



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 2025 AL 2031**

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 le assegnazioni previste 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.

Essendo ora in scadenza i contratti per decorrenza naturale dei termini (l’11/11/2025), tenendo ancora in considerazione la nota n. 67188 del 13/03/2020 della Commissione Territorio e Usi Civici della Circoscrizione Meano, con la quale si condivideva 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, si rende necessario bandire un nuovo periodo di sei anni con termine il 31/12/2031.

Le colture in atto nei 18 appezzamenti sono ascrivibili alle tipologie orto, prato e arativo. Le principali caratteristiche dei contratti in scadenza al 11/11/2025 sono le seguenti:

NOMINATIVO	LOTTO	FINALITA'	SUP. m2	CANONE ANNUO (€) BASE 2020
██████████	1	PASCOLO	8210	50,00
██████████	7	PRATO	2410	60,00
██████████	9	PRATO	10865	135,00
██████████	2	PRATO	18625	230,00
██████████████████	3	PRATO	11140	140,00
██████████	4	PRATO	10930	135,00
██████████	6	ARATIVO	2030	70,00
██████████████	5	PRATO	760	60,00
██████████████	8	PRATO	7090	85,00
██████████	21	ORTO	560	75,00
██████████	22	ORTO	1040	140,00
██████████████	30	ORTO	655	85,00
██████████████	31	ORTO	120	50,00
██████████	32	ORTO	115	50,00
██████████████	33	ORTO	115	50,00
██████████████	34	ORTO	115	50,00
██████████████████	35	ORTO	115	50,00
██████████████	36	ORTO	115	50,00
██████████████	37	ORTO	115	50,00

La presente perizia si propone di stimare e aggiornare il canone di mercato dei terreni, la cui assegnazione sarà condivisa con la Circoscrizione Meano che dovrà raccogliere le manifestazioni di interesse degli aventi diritto.

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 2023-2024, stabilito dal Dirigente del Servizio Agricoltura della Provincia Autonoma di Trento con determinazione n. 10693 di data 02/10/2023 (+4,16% rispetto agli importi dell'annata agraria 1969-1970).

La stima del canone annuo ad ettaro riferito alle diverse tipologie colturali è evidenziato nel seguente prospetto:

coltura praticata	caratteristiche	canone annuo stimato (€/Ha per anno 2013)	canone annuo stimato (€/Ha per anno 2020)	canone annuo stimato (€/Ha per anno 2025)
orto	assimilabile ad arativo – classe speciale A – colture ortive, floreali e vivai. Da € 831,38 a € 1.385,62 ad ettaro	1.300,00	1.340,00	1.354,00
prato	prati naturali asciutti- zona di valle convalle ed alto-piano - 2° classe – produttività oltre 30 q. ad ettaro. Da € 83,13 a € 124,71 ad ettaro.	120,00	125,00	127,00
arativo	classe speciale B - 2° classe, terreni con potenziale produttivo da 25 a 35 q. ad ettaro. Da € 207,84 a € 256,34 ad ettaro.	250,00	260,00	265,00
pascolo	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)	25,00	26,00	27,00

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:

LOTTO	FINALITA'	SUP. m2	CANONE UNITARIO (€/ha)	CANONE ESATTO (€/anno)	CANONE ANNUO (€)
1	PASCOLO	8210	27,00	22,17	50,00
2	PRATO	18625	127,00	236,54	235,00
3	PRATO	11140	127,00	141,48	140,00
4	PRATO	10930	127,00	138,81	140,00
5	PRATO	760	127,00	9,65	60,00
6	ARATIVO	2030	265,00	53,79	70,00
7	PRATO	2410	127,00	30,61	60,00
8	PRATO	7090	127,00	90,04	90,00
9	PRATO	10865	127,00	137,98	140,00
21	ORTO	560	1354,00	75,82	75,00
22	ORTO	1040	1354,00	140,82	140,00
30	ORTO	655	1354,00	88,69	90,00

31	ORTO	120	1354,00	16,25	50,00
32	ORTO	115	1354,00	15,57	50,00
33	ORTO	115	1354,00	15,57	50,00
34	ORTO	115	1354,00	15,57	50,00
35	ORTO	115	1354,00	15,57	50,00
36	ORTO	115	1354,00	15,57	50,00
37	ORTO	115	1354,00	15,57	50,00

IL FUNZIONARIO TECNICO FORESTALE
dott. For. Daniele LUBELLO

Trento, 20/10/2025

D. 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: 21/10/2025 14:36:51

IMPRONTA: 66303264396266316232383763303930636539656632303263343631666665333636663165653834