



# COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

## Verbale di deliberazione N. 31

della Giunta comunale

**OGGETTO:** Concessione in uso di terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio in località Civerone C.C. Castelnuovo. Sospensione uso civico e approvazione avviso. Periodo 01.06.2026 alla data 31.05.2031.

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: Concessione in uso di terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio in località Civerone C.C. Castelnuovo. Sospensione uso civico e approvazione avviso. Periodo 01.06.2026 alla data 31.05.2031.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso** che:

- Il Comune di Castelnuovo è proprietario 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 ( soggette 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;
- è intenzione dell'Amministrazione procedere alla concessione in uso delle particelle di cui sopra e come meglio individuate nella planimetria depositata agli atti, a far data dal 01.06.2026 al 31.05.2031;

**Evidenziato** che l'Amministrazione intende favorire la più ampia partecipazione degli operatori agricoli locali e promuovere la pluralità imprenditoriale, evitando la concentrazione della gestione dei beni in capo a un unico soggetto pertanto intende dividere il compendio prativo sito in località Civerone in due lotti aggiudicabili separatamente. In caso di migliore offerta presentata dal medesimo concorrente su più lotti, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione del lotto economicamente più vantaggioso per l'Ente, escludendo l'assegnazione degli ulteriori lotti al medesimo soggetto, salvo che ci sia un'unica offerta valida come meglio evidenziato nel bando di gara;

| Località fondo | Particelle catastali | Superficie lavorabile (ha) |
|----------------|----------------------|----------------------------|
| Appezzamento 1 | 1296-1310            | 4.3048                     |

| Località fondo | Particelle catastali | Superficie lavorabile (ha) |
|----------------|----------------------|----------------------------|
| Appezzamento 2 | 1306/1-1310-1297/1   | 5.8065                     |

**Riscontrato** che le pp.ff. 1296 – 1297/1 1310 in C.C. Castelnuovo sono beni gravati da uso civico, individuato come tale ai sensi della legge 16.06.1927, n. 1766 e che pertanto, in relazione ad esso, trova applicazione le disposizioni di cui alla L.P. 14.06.2005, n. 6 *“Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico”*;

**Atteso** che, in base alla L.P. n. 6/2005 e ss.mm. e del Regolamento di esecuzione di cui DPP 6 aprile 2006, n. 6-59/leg:

- all'amministrazione di tutti i beni di uso civico è competente a provvedere il Comune (art. 4 L.P. n. 6/2005);
- il Comune può disporre a favore di terzi la sospensione temporanea del vincolo di uso civico per consentire la concessione in uso a titolo oneroso di un determinato bene di uso civico (art. 15, comma 1) a condizione che ne consegua un effettivo beneficio per la generalità degli abitanti della frazione o del comune (art. 13, comma 2);

- la concessione in uso deve prevedere le forme specifiche di utilizzo del bene, il corrispettivo e la durata dell'utilizzo, nonché gli obblighi e le garanzie poste a carico dei soggetti terzi a tutela del bene di uso civico (art. 15, comma 2);
- il corrispettivo derivante dalla concessione deve essere congruo (art. 15, comma 3) e deve essere destinato alla manutenzione ordinaria e straordinaria nonché all'amministrazione e alla gestione del patrimonio d'uso civico (art. 10, comma 1). In particolare, come indicato nella deliberazione della giunta provinciale n. 2161 dell'11 ottobre 2013, *"il corrispettivo deve essere congruo e non simbolico. Infatti se l'utilizzo del bene d'uso civico per scopi diversi da quelli tradizionalmente riconosciuti è, in linea di principio, incompatibile con l'interesse collettivo, un'adeguata remunerazione costituisce il presupposto imprescindibile per passare dalla preliminare valutazione in negativo (l'utilizzo proposto è incompatibile) a quella in positivo richiesta dalla norma (l'utilizzo proposto è vantaggioso per l'interesse collettivo e determina un effettivo beneficio per la generalità degli abitanti della frazione)"*;
- sono soggetti all'autorizzazione della Provincia solo gli atti deliberativi comportanti la sospensione del diritto di uso civico per una durata pari o superiore a nove anni (art. 15, comma 6);

**Esaminato** l'allegato l'avviso di gara per la concessione in uso di terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio in località Civerone per il periodo 01.06.2026 – 31.05.2031 che prevede una base d'asta per ciascun appezzamento di terreno come di seguito indicato:

| Località fondo | Particelle catastali | Superficie lavorabile (ha) | Comune catastale | Canone base di gara |
|----------------|----------------------|----------------------------|------------------|---------------------|
| Appezzamento 1 | 1296-1310            | 4.3048                     | Castelnuovo      | €/annuo 938,44      |

| Località fondo | Particelle catastali | Superficie lavorabile (ha) | Comune catastale | Canone base di gara |
|----------------|----------------------|----------------------------|------------------|---------------------|
| Appezzamento 2 | 1306/1-1310-1297/1   | 5.8065                     | Castelnuovo      | €/annuo 1.190,33    |

**Ravvisata**, altresì, la necessità di individuare, quale criterio per pervenire alla concessione in uso dei citati prati alpini, il sistema dell'asta pubblica, procedura che costituisce la migliore garanzia affinché si ottenga la massimizzazione dei profitti nel rispetto della loro tutela e valorizzazione. Si precisa che si procederà con un confronto tra tutti gli interessati in possesso dei requisiti prescritti, con affidamento al migliore offerente, previa presentazione di offerta in aumento sul canone base risultante dalla perizia effettuata dal dotto Andrea Bonincontro ed approvata con delibera giuntale n. 28 dd.16.03.2026 , dichiarata immediatamente esecutiva;

**Considerato** in particolare, che le condizioni per la concessione risultano quelle di seguito riportate condizioni:

- lo sfalcio deve essere eseguito nel periodo di maturazione del foraggio;
- dovrà essere eseguito il taglio completo dell'erba e degli appezzamenti fino al limitare del bosco, pena la revoca della concessione, delle p.f. 1306/1 – 1296 – 1297/1 – 1310 C.C. Castelnuovo ad esclusione della parte interessata dalla bonifica di fronte alla "Casera dei cacciatori" sulla quale è consentito il pascolo;
- la zona (evidenziata in retino ) riportata nella mappa allegata Allegato C non fa parte della concessione e dovrà essere lasciata in pieno e libero uso a tutti i censiti di Castelnuovo che ne facciano richiesta;
- l'accesso ai prati dovrà essere lasciato libero come pure la permanenza sui prati stessi;
- divieto assoluto reflui animali, i pascoli potranno essere concimati con letame o con concime chimico dal 15 settembre al 31 dicembre;
- Il concessionario è tenuto a effettuare la monticazione del bestiame non prima del giorno 1° ottobre. È altresì fatto obbligo di impiegare esclusivamente animali leggeri (ovini-caprini), al fine di prevenire fenomeni di danneggiamento e degrado dei pendii a maggiore acclività.

- a garanzia degli obblighi assunti, il concessionario antecedentemente la sottoscrizione del contratto dovrà depositare la ricevuta attestante l'avvenuta costituzione a favore del Comune di Castelnuovo, del deposito cauzionale definitivo per un importo pari al 10% del valore contrattuale determinato sulla base di quanto offerto dall'aggiudicatario. La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dell'immobile, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto.
- il canone di concessione annuale dovrà essere corrisposto entro il 31/07 di ogni annualità contrattuale. In caso di mancato versamento entro detto termine, l'Amministrazione può escutere la fidejussione presentata o prelevare dal deposito cauzionale versato;
- il concessionario, al termine della concessione, dovrà restituire le particelle fondiari in parola nello stato in cui si trovano nel giorno in cui sono concesse in affitto;
- Il concessionario è tenuto al risarcimento dei danni causati per sua colpa o trascuratezza nella conduzione dei terreni concessi in uso ed assume la responsabilità civile, penale ed amministrativa derivante dal godimento e dalla conseguente gestione dei beni immobili in argomento;
- l'Amministrazione comunale resta sollevata da qualsiasi responsabilità per danni causati a terzi nel corso dell'attività di sfalcio, raccolta e trasporto fieno;
- l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di accertare in qualsiasi momento, anche con accesso ai luoghi, lo stato di conservazione dei terreni e il rispetto degli obblighi che incombono sul concessionario;
- l'Amministrazione si riserva di revocare la concessione, in ogni momento, con preavviso di 24 ore, per motivi di interesse pubblico;
- l'uso diverso da quello concesso, la subconcessione – sotto qualsiasi forma – anche temporanea e/o parziale, daranno luogo a risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.
- in caso di decesso dell'affittuario, titolare del diritto di concessione d'uso del terreno, potrà subentrare nello stesso, previa richiesta, in via prioritaria l'eventuale coniuge o convivente, a seguire i figli ed eventualmente i rimanenti familiari purché conviventi;
- per quanto non ulteriormente esposto nel presente atto, le parti fanno riferimento a quanto stabilito dalla legge n. 203/1982 e ss.mm,
- viene prevista una penale pari ad euro 200,00, per ogni intervento non conforme, per un massimo di euro 2.000,00 annui, qualora lo sfalcio non venga eseguito a regola d'arte (taglio non uniforme dell'erba, presenza di aree non tagliate, altezza dell'erba superiore a 10 cm, rimozione non corretta di residui vegetali o non distribuiti uniformemente)

**Dato atto** che le esigenze dei titolari di uso civico gravante sulle particelle in argomento sono comunque soddisfatte e che miglior utilizzazione economica del bene così perseguita è funzionale a garantire le entrate economiche necessarie alla cura, manutenzione, amministrazione e gestione del restante patrimonio di uso civico;

**Rilevato** che l'operazione di affitto avverrà secondo le modalità di cui all'avviso d'asta allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, in particolare:

- ❖ procedura: mediante asta pubblica ad offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, ai sensi della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm. e del regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n.10-40/Leg,
- ❖ prezzo a base d'asta: annui € 938,44 appezzamento 1 annui € 1.190,33 appezzamento 2 ;
- ❖ durata: 5 anni, precisamente dal 01.06.2026 al 31.05.2031;
- ❖ presentazione delle offerte: le offerte dovranno pervenire in busta chiusa entro il termine fissato dall'avviso d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta con le modalità stabilite nell'apposito avviso di gara;
- ❖ pubblicazione: si procede alla pubblicazione dell'avviso all'albo comunale e sul sito internet istituzionale del Comune di Castelnuovo nell'apposita sezione dedicata e l'avviso sarà inviato a tutti i comuni della provincia autonoma di Trento;
- ❖ spese inerenti al contratto: sono tutte a carico della parte privata;

**Valutato** e ritenuto meritevole di approvazione l'avviso predisposto dagli uffici comunali competenti sulla base delle indicazioni impartite da questa Giunta comunale;

**Atteso** che, in relazione agli aspetti contabili del presente provvedimento ed in particolare per quanto concerne l'accertamento dell'entrata, il presente atto viene assunto al solo fine di promuovere l'indizione

della gara e non costituisce pertanto titolo per l'accertamento dell'entrata che potrà avvenire solo a seguito delle risultanze di gara con la stipula del contratto;

**Visto** il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

**Visto** il Bilancio di Previsione 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 29.12.2025;

**Visto** il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2025/2027 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 29.12.2025;

**Visto** il d.lgs. n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal d.lgs. 126/2014;

**Vista** la L.P. n. 23/1990 e il regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.;

**Vista** la L. 11 febbraio 1971, n. 11;

**Vista** la L. 3 maggio 1982, n. 2013;

**Visto** l'art. 6 del d.lgs. n. 228/2001;

**Visto** lo Statuto comunale;

**Visto** il parere espresso ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2, sulla presente proposta di deliberazione:

- dal Segretario comunale in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso in data odierna;
- dal Responsabile Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile espresso in data odierna in quanto la presente deliberazione presenta riflessi indiretti sulla gestione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di disporre, per le ragioni di cui in premessa, la sospensione temporanea, per una durata pari a quella prevista per la concessione in uso (01.06.2026-31.05.2031), del vincolo di uso civico gravante sulle p.f. 1296 – 1297/1 1310 in C.C. Castelnuovo nel perimetro risultante come risultante nella planimetria C) allegata al presente deliberazione;
2. di dare atto che, essendo la sospensione del diritto di uso civico di durata inferiore a nove anni, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.P. 14.06.2005, n. 6 non è richiesta alcuna autorizzazione del competente servizio provinciale;
3. di approvare l'avviso per la concessione in uso di terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio dell'erba catastalmente individuati come di seguito:

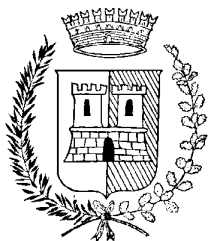
| Località fondo | Particelle catastali | Superficie lavorabile (ha) | Comune catastale | Canone base di gara |
|----------------|----------------------|----------------------------|------------------|---------------------|
| Appezzamento 1 | 1296-1310            | 4.3048                     | Castelnuovo      | €/annuo 938,44      |

| Località fondo | Particelle catastali | Superficie lavorabile (ha) | Comune catastale | Canone base di gara |
|----------------|----------------------|----------------------------|------------------|---------------------|
| Appezzamento 2 | 1306/1-1310-1297/1   | 5.8065                     | Castelnuovo      | €/annuo 1.190,33    |

come meglio individuati nella planimetria agli atti, per il periodo 01.06.2026 – 31.05.2031, allegata alla presente, di cui forma parte integrante e sostanziale;

4. di disporre la pubblicazione dell'avviso, di cui al punto 3 all'albo comunale e sul sito istituzionale del Comune di Castelnuovo per il periodo fino al 21.04.2026 e di spedire l'avviso a tutti i Comuni della provincia autonoma di Trento per la relativa pubblicazione sul proprio albo telematico;
5. di dare atto che il corrispettivo per la concessione in uso della menzionata pp. ff. 1296 1297/1 1310 sarà impiegato in conformità a quanto previsto dall'art. 10 della L.P. 14.06.2005, n. 6;
6. di demandare al Segretario comunale, in qualità di responsabile del procedimento, gli adempimenti conseguenti;
7. di dare atto che l'accertamento dell'entrata da assumere in esito all'espletamento dell'asta avverrà con la stipula del contratto di affitto e sarà introitato al capitolo 955/0;
8. 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 celerità ai conseguenti adempimenti;
9. di trasmettere la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 183, comma 2 del Codice Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
10. di dare evidenza che, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/92 e ss.mm., avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2;
  - b) ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
  - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

*I ricorsi b) e c) 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 c).*



# COMUNE DI CASTELNUOVO

Provincia Autonoma di Trento  
Piazza Municipio, 1 – 38050 Castelnuovo

Web: [www.comune.castelnuovo.tn.it](http://www.comune.castelnuovo.tn.it)

e-mail: [comune.castelnuovo@comune.castelnuovo.tn.it](mailto:comune.castelnuovo@comune.castelnuovo.tn.it)

pec: [comune@pec.comune.castelnuovo.tn.it](mailto:comune@pec.comune.castelnuovo.tn.it)

Tel. 0461-753442 - Fax 0461-751110

P.IVA 00423290220 – C.F. 00291140226



Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

## AVVISO

**PER LA CONCESSIONE USO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE PER LO SFALCIO ERBA IN LOCALITA' CIVERONE PER IL PERIODO 01.06.2026 – 31.05.2031**

In esecuzione alla delibera giuntale n. 31 dd. 16.03.2026, immediatamente eseguibile,

### SI RENDE NOTO

con il presente avviso che il Comune di Castelnuovo intende concedere in uso per il periodo 01.06.2026 – 31.05.2031 i prati in località Civerone di proprietà comunale, di seguito indicati, per gli interventi di sfalcio:

| Località fondo | Particelle catastali | Superficie lavorabile (ha) | Comune catastale | Canone base di gara |
|----------------|----------------------|----------------------------|------------------|---------------------|
| Appezzamento 1 | 1296-1310            | 4.3048                     | Castelnuovo      | €/annuo 938,44      |

| Località fondo | Particelle catastali | Superficie lavorabile (ha) | Comune catastale | Canone base di gara |
|----------------|----------------------|----------------------------|------------------|---------------------|
| Appezzamento 2 | 1306/1-1310-1297/1   | 5.8065                     | Castelnuovo      | €/annuo 1.190,33    |

Il canone annuo è esente IVA ai sensi dell'art.10, punto 8, del D.PR. 633/72,

I terreni agricoli sopra elencati verranno concessi in uso a chi formulerà l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione con le modalità di seguito indicate.

L'offerta **dovrà essere in aumento rispetto al prezzo a base di gara**; non saranno prese in considerazione offerte in ribasso o pari all'importo a base di gara.

I lotti oggetto della presente procedura sono aggiudicabili separatamente.

Al fine di garantire la massima partecipazione e favorire la pluralità degli operatori **ciascun concorrente potrà risultare aggiudicatario di un solo lotto.**

In caso di migliore offerta presentata dal medesimo concorrente su più lotti, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione del lotto economicamente più vantaggioso per l'Ente, escludendo l'assegnazione degli ulteriori lotti al medesimo soggetto.

Qualora venga presentata un'unica offerta valida per entrambi i lotti, gli appezzamenti saranno assegnati al medesimo operatore economico.

### **CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- lo sfalcio deve essere eseguito nel periodo di maturazione del foraggio;
- dovrà essere eseguito il taglio completo dell'erba e degli appezzamenti fino al limitare del bosco, pena la revoca della concessione, delle p.f. 1306/1 – 1296 – 1297/1 – 1310 C.C. Castelnuovo ad esclusione della parte interessata dalla bonifica di fronte alla "Casera dei cacciatori" sulla quale è consentito il pascolo;
- la zona (evidenziata in retino ) riportata nella mappa allegata Allegato C non fa parte della concessione e dovrà essere lasciata in pieno e libero uso a tutti i censiti di Castelnuovo che ne facciano richiesta;
- l'accesso ai prati dovrà essere lasciato libero come pure la permanenza sui prati stessi;
- divieto assoluto reflui animali, i pascoli potranno essere concimati con letame o con concime chimico dal 15 settembre al 31 dicembre;
- Il concessionario è tenuto a effettuare la monticazione del bestiame non prima del giorno 1° ottobre. È altresì fatto obbligo di impiegare esclusivamente animali leggeri (ovini-caprini), al fine di prevenire fenomeni di danneggiamento e degrado dei pendii a maggiore acclività.
- a garanzia degli obblighi assunti, il concessionario antecedentemente la sottoscrizione del contratto dovrà depositare la ricevuta attestante l'avvenuta costituzione a favore del Comune di Castelnuovo, del deposito cauzionale definitivo per un importo pari al 10% del valore contrattuale determinato sulla base di quanto offerto dall'aggiudicatario. La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dell'immobile, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto.
- il canone di concessione annuale dovrà essere corrisposto entro il 31/07 di ogni annualità contrattuale. In caso di mancato versamento entro detto termine, l'Amministrazione può escutere la fidejussione presentata o prelevare dal deposito cauzionale versato;
- il concessionario, al termine della concessione, dovrà restituire le particelle fondiarie in parola nello stato in cui si trovano nel giorno in cui sono concesse in affitto;
- Il concessionario è tenuto al risarcimento dei danni causati per sua colpa o trascuratezza nella conduzione dei terreni concessi in uso ed assume la responsabilità civile, penale ed amministrativa derivante dal godimento e dalla conseguente gestione dei beni immobili in argomento;
- l'Amministrazione comunale resta sollevata da qualsiasi responsabilità per danni causati a terzi nel corso dell'attività di sfalcio, raccolta e trasporto fieno;
- l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di accertare in qualsiasi momento, anche con accesso ai luoghi, lo stato di conservazione dei terreni e il rispetto degli obblighi che incombono sul concessionario;
- l'Amministrazione si riserva di revocare la concessione, in ogni momento, con preavviso di 24 ore, per motivi di interesse pubblico;
- l'uso diverso da quello concesso, la subconcessione – sotto qualsiasi forma – anche temporanea e/o parziale, daranno luogo a risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.
- in caso di decesso dell'affittuario, titolare del diritto di concessione d'uso del terreno, potrà subentrare nello stesso, previa richiesta, in via prioritaria l'eventuale coniuge o convivente, a seguire i figli ed eventualmente i rimanenti familiari purché conviventi;
- per quanto non ulteriormente esposto nel presente atto, le parti fanno riferimento a quanto stabilito dalla legge n. 203/1982 e ss.mm,
- viene prevista una penale pari ad euro 200,00, per ogni intervento non conforme, per un massimo di euro 2.000,00 annui, qualora lo sfalcio non venga eseguito a regola d'arte (taglio non uniforme dell'erba, presenza di aree non tagliate, altezza dell'erba superiore a 10 cm, rimozione non corretta di

residui vegetali o non distribuiti uniformemente)

### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI RICHIESTI**

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei requisiti indicati di seguito:

- a) essere iscritti al registro provinciale delle imprese agricole (APIA) o allo IAP (Imprenditori Agricoli Professionali) ai sensi del d.lgs. 29.03.2004, n. 99 e s.m.;
- b) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dall'articolo 94 e dall'art 95 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023;
- c) non avere riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per un reato che incida gravemente sulla propria moralità professionale o comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, anche con riguardo a sentenze emesse ex art. 444 codice procedura penale;
- d) non essere in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana;
- e) essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte e tasse e i conseguenti adempimenti, secondo la legislazione italiana;
- f) essere in regola con le norme in materia di sicurezza sulle macchine e attrezzi secondo il d.lgs. 81/2008;
- g) non essere moroso e non avere in essere contenziosi con l'amministrazione concedente;
- h) non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti per concorrere ad appalti o concessioni;
- i) conoscenza dei luoghi dove sono situati i terreni oggetto di concessione e verifica della fattibilità dello sfalcio.

### **TERMINE DI PRESENTAZIONE OFFERTA**

Per partecipare alla procedura, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta dal presente avviso al seguente indirizzo:

**Comune di Castelnuovo, Piazza Municipio, 1 – 38050 Castelnuovo**

**entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 aprile 2026**

recapitandolo nei seguenti modi:

- ☐ mediante raccomandata del servizio postale statale;
- ☐ mediante plico inoltrato da corriere specializzati;
- ☐ mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Castelnuovo all'indirizzo di cui sopra, il quale ne rilascia apposita ricevuta;

Si avverte che:

- ☐ la spedizione, il trasporto ed il recapito del plico sono ad esclusivo rischio del mittente;
- ☐ non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno all'Ufficio protocollo dell'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo 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; in particolare non fa fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine;
- ☐ non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopraindicato;

### **DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA E CARATTERISTICHE DEL PLICO**

Tutta la documentazione descritta ai successivi punti del presente paragrafo deve essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta, **pena l'esclusione**, da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del concorrente medesimo.

Il plico **dovrà essere sigillato** (anche con nastro adesivo) e **controfirmato sui lembi di chiusura**, in modo da garantire l'integrità e dovrà portare all'esterno, oltre ai dati del soggetto offerente, la seguente dicitura:

*"Offerta per la concessione in uso di terreni agricoli di proprietà comunale – prati Civerone"*

Il plico dovrà contenere, a **pena di esclusione**:

1. la dichiarazione di cui all'**Allegato A)** del presente avviso, debitamente sottoscritta e corredata di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
2. **una busta chiusa e sigillata** contenente l'offerta economica in bollo (€ 16,00), debitamente firmata, redatta utilizzando l'apposito modulo **Allegato B)** al presente avviso.

La mancanza della firma di sottoscrizione dell'offerta comporta l'inammissibilità della domanda e quindi **l'esclusione dalla gara**.

#### **Soccorso istruttorio**

Ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 36/2023 nei casi di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale dell'istanza di partecipazione l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che sia richiesto a mezzo PEC all'operatore economico nel termine perentorio non superiore a dieci giorni dalla nota di richiesta, **PENA L'ESCLUSIONE** dalla gara, la presentazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione.

Il soccorso istruttorio di cui sopra sarà disposto nei seguenti casi:

- ☐ mancata sottoscrizione dell'istanza di partecipazione di cui al presente paragrafo da parte dei soggetti tenuti a renderla;
- ☐ incompletezza o refusi materiali nella istanza di partecipazione tali da non consentire di accertare con esito positivo il possesso del requisito ovvero l'assolvimento di quanto richiesto dal bando tenuto conto dell'intera documentazione presentata dall'operatore economico;
- ☐ mancata allegazione del documento di identità del sottoscrittore di cui all'art. 38 comma 3 del D.P.R. 445/2000.

#### **APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE**

All'apertura delle offerte pervenute procederà il segretario comunale assistito da due dipendenti comunali, in seduta pubblica presso la sede municipale, Piazza Municipio, 1,

**il giorno 23 aprile 2026 a partire dalle ore 8.30**

In caso di discordanza tra il valore in cifra e il valore in lettere indicato nell'offerta, sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'assegnazione avverrà tramite scorrimento della graduatoria determinata applicando il criterio del massimo rialzo al prezzo a base di gara, nel rispetto di quanto previsto nel presente bando.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione venga presentata in misura identica da due o più concorrenti, si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

I lotti oggetto della presente procedura sono aggiudicabili separatamente.

Al fine di garantire la massima partecipazione e favorire la pluralità degli operatori, **ciascun concorrente potrà risultare aggiudicatario di un solo lotto.**

In caso di migliore offerta presentata dal medesimo concorrente su più lotti, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione del lotto economicamente più vantaggioso per l'Ente, escludendo l'assegnazione degli ulteriori lotti al medesimo soggetto.

Qualora venga presentata un'unica offerta valida per entrambi i lotti, gli appezzamenti saranno assegnati al medesimo operatore economico.

Il prezzo offerto sarà adeguato annualmente all'indice ISTAT dei prezzi di consumo.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

L'aggiudicatario, previa verifica d'ufficio del possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta, dovrà sottoscrivere il contratto, presso il Comune di Castelnuovo, nel giorno ed all'ora stabilita dal segretario comunale. Il contratto di concessione in uso sarà formalizzato mediante scrittura privata.

Il Concessionario, entro il giorno feriale precedente tale scadenza, dovrà provvedere:

a) al deposito della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Castelnuovo, del **deposito cauzionale definitivo per un importo pari all'ammontare di un'annualità del canone annuo iniziale offerto**. Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità della concessione, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune. La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna degli immobili, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto. Tale obbligo potrà essere assolto mediante bonifico bancario oppure fideiussione bancaria od assicurativa di pari importo, con validità estesa ai tre mesi successivi la scadenza del contratto e che, espressamente, preveda:

- ☐ rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
- ☐ assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- ☐ inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
- ☐ espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine della gara.

b) alla consegna di copia della ricevuta attestante l'avvenuto versamento della somma richiesta quale deposito per le spese contrattuali.

E' esclusa ogni possibilità di rinnovo tacito della concessione; è altresì esclusa la subconcessione dei fondi.

Responsabile del procedimento è il segretario comunale dott.ssa Silvana Luni.

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo telematico e sul sito istituzionale dell'ente **fino al 21 aprile 2026.**

#### ***Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679***

*Ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, La informiamo che i dati da Lei forniti verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione; il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico; il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura di Suo interesse;*

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

Allegati:

- Allegato A: dichiarazione di partecipazione
- Allegato B: modello di offerta economica
- Allegato C: planimetria

Il Segretario comunale  
dott.ssa Silvana Iuni  
firmato digitalmente (\*)

(\*) Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3bis e 71 d.lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 d.lgs. 39/2013).

**DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE**

Concessione in uso di terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio erba in località Civerone  
per il periodo 01.06.2026-31.05.2031

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

c.f. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

in nome e per conto proprio

(oppure) in qualità di \_\_\_\_\_

dell'impresa \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

C.F. / P.IVA \_\_\_\_\_

n. tel \_\_\_\_\_, n. fax \_\_\_\_\_,

e-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole delle responsabilità penali in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m.,

**DICHIARA**

al fine della presentazione dell'offerta per la concessione in uso dei terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio erba in località Civerone per il periodo 01.06.2026-31.05.2031 – pp. ff. 1296-1297/1-1310 e 1306/1 in C.C. Castelnuovo e come meglio individuati nella planimetria Allegato C:

- ☐ di essere iscritti al registro provinciale delle imprese agricole (APIA) o allo IAP (Imprenditori Agricoli Professionali) ai sensi del d.lgs. 29.03.2004, n. 99 e s.m.;
- ☐ di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dall'articolo 94 e dall'art 95 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023;
- ☐ di non avere riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per un reato che incida gravemente sulla propria moralità professionale o comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, anche con riguardo a sentenze emesse ex art. 444 codice procedura penale;
- ☐ di non essere in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana;

- ☐ di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte e tasse e i conseguenti adempimenti, secondo la legislazione italiana;
- ☐ di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte e tasse e i conseguenti adempimenti, secondo la legislazione italiana;
- ☐ di essere in regola con le norme in materia di sicurezza sulle macchine e attrezzi secondo il d.lgs. 81/2008;
- ☐ di non essere moroso e non avere in essere contenziosi con l'amministrazione concedente;
- ☐ di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti per concorrere ad appalti o concessioni;
- ☐ di essere a conoscenza dei luoghi dove sono situati i terreni oggetto di concessione e di aver verificato la fattibilità dello sfalcio.

Luogo, data \_\_\_\_\_

In fede

\_\_\_\_\_

***firma leggibile e per esteso della persona abilitata ad impegnare legalmente la Ditta  
Allegare copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità***

Marca da bollo  
(Euro 16,00)

**MODULO OFFERTA ECONOMICA**

Concessione in uso di terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio erba in località Civerone  
per il periodo 01.06.2026-31.05.2031

**(esclusivamente in rialzo rispetto al canone annuo posto a base d'asta)**

INSERIRE IN BUSTA CHIUSA E SIGILLATA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

c.f. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

in nome e per conto proprio

(oppure) in qualità di \_\_\_\_\_

dell'impresa \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

C.F. / P.IVA \_\_\_\_\_, n. tel \_\_\_\_\_, n. fax \_\_\_\_\_,

e-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

**OFFRE**

| Località fondo               | Particelle catastali | Superficie<br>lavorabile (ha) | Comune catastale | Canone base di gara |
|------------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|
| <b><u>Appezzamento 1</u></b> | 1296-1310            | 4.3048                        | Castelnuovo      | €/annuo 938,44      |

per la concessione in uso dei terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio erba in località Civerone  
per il periodo 01.06.2026-31.05.2031 – pp.ff. 1296 -1310 in C.C. Castelnuovo e come meglio individuati  
nella planimetria Allegato C, il seguente canone annuo di concessione (di seguito riportato in cifre e in  
lettere:

in cifre: € \_\_\_\_\_

in lettere: euro \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)

## OFFRE

| Località fondo               | Particelle catastali | Superficie lavorabile (ha) | Comune catastale | Canone base di gara |
|------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------|---------------------|
| <b><u>Appezzamento 2</u></b> | 1306/1-1310-1297/1   | 5.8065                     | Castelnuovo      | €/annuo 1.190,33    |

per la concessione in uso dei terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio erba in località Civerone per il periodo 01.06.2026-31.05.2031 – pp.ff. 1306/1 -1310 – 1297/1 in C.C. Castelnuovo e come meglio individuati nella planimetria Allegato C, il seguente canone annuo di concessione (di seguito riportato in cifre e in lettere:

in cifre: € \_\_\_\_\_

in lettere: euro \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_)

## DICHIARA

- di aver preso visione e di accettare quanto previsto nell'avviso del Comune di Castelnuovo per la concessione in uso dei terreni in oggetto e di impegnarsi ad osservarne tutte le disposizioni;
- di essere a conoscenza che l'indizione e l'esperimento di gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Castelnuovo, al quale è sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione in uso e che l'aggiudicatario non può apporre pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, di tale facoltà.
- di essere a conoscenza che i lotti oggetto della presente procedura sono aggiudicabili separatamente. Al fine di garantire la massima partecipazione e favorire la pluralità degli operatori , **ciascun concorrente potrà risultare aggiudicatario di un solo lotto.** In caso di migliore offerta presentata dal medesimo concorrente su più lotti, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione del lotto economicamente più vantaggioso per l'Ente, escludendo l'assegnazione degli ulteriori lotti al medesimo soggetto. Qualora venga presentata un'unica offerta valida per entrambi i lotti, gli appezzamenti saranno assegnati al medesimo operatore economico.

Luogo, data \_\_\_\_\_

In fede

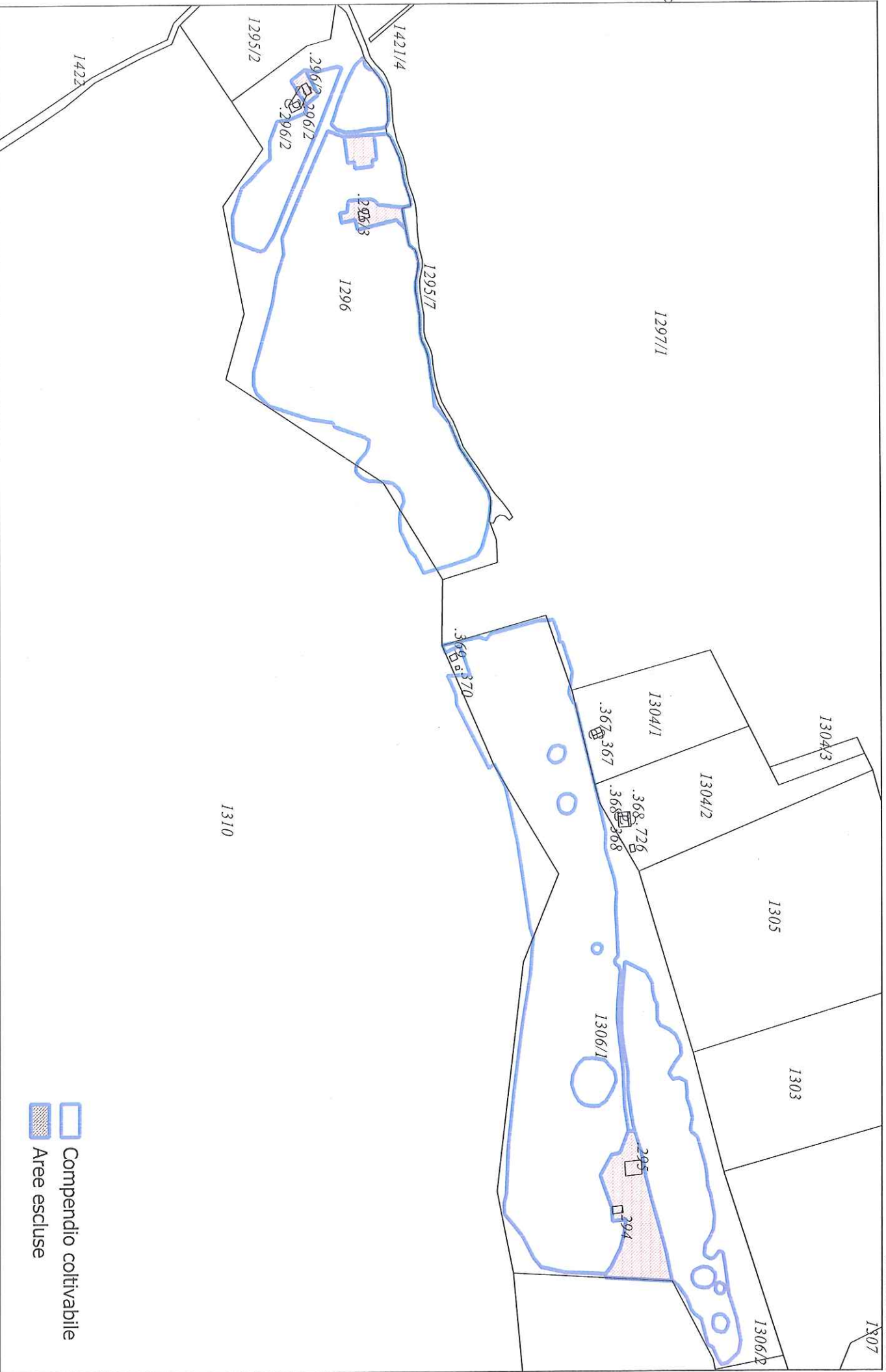
\_\_\_\_\_

***firma leggibile e per esteso della persona abilitata ad impegnare legalmente la Ditta  
Allegare copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità***

Allegato C)

ESTRATTO MAPPA - CC CASTELNUOVO

Scala a vista



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).