

A.M.S.A. Srl
**ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI
 TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982**

A.M.S.A. Srl, in qualità di proprietario dei terreni agricoli più sotto descritti ed oggetto del presente bando, in esecuzione della delibera del CdA di data 18/11/2025

RENDE NOTO

che il giorno venerdì 19 dicembre alle ore 14:00, nella sede di A.M.S.A. Srl in Viale Magnolie, 9 ad ARCO avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto ad offerta segreta, per l'affidamento in affitto tramite patti in deroga alla Legge 203/1982, di 4 (quattro) lotti, composti dai terreni agricoli così come di seguito meglio descritti.

1 - CARATTERISTICHE DEI TERRENI COSTITUENTI I LOTTI

Terreni agricoli di proprietà di A.M.S.A. Srl, la cui area coltivabile, oggetto del presente bando, è la seguente:

LOTTO 1, posto nel comune di Arco (TN) censito al Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Tipo	Partita T. CC	Coltura	Superficie (mq)	Reddito	
						Dominicale	Agrario
22	1034/1	F	2868	Arativo	1.636	9,29	4,65
22	1034/3	F	2174	Arativo	6.092	36,15	18,07
22	1034/4	F	2174	Arativo	790	3,26	2,04
22	1034/10	F	2174	Arativo	1.359	8,42	4,21
22	1034/11	F	2174	Arativo	2.421	13,75	6,88

Per complessivi mq 12.298 R.D. Euro 70,87, R.A. Euro 35,85

LOTTO 2, posto nel comune di Arco (TN) censito al Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Tipo	Partita T. CC	Coltura	Superficie (mq)	Reddito	
						Dominicale	Agrario
22	1034/2	F	3004	Arativo	11.019	73,98	45,53
22	1034/5	F	2868	Arativo	1.990	15,42	8,22
22	1034/22	F	2972	Arativo	516	2,13	1,33
22	1034/23	F	2868	Arativo	222	1,49	0,92

Per complessivi mq 13.747 R.D. Euro 93,02, R.A. Euro 56,00

LOTTO 3, posto nel comune di Arco (TN) censito al Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Tipo	Partita T. CC	Coltura	Superficie (mq)	Reddito	
						Dominicale	Agrario
22	1035/2	F	3004	Arativo	7.587	43,08	24,63
22	1035/5	F	3004	Arativo	582	2,40	1,50

Per complessivi mq 8.169 R.D. Euro 45,48, R.A. Euro 26,13

LOTTO 4, posto nel comune di Arco (TN) censito al Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Tipo	Partita T. CC	Coltura	Superficie (mq)	Reddito	
						Dominicale	Agrario
22	1036/3	F	1124	Arativo	2.488	10,28	6,42
22	1090/1	F	1124	Arativo	2.723	15,47	7,73
22	1090/3	F	2972	Arativo	1.120	6,36	3,18
22	1090/4	F	1124	Arativo	900	5,11	2,56
22	1090/5	F	1124	Arativo	1.060	6,02	3,01
22	1090/6	F	1124	Arativo	2.250	12,78	6,39

Per complessivi mq 10.541 R.D. Euro 56,02, R.A. Euro 29,29

LOTTO 5, posto nel comune di Arco (TN) censito al Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Tipo	Partita T. CC	Coltura	Superficie (mq)	Reddito	
						Dominicale	Agrario
22	1090/2	F	3004	Arativo	351	1,00	0,54
22	1091/1	F	3004	Arativo	4.183	11,88	6,48
22	1091/2	F	3004	Arativo	1.200	3,41	1,86
22	1113/1	F	3004	Arativo	2.746	7,80	4,25
	1113/7	F	3004	Arativo	296	5,76	3,14
	1113/8	F	3004	Arativo	2.028	3,42	2,14

Per complessivi mq 10.804 R.D. Euro 33,27, R.A. Euro 18,41

L'affitto riguarda solo terreni, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive ad oggi esistenti. Non è ammessa la piantumazione di alberi da frutteto.

2 - CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO E CONDIZIONI PARTICOLARI

Il canone annuo a base d'asta viene stabilito per tutti i lotti in Euro 1.600,00/ha (euro mille/00/ha), come di seguito risultante per ciascun lotto in base alla superficie:

	superficie mq	Canone a base d'asta per singolo lotto
Lotto 1	12.298	1.967,68 Euro
Lotto 2	13.747	2.199,52 Euro
Lotto 3	8.169	1.307,04 Euro
Lotto 4	10.541	1.686,56 Euro
Lotto 5	10.804	1.728,64 Euro

Il canone di affitto, da pagarsi anticipatamente entro il 31 marzo di ciascun anno, sarà quello risultante dal verbale di aggiudicazione della gara di cui al presente bando e sarà rivalutato in base al 100% dell'indice rilevato dall'ISTAT pr l'incremento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati, a partire dal secondo anno.

3 - CONDUZIONE DEI FONDI E RESPONSABILITA'

A.M.S.A. Srl intende incentivare la coltivazione del presidio SlowFood del Broccolo di Torbole e comunque, sui terreni in affitto, potranno essere effettuate solo colture annuali.

Il conduttore si obbliga a conservare le caratteristiche di fertilità dei terreni, secondo la normativa vigente sulle buone pratiche agricole, dovrà eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione poderale ed ogni intervento di successiva manutenzione. Si obbliga inoltre di assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo. In particolare, dovrà essere garantita la permanenza delle carraie esistenti; sul fondo non è consentito il deposito, neanche temporaneo, di macchinari o rifiuti di qualsivoglia natura. Ogni violazione sarà sanzionata ai sensi della vigente normativa in materia. La destinazione del fondo è quella agricola con divieto di usi diversi anche simulati.

E' fatto divieto di effettuare sui terreni in affitto attività di asporto di terreno, di ghiaia, di sabbia e di alcun genere.

L'affittuario è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, egli esonera espressamente A.M.S.A. Srl da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi. I fondi saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano, di cui l'affittuario è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

E' consentito all'affittuario l'effettuazione, nei terreni oggetto di concessione, di opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte di A.M.S.A. Srl. L'affittuario in qualsiasi caso non avrà diritto ad alcun compenso da parte di A.M.S.A. Srl. In caso di migliorie effettuate senza autorizzazione scritta, il concessionario è obbligato a rimuovere a proprie

spese tutte le opere. E' vietata l'erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Nessun indennizzo per miglioramento verrà riconosciuto al momento della cessazione del contratto di affitto, né tanto meno l'affittuario potrà avvalersi della ritenzione del fondo.

4 - DURATA DELL'AFFITTO

In deroga alle norme di cui alla Legge n. 203/1982 in tema di durata e rinnovo, l'affitto avrà la durata di 5 anni **decorrenti dal 01 marzo 2026**, fino al 28 febbraio 2031, senza possibilità di tacito rinnovo e senza necessità di disdetta da parte dell'affittante. Entro tale data l'affittuario si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a restituire i terreni liberi da persone e cose, senza nulla pretendere, incluse richieste di proroghe, alla piena disponibilità del concedente.

A.M.S.A. Srl per casi di necessità proprie e/o per utilizzo delle aree a scopi istituzionali, può recedere anticipatamente dal contratto con la scadenza del 28 febbraio di ciascun anno e con preavviso di 3 (tre) mesi, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta elettronica certificata (PEC), senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo, consentendo la raccolta dei frutti pendenti dell'annata in corso, se esistenti.

I contratti saranno stipulati con l'assistenza di una Organizzazione Professionale Agricola in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari a norma dell'art. 45, comma 1 della Legge 3 maggio 1982 n. 203.

5 - SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, il terreno locato senza autorizzazione di A.M.S.A. Srl.

6 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare gli agricoltori in attività, iscritti alle categorie dei coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale o Aziende/Società agricole iscritte all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (APIA) **nella sezione prima** che non risultino morosi, per alcun motivo, nei confronti di A.M.S.A. Srl. L'aggiudicatario dovrà stipulare apposito contratto con A.M.S.A. Srl.

Non sono ammessi a partecipare, coloro che abbiano una situazione debitoria nei confronti di AMSA al momento della pubblicazione del bando e che si trovino in una delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste degli articoli 94, 95, 97 e 98 del D.lgs. 36/2023;

7 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati, per la presentazione dell'offerta, devono far pervenire un plico chiuso recante all'esterno la denominazione del proponente e la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI – LOTTO NR _____", ed indirizzato ad A.M.S.A. Srl, con sede Viale Magnolie, 9 ad ARCO (TN), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno venerdì 19 dicembre 2025**, a mezzo posta raccomandata o altra forma di recapito autorizzato oppure direttamente a mano presso la sede di A.M.S.A. Srl.

A.M.S.A. Srl non assume alcuna responsabilità in caso di ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. La consegna delle offerte rimane ad esclusivo carico degli offerenti.

Chi intendesse presentare offerte per più lotti, dovrà presentare un plico distinto per ciascun lotto.

Il plico chiuso deve contenere:

1. Domanda di ammissione, (redatta conformemente al MODELLO A), con dichiarazione di insussistenza di cause di esclusione, di accettazione di tutte le norme e condizioni riportate nel presente bando, senza riserva alcuna, e di tutte le spese ed imposte presenti e future.

In particolare, dovranno essere accettate quelle di seguito indicate:

- la durata del contratto di affitto fino al 28/02/2031;
- la facoltà per A.M.S.A. Srl di recedere annualmente dal contratto alla scadenza del 28/02 con preavviso di 3 (tre) mesi;

- il canone di affitto, da pagarsi anticipatamente entro il 31 marzo di ciascun anno, nella misura risultante dal verbale di aggiudicazione della gara di cui al presente bando;
- l'accollo, a consuntivo, della parte di gestione irrigazione addebitate dal Consorzio di Miglioramento Fondiario;
- la formale ed espressa dichiarazione che il verbale di gara non costituirà aggiudicazione e che il contratto di affitto verrà in essere solo successivamente alla sua formale stipula a norma dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203;
- **che la decorrenza dell'affitto avverrà dal 01/03/2026;**
- l'obbligatorietà della stipula del formale contratto di affitto, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole nazionali di categoria, a norma del precitato art. 45 della legge n. 203/1982, che dovrà contenere tutte le clausole e le condizioni di cui al presente bando ed in particolare quelle concernenti il canone, la durata e la scadenza senza necessità di preventiva disdetta;
- l'impegno ad effettuare sui terreni in affitto solo colture annuali;
- la rinuncia a subaffittare in tutto o in parte i terreni ricevuti in affitto;
- la rinuncia a rimborsi o indennità di sorta, sia in corso che al termine dell'affitto, per i miglioramenti apportati al fondo durante il rapporto contrattuale;
- l'impegno a non effettuare sui terreni in affitto attività di asporto di terreno, di ghiaia, di sabbia e di alcun genere;
- l'impegno alla riconsegna del terreno a fine contratto nelle stesse condizioni agronomiche e colturali iniziali; e) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni oggetto della richiesta e di accettare che tali terreni siano affittati nello stato in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi ad essi inerenti;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione a firmare il contratto di "affitto in deroga", per le 3 annate a far data dalla stipula del contratto ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna le condizioni ed i termini di cui al presente "Avviso Pubblico".

Tale dichiarazione dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, qualora l'offerente sia una persona giuridica, e dovrà essere corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

La domanda di partecipazione dovrà inoltre contenere:

- per le Ditte individuali persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e/o partita I.V.A., eventuale numero di telefono e/o indirizzo di posta elettronica;
- per le persone giuridiche: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. e l'iscrizione presso il Registro delle Imprese – Sezione Agricoltura, nonché le generalità del legale rappresentante;
- dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui il richiedente dichiara:
 - a) di essere iscritto all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (APIA) **nella sezione prima;**
 - b) di non essere debitore nei confronti di A.M.S.A. Srl a qualsiasi titolo al momento della pubblicazione del bando;
 - c) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dagli articoli 94, 95, 97 e 98 del D.lgs. 36/2023;
 - d) l'assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera C) del D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;
 - a) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni oggetto della richiesta e di accettare che tali immobili vengano affittati nello stato in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti e con tutti i pesi ad essi inerenti;

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 l'esibizione delle dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle norme speciali in materia.

2. Offerta tecnica redatta conformemente al MODELLO B "Offerta tecnica" e deve essere in busta chiusa e sigillata, controfirmata sul lembo di chiusura in modo da garantirne l'integrità e sulla stessa dovranno essere riportate le seguenti diciture:

- *Ragione sociale del Concorrente;*
- **"OFFERTA TECNICA LOTTO NR ____"**

L'offerta tecnica dovrà riportare:

- nome e cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, recapito telefonico, dati del legale rappresentante, sede legale, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico, fax ed indirizzo pec, se si tratta di persona giuridica;
- L'eventuale sussistenza dei requisiti per ottenere i punti dell'offerta tecnica e nello specifico l'eventualità di essere iscritto all'Associazione produttori del Broccolo di Torbole presidio SlowFood e di impegnarsi alla sua coltivazione sulle aree corrispondenti ai lotti per i quali presenta l'offerta; l'impegno alla coltivazione sui lotti per il quale si presenta l'offerta di colture orticole o patate.

3. Offerta economica, redatta conformemente al MODELLO C "Offerta economica", deve essere in busta chiusa e sigillata, controfirmata sul lembo di chiusura in modo da garantirne l'integrità e sulla stessa dovranno essere riportate le seguenti diciture:

- *Ragione sociale del Concorrente;*
- *"OFFERTA ECONOMICA LOTTO NR ____"*

L'offerta economica dovrà riportare:

- nome e cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, recapito telefonico, dati del legale rappresentante, sede legale, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico, fax ed indirizzo pec, se si tratta di persona giuridica;
- indicazione del canone annuo offerto per il lotto per il quale si intende partecipare all'asta, scritto sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza varrà quanto espresso in lettere). **Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base d'asta.**

L'aggiudicatario resta vincolato alla sua offerta per 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando. In caso di asta deserta, si potrà procedere all'individuazione del conduttore mediante trattativa privata.

8 - METODO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA – AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO DEL CANONE

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura aperta alla ditta che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il Responsabile competente, in seduta pubblica, per ciascun lotto, dopo avere effettuato l'ammissione dei partecipanti sulla base della domanda di partecipazione di cui al "MODELLO A", procederà all'apertura delle offerte tecniche di cui al "MODELLO B" per tutti i partecipanti ed alla valutazione ed assegnazione dei punti indicati nelle stesse e provvederà in seguito alla valutazione dell'offerta economica di cui al "MODELLO C" offerta economica.

I singoli lotti saranno aggiudicati in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore per il singolo lotto e che verrà attribuito con i seguenti criteri:

Offerta "Tecnica": max 50 punti per l'offerta tecnica così ripartiti:

40 punti: adesione al protocollo e coltura del presidio SlowFood del Broccolo di Torbole

10 punti per coltivazione orticole e patate;

Offerta economica: max 50 punti attribuiti con la seguente formula:

Punteggio = $(50 \times O) : O_{max}$

dove: "O": Offerta cui attribuire il punteggio

"O_{max}": Offerta massima ricevuta

In esito all'esame delle offerte, verrà formata, per ciascun lotto, una graduatoria fra i soggetti ammessi, procedendo all'aggiudicazione dell'offerta con punteggio complessivo (punti per offerta tecnica e punti per offerta economica) più alto, che avverrà con apposita determinazione. In caso di offerte uguali, si aggiudicherà l'asta l'offerta con il punteggio tecnico più alto favorendo prima eventuali offerte che prevedano la coltivazione del Broccolo. In caso di ulteriore parità, si procederà al sorteggio tra le offerte risultanti al primo posto della graduatoria.

A.M.S.A. Srl procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare.

Sono escluse le offerte pervenute in piego non integro, come pure quelle non conformi alle prescrizioni sopra riportate.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in un'unica rata, entro il 31 marzo di ogni anno.

9 - DIRITTO DI PRELAZIONE

Per l'aggiudicazione del presente bando, trova applicazione l'art. 4-bis comma 3 della legge 3 maggio 1982 n. 203 s.m.i. rubricato "diritto di prelazione in caso di nuovo affitto" che dovrà essere esercitato, in deroga al citato articolo, entro 5 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria via PEC.

10 - ADEMPIMENTI E SPESE

Ogni spesa, comprese quelle di registrazione e di stipula del contratto, sono ripartite in egual misura tra le parti. La registrazione verrà fatta in forma cumulativa ai sensi dell'art. 7 della legge 448 del 23 dicembre 1998 a cura del proprietario.

A consuntivo saranno addebitate le spese relative alla parte di gestione irrigazione addebitate dal Consorzio di Miglioramento Fondiario per le singole particelle.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso la sede di A.M.S.A. Srl Tel. 0464.516830 (Dott. Roberta Sommadossi) in orario d'ufficio.

11 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si intendono qui richiamate le normative vigenti in materia. Il presente bando, comprensivo degli allegati, è consultabile e scaricabile sul sito web di A.M.S.A. Srl www.amsaarco.it

12 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando di gara. Il Responsabile del procedimento è il Direttore di A.M.S.A. Srl Roberta Sommadossi.

Allegati:

1. Modello A Domanda di ammissione
2. Modello B offerta tecnica
3. Modello C offerta economica

Arco, 4 dicembre 2025

firmato
Il Presidente A.M.S.A. Srl
Dott. Paolo Giovanazzi