



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 DELLO SFALCIO DEI PRATI IN LOCALITA' VASON – MONTESEL –
CORDELA – NORGE DEL MONTE BONDONE - CC.CC. SARDAGNA E SOPRAMONTE: STIMA
DEL CANONE ANNUO**

PREMESSA

Con deliberazione n. 21 di data 21/04/2015 la Commissione amministratrice dell'Azienda forestale ha concesso all'Azienda agricola Dallapè Mauro con sede a Stravino (TN) lo sfalcio dell'erba in terreni di proprietà del Comune di Trento ubicati sul Monte Bondone nei CC.CC. Sardagna e Sopramonte, della superficie complessiva pari a 136.158 metri quadrati, per il periodo compreso dal 12 maggio 2015 al 31 dicembre 2021, al canone annuo di Euro 4.800,00, rivalutato secondo il 100% dell'indice di variazione ISTAT.

Il relativo rapporto contrattuale, sottoscritto in data 12/05/2015 con prot. n. 1007, si è risolto in data 31/12/2021 per decorrenza naturale dei termini.

Tali immobili, ubicati sulle pendici del Monte Bondone nel tratto compreso tra le località Vaneze e Vason nei Comuni Catastali Sardagna e Sopramonte, sono in gran parte destinati a piste da sci a servizio degli impianti di risalita per la pratica dello sci alpino, e sono stati ceduti dalla Funivie Monte Bondone S.r.l. al Comune di Trento con atti di compravendita immobiliare di data 28/12/2001 e di data 08/08/2002. Ai sensi del vigente Statuto tali aree sono affidate in gestione all'Azienda forestale.

Allo scopo di mantenere efficiente la cotica erbosa e contenere lo sviluppo arbustivo, l'Amministrazione dell'Azienda forestale ha disposto di destinare nuovamente a coltura agronomica le citate aree prative adibite a pista da sci. Ha quindi stabilito di concedere il regolare sfalcio dei citati prati comunali ad un soggetto terzo, individuabile tramite adeguato procedimento ad evidenza pubblica.

Lo sfalcio delle piste da sci favorisce lo sviluppo economico del Monte Bondone legato al turismo invernale e allo sci da discesa, consolida la promozione e la tutela dei prodotti dell'agricoltura e dell'agriturismo, e consegue inoltre effetti positivi sulle componenti faunistiche.

DESCRIZIONE DELL'AREA

Relativamente agli aspetti patrimoniali la zona considerata appare articolata in una compenetrazione di proprietà pubbliche e private variamente frammiste. Conseguentemente, le aree da sfalciare gestite all'Azienda forestale risultano suddivise in numerosi appezzamenti ubicati nelle località Vason, Montesel, Cordela e Norge. Nonostante la pendenza localmente accentuata, le operazioni di fienagione sono meccanizzabili, ancorchè parzialmente ostacolate dalle canalette in terra predisposte per la regimazione delle acque meteoriche di scorrimento superficiale. Le

principali caratteristiche delle aree da sfalcio sono evidenziate nel seguente prospetto, ricavato sulla base dei rilievi catastali e tavolari:

LOCALITA'	COMUNE CATASTALE	USO CIVICO	PARTICELLA FONDIARIA	QUALITA' DI COLTURA	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	SUPERFICIE SFALCIATA (mq)	TOTALE (mq)
VASON	Sardagna	non gravato	1440	prato 7	3.744	3.004	23.340
		gravato	1439/1	alpe 6	137.784	6.151	
	Sopramonte	non gravato	3495	prato 4	2.503	678	
		non gravato	3496	prato 4	924	699	
		non gravato	3491/2	prato 4	3.040	2.422	
		non gravato	3492/1	prato 4	8.518	5.715	
		non gravato	3493/1	prato 4	2.784	1.244	
		non gravato	3493/2	prato 4	4.016	1.333	
		non gravato	3494/1	prato 4	108	108	
		non gravato	3494/2	prato 4	320	320	
		non gravato	3497/1	prato 4	5.131	1.667	
MONTESEL	Sardagna	non gravato	1490	prato 7	3.348	578	20.961
		non gravato	1491	prato 7	8.848	2.801	
		non gravato	1497	prato 7	4.924	3.573	
		non gravato	1516	alpe 4	14.606	2.751	
		non gravato	1517	prato 7	8.425	5.973	
		non gravato	1476/3	prato 7	15.891	3.137	
		non gravato	1489/1	prato 6	1.095	1.031	
		non gravato	1489/2	prato 5	1.117	1.117	
CORDELA	Sardagna	non gravato	1472	prato 7	3.036	1.037	65.086
		non gravato	1499	prato 6	11.236	7.926	
		non gravato	1503	prato 6	5.678	4.967	
		non gravato	1504	prato 6	5.467	5.037	
		non gravato	1505	prato 6	6.657	2.756	
		non gravato	1510	prato 6	119	119	
		non gravato	1512	prato 6	3.931	3.742	
		non gravato	1513	prato 7	12.085	5.178	
		non gravato	1545	prato 6	637	637	
		non gravato	1468/1	prato 7	10.177	6.932	
		non gravato	1470/1	prato 6	8.290	8.290	
		non gravato	1470/2	prato 7	7.156	6.811	
		non gravato	1470/3	prato 6	2.111	2.111	
		non gravato	1473/3	prato 7	3.578	1.717	
		non gravato	1473/4	prato 7	1.000	191	
		non gravato	1494/1	prato 6	6.364	1.125	
		non gravato	1508/1	prato 6	7.102	6.508	
		NORGE	Sardagna	non gravato	1540/1	prato 5	
non gravato	1541/1			prato 7	11.207	2.489	
non gravato	1542/1			prato 6	5.675	2.924	
non gravato	1546/1			prato 5	1.810	967	
non gravato	1558/12			prato 6	2.800	1.345	
non gravato	1564/7			prato 6	2.370	908	
non gravato	1601/1			prato 7	18.762	13.749	
TOTALE					370.121	136.158	136.158

Ad esclusione di una superficie estesa per 6.151 metri quadrati, le aree considerate non risultano gravate da diritti di uso civico: afferiscono soprattutto al C.C. Sardagna (121.973 metri quadrati) e in parte al C. Sopramonte (14.185 metri quadrati).

Sono adagate sul versante esposto a nord-est del Monte Bondone, a quote variabili tra 1.300 e 1.650 m. s.l.m.

STIMA DEL CANONE ANNUO

La Corte Costituzionale, con sentenze n. 318/2002 e 315/2004, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della modalità di calcolo dell'equo canone per l'affitto di terreni agricoli basata su redditi catastali, che hanno quindi perso qualsiasi idoneità a rappresentare le effettive caratteristiche dei terreni agricoli.

Ciononostante, l'adeguamento del canone di molti contratti agrari in essere viene ancora stabilito prendendo come base di calcolo il coefficiente di rivalutazione fissato dalla Commissione Tecnica Provinciale in riferimento all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

La stima del canone unitario ad ettaro delle aree in località Vason, Montesel, Cordela e Norge, a titolo di puro riferimento, considera i valori di *equo canone di affitto di fondi rustici adeguato secondo l'art. 14 della legge 203/82 per l'annata agraria 2021-2022*, stabilito dal Dirigente del Servizio Agricoltura della Provincia Autonoma di Trento con determinazione 2021-S164-01048.

Il canone annuo ad ettaro riferito alla corrispondente tipologia colturale, calcolato applicando i valori unitari ritenuti pertinenti, è evidenziato nel seguente prospetto:

LOCALITA'	COMUNE CATASTALE	SUPERFICIE DI SFALCIO (mq)	TIPOLOGIA COLTURALE	CANONE AD ETTARO	CANONE ANNUO
Vason, Montesel, Cordela, Norge	Sardagna e Sopramonte	136.158	Intermedia tra le due seguenti colture: - prati naturali asciutti - zona di valle, convalle ed altopiano - 3 ^a classe - produttività oltre 20 q. ad ettaro - prato naturale asciutto - zona di monte, 1 ^a classe - produttività oltre 12 q. ad ettaro	€ 45,00	€ 612,71

Sulla base delle citate considerazioni e di valutazioni comparative, il **canone annuo** di mercato dei prati ubicati nelle località Vason, Montesel, Cordela e Norge del Monte Bondone CC.CC. Sardagna e Sopramonte, della superficie complessiva pari a 136.158 metri quadrati quale presupposto per conferire evidenza pubblica della disponibilità per lo sfalcio dell'erba a favore della cittadinanza e raccogliere le prenotazioni degli interessati, è stimato complessivamente in **Euro 610,00**.

IL FUNZIONARIO TECNICO FORESTALE

dott. Martino Port



Trento, 12/04/2022



AZIENDA FORESTALE TRENTO – SOPRAMONTE

Azienda Speciale Consorziale



PEFC/18-21-02/137

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 DI TERRENI PER LO SFALCIO DELL'ERBA - CC.CC. SARDAGNA E SOPRAMONTE

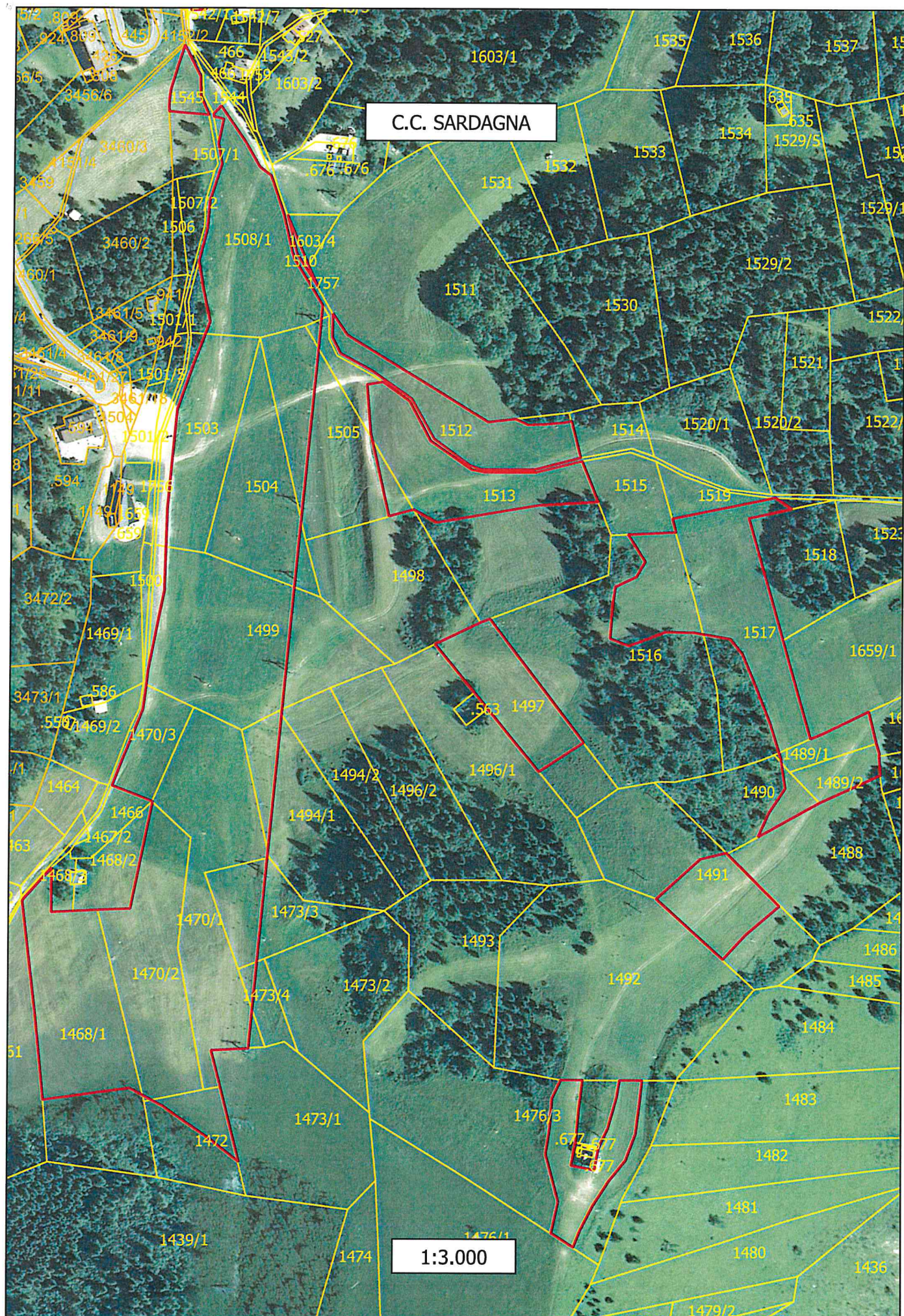
LOCALITA'	COMUNE CATASTALE	USO CIVICO	PARTICELLA FONDARIA	QUALITA' DI COLTURA	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	SUPERFICIE SFALCIATA (mq)	TOTALE (mq)
VASON	Sardagna	non gravato	1440	prato 7	3.744	3.004	23.340
		gravato	1439/1	alpe 6	137.784	6.151	
	Sopramonte	non gravato	3495	prato 4	2.503	678	
		non gravato	3496	prato 4	924	699	
		non gravato	3491/2	prato 4	3.040	2.422	
		non gravato	3492/1	prato 4	8.518	5.715	
		non gravato	3493/1	prato 4	2.784	1.244	
		non gravato	3493/2	prato 4	4.016	1.333	
		non gravato	3494/1	prato 4	108	108	
		non gravato	3494/2	prato 4	320	320	
		non gravato	3497/1	prato 4	5.131	1.667	
MONTESEL	Sardagna	non gravato	1490	prato 7	3.348	578	20.961
		non gravato	1491	prato 7	8.848	2.801	
		non gravato	1497	prato 7	4.924	3.573	
		non gravato	1516	alpe 4	14.606	2.751	
		non gravato	1517	prato 7	8.425	5.973	
		non gravato	1476/3	prato 7	15.891	3.137	
		non gravato	1489/1	prato 6	1.095	1.031	
		non gravato	1489/2	prato 5	1.117	1.117	
CORDELA	Sardagna	non gravato	1472	prato 7	3.036	1.037	65.086
		non gravato	1499	prato 6	11.236	7.926	
		non gravato	1503	prato 6	5.678	4.967	
		non gravato	1504	prato 6	5.467	5.037	
		non gravato	1505	prato 6	6.657	2.756	
		non gravato	1510	prato 6	119	119	
		non gravato	1512	prato 6	3.931	3.742	
		non gravato	1513	prato 7	12.085	5.178	
		non gravato	1545	prato 6	637	637	
		non gravato	1468/1	prato 7	10.177	6.932	
		non gravato	1470/1	prato 6	8.290	8.290	
		non gravato	1470/2	prato 7	7.156	6.811	
		non gravato	1470/3	prato 6	2.111	2.111	
		non gravato	1473/3	prato 7	3.578	1.717	
		non gravato	1473/4	prato 7	1.000	191	
		non gravato	1494/1	prato 6	6.364	1.125	
		non gravato	1508/1	prato 6	7.102	6.508	
NORGE	Sardagna	non gravato	1540/1	prato 5	5.747	4.390	26.771
		non gravato	1541/1	prato 7	11.207	2.489	
		non gravato	1542/1	prato 6	5.675	2.924	
		non gravato	1546/1	prato 5	1.810	967	
		non gravato	1558/12	prato 6	2.800	1.345	
		non gravato	1564/7	prato 6	2.370	908	
TOTALE					370.121	136.158	136.158

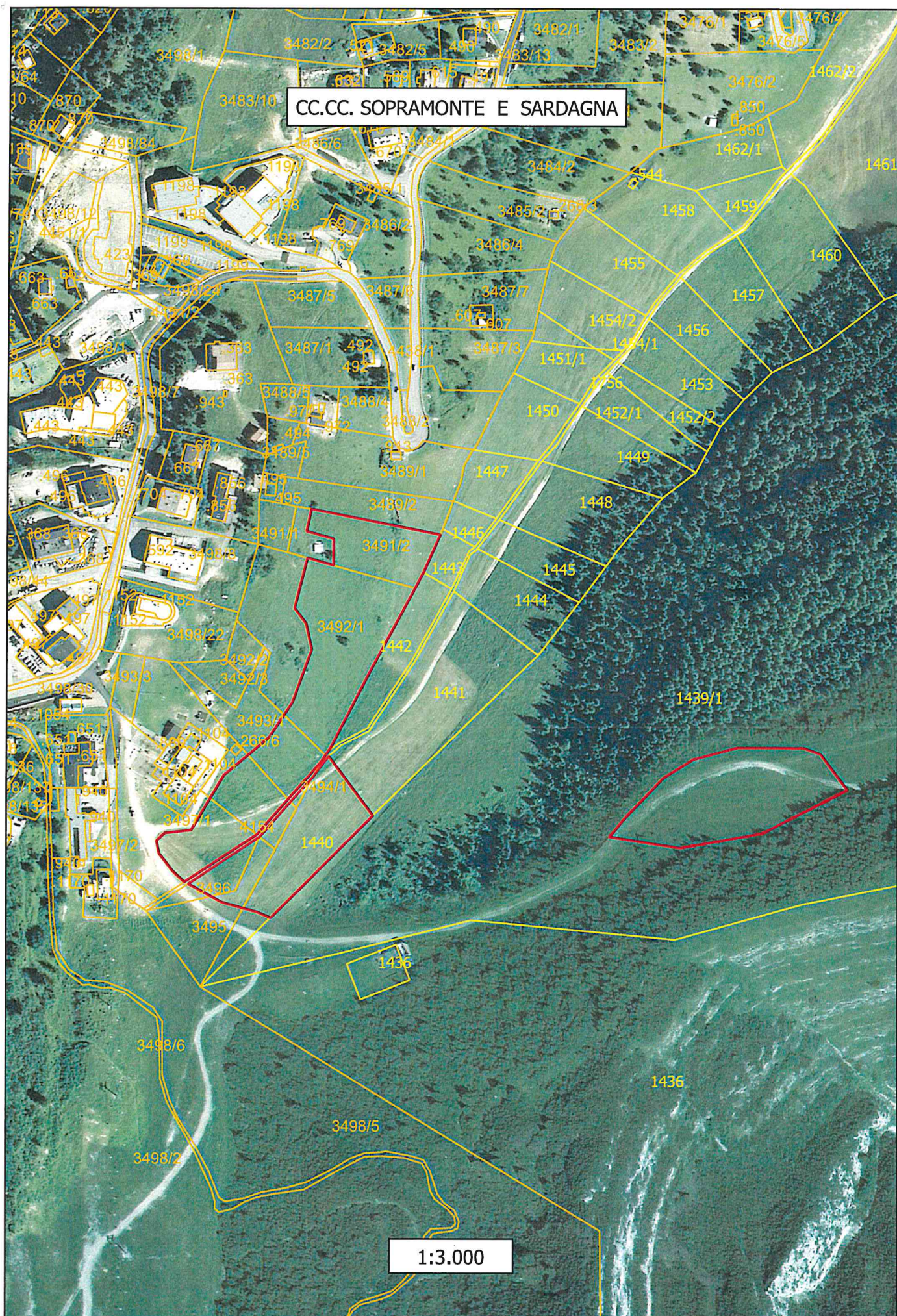
LEGENDA		SUPERFICIE CATASTALE (mq)	SUPERFICIE SFALCIATA (mq)
	Terreni non gravati da diritti di uso civico in C.C. di Sopramonte	27.344	14.185
	TOTALE (mq)	27.344	14.185
	Terreni non gravati da diritti di uso civico in C.C. di Sardagna	204.993	115.822
	Terreni gravati da diritti di uso civico in C.C. di Sardagna	137.784	6.151
	TOTALE (mq)	342.777	121.973
	TOTALE GEN. (mq)	370.121	136.158

C.C. SARDAGNA

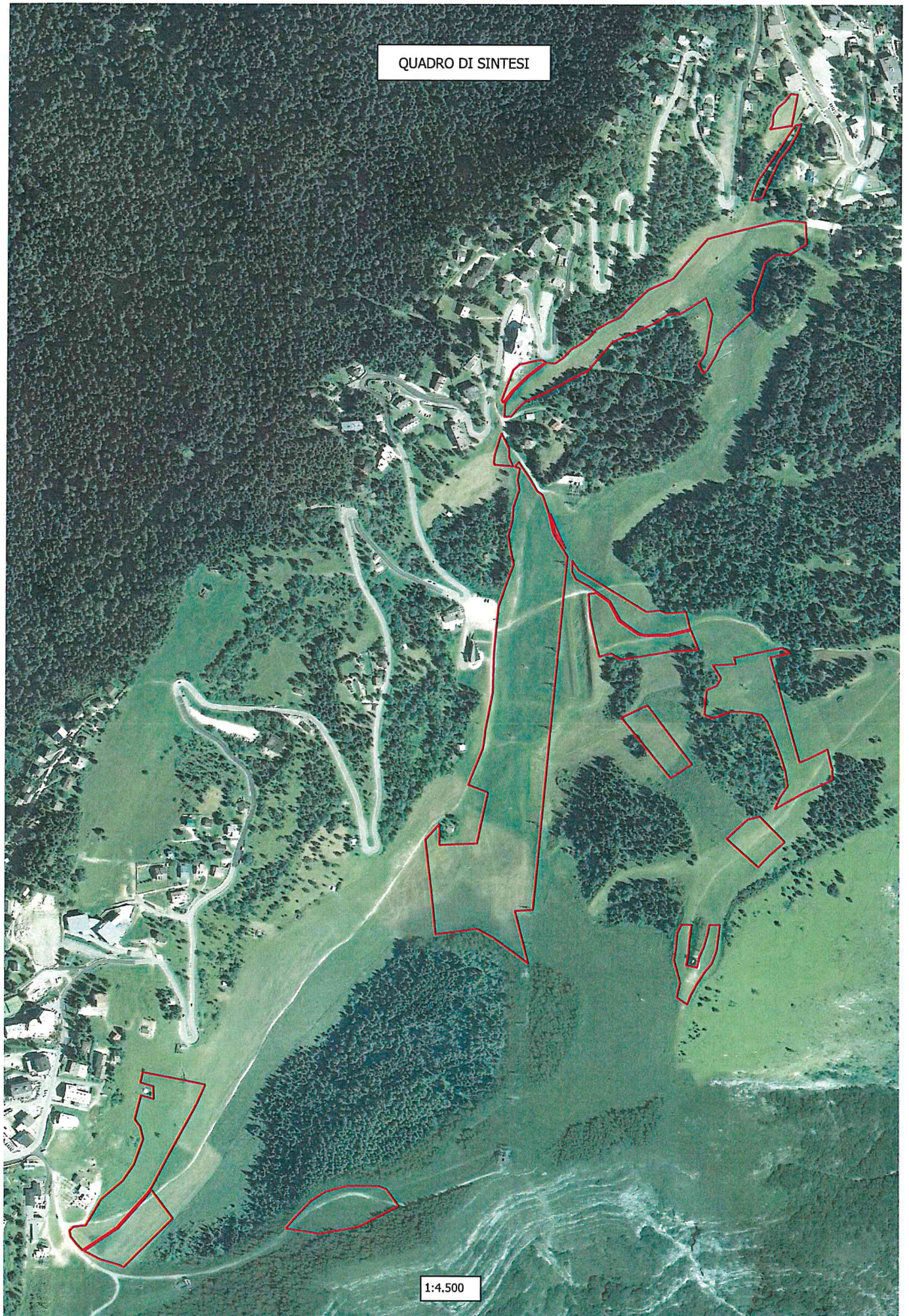
1:3.000







QUADRO DI SINTESI



1:4.500

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: Maurizio Fraizingher

CODICE FISCALE: TINIT-FRZMRZ63P24E565K

DATA FIRMA: 17/05/2022 06:28:37

IMPRONTA: 63306261353935353361303666343663623335663262613163343436386431353637633862666562