



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

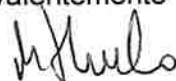
**CONCESSIONE IN USO DI PRATI DA SFALCIO E PISTE DA SCI DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI TRENTO SUL MONTE BONDONE (TN) NEI CC.CC. SARDAGNA, SOPRAMONTE
E GARNIGA: STIMA DEL CANONE ANNUO**

PREMESSA

In data 10/11/2024 scadono per decorrenza naturale dei termini i seguenti contratti di affittanza agraria di terreni estesi per circa 108,8 ettari ubicati sul Monte Bondone nei CC.CC. Sardagna, Sopramonte e Garniga, in localita' Viote, Vason, Boche de Bondon, Cercenari, Norge, Vaneze, Montesel e Dos de la Cors, concessi in uso esclusivamente per lo sfalcio dell'erba:

lotto	concessionario	superficie (mq)	canone annuo	canone annuo ad Ha
1	Graziadei Gianluca	75.822	€ 3.910,00	€ 515,68
2	Pederzoli Stefano	38.011	€ 2.540,00	€ 668,23
3	Piffer Silverio	9.718	€ 306,00	€ 314,88
4	Graziadei Mariano	25.109	€ 912,90	€ 363,57
5	Dallapè Damiano	15.877	€ 400,00	€ 251,94
6	Pederzoli Andrea	31.985	€ 2.400,00	€ 750,35
7	Dalla Piazza Orlando & Moreno	10.711	€ 268,00	€ 250,21
8	Pederzoli Andrea	14.398	€ 1.092,00	€ 758,44
9	Bolognani Gianpietro	30.038	€ 1.650,00	€ 549,30
10	Pederzoli Andrea	21.821	€ 1.420,00	€ 650,75
11	Larentis Michela	17.033	€ 426,00	€ 250,10
12	Baldo Lorenzo	63.896	€ 2.811,24	€ 439,97
13	Pederzoli Mariano "El Paradis"	98.142	€ 8.740,00	€ 890,55
14	Turrina Franco	32.098	€ 1.450,00	€ 451,74
15	az. agr. Dosila di Mastrangelo Sibilla	26.551	€ 860,00	€ 323,90
16	Graziadei Gianluca	104.944	€ 4.200,00	€ 400,21
17	Lever Claudio e Mirko	141.651	€ 7.110,00	€ 501,94
18	Giuliani Luca	26.230	€ 1.000,00	€ 381,24
19	Bolognani Giampietro	38.139	€ 1.335,00	€ 350,03
20	Graziadei Mariano	15.484	€ 542,00	€ 350,04
21	az. agr. Dosila di Mastrangelo Sibilla	63.855	€ 1.550,00	€ 242,74
A	Lever Claudio e Mirko	13.833	€ 200,00	€ 144,58
B	Dallapè Mauro	136.158	€ 1.500,00	€ 110,17
C	Sas Verones Michele e Felland TinaMarie	36.401	€ 51,82	€ 14,24
totale		1.087.905		

Gli immobili sono ubicati sulle pendici del Monte Bondone nel tratto compreso tra le località Vaneze, Palon, Cercenari e Viote, nei Comuni Catastali di Sardagna, Sopramonte e Garniga, a quote variabili tra 1.300 e 1.900 m. s.l.m. Sono prevalentemente rappresentati da



praterie di montagna, e in parte destinati a piste da sci a servizio degli impianti di risalita per la pratica dello sci alpino. Ai sensi del vigente Statuto le 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 medesime aree prative. Ha quindi stabilito di concedere a soggetti terzi il regolare sfalcio dei citati prati comunali, tramite adeguato procedimento ad evidenza pubblica.

Lo sfalcio dell'erba dei prati e 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

Relativamente agli aspetti gestionali, le aree da sfalciare gestite all'Azienda forestale risultano suddivise in lotti, evidenziati nell'allegata cartografia. Le principali caratteristiche delle zone oggetto di stima sono indicate nel seguente prospetto, ricavato sulla base dei rilievi catastali e tavolari **aggiornati al 2024**:

lotto	comune catastale	uso civico	superficie (m ²)
1	Sopramonte	non gravato	75.822
2	Sopramonte e Garniga	non gravato	38.011
3	Garniga	non gravato	9.718
4	Garniga	non gravato	25.109
5	Garniga	non gravato	15.877
6	Garniga	non gravato	31.985
7	Garniga	non gravato	10.711
8	Sopramonte e Garniga	non gravato	14.398
9	Sopramonte e Garniga	non gravato	30.038
10	Garniga	non gravato	21.821
11	Sopramonte e Garniga	non gravato	17.033
12	Sopramonte	non gravato	63.896
13	Sopramonte	non gravato	98.142
14	Sopramonte e Garniga	non gravato	32.098
15	Sopramonte	Sopramonte	26.551
16	Sopramonte	non gravato	104.944
17	Sopramonte	non gravato	141.651
18	Sopramonte	Sopramonte	26.230
19	Sopramonte	Sopramonte	38.139
20	Sopramonte e Garniga	non gravato	15.484
21	Sopramonte	Sopramonte (Ha 6,0735) non gravato (Ha 0,3120)	63.855
A	Sopramonte	Cadine	13.833
B	Sardagna e Sopramotne	Sardagna (Ha 0,6430) non gravato (Ha 16,6346)	172.776
C	Sardagna	Sardagna	42.073
		totale	1.130.195

La pendenza dei terreni è prevalentemente pianeggiante o poco inclinata, e le operazioni di fienagione sono pertanto meccanizzabili, ancorché localmente parzialmente ostacolate dalla presenza di piante sparse di resinose, spontaneamente insediate, o di massi.

Le piste da sci hanno invece pendenza accentuata, e sono intervallate dalle canalette in terra predisposte per la regimazione delle acque meteoriche di scorrimento superficiale.

La superficie complessiva dei ventiquattro lotti considerati è pari a 1.093.577 metri quadrati, di cui 879.865 metri quadrati non risultano gravati da diritti di uso civico, mentre altri 151.655 metri quadrati sono assoggettati ad uso civico a favore della Frazione di Sopramonte, 48.224 metri quadrati sono assoggettati ad uso civico a favore della Frazione di Sardinia e altri 13.833 metri quadrati sono assoggettati ad uso civico a favore della Frazione di Cadine.

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 è 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 delle aree considerate, 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 2023-2024*, stabilito dal Dirigente del Servizio Agricoltura della Provincia Autonoma di Trento con determinazione n. 10693 di data 02/10/2023.

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

lotto	superficie (m ²)	canone ad ettaro	canone annuo	tipologia colturale
1	75.822	€ 50,70	€ 384,42	intermedia tra prati naturali asciutti - zona di valle, convalle ed altopiano - 3 ^a classe - produttività oltre 20 q.li ad ettaro e prato naturale asciutto - zona di monte, 1 ^a classe - produttività oltre 12 q.li ad ettaro
2	38.011	€ 56,30	€ 214,00	
3	9.718	€ 50,70	€ 49,27	
4	25.109	€ 50,70	€ 127,30	
5	15.877	€ 50,70	€ 80,50	
6	31.985	€ 45,00	€ 143,93	
7	10.711	€ 50,70	€ 54,30	
8	14.398	€ 45,00	€ 64,79	
9	30.038	€ 50,70	€ 152,29	
10	21.821	€ 50,70	€ 110,63	
11	17.033	€ 50,70	€ 86,36	
12	63.896	€ 56,30	€ 359,73	
13	98.142	€ 56,30	€ 552,54	
14	32.098	€ 45,00	€ 144,44	
15	26.551	€ 12,40	€ 32,92	prati naturali asciutti - zona di monte - 2 ^a classe produttività oltre 8 q.li ad ha
16	104.944	€ 50,70	€ 532,07	intermedia tra prati naturali asciutti - zona di valle, convalle ed altopiano - 3 ^a classe - produttività oltre 20 q.li ad ettaro e prato naturale asciutto - zona di monte, 1 ^a classe - produttività oltre 12 q.li ad ettaro
17	141.651	€ 56,30	€ 797,49	
18	26.230	€ 56,30	€ 147,67	
19	38.139	€ 50,70	€ 193,36	

h. J. M. S.

20	15.484	€ 45,00	€ 69,68	
21	63.855	€ 12,40	€ 79,18	prati naturali asciutti - zona di monte - 2 ^a classe produttività oltre 8 q.li ad ha
A	13.833	€ 45,00	€ 62,25	prati naturali asciutti - zona di valle, convalle ed altopiano - 3 ^a classe - produttività oltre 20 q.li ad ettaro
B	172.776	€ 56,30	€ 972,73	intermedia tra prati naturali asciutti - zona di valle, convalle ed altopiano - 3 ^a classe - produttività oltre 20 q.li ad ettaro e prato naturale asciutto - zona di monte, 1 ^a classe - produttività oltre 12 q.li ad ettaro
C	42.073	€ 12,40	€ 52,17	prati naturali asciutti - zona di monte - 2 ^a classe produttività oltre 8 q.li ad ha

Sulla base delle citate considerazioni e di valutazioni comparative, il **canone annuo** di mercato dei lotti prativi ubicati sul Monte Bondone nei CC.CC. Sarnagna, Sopramonte e Garniga in località varie, 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 nella misura evidenziata nel seguente prospetto, considerato anche un aumento del 20% come suggerimento già evidenziato dalla Commissione amministratrice nella deliberazione n. 8 dd 26/02/2019:

lotto	canone annuo (arrotondato)
1	€ 460,00
2	€ 260,00
3	€ 60,00
4	€ 155,00
5	€ 100,00
6	€ 175,00
7	€ 65,00
8	€ 80,00
9	€ 185,00
10	€ 135,00
11	€ 105,00
12	€ 430,00
13	€ 660,00
14	€ 175,00
15	€ 40,00
16	€ 640,00
17	€ 960,00
18	€ 180,00
19	€ 230,00
20	€ 85,00
21	€ 95,00
A	€ 75,00
B	€ 1.170,00
C	€ 65,00

Trento, 03/10/2024

IL FUNZIONARIO TECNICO FORESTALE

dott. Daniele Lubello



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: 08/10/2024 09:40:58

IMPRONTA: 66303264396266316232383763303930636539656632303263343631666665333636663165653834