



38122 TRENTO - Via del Maso Smalz, 3  
Tel. 0461 889740 – Fax 0461 889741  
E-mail: info@aziendaforestale.tn.it  
Legal-mail: info@pec.aziendaforestale.tn.it  
Cod.fisc. 80016510226 - Partita IVA 00835990227

**CONCESSIONE IN USO DI TERRENI A VOCAZIONE AGRONOMICA IN LOCALITÀ  
“BRUSADI” E “PRÀ DE MALGA” DEL C.C. DI MEANO GRAVATI DA DIRITTI D’USO CIVICO A  
FAVORE DEI CENSITI DELLA FRAZIONE DI VIGO MEANO: STIMA DEL CANONE DI AFFITTO  
PER LE ANNATE AGRARIE COMPRESSE DAL 2020 AL 2025**

In località “Brusadi” e “Prà de Malga” del C.C. di Meano l’Azienda forestale gestisce, oltre alle locali risorse forestali, anche aree a vocazione agronomica di proprietà del Comune di Trento gravate da diritti d’uso civico a favore dei Censiti della frazione di Vigo Meano. Tali realtà risultano estese complessivamente sulla superficie di 7,5015 ettari.

Con deliberazione n. 119 di data 29/11/2000 la Commissione amministratrice dell’Azienda forestale, allo scopo di favorire l’esercizio del diritto di uso civico e conservare le aree non boscate che caratterizzano il paesaggio collinare della Circoscrizione “Meano”, ha approvato le *“Norme per la coltivazione dei terreni situati in località “Brusadi” e “Prà de Malga” della frazione di Vigo Meano in C.C. di Meano”* quale revisione ed aggiornamento della precedente versione licenziata con deliberazione n. 31 di data 23/03/1988.

Con deliberazione n. 72 del 27/12/2012 della Commissione amministratrice dell’Azienda forestale e successiva Determinazione n. 25 del 05/02/2013 sono stati concessi in affitto a n. 23 assegnatari un pari numero di appezzamenti per il periodo 2013-2018, riservando priorità a censiti richiedenti con diritto di uso civico, e in secondo luogo ad altri cittadini privi del medesimo requisito.

Nel periodo intercorso tra la scadenza dei contratti (31/12/2018) e la nuova assegnazione, ovvero nel corso dell’anno 2019, l’Azienda forestale ha proceduto ad eseguire alcuni lavori di riqualificazione delle aree date in concessione mediante l’eliminazione di alcuni lembi boscati, successiva eliminazione delle ceppaie e livellamento del terreno; alla scarifica e pareggiamento dei terreni da sfalcio con successivo inerbimento di adeguato miscuglio di sementi; alla sistemazione dell’area degli orti (vicino alle Gorghe) mediante riorganizzazione della superficie e predisposizione di impianto di accumulo e distribuzione dell’acqua, nonché mediante il completo rifacimento della recinzione. Tutte le superfici dei lotti sono state successivamente ridefinite in n. 18 lotti tenendo conto delle richieste preventive pervenute alla Circoscrizione Meano.

Scaduti i contratti per decorrenza naturale dei termini (il 31/12/2018), con nota n. 67188 del 13/03/2020 la Commissione Territorio e Usi Civici della Circoscrizione Meano ha condiviso la proposta di affittare ai Censiti di Vigo Meano e ad altri coltivatori richiedenti i medesimi terreni per un periodo di sei annate agrarie con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto e termine il 31/12/2025. Complessivamente i Concessionari sono diminuiti a 16, mentre il relativo corrispettivo d’uso è stato definito empiricamente tenendo conto del diritto di uso civico, dell’estensione del singolo lotto, e della relativa fertilità. Le colture in atto nei 18 appezzamenti sono ascrivibili alle tipologie orto, prato e arativo. Le principali caratteristiche dei contratti scaduti al 31/12/2018 erano le seguenti:

| NOMINATIVO          | RESIDENZA (FRAZIONE) | LOTTO | FINALITA'     | SUP. m2 | CANONE UNITARIO (€/ha) | CANONE ANNUO (€) |
|---------------------|----------------------|-------|---------------|---------|------------------------|------------------|
| BONN GIUSEPPE       | GAZZADINA            | 23    | ORTO          | 542     | 1300,00                | 70,00            |
| BORTOLOTTI FLAVIO   | VIGO MEANO           | 20    | PRATO         | 8517    | 120,00                 | 102,00           |
| BORTOLOTTI FRANCO   | VIGO MEANO           | 25    | ORTO          | 1259    | 1300,00                | 164,00           |
| BORTOLOTTI ITALO    | VIGO MEANO           | 2     | PRATO         | 12237   | 120,00                 | 147,00           |
| BOSO PIERINA        | VIGO MEANO           | 9     | ORTO          | 531     | 1300,00                | 69,00            |
| CASAGRANDA BRUNO    | MEANO                | 10    | ORTO          | 423     | 1300,00                | 55,00            |
| CONVERTINI GIUSEPPE | VIGO MEANO           | 6     | ORTO          | 464     | 1300,00                | 60,00            |
| DAL PAI ANTONIO     | VIGO MEANO           | 8     | PRATO         | 10928   | 120,00                 | 131,00           |
| LARENTIS ENZO       | GARDOLO              | 12    | PRATO/ARATIVO | 1580    | 445,00                 | 70,00            |
| PASOLLI CAMILLO     | MEANO                | 21    | PRATO         | 6079    | 120,00                 | 73,00            |
| PATTON ALESSANDRO   | CORTESANO            | 24    | PRATO         | 2253    | 265,00                 | 60,00            |
| PATTON BRUNO        | VIGO MEANO           | 13    | PRATO         | 1938    | 310,00                 | 60,00            |
| PATTON ENRICO       | VIGO MEANO           | 14    | PRATO         | 5140    | 120,00                 | 62,00            |
| PELLEGRINI TULLIO   | MEANO                | 5     | ARATIVO       | 410     | 1460,00                | 60,00            |
| RIGO ALESSANDRA     | GAZZADINA            | 29    | ORTO          | 361     | 1385,00                | 50,00            |
| VALER LUCIANO       | VIGO MEANO           | 7     | ARATIVO       | 2494    | 250,00                 | 62,00            |
| VOLANI BRUNO        | VIGO MEANO           | 4     | ARATIVO       | 1700    | 350,00                 | 60,00            |
| ZORO ANDREA         | SAN LAZZARO          | 28    | ORTO          | 306     | 1630,00                | 50,00            |
| BORTOLOTTI ARMANDO  | VIGO MEANO           | 27    | ORTO          | 682     | 1300,00                | 89,00            |
| FURLANI PAOLO       | VIGO MEANO           | 22    | ARATIVO       | 2132    | 330,00                 | 70,00            |
| PEGORETTI MARCO     | VIGO MEANO           | 15    | PRATO         | 514     | 1165,00                | 60,00            |
| PICCOLO PASQUALE    | MEANO                | 26    | ORTO          | 513     | 1300,00                | 67,00            |
| TAPPARELLI NOEMI    | VIGO MEANO           | 3     | PRATO         | 4667    | 130,00                 | 60,00            |

La presente perizia si propone di stimare e aggiornare il canone di mercato dei terreni, la cui assegnazione è stata condivisa con la Circonscrizione Meano che ha raccolto le manifestazioni di interesse degli aventi diritto (già citata nota n. 67188 del 13/03/2020 e precedenti).

Ai sensi dell'art. 3 delle richiamate *“Norme per la coltivazione dei terreni situati in località “Brusadi” e “Prà de Malga” della frazione di Vigo Meano in C.C. di Meano”, “le concessioni d’uso dei terreni vengono assegnate verso il pagamento di un corrispettivo definito in base all’equo canone stabilito per i fondi rustici della provincia di Trento, commisurato alla superficie del fondo assegnato”*. Al proposito, la Corte Costituzionale con sentenza n. 318 ha abrogato gli articoli 9 e 62 della L. 203/82 che riguardano la determinazione dell’equo canone, di fatto dichiarandolo illegittimo.

Ciononostante, la stima del canone unitario ad ettaro dei terreni ubicati in località “Brusadi” e “Prà de Malga” del C.C. di Meano, a titolo di puro riferimento, considera anche i valori di *equo canone di affitto di fondi rustici adeguato secondo l’art. 14 della legge 203/82 per l’annata agraria 2011-2012*, determinato dalla Commissione tecnica provinciale della Provincia Autonoma di Trento. Questo valore va poi aggiornato annualmente in base alle direttive annuali del Servizio Agricoltura e in particolare, per la quantificazione del canone relativo all’anno 2020 si fa riferimento alla Determina del Dirigente del Servizio Agricoltura n. 888 del 23/10/2019. La stima del canone

annuo ad ettaro riferito alle diverse tipologie colturali è evidenziato nel seguente prospetto:

| coltura praticata | caratteristiche                                                                                                                                         | canone annuo stimato<br>(€/Ha per anno 2013) | canone annuo stimato<br>(€/Ha per anno 2020) |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>orto</b>       | assimilabile ad arativo – classe speciale A – colture ortive, floreali e vivai.<br>Da € 831,38 a € 1.385,62 ad ettaro                                   | <b>1.300,00</b>                              | <b>1.340,00</b>                              |
| <b>prato</b>      | prati naturali asciutti- zona di valle convalle ed alto-piano - 2° classe – produttività oltre 30 q. ad ettaro.<br>Da € 83,13 a € 124,71 ad ettaro.     | <b>120,00</b>                                | <b>125,00</b>                                |
| <b>arativo</b>    | classe speciale B - 2° classe, terreni con potenziale produttivo da 25 a 35 q. ad ettaro.<br>Da € 207,84 a € 256,34 ad ettaro.                          | <b>250,00</b>                                | <b>260,00</b>                                |
| <b>pascolo</b>    | Località zona B - 4ª classe, senza ricoveri utilizzati da ovini e caprini per un periodo di almeno 90 giorni da € 1,37 a € 1,71 per capo (15 capi / ha) | <b>25,00</b>                                 | <b>26,00</b>                                 |

Nel caso di superfici di ridotta dimensione, l'applicazione dei valori unitari sopra stimati produce talvolta effetti anomali riconducibili a canoni annui di valore esiguo, che rendono sconsigliato ed antieconomico per l'Azienda forestale procedere alla stipulazione del relativo contratto. Risulta pertanto opportuno stabilire per ciascuna tipologia colturale praticata i seguenti canoni annui minimi:

| tipologia del lotto | canone annuo minimo |
|---------------------|---------------------|
| orto                | € 50,00             |
| prato               | € 60,00             |
| arativo             | € 70,00             |
| pascolo             | € 50,00             |

Sulla base di quanto premesso si ridetermina il valore del canone per tutti i nuovi lotti di terreno:

| NOMINATIVO                 | LOTTO | FINALITA' | SUP. m2 | CANONE UNITARIO<br>(€/ha) | CANONE ESATTO<br>(€/anno) | CANONE ANNUO<br>(€) |
|----------------------------|-------|-----------|---------|---------------------------|---------------------------|---------------------|
| TAPPARELLI NOEMI           | 1     | PASCOLO   | 8210    | 26,00                     | 21,35                     | 50,00               |
| TAPPARELLI NOEMI           | 2     | PRATO     | 18625   | 125,00                    | 232,81                    | 230,00              |
| PATTON ALESSANDRO e ENRICO | 3     | PRATO     | 11140   | 125,00                    | 139,25                    | 140,00              |
| DAL PAI ANTONIO            | 4     | PRATO     | 10930   | 125,00                    | 136,63                    | 135,00              |
| PEGORETTI MARCO            | 5     | PRATO     | 760     | 125,00                    | 9,50                      | 60,00               |
| VALER LUCIANO              | 6     | ARATIVO   | 2030    | 260,00                    | 52,78                     | 70,00               |
| PATTON BRUNO               | 7     | PRATO     | 2410    | 125,00                    | 30,13                     | 60,00               |
| PASOLLI CAMILLO            | 8     | PRATO     | 7090    | 125,00                    | 88,63                     | 85,00               |
| BORTOLOTTI DENIS           | 9     | PRATO     | 10865   | 125,00                    | 135,81                    | 135,00              |
| BONN GIUSEPPE              | 21    | ORTO      | 560     | 1340,00                   | 75,04                     | 75,00               |
| FURLANI PAOLO              | 22    | ORTO      | 1040    | 1340,00                   | 139,36                    | 140,00              |
| ZORER ROBERTO              | 30    | ORTO      | 655     | 1340,00                   | 87,77                     | 85,00               |
| VENTURINI LUCA             | 31    | ORTO      | 120     | 1340,00                   | 16,08                     | 50,00               |
| DEI TOS LUANA              | 32    | ORTO      | 115     | 1340,00                   | 15,41                     | 50,00               |
| GRUBER IVAN                | 33    | ORTO      | 115     | 1340,00                   | 15,41                     | 50,00               |
| FAORO LUCA                 | 34    | ORTO      | 115     | 1340,00                   | 15,41                     | 50,00               |
| CESTARI WALTER             | 35    | ORTO      | 115     | 1340,00                   | 15,41                     | 50,00               |

IL FUNZIONARIO TECNICO FORESTALE  
dott. For. Daniele LUBELLO

Trento, 17/04/2020