c_m344/RFC/M344-02/11/2026-0019767/P

C O M U N E D I P R E D A I A
Provincia di Trento

Documento informatico firmato digitalmente. Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Segnatura di protocollo e data sono indicati in alto a sinistra (in caso di trasmissione cartacea) oppure nel testo della PEC (in caso di trasmissione elettronica).

Predaia, 2 novembre 2026

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DELLE PP.FF. 1050 E 1051/1 C.C. SMARANO

PREMESSE

Tra le proprietà del Comune di Predaia vi sono anche i terreni catastalmente individuati con le pp.ff. 1050 e 1051/1 C.C. Smarano, per complessivi mq. 2234, che si trovano in località Merlonga.

Con deliberazione giuntale n. 223 del 28/10/2026, esecutiva, l'Amministrazione comunale di Predaia ha disposto di indire un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19/07/1990 n. 23, con esperimento aperto a chiunque vi abbia interesse, per la concessione ad uso sfalcio dei terreni catastalmente individuati con le pp.ff. 1050 e 1051/1 C.C. Smarano, per complessivi mq. 2234, per un periodo di 5 anni - eventualmente rinnovabili per eguale periodo a discrezione dell'Amministrazione comunale - a decorrere dalla data di sottoscrizione del citato contratto di concessione.

L'asta è soggetta alle disposizioni previste dal presente Bando, e, per quanto non previsto dallo stesso, è regolato dalle norme della L.P. 19.7.1990 n. 23 e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.

La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza e accettazione delle condizioni poste nel presente Bando.

1. OGGETTO

Il segretario comunale rende noto, in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 223 del 28/10/2026, che il Comune di Predaia bandisce, ai sensi degli articoli 19 e 39 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm.ii., un'asta pubblica per procedere alla concessione in uso delle pp.ff. 1050 e 1051/1 C.C. Smarano.

L'importo del canone annuo a base d'asta è stato valutato in euro 75,00.= (importo al netto delle imposte dovute per legge).

Via Simone Barbacovi, 4 - 38012 Frazione Taio
Tel. 0463-468114 – Fax 0463-468521 Cod.Fisc.e P. IVA 02354850220
e-mail comune@comune.predaia.tn.it – pec: comune@pec.comune.predaia.tn.it

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’asta sarà tenuta con il metodo dell’offerta segreta.

L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, vale a dire sulla base del criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato sopra.

Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d’asta.

L'offerta è inoltre esclusa se condizionata o generica, e non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto. Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per l'aggiudicatario l’offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al provvedimento di aggiudicazione definitivo, mentre non vincola il Comune.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal bando e dalle leggi in materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, ovvero in caso di non integrità dei plichi contenenti l'offerta economica e la domanda di partecipazione o oltre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte. La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune entro i termini eventualmente indicati.

3. DURATA

La concessione in uso avrà la durata di 5 annate agrarie con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, senza ulteriore onere di disdetta.

Ogni altra occupazione sarà ritenuta abusiva.

Verranno derogate le disposizioni di cui alla L. 203/1982 e norme attuative sui contratti agrari. Con la sottoscrizione dell’istanza di partecipazione, il concorrente accetta la presente clausola, motivata da ragioni di pubblico interesse, rappresentate da eventuali nuove modalità di uso dei fondi da parte del Comune.

È esclusa la possibilità che il contratto venga tacitamente rinnovato.

È esclusa la prelazione.

Alla scadenza dei periodi il concessionario si impegna a restituire i fondi liberi. Saranno vietati, anche se temporaneamente il subaffitto o la sub concessione sia onerosa che gratuita. Il pagamento del canone annuale dovrà essere effettuato entro il 31 giugno di ogni anno.

Le spese riguardanti l'atto di concessione, l'imposta di registro e ogni altra spesa inerente l'atto, sono a carico dell'assegnatario.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs n. 36/2023 e s.m., aventi i requisiti previsti dal presente bando.

Non è consentito nell'ambito della presente procedura l'utilizzo dell'istituto dell'avvalimento così come disciplinato dal D.Lgs 36/2023.

Per essere ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti interessati dovranno dimostrare, a pena di esclusione, di essere in possesso dei seguenti requisiti:

- assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 97 e 98 del D.lgs 31/03/2023, n. 36;
- non essere destinatari di provvedimenti e sanzioni che siano causa di esclusione della partecipazione alle gare e comportino il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

È inoltre necessario dichiarare:

- di conoscere la localizzazione e lo stato dei terreni oggetto del presente bando.

Si ricorda infine che, a norma dell'art. 53, comma 16 ter, del D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e s.m., i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal citato comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati a essi riferiti.

In applicazione della disposizione normativa sopra citata, sono escluse dalla gara le Imprese che nei tre anni precedenti la pubblicazione del presente bando hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001, laddove le Imprese

stesse siano state destinatarie dell'attività della pubblica Amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, pena l'esclusione dalla gara.

5. CONDIZIONI ESSENZIALI DEL FUTURO CONTRATTO

La concessione in uso dei terreni verrà effettuata fissando le seguenti condizioni tassative:

- è consentito l'utilizzo dei terreni a scopo sfalcio, con l'esclusione della coltivazione dei medesimi con colture a frutteto e previsione di impianti, da intendersi come strutture che consentano l'attivazione di operazioni agronomiche, e in conformità alla destinazione urbanistica e ai vincoli sull'area;
- al termine del periodo di concessione i terreni rimarranno di proprietà del Comune di Predaia senza obbligo di indennizzo alcuno;
- nel caso di coltivazione con colture diverse dagli scopi di cui sopra, il Comune di Predaia si riserva la facoltà di risolvere d'ufficio, a proprio insindacabile giudizio, il contratto;
- il conduttore si dovrà impegnare a gestire il fondo secondo l'attuale destinazione d'uso a pascolo;
- il compendio verrà concesso in uso per il periodo di 5 anni, eventualmente rinnovabili per lo stesso periodo a discrezione del Comune di Predaia; in caso di disdetta anticipata da parte del concessionario, i terreni torneranno nelle disponibilità dell'ente; alla fine del periodo di 5 anni l'Amministrazione comunale sarà libera di disporre nuovamente la concessione in uso o meno, mediante trattativa diretta o asta, senza che il concessionario possa accampare alcun diritto di prelazione in merito;
- sono vietati il subaffitto o la sub concessione; il pagamento del canone dovrà essere effettuato in un'unica soluzione entro il 31 giugno di ogni anno; eventuali spese di contratto, bolli e registrazione sono a carico dell'aggiudicatario.

6. TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare all'asta ciascun concorrente deve far pervenire al comune di Predaia la propria offerta mediante un plico cartaceo chiuso, debitamente sigillato (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo) e controfirmato sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica), entro e non oltre:

le ore 12.00 del giorno martedì 17 novembre 2026, PENA DI ESCLUSIONE

Sull'esterno del plico deve essere riportato il nominativo o la ragione sociale dell'offerente (con il relativo indirizzo), e la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DI CONCESSIONE TERRENI CC. SMARANO".

Il plico deve essere spedito in uno dei seguenti modi (facendo fede la data e ora di arrivo all'ufficio protocollo del comune di Predaia):

- mediante raccomandata con ricevuta di ritorno all'Ufficio Protocollo del Comune di Predaia, sito in Via Simone Barbacovi, 4 fr. Taio - 38012 Predaia - TN;
- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati, con valore analogo alla raccomandata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Predaia, sito in Via Simone Barbacovi, 4 fr. Taio - 38012 Predaia - TN (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 08.30 alle ore 12.30, martedì pomeriggio dalle ore 14.00 alle ore 16.30);
- mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Predaia, sito in Via Simone Barbacovi, 4 fr. Taio - 38012 Predaia - TN (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 08.30 alle ore 12.30, martedì pomeriggio dalle ore 14.00 alle ore 16.30); in tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi all'asta i soggetti il cui plico perverrà all'Ufficio protocollo comunale dopo la scadenza del termine fissato sopra indicato per la ricezione del plico stesso, e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1. la Domanda di partecipazione all'asta (modulo allegato n. 1 al presente bando);
2. una busta chiusa, debitamente sigillata (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo), controfirmata sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante e riportante all'estero la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", contenente il Modulo offerta economica (modulo allegato n. 2 al presente bando - su carta resa legale con n. 1 marca da bollo da euro 16,00);
3. copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore della Domanda di partecipazione all'asta e del Modulo offerta economica;

7. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte, in seduta pubblica, presso la sede comunale di Predaia in via Simone Barbacovi n. 4, 38012 Predaia, **il giorno mercoledì 18 novembre 2026 alle ore 9.00** il Presidente di gara, con l'assistenza dell'ufficiale rogante e di due testimoni, provvede:

- a constatare la regolarità della pubblicazione del Bando;
- alla verifica della chiusura e non manomissione dei plichi cartacei chiusi;
- all'apertura dei plichi pervenuti;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione contenuta nel plico cartaceo chiuso;
- alla verifica della chiusura e non manomissione delle buste chiuse contenenti l'offerta economica;
- a dare lettura dei prezzi offerti;
- alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide;

- all'aggiudicazione (provvisoria) in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di gara procede, nella stessa seduta, ad una gara fra loro, secondo modalità definite dal Presidente stesso nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità, e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente, o se presenti gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Le operazioni svolte sono documentate in apposito verbale sottoscritto dal Presidente di gara, l'ufficiale rogante e dagli altri due funzionari che hanno assistito alle operazioni medesime. A conclusione delle operazioni di gara il verbale è tempestivamente comunicato a tutti i partecipanti all'asta.

Il Comune procede poi alla verifica delle dichiarazioni di cui al precedente punto relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario. L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni inerenti ai requisiti di partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, salve eventuali responsabilità penali a carico del dichiarante.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

Al termine delle operazioni di verifica delle dichiarazioni, il comune di Predaia adotterà il provvedimento di aggiudicazione (definitiva).

Il provvedimento di aggiudicazione verrà poi comunicato all'aggiudicatario. Il verbale e il provvedimento di aggiudicazione equivarranno per ogni effetto legale al contratto di concessione.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, il responsabile del procedimento è il segretario comunale dott. Claudio Baldessari.

Per informazioni o chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Segreteria del Comune di Predaia (tel. 0463.468114 – int. 2), sito in Via Simone Barbacovi, 4 – fraz. Taio – Predaia (TN) nei seguenti orari: i giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:30, ed il martedì dalle 14:00 alle 16:30.

Nessun rimborso, compenso, o risarcimento per qualsiasi causa sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta.

Il presente Bando è pubblicato fino alla data di scadenza per la presentazione delle offerte:

- all'albo pretorio on line,
- sul sito internet del comune di Predaia,
- con avviso cartaceo sulle principali bacheche comunali,

e potrà essere ritirato in copia presso l'Ufficio protocollo - sede di Taio.

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'asta sono possibilmente definite in via bonaria con il segretario comunale dott. Claudio Baldessari, e in caso di mancato accordo sarà competente il foro di Trento.

9. TUTELA DELLA PRIVACY

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Servizio Segreteria in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione nei soli casi previsti dalla legge.
Titolare del trattamento è l'Ente (e-mail comune@comune.predaia.tn.it, sito internet www.comune.predaia.tn.it), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it). L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e sul sito istituzionale https://www.comune.predaia.tn.it/Amministrazione/Documenti-e-dati selezionando come tipo di documento "Trattamento".
Lei può esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Claudio Baldessari
documento 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 (artt. 3bis e 71 D.Lgs. n. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del Responsabile (art. 3 D.Lgs. n. 39/1993).

Baldessari
Claudio
02.11.2026
08:52:35
GMT+01:00