre di una stima del canone di concessione da porre a base di gara;

ATTESO che con delibera giuntale n. 11 dd.12.02.2026 si è proceduto ad affidare ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett.b) del D.Lgs. 36/2023 Nuovo "Codice dei contratti Pubblici", al professionista dott. Andrea Bonincontro con studio forestale in Pergine Valsugana P.I. 01822360226 l'incarico per la redazione di una stima del valore di canone da porre a base di gara ad evidenza pubblica per la concessione a terzi del compendio prativo loc. Civerone pp.ff. 1296 e 1306/1;

VISTA la perizia di stima pervenuta al prot. comunale n. 1120 del 09.03.2026 acclarante un importo stimato del canone annuo di concessione in uso del compendio prativo di proprietà comunale ppff. 1296 e 1306/1 in località Civerone C.C. Castelnuovo per lo sfalcio delle aree come segue:

fondo	Particelle catastali	Superficie lavorabile (ha)	Valore unitario €/ha	Canone totale €
Appezzamento 1	1296 - 1310	4.3048	218	938,44

fondo	Particelle catastali	Superficie lavorabile (ha)	Valore unitario €/ha	Canone totale €
Appezzamento 2	1306/1 – 1310 – 1297/1	5.8065	205	1.190,33

EVIDENZIATO che il metodo di stima adottato ha previsto una stima sintetico comparativa, basata su un’ analisi di mercato svolta sui valori riscontrabili sul mercato agricolo Trentino, sulla base dei bandi comunali degli ultimi anni e delle stime delle associazioni di categoria o degli istituti di ricerca;

RITENUTO condivisibile il contenuto della documentazione prodotta considerato che i valori ricavati dalla stima derivano da analisi di mercato e da valutazione economiche ponderate;

EVIDENZIATO che nella stima sono state ricomprese anche parti della pp.ff. 1310 e 1297/1 in quanto rientranti nel compendio prativo oggetto di stima;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, “Codice dei contratti Pubblici”;

DATO ATTO che è stato acquisito il preventivo parere di regolarità tecnica espresso in modo favorevole dal segretario comunale nonché il preventivo parere di regolarità contabile espresso in modo favorevole dal responsabile del Servizio Finanziario ex art. 185 del vigente Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m.;

VISTO il Regolamento di contabilità approvato con delibera del Consiglio Comunale;

VISTO il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 04.05.2018, n. 2 e s.m.;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 35 dd. 29.12.2025 con la quale sono stati approvati il DUP 2026-2028, bilancio di previsione 2026-2028 e relativi allegati;

RICHIAMATA la deliberazione della giunta comunale n. 101 dd. 29.12.2026 con la quale è stato approvato il PEG 2026-2028;

RITENUTO altresì di dichiarare la presente immediatamente esecutiva allo scopo di dare pronta attuazione al procedimento amministrativo sotteso vista l’urgenza di procedere con l’approvazione del bando di gara per la concessione a terzi della gestione dei terreni ;

Con votazione unanime;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** , per le motivazioni esposte in premessa, la perizia di stima a firma del Dott. Andrea Bonincontro dello Studio Tecnico Forestale P.IVA 01822360226 con sede in Pergine Valsugana (TN) pervenuta in data 09.03.2026 prot. n. 1120 che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento seppur non materialmente allegata , da cui risulta che il più probabile valore di mercato del canone annuo della concessione in uso del compendio prativo di proprietà comunale ppff. 1296 – 1297/1 – 1310 e 1306/1 in località Civerone C.C. Castelnuovo per lo sfalcio delle aree è il seguente:

fondo	Particelle catastali	Superficie lavorabile (ha)	Valore unitario €/ha	Canone totale €
Appezamento 1	1296 - 1310	4.3048	218	938,44

fondo	Particelle catastali	Superficie lavorabile (ha)	Valore unitario €/ha	Canone totale €
Appezamento 2	1306/1 – 1310 – 1297/1	5.8065	205	1.190,33

2. **DI DICHIARARE** , con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 4, del Codice Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, al fine di procedere con l'asta in tempi brevi.

Ai sensi dell'articolo 4 della Legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23, avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:

a) ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;

b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

ricorsi a) e b) sono alternativi

In materia di aggiudicazione di appalti si richiama la tutela processuale di cui al comma 5) dell'art. 120 dell'Allegato 1) al D.Lgs. 02 luglio 2010 n. 104. In particolare:

- il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;

- non è ammesso il ricorso sub b).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Ceppinati Claudio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).