



Comune di Ala
Provincia di Trento

Piazza S. Giovanni, 1 – 38061 ALA (TN) - C.F. 85000870221

www.comune.ala.tn.it

[pec: comuneala.tn@legalmail.it](mailto:pec:comuneala.tn@legalmail.it)

Area Servizi alla persona
Servizio attività economiche e sociali, custodi forestali,
ufficio relazioni con il pubblico
0464 678727
aes@comune.ala.tn.it

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 PUBBLICO

PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI E TERRENI COMUNALI

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI ALLA PERSONA

RENDE NOTO

che il Comune di Ala intende effettuare un'indagine di mercato al fine di conoscere i soggetti interessati a condurre, con contratto di affitto di fondo rustico ai sensi della legge 3 maggio 1982, n. 203, i terreni di proprietà comunale suddivisi nei lotti di seguito descritti, affinché sia effettuato lo sfalcio dell'erba o, in subordine ove consentito, lo stazionamento di animali.

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse alla concessione in affitto dei fondi descritti, da parte di soggetti in possesso dei requisiti specificati al successivo punto 3.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.

Con il presente avviso si intende verificare la presenza di uno o di più soggetti potenzialmente interessati all'affitto in oggetto, da invitare ad una successiva procedura negoziata per l'assegnazione degli stessi. L'invio della manifestazione di interesse non vincolerà in alcun modo chi l'abbia presentata alla partecipazione alla successiva gara.

1. DESCRIZIONE TERRENI E LOTTI OGGETTO DI AFFITTO

I fondi rustici oggetto della presente indagine di mercato sono suddivisi nei seguenti 4 lotti distinti:



Lotto	Ubicazione e Dati Catastali	Superficie	Canone Base Annuo Stimato
Lotto 1	Loc. Sant'Anna d'Alfaedo (VR) Porzione p.f. 1, Foglio 1, C.C. S. Anna d'Alfaedo (Sez. Breonio Dolcè)	Ha 01.00.00 (10.000 mq)	€ 100,00 / anno (Soggetto a ISTAT)
Lotto 2	Loc. Malga Fratte ("Lotto 29") p.f. 2667/1 C.C. Ala	Ha 01.04.00 (10.400 mq)	€ 110,00 / anno (Soggetto a ISTAT)
Lotto 3	Loc. Malga Brusà pp. ff. 2621, 2622, 2639/1 C.C. Ala	Ha 05.18.00 (51.800 mq)	€ 437,00 / anno (Soggetto a ISTAT)
Lotto 4	Loc. Gaz Verd (Pilcante) pp. ff. 1421, 1450 C.C. Pilcante	Ha 00.82.06 (8.206 mq)	€ 52,00 / anno (Soggetto a ISTAT)
Lotto 5	Loc. Barognolo – Foppiano pp. ff. 2626 - 2628 – 2629 – 2630 C.C. Ala	Ha 03.06.00 (30.600 mq)	€ 270,00 / anno (Soggetto a ISTAT)

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati devono essere in possesso dei seguenti requisiti alla data di presentazione della domanda:

- Essere aziende agricole, coltivatori diretti o equiparati (art. 7 L. 203/82), Imprenditori Agricoli Professionali (IAP ex D.Lgs. 99/2004) o loro forme associative, iscritte nella sezione I o II dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A.) e presso la C.C.I.A.A. per il pertinente settore di attività;
- Non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- Non essere destinatari di provvedimenti e sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Non essere debitori insolventi della Pubblica Amministrazione e del Comune di Ala;
- Assenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 (normativa antimafia);
- Non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001 (pantouflage).

In conformità ai principi di tutela dell'ecosistema montano, di salvaguardia della biodiversità e di valorizzazione dell'economia rurale tradizionale, l'amministrazione comunale intende favorire il mantenimento delle attività zootecniche locali e garantire l'approvvigionamento foraggero per il bestiame del territorio, contrastando fenomeni di speculazione commerciale.

Pertanto, l'assegnazione dei lotti tramite la presente procedura è riservata, in via prioritaria, agli imprenditori agricoli professionali (IAP) o coltivatori diretti in possesso di regolare Codice Stalla attivo (iscritto nella BDN - Banca Dati Nazionale dell'Anagrafe Zootecnica) e titolari di un patrimonio zootecnico di proprietà o detenzione espresso in U.B.A. (Unità Bovino Adulto).

Le offerte presentate da aziende foraggere pure o da soggetti dediti esclusivamente allo sfalcio e alla fienagione commerciale, privi di patrimonio zootecnico proprio, verranno prese in esame solo in via subordinata, nell'eventualità in cui i lotti rimangano interamente privi di richieste valide da parte di aziende allevatrici (lotti deserti).

3. PRESCRIZIONI TECNICHE DEI CUSTODI FORESTALI E DISPOSIZIONI COLTURALI

A tutela del patrimonio agro-silvo-pastorale e per garantire la corretta conservazione del paesaggio e del cotico erboso, il Servizio Custodi Forestali del Comune di Ala ha stabilito le seguenti prescrizioni operative e manutentive obbligatorie, articolate in prescrizioni generali comuni a tutti i fondi e prescrizioni specifiche per ciascun lotto.

3.1. Prescrizioni Generali Comuni a Tutti i Fondi



• **Destinazione d'uso principale e subordinata:** I fondi sono destinati in via principale allo sfalcio dell'erba e, in via subordinata e laddove consentito, all'alpeggio/stazionamento di bestiame previa idonea recinzione fissa o mobile a cura e spese dell'affittuario, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie e del consenso del proprietario. È espressamente vietata qualsiasi coltivazione agricola intensiva o diversa dalla gestione del prato/pascolo.

L'affittuario dovrà impedire che si formino servitù passive sul fondo e dovrà dare immediata notizia alla proprietà di qualunque deterioramento o alterazione dello stato dei luoghi, specie se questi potessero recare danno a persone o cose.

• **Sospensione fertilizzanti chimici e minerali:** Ogni e qualsiasi forma di fertilizzazione minerale o chimica di sintesi è sospesa a tempo indeterminato su tutti i fondi comunali. Ove ammesso (Lotti 1, 2 e 3), è consentito esclusivamente lo spargimento di letame e/o liquame zootecnico di origine naturale.

• **Contenimento vegetazione:** È fatto obbligo all'affittuario di eseguire il periodico contenimento delle erbe infestanti e della rinnovazione arbustiva ed arborea ai margini ed all'interno dei prati per evitare il rimboschimento incontrollato. L'eventuale taglio o abbattimento di alberature deve essere preventivamente autorizzato dai Custodi Forestali.

• **Autorizzazione bonifiche ed opere:** Qualsiasi eventuale intervento di bonifica agraria, livellamento del terreno o modifica dello stato dei luoghi deve essere preventivamente autorizzato per iscritto dal Comune di Ala (Servizio Patrimonio/Custodi Forestali).

• **Manutenzione delle infrastrutture e scolature:** L'affittuario è tenuto alla costante manutenzione ordinaria delle canalette di scolo delle acque piovane, dei canali di scorrimento, della viabilità interna di accesso e dei manufatti di perimetro esistenti sui fondi e dei muretti a sasso ove presenti.

• **Controlli, sopralluoghi e sanzioni contrattuali:** I Custodi Forestali ed il personale incaricato del Comune hanno facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica in qualsiasi momento. L'inadempimento delle prescrizioni tecniche comporterà la formale contestazione degli addebiti, l'applicazione delle sanzioni contrattuali e, nei casi più gravi o reiterati, la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e dell'art. 5 L. 203/1982.

3.2. Prescrizioni Specifiche per Ciascun Lotto

• Lotto 1 – Loc. Sega di Ala / Sant'Anna d'Alfaedo (VR)

- **Stato dei luoghi:** In caso di posa in opera di recinzioni, l'affittuario dovrà lasciare libera una fascia di terreno di larghezza non inferiore a metri 2,00 (due) lungo tutto il confine con la strada adiacente, per consentire il passaggio pedonale protetto all'esterno della carreggiata

- **Stato del fondo:** Si rende noto che il fondo si presenta attualmente allo stato di prato incolto con rocce affioranti ed alberature.

- **Tempistiche di sfalcio:** Obbligo di effettuare il primo taglio entro e non oltre il 15 luglio di ogni annata agraria.

- **Manutenzioni specifiche:** Obbligo di mantenere efficienti le recinzioni di protezione delle doline presenti sul terreno e di mantenere sgombro e pulito il tratto di sentiero di collegamento verso i punti fuoco della località Ville (ove rientrante nell'area contrattuale). In caso di installazione fissa o mobile, dovrà essere lasciato libera una porzione del fondo di due metri dal bordo strada

• Lotto 2 – Malga Fratte ('Lotto 29')

- **Contenimento vegetazione:** Obbligo di contenimento costante della rinnovazione del faggio.

- **Manutenzione scolature:** Obbligo di mantenere costantemente pulita ed efficiente l'area circostante all'imbocco dello scolo delle acque piovane situato in prossimità della strada denominata 'dei Busoni'.

• Lotto 3 – Malga Brusà

- **Calendario sfalcio:** Obbligo di effettuare almeno un taglio dell'erba entro il 15 agosto;

eventuale secondo taglio consentito entro il 15 settembre.

- **Contenimento infestanti:** Modalità di intervento da concordare ad inizio stagione con i Custodi Forestali.

- **Manutenzioni ordinarie:** Pulizia delle canalette di scolo almeno 1 volta nella stagione di sfalcio nel tratto compreso tra il bivio di Passo Pertica e Malga Brusà; manutenzione ordinaria della viabilità interna alla malga; taglio e trinciatura della vegetazione che invade il tratto del sentiero SAT E109 insistente sul fondo.

- **Manutenzione straordinaria obbligatoria:** Obbligo per l'affittuario di procedere, entro e non oltre il terzo anno di contratto, alla completa rimozione ed al regolare smaltimento del vecchio filo spinato giacente lungo l'intero perimetro della malga.

• **Lotto 4 – Gaz Verd (Pilcante)**

- **Stato dei luoghi:** Si precisa che non sussistono recinzioni che delimitano i fondi.

- **Valenza naturalistica e prescrizioni MUSE:** Trattandosi di prati aridi con spiccata valenza naturalistica e presenza di orchidee spontanee di pregio, i tecnici del MUSE (Museo delle Scienze) potranno richiedere variazioni ed adeguamenti nel periodo di sfalcio per garantire il rispetto e la tutela delle fioriture.

- **Divieto assoluto fertilizzazione:** Sospensione totale ed assoluta di ogni e qualsiasi forma di fertilizzazione (sia chimica che organica/letame).

- **Manutenzioni ordinarie:** Pulizia delle canalette di scolo almeno 1 volta nella stagione di sfalcio nel tratto stradale che attraversa i prati.

• **Lotto 5 – Barognolo – Foppiano**

- **Stato del fondo:** Si rende noto che sul fondo sono presenti vecchie ceppaie derivanti dal ripristino del pascolo. È presente una vecchia pozza, ridotta a torbiera, che non può essere sfalcata

4. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata ai sensi della L. 203/1982 con le seguenti clausole principali:

A) DURATA: Il contratto avrà durata di 9 (nove) annate agrarie, decorrenti dalla data di sottoscrizione, con scadenza al termine dell'annata agraria 2034/2035 (10 novembre 2035).

B) CONDIZIONI DEI FONDI: I fondi saranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il proponente dichiara di ben conoscere con le servitù attive e passive. L'area concessa potrà essere ridefinita o ripresa in qualsiasi momento dal Comune di Ala per sopravvenute esigenze di pubblica utilità o pubblico interesse.

C) CANONE ANNUO: Il canone annuo (esente IVA ex art. 10 DPR 633/72) sarà determinato in sede di procedura negoziata e non potrà essere inferiore al valore di stima determinato dal Servizio Patrimonio. Il canone sarà adeguato annualmente in base all'indice ISTAT ed il pagamento dovrà avvenire tramite pagoPA entro il 30 settembre di ogni anno.

D) DESTINAZIONE D'USO E DIVIETI: La parte affittuaria ha l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o altro atto di consenso comunque denominato, necessario per la legale destinazione del terreno all'uso stabilito, tenendo indenne il locatore da qualsiasi pretesa al riguardo. E' fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, in tutto o in parte, il terreno e/o di destinarlo ad uso diverso da quello pattuito. E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, del terreno. E' fatto divieto alla parte affittuaria di erigere qualunque tipo di costruzione, anche a carattere provvisorio.

La violazione di quanto sopra specificato comporterà la risoluzione di diritto del contratto stesso.

E) RESPONSABILITÀ E CUSTODIA: L'affittuario assume la qualità di custode dei fondi ai sensi dell'art. 2051 c.c. tenendo perciò sollevata ed indenne il locatore da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte affittuaria assume ogni responsabilità in relazione al terreno per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione della parte affittuaria medesima o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne il locatore da qualsiasi pretesa al

riguardo. La parte affittuaria dovrà tenere il locatore sollevato e indenne da qualsiasi molestia, reclamo o azione, anche da parte di terzi, in dipendenza del contratto.

F) RICONSEGNA: Alla scadenza il fondo dovrà essere restituito libero da persone e cose senza diritto ad indennizzi o compensi per addizioni o miglioramenti non autorizzati.

G) RISOLUZIONE E SPESE: In caso di inadempimento o mancato pagamento del canone, il Comune potrà ritenere risolto il contratto ex art. 1456 c.c. Le spese di registrazione e contrattuali sono a totale carico dell'affittuario

H) PRELAZIONE: sui beni oggetto di affitto insiste il diritto di prelazione ex art. 4-bis Legge 203/1982 a favore dei conduttori uscenti. Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria derivante dal presente avviso sarà notificata al vecchio locatore, il quale avrà facoltà di esercitare il diritto di prelazione nei termini di legge.

5. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire il modello di manifestazione di interesse (Allegato A al presente avviso), debitamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante, corredato da fotocopia di un documento di identità in corso di validità (qualora non firmato digitalmente).

TERMINE DI SCADENZA: La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 7 ottobre 2026.

MODALITÀ DI TRASMISSIONE:

1. Tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo: comuneala.tn@legalmail.it
 2. Consegna a mano presso lo sportello PÀRLA del Comune di Ala (Piazza S. Giovanni, 1) negli orari di apertura al pubblico;
 3. Mediante Raccomandata A/R indirizzata al Comune di Ala - Area Servizi alla Persona, Piazza S. Giovanni n. 1, 38061 Ala (TN). In tal caso farà fede la data di effettivo arrivo al protocollo comunale entro il termine perentorio sopra indicato.
- Sarà considerata tardiva e non ammissibile la candidatura pervenuta oltre le ore 12:00 del 7 ottobre 2026.

6. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

Alla scadenza del termine, il Servizio Attività Economiche e Sociali verificherà le candidature pervenute e invierà ai soggetti idonei apposita lettera di invito a presentare offerta per la successiva procedura negoziata, indicando i canoni a base d'asta aggiornati dal Servizio Patrimonio. L'aggiudicazione verrà effettuata sulla base del miglior prezzo offerto.

Qualora per un lotto pervenga un'unica manifestazione di interesse, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento diretto. In caso di assenza di manifestazioni, l'Amministrazione potrà ripubblicare l'avviso o prorogare i termini.

Ai sensi dell'art. 91, comma 1-bis del D.Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia), la concessione in affitto dei fondi oggetto del presente avviso è subordinata tassativamente all'acquisizione dell'Informazione Antimafia da parte della Prefettura competente, tramite consultazione della Banca Dati Nazionale Unica (BDNA), a prescindere dal valore economico del contratto o dall'estensione dei terreni.

I concorrenti dovranno allegare alla domanda di partecipazione, già in sede di manifestazione di interesse, la dichiarazione sostitutiva relativa ai familiari conviventi di maggiore età ai sensi dell'art. 85 del medesimo decreto, utilizzando l'apposito modello allegato al presente avviso.

In considerazione delle stringenti e inderogabili tempistiche imposte dalla necessità di garantire la continuità dei contributi e finanziamenti provinciali legati alla conduzione dei fondi, qualora alla data stabilita per la stipula (fissata tassativamente entro il 15 novembre 2026) non sia ancora pervenuta l'informazione antimafia liberatoria da parte della Prefettura, l'Amministrazione Comunale procederà ugualmente alla stipula del contratto ai sensi dell'art. 92, comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011. In tale ipotesi, il contratto d'affitto conterrà una clausola risolutiva espressa per cui l'eventuale successivo sopraggiungere di un'informazione antimafia interdittiva determinerà l'immediata e automatica risoluzione di diritto del rapporto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e dell'art. 92, comma 4 del D.Lgs. n. 159/2011, con obbligo di immediato rilascio del fondo e senza che nulla sia dovuto all'aggiudicatario a titolo di indennizzo o risarcimento.

7. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (REG. UE 2016/679 - GDPR)

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, i dati forniti dai partecipanti saranno trattati dal Comune di Ala (Titolare del trattamento) esclusivamente per le finalità legate alla gestione della presente procedura e dell'eventuale successivo contratto di affitto. Il DPO è il Consorzio dei Comuni Trentini Soc. coop. (serviziordp@comunitrentini.it). Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione.

8. PUBBLICAZIONE ED ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso e il relativo modello di domanda (Allegati A e B) sono pubblicati all'Albo Pretorio telematico del Comune di Ala per 10 giorni consecutivi e consultabili sul sito istituzionale www.comune.ala.tn.it nella sezione 'Avvisi'.

Richieste di chiarimento ed informazioni generali dovranno pervenire esclusivamente per iscritto entro il giorno 05 OTTOBRE 2026 tramite e-mail all'indirizzo: aes@comune.ala.tn.it.

Responsabile del Procedimento: Liliana Stratta, Vicesegretario comunale e Responsabile dell'Area Servizi alla Persona del Comune di Ala.

IL VICESEGRETARIO GENERALE

Liliana Stratta

firmato digitalmente (*)

(*) 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)