



# COMUNE DI ISERA

PROVINCIA DI TRENTO

Via A. Ravagni 8 38060 Isera

c.f./p.i. 00203870225

tel. 0464 433792 / fax 0464 432520

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.

## **OGGETTO: AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DELLA P.F. 77 C.C. ISERA, COLTIVATA A VIGNETO, PER IL PERIODO 2025-2030.**

### **Asta pubblica**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 100 di data 22 settembre 2025, si comunica che questo Ente intende assegnare in affitto per il periodo 11 novembre 2025-31 dicembre 2030 l'area di proprietà comunale coltivata a vigneto di seguito evidenziate.

### **DESCRIZIONE DELLE AREE CONDIZIONI CONTRATTUALI E BASE D'ASTA**

| <b>P.f.</b> | <b>Coltura</b> | <b>Superficie catastale</b> |
|-------------|----------------|-----------------------------|
| 77          | Vigneto        | 2.510                       |

### **Condizioni contrattuali**

- Durata: 11 novembre 2025 – 31 dicembre 2030.
- Nel caso in cui l'affittuario intendesse procedere al rinnovo dell'impianto/cambio di coltura, il contratto avrà una durata complessiva di 10 anni, con scadenza 31 dicembre 2035. Il suddetto rinnovo o cambio di coltura, preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale, dovrà essere eseguito a proprie spese, compreso l'invio della richiesta di autorizzazioni per l'impianto a vite da inoltrare tramite il proprio centro di assistenza agricola, scegliendo varietà e sistemi di allevamento economicamente più vantaggiosi e che tendenzialmente garantiscano all'Amministrazione comunale l'invarianza del gettito. Per contro, a titolo di indennizzo per il miglioramento apportato, il canone di affitto – automaticamente rideterminato in base alla nuova varietà prendendo come riferimento il sistema di calcolo "canone in quantità di prodotto" incrementato percentualmente dell'offerta in aumento formulata in sede di gara rispetto alla base d'asta - sarà ridotto del 50% per sei anni a decorrere dalla comunicazione di avvenuto reimpianto, che dovrà essere effettuato entro il terzo anno di contratto. Il mancato rinnovo dell'impianto/cambio coltura entro la terza annata agraria viene considerato grave inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 5 della L. 03.05.1982 n. 203.
- Base d'asta per annata: € 910,00
- Canone annuo risultante dagli esiti di gara soggetto a rivalutazione annua secondo ISTAT (indice FOI)

### **Condizioni generali di contratto**

- Il contratto di affitto 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 deliberazione della Giunta Comunale n. 100 di data 22 settembre 2025.
- È esclusa la possibilità che il contratto venga tacitamente rinnovato (art. 5 comma 1 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm).
- Base d'asta e canone: viene presa a riferimento la superficie catastale non essendo disponibile il dato relativo a quella reale coltivata.
- L'Amministrazione non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, delle quantità e di altri dati tecnici contenuti 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 qualità con la situazione reale.

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'assegnazione in affitto del fondo avverrà mediante esperimento di asta pubblica, con aggiudicazione al miglior offerente.

Ciascun interessato dovrà formulare offerta in aumento rispetto alla base d'asta sopra indicata, come più avanti meglio precisato.

Qualora pervengano due o più offerte uguali da parte di altrettanti interessati, si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione del precedente conduttore del fondo.

Qualora prima dell'aggiudicazione pervengano, ai sensi dell'art. 22 della L. 11 febbraio 1971 n. 11 e ss.mm., all'Amministrazione una o più richieste da parte dei lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli o associati, il Comune adotterà la licitazione privata o la trattativa privata. Nel caso vi sia una pluralità di richieste si procederà alla concessione mediante sorteggio, dovendosi però riconoscere preliminarmente la preferenza ai coltivatori singoli o associati, insediati su fondi contigui al bene oggetto della concessione; il canone di affitto sarà quello stabilito quale base d'asta. E' in ogni caso fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione del precedente conduttore del fondo.

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

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare all'asta pubblica le persone fisiche o giuridiche in possesso dei requisiti per potere contrarre con la Pubblica Amministrazione in quanto non soggette a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di partecipazione a gare pubbliche e/o a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

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

L'offerta, dovrà essere inoltrata in una busta chiusa 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 affitto p.f. 77".

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

#### **TERMINE DI PRESENTAZIONE**

La documentazione di cui al precedente punto dovrà pervenire (non vale pertanto il timbro dell'ufficio postale antecedente la scadenza) al Comune di Isera – Via A. Ravagni, n. 8 – 38060 Isera (TN), entro le ore 12.00 del giorno 15 ottobre 2025.

Il plico deve pervenire in uno dei seguenti modi, pena esclusione:

- mediante raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale. La raccomandata dovrà pervenire alla sede municipale entro il termine sopra indicato, pena esclusione;
- mediante corriere privato;
- mediante consegna diretta al Comune, negli orari di apertura al pubblico. In tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, l'Amministrazione raccomanda ai partecipanti di inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno ammessi alla gara soggetti le cui offerte pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle medesime; ciò anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

L'offerta presentata non vincola l'Amministrazione. Il vincolo negoziale si perfeziona solo con la stipulazione del relativo contratto.

#### **APERTURA DELLE OFFERTE**

L'apertura delle offerte pervenute avverrà in seduta pubblica il giorno 16 ottobre 2025 alle ore 9.30 presso la sala consiliare del Municipio.

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

Non saranno ammesse all'asta pubblica le offerte che non risulteranno pervenute al Comune di Isera – Via A. Ravagni n. 8 – 38060 Isera (TN), entro le ore 12.00 del giorno 15 ottobre 2025.

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 pari o formulata al ribasso rispetto alla base d'asta, condizionata, espressa in modo indeterminato o facesse riferimento ad altra offerta.

#### **STIPULAZIONE CONTRATTO**

Su invito dell'Amministrazione comunale, l'aggiudicatario dovrà presentarsi in Comune 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 e ss.mm.).

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate per iscritto al medesimo Servizio Segreteria almeno due giorni lavorativi precedenti la scadenza del presente avviso.

Il Segretario comunale  
Garniga dott.ssa Marianna  
(documento firmato digitalmente)

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