



COMUNE DI CAVEDINE

- PROVINCIA DI TRENTO -

Servizio Tecnico – Lavori Pubblici

e-mail: comune@pec.comune.cavedine.tn.it

tel. 0461 568518 int. 2

Orario di apertura al pubblico:

lun : 9.00/12.00 – 15.00/17.00- mar / gio / ven: 8.30/12.00

Oggetto: Concessione affitto pluriennale ad uso commerciale P.ED. 572 e pertinenza P.F. 3378 in C.C. Laguna Mustè I, meglio nota come “ex malga Roncher” o “Malga di Cavedine”, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Cavedine. Determinazione del valore più probabile di concessione.

PREMESSA

Il compendio di cui si rende necessario individuare il più probabile valore di concessione è situato in località Nassent del Comune di Cavedine, ad una quota di circa 1.700 m s.l.m..

Detto immobile è stato interamente ricostruito negli anni 2013 e 2014 ed inizialmente destinato quale bene accessorio all’attività di monticazione e conduzione dei pascoli. Tuttavia, considerata la difficoltà di avvalersi di un unico soggetto per la conduzione sia del fabbricato che dei pascoli, data la posizione strategica che rende appetibile l’immobile sotto il profilo commerciale, l’Amministrazione Comunale intende porre le basi per l’insediamento in questo immobile di un’attività imprenditoriale dedita al commercio e somministrazione di alimenti e bevande nella stagione estiva.

Il compendio in questione risulta tavolarmente così contraddistinto:

P.ED. 572 Sub. 3 C.C. 177 Laguna Mustè I – cat. C/1, superficie catastale di mq. 81;

P.ED. 572 Sub. 1 C.C. 177 Laguna Mustè I – cat. A/3, superficie catastale di mq. 61;

Pertinenze:

P.ED. 572 Sub. 2 C.C. 177 Laguna Mustè I – cat. C/2, superficie catastale di mq. 29;

P.F. 3378 C.C. Laguna Mustè I, superficie catastale mq. 8.251;

SVILUPPO DELLA VALUTAZIONE

Per la determinazione del valore per la concessione in affitto ad uso commerciale della “Malga di Cavedine” e dell’adiacente lotto di pertinenza, risulta poco adeguato adottare i classici criteri di valutazione comparativa, in quanto non sono presenti sul mercato attuale immobili con una situazione assimilabile al bene in oggetto.

Ai fini di effettuare una valutazione del più probabile valore di mercato per la concessione del compendio in questione si ritiene utile preliminarmente evidenziare come, con deliberazione giuntale n. 37 di data 05/03/2025, l’Amministrazione comunale ha stabilito di autorizzare l’espletamento di una procedura aperta per l’affidamento in concessione del compendio pascolivo limitrofo ubicato nei pressi del fabbricato, determinando il valore complessivo da porre a base d’asta per avviare la procedura di concessione del compendio pascolivo presso la malga di Cavedine complessivamente in € 4.000,00.-.



COMUNE DI CAVEDINE

- PROVINCIA DI TRENTO -

Servizio Tecnico – Lavori Pubblici

e-mail: comune@pec.comune.cavedine.tn.it

tel. 0461 568518 int. 2

Orario di apertura al pubblico:

lun : 9.00/12.00 – 15.00/17.00- mar / gio / ven: 8.30/12.00

Considerando che, successivamente all'avvenuta pubblicazione del bando per l'affidamento dei pascoli, stanno pervenendo diverse richieste di informazioni e interessamento per la conduzione del fabbricato e che a breve, dopo lo scioglimento della neve, lo stesso sarà di nuovo raggiungibile in sicurezza.

Dato che la locazione precedente prevedeva l'affido della Malga di Cavedine e di tutti i sopraccitati pascoli aggiudicata, al tempo, con un'offerta economica pari a € 8.600,00.-.

Tenuto conto della stagionalità con la quale sarà usufruibile la struttura, per i pericoli legati alla neve presente nei mesi più freddi, e che la località non è servita da alcun tipo di impianto di risalita.

Tenuto conto dell'impossibilità di raggiungere la malga con i mezzi, se non con un veicolo fuoristrada da parte del gestore dell'immobile in oggetto.

Ciò premesso, si ritiene ragionevole determinare il valore complessivo annuo da porre a base d'asta per avviare la procedura di concessione del compendio pascolivo presso la malga di Cavedine complessivamente in **€ 5.000,00**.

Cavedine, 24/03/2025

il Responsabile del Procedimento

ing. Spanò Maurizio

(f.to digitalmente)

Prot. n. 2952 del 24/03/2025



Sede legale:
Via XXV Aprile, 26 – 38073 Cavedine (TN) – CF/PI: 00274540228
Cod Univoco Ufficio per FatturaPA: UFBCW6
tel. 0461 568518 - fax 0461 569030
pec: comune@pec.comune.cavedine.tn.it – sito: www.comune.cavedine.tn.it