



MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

La Fondazione De Bellat, secondo quanto stabilito dal Consiglio di Amministrazione nella seduta di data 07 novembre 2025, intende concedere in affitto i terreni a imprenditori agricoli che si assumono l'impegno di coltivarli secondo le regole del "buon padre di famiglia", un principio del Codice Civile che richiama una gestione attenta, razionale e sostenibile delle risorse agricole. Questo approccio si basa su valori tradizionali di responsabilità, cura e lungimiranza, dove il proprietario o il conduttore del terreno agricolo opera con l'obiettivo di preservare e valorizzare il patrimonio, rispettando sia le esigenze economiche sia quelle ambientali.

1) Oggetto della manifestazione d'interesse

L'assegnazione in affitto, ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, riguarda terreni agricoli destinati ad uso **foraggicolo e frutti-viticolo**, comprese le **colture minori**.

I terreni oggetto della presente manifestazione d'interesse sono suddivisi nei seguenti lotti:

Lotti:	Comune Catastale	ppff	superfici e mq.	Coltura in atto	Coltura Potenziale
LOTTO 1	CASTELNUOVO	257/1, 256/2 e 257/6	10.656	Prati naturali irrigui 1° Zona di fondovalle 1° Classe	Prati naturali irrigui 1° Zona di fondovalle 1° Classe
LOTTO 2	CASTELNUOVO	241, 242/1 e parte della p.f 257/2	33.000	Prati naturali irrigui 1° Zona di fondovalle 1° Classe	Arativo 1^Classe.
LOTTO 3	CASTELNUOVO	1188 (parte), 1191 e 1192	23.600	Prati naturali asciutti Zona di valle convalle e altipiano 2^ cl	Prati naturali asciutti Zona di valle convalle e altipiano 2^ cl
LOTTO 4	VILLA AGNEDO	parte della p.f. 392/1 (lettera A)	2.700	Arativo 2^ Classe.	Arativo 2^ Classe.
LOTTO 4	SCURELLE	554, 556 e 557/2	3.487	Arativo 2^ Classe.	Arativo 1^Classe.
LOTTO 5	CASTELNUOVO	parte della p.f 257/2 (lettera G)	10.354	Arativo 1^Classe.	Arativo 1^Classe.
LOTTO 6	CASTELNUOVO	parte della p.f 257/2 (lettera F)	10.759	Arativo 1^Classe.	Arativo 1^Classe.
LOTTO 7	VILLA AGNEDO	parte della p.f. 392/1 (lettera C)	18.695	Prati naturali asciutti Zona di valle convalle e altipiano 2^ cl	Arativo 2^ Classe.
LOTTO 8	BORGIO	131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 133 e 132	9.482	Arativo 1^Classe.	Arativo 1^Classe.
LOTTO 9	CASTELNUOVO	1280, 1281 e 1283	6.466	Prati naturali asciutti Zona di valle convalle e altipiano 2^ cl	Arativo 1^Classe.

LOTTO 10	CASTELNUOVO	parte della p.f 257/2 (lettera A)	9.517	Prati naturali irrigui 1° Zona di fondovalle 1° Classe	Arativo 1^Classe.
LOTTO 11	TELVE	305/1 e 305/2	3.327	Mirtillo sotto Tunnel	Piccoli frutti sotto serra leggera
LOTTO 12	CASTELNUOVO	1306/2 (CIVERONE)	27.740	Pascolo - Prati naturali asciutti Zona di valle convalle e altipiano 2^ cl	Pascolo (Civerone)
LOTTO 13	CASTELNUOVO	1197 e 1195	14.300	Vigneti specializzati in collina 1° Classe	Vigneti specializzati in collina 1° Classe
LOTTO 14	CASTELNUOVO	1180, 1110, 1114 e parte delle 1183, 1197 e 1488	7.758	Prati naturali asciutti Zona di valle convalle e altipiano 2^ cl	Prati naturali asciutti Zona di valle convalle e altipiano 2^ cl
LOTTO 15	CASTELNUOVO	1158, 1187, 1452/1, 1452/2 e 1452/3	6.050	Prati naturali asciutti Zona di valle convalle e altipiano 2^ cl	Prati naturali asciutti Zona di valle convalle e altipiano 2^ cl

Per tutti i lotti sopra indicati **non sussistono diritti di prelazione** in favore di precedenti affittuari, **ai sensi dell'art. 4-bis della Legge 3 maggio 1982, n. 203**, come modificato dal **D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228**,

ad eccezione del Lotto 3, per il quale **sussiste il diritto di prelazione del precedente affittuario**, ai sensi del medesimo articolo 4-bis della Legge n. 203/1982.

1.1) Criteri per l'assegnazione dei terreni

Gli operatori agricoli interessati dovranno presentare una **manifestazione d'interesse** corredata da una **offerta tecnica**, nella quale dovrà essere dettagliatamente indicato il programma culturale che si intende attuare sul lotto per il quale viene presentata domanda.

Sono previste due tipologie di intervento, con i seguenti criteri di assegnazione:

1. Mantenimento della coltura in atto

- o Durata dell'assegnazione: **6 (sei) anni (dal 01/01/2026 al 31/12/2031)**;
- o Canone annuo: **stabilito secondo la tabella allegata al bando**;
- o Alla fine del contratto **non sussistono diritti di prelazione** in favore di precedenti affittuari, **ai sensi dell'art. 4-bis della Legge 3 maggio 1982, n. 203**, come modificato dal **D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228**,

2. Cambiamento della coltura da foraggicola a orto-frutticola oppure reimpianto, a carico del richiedente, della coltura frutticola/viticola/orticola già in atto

- o Durata dell'assegnazione: **11 (undici) anni (dal 01/01/2026 al 31/12/2036)**;
- o **Abbuono delle prime due annualità** del canone per colture frutticole e/o viticole;
- o Canone annuo: **stabilito secondo la tabella allegata al bando**;
- o Alla fine del contratto **sussiste il diritto di prelazione** in favore di precedenti affittuari, **ai sensi dell'art. 4-bis della Legge 3 maggio 1982, n. 203**, come modificato dal **D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228**.

Ogni richiedente potrà presentare domanda per più lotti, ma in sede di prima assegnazione non potranno essere assegnati più di 3 (tre) lotti allo stesso soggetto.

Tuttavia, nel caso in cui uno o più lotti rimangano non assegnati al termine della procedura di selezione, la Commissione nominata dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione De Bellat potrà, a propria discrezione, procedere all'assegnazione di più lotti al medesimo richiedente, nel rispetto dei criteri di valutazione stabiliti dal presente avviso.

2) Requisiti di partecipazione

Possono presentare domanda:

- Coltivatori diretti iscritti all'APIA in 1^a o 2^a sezione ed Imprenditori agricoli professionali (I.A.P.) in possesso dell'attestazione della PAT o Regione di appartenenza;
- **Giovani imprenditori agricoli che abbiano presentato domanda di premio di primo insediamento negli ultimi tre anni;**

3) Domanda di assegnazione

La domanda dovrà contenere:

- ✓ Dati anagrafici e fiscali del richiedente;
- ✓ Lotto/i per cui si manifesta interesse
- ✓ Qualifica (CD/IAP) con relativa documentazione;
- ✓ Dichiarazione di eventuale status di giovane agricoltore;
- ✓ Nel caso di presentazione della manifestazione d'interesse con proposta di cambiamento della coltura da foraggicola a orto/frutticola/viticola **oppure** reimpianto, a carico del richiedente, della coltura orto/frutticola/viticola già in atto **dovrà essere presentato un allegato tecnico con descrizione dettagliata dell'investimento proposto:**

Per la predisposizione della domanda potrà essere utilizzato il modello allegato alla presente manifestazione d'interesse.

4) Documentazione da allegare

- Iscrizione all'APIA (sezione 1^a o 2^a);
- Riconoscimento I.A.P. rilasciato da Regione/Provincia Autonoma;
- Copia documento di identità in corso di validità.
- Copia della domanda d'insediamento giovani presentata.

La presentazione della richiesta di assegnazione equivale a **proposta irrevocabile da parte del richiedente fino alla conclusione della procedura di assegnazione**, mentre non vincola la concedente Fondazione De Bellat.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dalla presente manifestazione d'interesse.

La richiesta di assegnazione non sarà presa in considerazione se condizionata.

La domanda di assegnazione, indirizzata alla Fondazione De Bellat, dovrà essere presentata entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **21.12.2025**.

La domanda potrà essere consegnata a mano, su appuntamento, telefonando alla segreteria, oppure inviata all'indirizzo PEC riportato nei contatti di cui al successivo punto 9.

In caso d'invio a mezzo PEC, farà comunque fede la data di ricezione.

5) Modalità di aggiudicazione e valutazione delle offerte

L'assegnazione sarà effettuata a favore del candidato la cui domanda abbia riportato il punteggio più alto sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

- 1) Giovani con età inferiore ai 41 anni alla data di pubblicazione della presente manifestazione d'interesse (In caso di società vale la media dell'età dei soci) - da assegnare **5 punti**;
- 2) Presentazione di un **programma d'investimento** con impianto/rinnovo di colture agricole specializzate (vite, piante da frutto, colture minori, vivaio) sul suolo agricolo oggetto della manifestazione d'interesse - da assegnare da **1 a 10 punti**;
- 3) localizzazione geografica del centro aziendale in Valsugana, il centro aziendale si identifica con la posizione dei fabbricati aziendali o porzione più estesa dei terreni aziendali.) - da assegnare **4 punti**;

La graduatoria sarà gestita per punteggio massimo di 19 punti.

A parità di punteggio si riserva la priorità al soggetto più giovane. Se il richiedente è una società vale la media dell'età dei soci.

6) Graduatoria

Un'apposita commissione, nominata dal Cda della Fondazione De Bellat, valuterà il programma d'investimento proposto al punto 2) e predisporrà le graduatorie e proporrà l'assegnazione del compendio agricolo sulla base della stessa.

In fase di formazione delle graduatorie, la commissione può svolgere accertamenti circa le dichiarazioni fatte dai partecipanti.

7) Determinazione del canone di affitto

Il canone d'affitto sarà determinato in funzione della coltura in atto oppure, in caso di miglioramento fondiario, in base alla coltura di progetto indicata nella manifestazione d'interesse presentata dal richiedente.

Colture	Canone/Ha 2025/26
Vigneti specializzati in pianura 1° Classe: Zone tipiche	1.484,85 €
Vigneti specializzati in collina 1° Classe	1.187,88 €
frutteti zona pianura 1° Classe	2.333,33 €
frutteti zona collina 2° Classe	1.760,61 €
Arativo Classe Speciale B.	678,78 €
Arativo 1^Classe.	551,51 €
Arativo 2^ Classe.	284,24 €
Pascolo (Prati di Civerone)	101,12 €
Prati naturali irrigui 1° Zona di fondovalle 1° Classe	381,82 €
Prati naturali asciutti 1° Classe Produttività oltre i 50 q. ad ha:	212,12 €
Prati naturali asciutti Zona di valle convalle e altipiano 2^ cl	127,27 €
Piccoli frutti sotto serra leggera	1.732,63 €

8) Informativa trattamento dati personali

a). Ai sensi Regolamento Europeo 2016/679 la Fondazione De Bellat si impegna a trattare tutti i dati solo per le finalità connesse e strumentali alle attività istituzionali.

b). I dati sono trattati in relazione alle esigenze del procedimento, ed ai conseguenti adempimenti degli obblighi legali e fiscali, con la garanzia che il trattamento dei dati personali viene svolto nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

c). I dati saranno trattati per tutta la durata del procedimento ed anche successivamente, per l'espletamento di obblighi di legge e per finalità amministrative.

d). Il conferimento dei dati è necessario al fine di adempiere agli obblighi previsti da leggi e regolamenti, dalla normativa dell'UE, ovvero da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di vigilanza e controllo.

e). I dati potranno essere comunicati solo per adempimento a specifiche norme di legge o rapporti contrattuali.

9. Informazioni, riferimenti e contatti

Fondazione De Bellat, via E. Mach, 1 - 38098 San Michele all'Adige (TN)

Cell. 334 768 89 33

PEC: debellat@pec.it

10. ALLEGATI

Allegato 1 "Modello di domanda di assegnazione";

Allegato 2 "Offerta tecnica";

Allegato 3 “Scheda di autovalutazione del punteggio”;

Bozza “Contratto d’affitto in deroga ex art.45 della Legge 203/1982” - Senza miglioramenti;

Bozza “Contratto d’affitto in deroga ex art.45 della Legge 203/1982” - Con miglioramenti;

11. Foro Competente

In caso di controversie, il foro competente è esclusivamente quello di Trento.