



## COMUNE DI ROVERE' DELLA LUNA

Provincia di Trento

Roverè della Luna, 20.01.2026  
Prot. 435

### **AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DURATA SETTE ANNI DI APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETÀ COMUNALE, DENOMINATI SORT COMUNALI**

**SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE:  
GIOVEDI' 05 FEBBRAIO 2026 alle ore 12.00**

Il Comune di Roverè della Luna in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 14 dd. 19.01.2026, indice **UN'ASTA PUBBLICA** ai sensi della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 nonché del Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg. e del presente bando d'asta, finalizzata all'affitto per la durata di anni SETTE di nr. 11 terreni agricoli di proprietà comunale, che si terrà:

**IL GIORNO GIOVEDI' 5 FEBBRAIO 2026 ALLE ORE 14.00**

presso il Municipio di Roverè della Luna, Piazza Unità d'Italia n. 4, Roverè della Luna nella sala consiliare, in cui si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte per la cessione in affitto dei terreni agricoli di proprietà comunale, denominati Sort, come da tabella allegata: "Elenco appezzamenti di vigneto oggetto di gara".

#### **OGGETTO DELLA GARA**

Il Comune di Roverè della Luna intende procedere tramite asta pubblica e con **il sistema dell'offerta tecnicamente ed economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 39 della Legge Provinciale 19 luglio 1990 nr. 23 e ss.mm., all'assegnazione in affitto per la **DURATA DI SETTE ANNI**, a partire dall'annata agraria 2026 e quindi con scadenza all'annata agraria 2032 (scadenza 31/12/2032), degli appezzamenti di terreno agricolo comunale, come identificati nell'allegato elenco.

#### **DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto di affitto avrà **durata di SETTE anni** a decorrere dall'anno **2026** fino alla fine dell'anno **2032** (scadenza 31/12/2032).

## **REQUISITI DEI SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA**

Sono ammesse a presentare offerta le persone fisiche e giuridiche, in possesso dei requisiti generali per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

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

In particolare è stabilito che:

- a) non è ammessa la partecipazione alla gara, pena l'esclusione per tutti, di più di un soggetto appartenente al medesimo nucleo familiare anagraficamente costituito o alla medesima azienda agricola costituita con partita IVA ed iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura.
- b) la verifica del rispetto delle condizioni di cui al punto a) è effettuata con riferimento alla situazione in corso al **31.12.2025**.
- c) ogni concorrente potrà ottenere in affitto **solo un appezzamento**, ottenuto con le modalità stabilite dal presente bando e non dovrà essere risultato già aggiudicatario di un terreno agricolo comunale, compreso un suo familiare convivente o appartenente alla medesima azienda agricola costituita con partita IVA ed iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura.
- d) non è ammessa la partecipazione alla gara di soggetti che nei 5 anni precedenti abbiano disdetto per loro volontà contratti di affitto di altre Sort comunali prima del termine previsto nel contratto.
- e) gli appezzamenti non assegnati o non aggiudicati al termine dell'asta potranno far parte di lotti da rimettere in gara successivamente, a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

## **MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE**

Il canone di affitto sarà aggiornato annualmente in base all'art. 10 della L. 203/1982;

Fermo restando che il canone dell'anno 2026 corrisponderà al prezzo di assegnazione del terreno agricolo e di contratto, si stabiliscono le seguenti modalità di aggiornamento del canone a partire dall'anno 2027, e di versamento delle rate annuali dello stesso:

### **MODALITA' DI VERSAMENTO:**

I pagamenti dovranno essere effettuati a mezzo avvisi PagoPA emessi dal Comune di Roverè della Luna e aventi scadenza annuale 31 maggio e 30 novembre.

### **AGGIORNAMENTO DEL CANONE A PARTIRE DALL'ANNO 2027**

Evidenziato che, al momento dell'aggiornamento del canone, si è a conoscenza del prezzo medio della cantina di due vendemmie precedenti, il canone sarà rideterminato, in aumento o in diminuzione, con riferimento alla variazione percentuale del valore della produzione ammessa riferita al prezzo medio a ettaro della varietà considerata, pagato dalla cantina sociale di Roverè della Luna tra l'ultimo prezzo medio conosciuto e quello precedente.

Si specifica che per valore della produzione ammessa (VPA) si intende:

VPA (valore della produzione ammessa)=

quantità ammessa DOC X prezzo medio cantina sociale di Roverè della Luna DOC della varietà considerata + quantità ammessa IGT X prezzo medio cantina sociale di Roverè della Luna IGT della varietà considerata.

Nella fattispecie il primo aggiornamento del canone sarà effettuato, per l'anno 2027, entro il 30 novembre e con le modalità sopra indicate.

In caso di ritardato pagamento saranno applicati gli interessi legali, fatta salva l'opportunità di applicazione dell'art. 5 della Legge 03.05.1982 n. 203.

Nel caso di perdita fortuita dei frutti si applicheranno le condizioni previste dall'art. 1635 del Codice Civile.

## **IMPORTO A BASE DI GARA**

L'importo a base di gara determinato con i criteri di massima indicati nella perizia di stima del dott. Andrea Parisi e secondo le valutazioni ritenute eque dall'Amministrazione comunale con riferimento ai prezzi stabiliti dalla Cantina Sociale di Roverè della Luna per l'anno 2024, è soggetto esclusivamente ad offerte in rialzo, ed è fissato nel modo seguente:

per gli appezzamenti attualmente coltivati a <b>Pinot Grigio</b> <b>(zerovirgolasessantacinque//00 al metro quadrato);</b>	<b>€/mq 0,65</b>
- per gli appezzamenti attualmente coltivati a <b>Chardonnay</b> : <b>zerovirgolacinquantacinque//00 al metro quadrato);</b>	<b>€/mq 0,55</b>
- per gli appezzamenti attualmente coltivati a <b>Traminer</b> <b>(zerovirgolasettantacinque//00 al metro quadrato);</b>	<b>€/mq 0,75</b>
- per gli appezzamenti attualmente coltivati a <b>Pinot nero</b> <b>(zerovirgolacinquantacinque//00 al metro quadrato);</b>	<b>€/mq 0,55</b>
- per gli appezzamenti attualmente coltivati a <b>Riesling</b> <b>(zerovirgolatrentacinque//00 al metro quadrato);</b>	<b>€/mq 0,35</b>

## **CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO**

- a) **E' esplicitamente esclusa la possibilità che il contratto possa essere tacitamente rinnovato** e, quindi, lo stesso andrà a scadenza senza necessità di preventiva disdetta da parte del Comune.
- b) **L'affittuario si impegna** alla manutenzione ordinaria dell'appezzamento. A fine di ogni annata agraria del presente contratto l'affittuario dovrà comunicare all'amministrazione comunale i materiali necessari alla manutenzione ordinaria dell'impianto utilizzando il modulo appositamente predisposto dall'amministrazione stessa. Tutti i materiali per la manutenzione ordinaria verranno forniti gratuitamente dall'amministrazione comunale agli affittuari che ne faranno richiesta. Nella primavera successiva l'affittuario dovrà provvedere ad effettuare gli interventi di manutenzione segnalati e concordati.
- c) **L'affittuario si impegna** a concordare preventivamente con il proprietario qualsiasi miglioramento, reimpianto o aumento della superficie vitata, rinunciando alla possibilità di eseguirne senza consenso scritto, che dovrà essere rilasciato, per validi motivi valutati di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale.
- d) **L'amministrazione comunale** autorizza l'affittuario a richiedere contributi provinciali per il rinnovo dei vigneti relativi alla ristrutturazione e riconversione dei vigneti, art. 46 "Agevolazione per le produzioni vegetali" della Legge provinciale n.4/2003. Se intenzionati a procedere con il rinnovo totale dei vigneti gli affittuari dovranno richiedere autorizzazione scritta all'amministrazione comunale.

Per quanto riguarda il rinnovo dei vigneti sono previste due modalità di rinnovo:

- Estirpo e rinnovo totale del vigneto;
- Estirpo delle sole viti con mantenimento della struttura.

### **Reimpianto completo:**

Nel caso in cui venga effettuato il completo reimpianto del fondo in un'unica soluzione, l'affittuario, a compenso degli oneri dell'impianto, sarà esentato completamente dal pagamento del canone per i primi cinque anni qualora tutte le spese siano a carico dell'affittuario mentre l'esenzione verrà ridotta a tre anni nel caso di accesso ai contributi provinciali.

### **Reimpianto parziale limitato alla sostituzione delle viti:**

Per reimpianto parziale si intende la sostituzione delle sole vigne presenti nell'impianto con il mantenimento della struttura dello stesso. Nel caso in cui venga effettuato il reimpianto parziale limitato

alla messa a dimora di nuove barbatelle (esclusi tutori, pali, fili ecc), l'affittuario sarà esentato dal pagamento del canone per la durata di **anni due** a compenso degli oneri dell'impianto.

In **caso di reimpianto con cambio di varietà** il nuovo canone verrà calcolato sul prezzo medio del canone della nuova coltura, riscosso dall'Amministrazione Comunale e riferito alla data del reimpianto. Nel caso in cui il lotto comprendesse più varietà, il nuovo canone del reimpianto dovrà rispettare il canone attualizzato della varietà già impiantata.

Sia nel caso di rinnovo totale che di rinnovo limitato alla sostituzione delle sole barbatelle l'affittuario dovrà provvedere a smaltire a sue spese tutti i materiali derivanti della demolizione del vecchio impianto.

c) **In caso di decesso dell'affittuario**, titolare del contratto d'affitto del terreno agricolo comunale, potrà subentrare nello stesso, previa richiesta, in via prioritaria l'eventuale coniuge o convivente di cui al punto a) del precedente art. 3, a seguire i figli ed eventualmente i rimanenti familiari purchè conviventi, che non siano già titolari di affitto di altro appezzamento di proprietà comunale.

d) **Nel corso del periodo contrattuale, l'Amministrazione comunale potrà visionare e valutare** le capacità di lavorazione e di gestione di ogni singolo affittuario sull'appezzamento assegnato.

Verrà verificata la regolare esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e lo stato generale di corretta gestione degli impianti.

Tale verifica potrà essere effettuata direttamente dall'amministrazione comunale e/o da tecnici esterni incaricati dall'amministrazione stessa.

La mancata manutenzione ordinaria e/o la mancata segnalazione di necessità di interventi di manutenzione ordinaria potrà costituire motivazione di rescissione del contratto di affitto da parte dell'amministrazione comunale.

La risoluzione sarà preceduta da contestazione scritta, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da parte del Comune di Roverè della Luna, con indicazione e illustrazione delle violazioni effettuate dall'affittuario, ed assegnazione del termine di 15 giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove l'affittuario sani l'inadempienza entro mesi uno dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto.

e) E' fatto **divieto assoluto di subaffitto o cessione del contratto** degli appezzamenti di terreno oggetto di affittanza.

f) Per gli appezzamenti vitati identificati nella tabella allegata con i numeri 1, 2, 3, 4, 5 e 6 l'amministrazione si riserva la possibilità di inserire nei contratti affitto clausola rescissoria anticipata nel caso di vendita dell'appezzamento nel periodo di durata del contratto di affitto.

La clausola inserita nel contratto sarà la seguente: *"nel caso di vendita dell'appezzamento prima della scadenza naturale del contratto il concedente dovrà comunicare all'affittuario entro il mese di settembre di ogni anno mezzo lettera raccomandata o mezzo posta elettronica certificata la volontà di cedere l'appezzamento. L'affittuario a fine annata agraria rilascerà il fondo libero senza nulla chiedere in cambio al concedente. Qualora la vendita dovesse realizzarsi prima della raccolta il concedente riconoscerà all'affittuario le lavorazioni effettuate".*

g) Per quanto non ulteriormente esposto nel presente atto, le parti faranno riferimento a quanto stabilito dalla legge n. 203/1982 e ss.mm..

### **DOCUMENTI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Per la partecipazione alla gara è richiesto ai concorrenti l'invio di **UN PLICO**, con le modalità di cui agli articoli successivi, contenente la documentazione di seguito indicata.

Nel plico d'invio, **ESTERNAMENTE ALLE DUE BUSTE CONTENENTI LE OFFERTE** (offerta tecnica e offerta economica come indicate ai punti 7.2 e 7.3), dovranno essere inseriti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti: **una dichiarazione sostitutiva** in carta semplice, redatta utilizzando il fac-simile (Allegato 1 – Plico esterno), attestante quanto indicato al punto 7.1.

#### **7.1. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (Allegato 1 – da inserire nel plico esterno alle due offerte tecnica e economica).**

- 1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, in carta semplice, successivamente verificabile, resa ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità, attestante:
1. di non essere stato dichiarato interdetto o inabilitato;
  2. di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942 n. 267 e s.m., o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  3. di non aver subito condanne per reati gravi in danno allo Stato o alla Comunità che incidano sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
  4. di non essere destinatario di provvedimenti e sanzioni che siano causa di esclusione dalla partecipazione alle gare e comportino il divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  5. di non essere debitore insolvente della Pubblica Amministrazione;
  6. di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con l'Amministrazione aggiudicatrice da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima/e ai sensi dell'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001.
  7. di avere la disponibilità di attrezzature, mezzi e personale necessari per eseguire nel modo migliore, secondo le norme e i regolamenti disciplinanti la materia, i sistemi più idonei e le regole dell'arte, l'attività inerente il contratto di affitto e tali da garantire la continuità degli stessi anche di fronte ad imprevisti;
  8. di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla sottoscrizione del contratto di affitto;
  9. di essere a conoscenza che la ditta attualmente affittuaria dei terreni potrà esercitare il diritto di prelazione alle stesse condizioni offerte dall'aggiudicatario provvisorio.

**N.B. Nel caso in cui il soggetto che partecipa alla gara fosse un'impresa le dichiarazioni di cui ai punti 3) e 5) devono essere rese da tutti i soggetti indicati:**

- ciascuno dei soci se trattasi di Società in Nome Collettivo;
  - i soci accomandatari se trattasi di Società in Accomandita Semplice;
  - gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di Società di Capitali;
  - i procuratori che rappresentino l'Impresa nella procedura di incanto, in tutti i casi precedenti;
  - del/i direttore/i dell'impresa (\*)
- (\*) tali soggetti vanno indicati nominativamente

Se a concorrere sia **Ente privato diverso dalle società**, occorre presentare, oltre alla dichiarazione sub. 1):

copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

## **7.2. OFFERTA TECNICA (Allegato 2 busta nr. 1)**

L'offerta tecnica dovrà essere inserita - **a pena di esclusione** - senza alcun altro documento **in apposita busta sigillata con ceralacca e/o nastro adesivo** e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente, sull'esterno della quale dovrà essere apposta la dicitura **"OFFERTA TECNICA"**.

L'offerta tecnica deve essere **redatta secondo il fac-simile riportato in calce (Allegato 2)** al presente avviso, **in carta semplice** ed inserita nel plico esterno **con busta separata**.

**Si segnala che, a pena di esclusione, la busta "OFFERTA TECNICA" non potrà in ogni caso contenere alcun elemento, dato o informazione dai quali si possa evincere l'offerta economica.**

Il punteggio per l'offerta tecnica, per un **massimo di 50 PUNTI**, verrà assegnato come segue:

- 1) titolari dell'azienda agricola (o legali rappresentanti in caso di società) con età anagrafica inferiore o uguale a 40 anni che hanno aperto P.IVA Imprenditore agricolo professionale da meno di quattro anni (alla data del presente bando) iscritti in sezione Prima dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) ed essere in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP). Per quanto riguarda l'iscrizione alla sezione prima dell'archivio provinciale delle imprese agricole qualora

l'aggiudicatario non risultasse essere in possesso dell'iscrizione ma avesse presentato domanda di iscrizione alla Provincia dovrà consegnare attestato di iscrizione APIA e la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) entro 3 anni dalla stipula del contratto pena la decadenza dello stesso.

**PUNTI 25** da assegnare come segue:

12 PUNTI (soggetto con età anagrafica inferiore a 40 anni)  
13 PUNTI aggiuntivi (titolare di P.IVA aperta da meno di 4 anni).

- 2) soggetti residenti nel Comune di Roverè della Luna o con sede legale dell'azienda agricola nel Comune di Roverè della Luna: **PUNTI 10.**
- 3) risultare iscritto al registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580 (Riordinamento delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura), nella sezione speciale degli imprenditori agricoli; **PUNTI 5.**
- 4) solamente per gli appezzamenti n° 7, 9, 10 e 11 verrà attribuito ulteriore punteggio qualora il proponente comunicasse nell'offerta tecnica la volontà di rinnovare l'appezzamento; **PUNTI 10.**

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti al momento della presentazione dell'offerta, e gli stessi devono essere dichiarati ai fini dell'attribuzione del punteggio mediante dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

L'offerta tecnica deve essere **redatta secondo il fac-simile riportato in calce (Allegato 2)** al presente avviso, ed inserita nel plico esterno **con busta separata e dovrà essere allegato copia del fascicolo aziendale aggiornato.**

### **7.3. OFFERTA ECONOMICA (Allegato 3 - busta nr. 2)**

L'offerta economica dovrà essere inserita - **a pena di esclusione** - senza alcun altro documento in apposita busta sigillata con ceralacca e/o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente, sull'esterno della quale dovrà essere apposta la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**.

L'offerta deve:

- essere **redatta secondo il fac-simile (Allegato 3) riportato in calce** al presente avviso, **in carta semplice**.
- si precisa che l'offerta deve essere riferita **ad ogni singolo lotto con offerte in aumento** rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale, e può riguardare anche più lotti, fermo che ogni concorrente potrà risultare aggiudicatario di un solo terreno agricolo.
- gli appezzamenti di vigneto (lotti) oggetto del presente bando sono quelli indicati nella tabella 1 allegata al bando: "Elenco vigneti bando Sort comunali anno 2026"
- nella stessa l'offerente deve dichiarare di essersi recato sul posto dove sono ubicati i fondi, di aver preso conoscenza della consistenza e dello stato dei terreni e di accettare tutte le condizioni previste nell'avviso di gara nonché l'impegno alla stipula del contratto a norma dell'art. 45 della L. 203/1982, con espressa rinuncia ad ogni pretesa qualora lo stesso contratto non fosse approvato dalla propria organizzazione professionale di categoria.
- indicare, in **cifre ed in lettere**, il prezzo offerto al metro quadrato. In caso di errore o discordanze avrà prevalenza l'importo espresso in lettere;
- assegnare ad ogni singolo lotto per il quale è presentata l'offerta, **l'ordine di preferenza (da 1 a 11), che verrà considerato prioritario in caso di migliore offerta di più lotti o in caso di parità di punteggio complessivo per lo stesso lotto.** In caso di mancanza di indicazione della preferenza su un lotto, l'offerta sullo stesso verrà ritenuta nulla. Nel caso per errore venga indicato il medesimo ordine di preferenza su più lotti, verrà considerata valida solo la prima preferenza espressa sul primo lotto in ordine di scorrimento dall'alto verso il basso, le offerte sugli altri lotti che riportano la medesima preferenza vengono considerate nulle.
- essere datata e sottoscritta dall'offerente o, per le Società, dal legale rappresentante.

La busta contenente l'offerta economica **deve essere inserita nel PLICO ESTERNO**.

Non saranno prese in considerazione offerte sostitutive o aggiuntive pervenute dopo la scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte stesse.

Il punteggio economico massimo attribuito all'offerta economica è di **PUNTI 50**

Il punteggio verrà assegnato nel modo seguente:

- sarà identificato l'importo massimo offerto ( $Vm_A$ ) come l'offerta economica avente l'importo offerto più alta tra tutte quelle ricevute;
- si procederà quindi all'attribuzione del punteggio economico come segue: all'importo massimo offerto ( $Vm_A$ ) sarà assegnato il punteggio massimo ( $Pmax_OE = 50$  punti), alle altre offerte verrà assegnato un punteggio secondo la seguente formula:

<b>punteggio concorrente = <math>Pmax_OE * \frac{Vo_{Ai}}{Vm_A}</math></b>
--

dove:

- **Punteggio concorrente** è il punteggio assegnato all'offerta economica del concorrente "iesimo";
- **Pmax\_OE** è il punteggio massimo assegnabile all'offerta (**50 punti**);
- **Vm\_A** è l'importo massimo offerto tra tutti i concorrenti;
- **Vo\_Ai** è l'importo offerto relativo all'offerta del concorrente "iesimo".

Si precisa che nei conteggi per l'attribuzione e calcolo di tutti i punteggi/coefficienti si terrà conto delle prime quattro cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore qualora la quinta cifra decimale sia superiore a 5.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEL PLICO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.**

Il **PLICO ESTERNO**, contenente la documentazione amministrativa e le due buste relative all'offerta tecnica ed economica, deve essere **sigillato con idoneo mezzo** (anche con nastro adesivo), e deve riportare sui lembi di chiusura la scritturazione o la stampigliatura della denominazione dell'offerente.

Il plico esterno deve essere contrassegnato con la seguente dicitura "**OFFERTA PER L'AFFITTO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO COMUNALE DI DURATA ANNI SETTE**".

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI ROVERE' DELLA LUNA – Ufficio Segreteria – Piazza Unità d'Italia n. 4 – 38030 Rovere della Luna (TN) **entro e non oltre le ORE 12.00 DEL GIORNO GIOVEDÌ 5 FEBBRAIO 2026.**

#### **L'APERTURA DELLE BUSTE È FISSATA ALLE ORE 14.00 DEL GIORNO giovedì 5 febbraio 2026.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta raccomandata A.R., in ogni caso il **limite temporale massimo** ai fini della presentazione è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento.

**Faranno fede la data e l'orario posti con timbro protocollo dall'Ufficio Segreteria del Comune all'atto del ricevimento.**

**L'offerta che per qualsiasi ragione (anche per forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi) non pervenga in tempo utile verrà esclusa;** non sarà tenuta in alcun conto la data del timbro postale; oltre il termine stabilito non sarà valida alcuna altra offerta anche sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente; non si terrà conto di offerte subordinate a riserve e condizioni, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

#### **PROCEDURA DI GARA DI AGGIUDICAZIONE**

Nel giorno fissato per l'apertura delle offerte, il Presidente di gara, **in seduta pubblica**, alla presenza di due testimoni provvederà:

- a) ad aprire i plachi presentati, entro il termine fissato, e a verificare la completezza e regolarità della documentazione amministrativa, contrassegnandola e siglandola, e, in caso negativo, ad escludere il concorrente dalla gara;
- b) ad aprire le buste contenenti le offerte tecniche, riscontrandone il contenuto e verificandone la corrispondenza con quanto richiesto dagli atti di gara;
- c) a dichiarare chiusa la seduta di gara pubblica per procedere all'attribuzione dei relativi punteggi diversi dal prezzo (valutazione offerta tecnica).

La commissione procede, **in seduta riservata** e nella puntuale osservanza delle prescrizioni dell'avviso e relativi allegati, previa verifica della regolarità formale della documentazione tecnica presentata dai concorrenti, alla valutazione delle offerte ritenute regolari e all'attribuzione dei relativi punteggi, documentando le operazioni svolte.

Il presidente di gara, **in seduta riaperta al pubblico**, dopo aver dato lettura, anche per estratto, dei punteggi attribuiti agli elementi diversi dal prezzo, provvede ad aprire la busta dell'offerta economica.

Successivamente **in seduta riservata** procederà a redigere la graduatoria in base alla somma complessiva dei punteggi assegnati all'offerta tecnica e economica dei concorrenti.

L'assegnazione in affitto del terreno agricolo avverrà tramite scorimento della graduatoria, determinata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nel rispetto di quanto previsto nel presente bando in merito agli elementi di valutazione.

Resta fermo comunque il principio secondo il quale ogni partecipante, singolo, nucleo familiare azienda, può risultare aggiudicatario finale di un solo appezzamento.

Nel caso di parità di punteggio varrà l'età anagrafica inferiore.

### **DIRITTO DI PRELAZIONE**

L'affittuario originario di ciascun appezzamento attualmente lavorato può esercitare il **diritto di prelazione** previsto dalla normativa vigente.

Ad intervenuta aggiudicazione provvisoria relativamente a ciascun terreno oggetto di prelazione, sarà cura dell'Amministrazione notificare con lettera raccomandata agli aventi diritto di prelazione, la proposta di affitto del terreno sulla base della **migliore offerta economica** pervenuta dal soggetto risultato aggiudicatario in via provvisoria.

Il soggetto avente diritto potrà esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della raccomandata a/r.

In pendenza del termine prescritto per la prelazione, il contratto di affitto a favore dell'aggiudicatario provvisorio sarà espressamente sottoposto a condizione sospensiva ed il Comune non provvederà alla consegna dello stesso.

Pertanto l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto la migliore offerta in sede di asta, mentre l'aggiudicazione definitiva rimarrà subordinata al fatto che, gli aventi diritto in base alla normativa vigente, non esercitino il diritto di prelazione.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA GARA**

Qualora l'aggiudicatario, convocato alla stipula del contratto definitivo, non si presenti alla stipula del contratto nel giorno e all'ora stabiliti, salvo che ciò dipenda da causa a lui non imputabile, oppure qualora dal procedimento di eventuale verifica dei requisiti emergano cause ostative alla stipulazione del medesimo contratto definitivo a carico dell'aggiudicatario, l'Amministrazione riterrà l'aggiudicatario stesso inadempiente agli obblighi derivati dall'avviso di gara procedendo, di conseguenza, all'aggiudicazione al secondo migliore offerente che segue in graduatoria.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna il Comune se non dopo la stipula del contratto.

Il contratto di affitto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione dell'avvenuta verifica dei requisiti. Il contratto è stipulato a spese dell'aggiudicatario (spese di registrazione, diritti di segreteria e quant'altro).

E' facoltà degli affittuari avvalersi di un notaio per la redazione del contratto, in tal caso i tempi e le modalità di sottoscrizione dovranno essere concordate con l'Amministrazione.

**L'aggiudicatario dovrà procedere alla stipula del contratto con l'assistenza della propria organizzazione professionale di categoria.**

Ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 13/1993, si informa che responsabile del procedimento relativo alla gara di cui al presente avviso è il Segretario Comunale dott.ssa Paola Gallina.

**12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Regolamento dell'Unione europea UE/2016/679 (di seguito il "Regolamento"), in aggiunta al d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. In osservanza del principio di trasparenza previsto dagli artt. 5 e 12 del Regolamento, il Comune di Roverè della Luna fornisce le informazioni richieste dagli artt. 13 e 14 del medesimo Regolamento (rispettivamente, raccolta dei dati presso l'interessato e presso terzi).

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Roverè della Luna (di seguito, il "Titolare"), nella persona del legale rappresentante (Sindaco pro tempore), domiciliato per la carica in Roverè della Luna 38030, alla piazza Unità d'Italia n. 4, tel 0461/658524, fax 0461/ 65909, [www.comune.roveredellaluna.tn.it](http://www.comune.roveredellaluna.tn.it) pec: [protocollo.comune.roveredl@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.roveredl@legalmail.it)

Preposto al trattamento è il Segretario comunale pro tempore , i cui dati di contatto sono: in Roverè della Luna 38030, alla piazza Unità d'Italia n. 4, tel 0461/658524, fax 0461/ 65909, [www.comune.roveredellaluna.tn.it](http://www.comune.roveredellaluna.tn.it) pec: [protocollo.comune.roveredl@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.roveredl@legalmail.it) . Il Preposto è anche il soggetto designato per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti di cui agli artt. 15 – 22 del Regolamento, di seguito descritti.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (RPD/DPO) sono: in Roverè della Luna 38030, alla piazza Unità d'Italia n. 4, tel 0461/658524, fax 0461/ 65909, [www.comune.roveredellaluna.tn.it](http://www.comune.roveredellaluna.tn.it) pec: [protocollo.comune.roveredl@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.roveredl@legalmail.it) (indicare nell'oggetto: "Richiesta intervento RPD ex art. 38 Reg. UE").

I dati vengono raccolti e trattati per l'asta in questione.

La base giuridica del trattamento consiste nell'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

Il trattamento riguarda anche categorie particolari di dati personale e/o dati relativi a condanne penali e reati elencati all'art. 80 del D.Lgs. 18/04/2016 n.50, dai quali deriva, quale pena accessoria, l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi di quanto disposto dal medesimo decreto;

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali, attraverso procedure adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza;

I dati possono essere comunicati ad altri Uffici, enti; organi della Pubblica Amministrazione per la verifica dei requisiti dichiarati;

I dati sono oggetto di diffusione tramite pubblicazione in Internet (sito Comune di Roverè della Luna)

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per le finalità di cui sopra – asta pubblica per l'affitto di un appezzamento di terreno agricolo comunale di durata decennale";

Non fornire i dati impedisce al Comune di Roverè della Luna a procedere all'attività di cui sopra;

I dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge; I diritti dell'interessato sono:

- ✓ richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
- ✓ ottenere la loro comunicazione in forma intelligibile;
- ✓ richiedere di conoscere l'origine dei dati personali, le finalità e modalità del trattamento, la logica applicata se il trattamento è effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- ✓ ottenere la rettifica, la cancellazione, la limitazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- ✓ richiedere la portabilità dei dati;
- ✓ aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
- ✓ opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati;
- ✓ proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Il trattamento dei dati personali sarà improntato al rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli artt. 5 e 25 del Regolamento.

In ogni momento, inoltre, l'interessato ha diritto, ai sensi dell'art. 77, di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, con sede in Roma alla piazza Venezia n. 11 (tel. 06/696771, fax 06/696773785, posta elettronica [protocollo@gpdp.it](mailto:protocollo@gpdp.it), pec [protocollo@pec.gpdp.it](mailto:protocollo@pec.gpdp.it)).

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott.ssa Paola Gallina**