



COMUNE DI STREMBO

Provincia di Trento

AVVISO D'ASTA DEL COMPENDIO AGRICOLO DENOMINATO "TORCLO" RISERVATO A PERSONE E AZIENDE AGRICOLE CENSITE NEL COMUNE DI STREMBO

In esecuzione deliberazione della Giunta comunale n. 74 del 15 luglio 2026 si avvisa che:

L'amministrazione comunale intende porre in affitto la struttura denominata "Torclo" sita nel Comune di Strembo e identificata dalle particelle: p.ed. 239 di mq 110 e dalla P.f. 1259 di mq 7.778, nel Comune Catastale di Strembo I parte.

Il canone di affitto posto a base d'asta è pari a € 2.500,00 annui, come da perizia di stima redatta dal Servizio tecnico comunale prot. 2168 del 25 giugno 2026.

La durata del contratto è fissata in sei annate agrarie con scadenza 10.11.2031.

L'affitto del compendio agricolo avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il fondo si trova alla data di scadenza del presente bando d'asta.

Il canone annuo di affitto sarà soggetto ad aggiornamento, a partire dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT.

Le persone interessate potranno richiedere di eseguire un sopralluogo entro il 3 agosto 2026, previo appuntamento con il servizio tecnico intercomunale Strembo-Bocenago.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta pubblica:

- gli aventi diritti di uso civico del Comune di Strembo;
- le Aziende agricole iscritte nella Sezione I o II dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) i cui soci per la maggioranza siano censiti nel Comune di Strembo con sede operativa insediata sul territorio comunale, in possesso dei requisiti per poter 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.



COMUNE DI STREMBO

Provincia di Trento

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà in seduta pubblica, alla sala Fornalutx del Comune di Strembo il giorno **6 agosto 2026 con inizio alle ore 10:30.**

PRESENTAZIONE DEL PLICO DI OFFERTA

Il plico di offerta dovrà pervenire al protocollo comunale, a pena di esclusione,

entro le ore 12:00 del 5 agosto 2026

(non vale pertanto il timbro dell'ufficio postale accettante antecedente la scadenza) al Comune di Strembo – Via G. Garibaldi, n. 5 – 38080 STREMBO (TN).

Il plico deve pervenire in uno dei seguenti modi:

- 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 Strembo, negli orari di apertura al pubblico.

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno, per qualsiasi motivo non esclusa la forza maggiore, il caso fortuito o il fatto del terzo, dopo tale termine.

MODALITÀ PRESENTAZIONE OFFERTA

La dichiarazione di partecipazione con la documentazione amministrativa e l'offerta economica, in regola con l'imposta di bollo, dovranno essere inserite in un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura **"Offerta per l'affitto compendio agricolo denominato Torclo"** e il nominativo della persona offertene o la denominazione dell'azienda agricola offerente.

Tutte le offerte non in regola con l'imposta di bollo saranno sottoposte alla procedura di regolarizzazione, con applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente in materia. Sarà pertanto cura e onere dell'offerente dichiarare l'eventuale possesso dei requisiti per beneficiare dell'esenzione dall'imposta di bollo.

All'interno del plico, l'offerente dovrà inserire due distinte buste, anch'esse chiuse e sigillate sui lembi di chiusura:





COMUNE DI STREMBO

Provincia di Trento

- **Busta A – Documentazione amministrativa**

La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **"Busta A – Documentazione amministrativa e il nominativo dell'offerente"** e dovrà contenere la dichiarazione di partecipazione compilata utilizzando il modulo predisposto dall'Amministrazione allegando un documento d'identità in corso di validità.

L'offerente dovrà inoltre compilare una sintetica relazione da inserire anch'essa nella busta documentazione amministrativa, quindi già in sede di presentazione dell'offerta, circa l'utilizzo che intende fare del compendio oggetto di concessione, specificando la tipologia e numero degli eventuali animali che intende custodire o allevare, le modalità di allevamento e il relativo periodo di permanenza e ogni altra informazione che ritenga utile al fine di capire l'attività che intende svolgere. L'Amministrazione comunale potrà impartire prescrizioni vincolanti in merito alla tipologia e al numero massimo di animali ospitabili, nonché ai periodi di permanenza e alla loro collocazione all'interno delle particelle edilizie e fondiarie interessate. Documento che verrà sottoscritto dalle parti e allegato al contratto di affitto. In via generale, l'Amministrazione comunale prescriverà che gli eventuali animali allevati all'esterno del fabbricato siano condotti al pascolo nell'area posta a monte dell'edificio, per garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni private circostanti questo al fine di evitare disagi ai residenti.

- **Busta B – Documentazione economica**

La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **"Busta B – Documentazione economica e il nominativo dell'offerente"** e dovrà contenere l'offerta economica, redatta utilizzando il modulo predisposto dall'Amministrazione, nonché copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

L'offerta dovrà essere pari o superiore al canone annuo posto a base d'asta, pari a **€ 2.500,00**. L'importo dovrà essere espresso sia in cifre sia in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo espresso in lettere. Sono ammesse esclusivamente offerte pari o in aumento rispetto al canone posto a base d'asta; non sono ammesse offerte in diminuzione, né offerte condizionate.

CONDIZIONI GENERALI

L'asta è disciplinata dalle seguenti condizioni generali:

- il contratto di affitto sarà stipulato ai sensi della **Legge 3 maggio 1982, n. 203**, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole, in deroga alla disciplina ordinaria dei contratti agrari;
- è esclusa ogni forma di rinnovo tacito del contratto, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della **L.P. 19 luglio 1990, n. 23** e successive modificazioni;





COMUNE DI STREMBO

Provincia di Trento

- l'affittanza avrà durata di sei stagioni agrarie, con decorrenza dall'annualità 2026 e scadenza il **10 novembre 2031**;
- il canone sarà rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT del costo della vita riferita all'anno precedente;
- ai sensi dell'art. 21 della **Legge n. 203/1982**, è fatto assoluto divieto di subconcessione o comodato del fondo. La violazione di tale divieto costituisce causa di nullità del subaffitto, di risoluzione del contratto o di revoca della concessione, con conseguente restituzione del fondo. Il locatore potrà far valere tali effetti in qualunque momento dalla data in cui sia venuto a conoscenza della violazione. In deroga a quanto sopra indicato, il comune potrà autorizzare la sub concessione previo domanda e verifica che il sub concessorio sia in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente bando, nessuno escluso.
- il Comune effettuerà controlli al fine di verificare la corretta conduzione e coltivazione del fondo;
- qualora il Comune accerti utilizzi non consentiti dei fondi da parte di soggetti terzi, si riserva di agire nelle competenti sedi giudiziarie;
- sia il Comune sia l'affittuario potranno recedere dal contratto con preavviso di sei mesi. Il Comune, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico adeguatamente motivati, potrà recedere con un preavviso di tre mesi;
- è riconosciuta agli aggiudicatari, titolari o soci di società di persone (società semplici, società in nome collettivo e società in accomandita semplice) o di imprese familiari di cui all'art. 230-bis del Codice Civile, la facoltà di commercializzare i prodotti agricoli tramite le medesime società;
- non è ammessa la partecipazione all'asta per conto di terzi, salvo il caso di delega con sottoscrizione autenticata;
- il pagamento anticipato del canone dovrà essere effettuato entro il **30 novembre** di ogni anno; per il primo anno il pagamento sarà richiesto alla stipula del contratto;
- la coltivazione dell'intera superficie affidata è obbligatoria. I fondi non potranno rimanere incolti. Per le aree poste al di sotto dei **900 metri s.l.m.** è prescritto il doppio sfalcio annuale.



COMUNE DI STREMBO

Provincia di Trento

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affitto del compendio agricolo sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più elevata rispetto al canone posto a base d'asta.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Poiché, alla data di pubblicazione del presente avviso, il compendio risulta libero da contratti di concessione o di affitto, non trova applicazione il diritto di prelazione.

NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rinvia alla **Legge 3 maggio 1982, n. 203**, al Codice Civile e al Codice di Procedura Civile.

L'asta si svolgerà nel rispetto delle ulteriori disposizioni contenute nella **L.P. n. 23/1990**, nel relativo Regolamento di esecuzione e nel **Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige**, approvato con **L.R. n. 2/2018**.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al **Comune di Strembo – Ufficio Segreteria**, tel. **0465 80450**.

IL SINDACO
Gritti Manuel Dino

Allegati: - fac simile dichiarazione di partecipazione
- fac simile offerta economica.

