



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 31/2021
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: affitto all'impresa agricola individuale Serafini Mattia delle p.f. 1150/2 e 1151 C.C. Montagne, situate in località Manez, per quattro anni.

Il giorno **25.02.2021** alle ore **19.30**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele.***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: -----

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

OGGETTO: affitto all'impresa agricola individuale Serafini Mattia delle p.f. 1150/2 e 1151 C.C. Montagne, situate in località Manez, per quattro anni.

Con nota del 3 febbraio 2021 (prot. 293/2021), il sig. Mattia Serafini, regoliere e titolare dell'impresa agricola omonima, con sede a Tre Ville ed iscritta alla sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A.) di cui alla L.P. 11/2000, ha chiesto l'affitto, al fine dello sfalcio dell'erba, delle p.f. 1150/2, di 1.010 m², e 1151, di 5.100 m², C.C. Montagne, costituenti un unico prato situato in località Manez, nei pressi dell'ex colonia.

Considerato che attualmente tali immobili sono inutilizzati, lo sfalcio dell'erba sarebbe utile al fine di contrastare l'espansione di specie infestanti e, in generale, per il decoro dell'area.

A seguito di un'indagine commerciale informale è emerso che il canone d'affitto annuo per lo sfalcio di aree con caratteristiche simili a quella in parola sia di circa 0,01 €/m².

Considerata la posizione e l'estensione dell'area, lo scarso valore dell'erba tagliata e l'esiguità della conseguente entrata, si ritiene che sussistano i presupposti per il ricorso alla trattativa diretta. Sulla base di tali considerazioni si ritiene opportuno accogliere la richiesta del sig. Serafini, stabilendo il periodo di affitto in quattro anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto ed il canone d'affitto annuo in 200,00 €.

Poiché l'affitto in questione comporta un uso esclusivo delle p.f. 1150/2 e 1151 C.C. Montagne, risulta necessario sospendere il vincolo di uso civico che grava tali immobili, per il periodo contrattuale, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005; peraltro, nel caso in questione tale sospensione non deve essere autorizzata dal Servizio Autonomie Locali della P.A.T. in quanto effettuata per un periodo inferiore a nove anni.

Lo schema di contratto di affitto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", preso atto che, ai sensi dell'art. 1, c. 2, "gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria" e vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 323/2020 "Esame ed approvazione in via d'urgenza del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021", ratificata dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 6/2021;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa, espresso dal Segretario, e alla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di affittare, per le motivazioni esposte in premessa, all'impresa agricola individuale Serafini Mattia le p.f. 1150/2, di 1.010 m², e 1151, di 5.100 m², C.C. Montagne al fine dello sfalcio dell'erba, stabilendo il periodo di affitto in quattro anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto ed il canone d'affitto annuo in 200,00 €;

2. di approvare lo schema del contratto di affitto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione del contratto sulla base di detto schema, autorizzando le modifiche che non incidano sulla sostanza del rapporto contrattuale e specificando che tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa, saranno a carico dell'affittuaria;
3. di sospendere, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico che grava le p.f. 1150/2 e 1151 C.C. Montagne per il periodo contrattuale, evidenziando che tale sospensione non deve essere autorizzata dal Servizio Autonomie Locali della P.A.T. in quanto effettuata per un periodo inferiore a nove anni;
4. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria dell'accertamento dell'entrata derivante dall'affitto all'apposito capitolo del bilancio di previsione;
5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

alla delibera 31/2021 del 25.02.2021 del Comitato Amministrativo

CONTRATTO DI AFFITTO DI IMMOBILI

Il giorno 2021, tra le parti di seguito indicate: -----

> Comunità delle Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN),

Frazione Ragoli, in Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.i.v.a.

00159040229, legalmente rappresentata dal Presidente sig. Luca Cerana,

nato a Tione di Trento (TN) il 22 febbraio 1972, di seguito indicata anche

solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato

Amministrativo n. 31/2021; -----

> impresa agricola individuale Serafini Mattia, con sede a Tre Ville (TN)

in n. , c.f. , p.i.v.a. , iscritta nella sezione prima

dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A.) di cui alla

L.P. 11/2000, legalmente rappresentata dal titolare sig. Mattia Serafini,

nato a il , di seguito indicata anche solo come

"affittuaria"; -----

rispettivamente assistite, ai sensi dell'art. 23, c. 3, della L. 11/1971, dai

sogetti di seguito indicati quali rappresentanti di organizzazioni

professionali agricole di livello provinciale: -----

> sig. , nato a il e residente a in n.

, funzionario di Coldiretti Trento; -----

> sig. , nato a il e residente a in n.

, funzionario di Coldiretti Trento. -----

Premesso:

a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria delle p.f.

1150/2, di 1.010 m², e 1151, di 5.100 m², C.C. Montagne, costituenti un

unico prato situato in località Manez; -----

IL SEGRETARIO
Dott. Giuseppe Serafini



b) che con nota del 3 febbraio 2021 (prot. 293/2021) l'impresa agricola

individuale Serafini Mattia ha chiesto alla Comunità l'affitto di detti

immobili al fine dello sfalcio dell'erba;

c) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n.

31/2021 ha accolto la richiesta di detta impresa agricola, stabilendo il

periodo di affitto in quattro anni a partire dalla data di sottoscrizione del

contratto ed il canone d'affitto annuo in 200,00 €. -----

Tutto ciò premesso

e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - Oggetto

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata,

affitta all'impresa agricola individuale Serafini Mattia che, come sopra

rappresentata, accetta, le intere p.f. 1150/2, di 1.010 m², e 1151, di 5.100 m²,

C.C. Montagne, costituenti un unico prato situato in località Manez.

L'affitto in parola potrà essere esercitato esclusivamente al fine dello sfalcio

dell'erba: pertanto, sull'area oggetto di affitto non potrà essere esercitato il

pascolo di bestiame come pure altre attività non specificamente finalizzate

allo sfalcio dell'erba. Poiché tale prescrizione costituisce una condizione

essenziale del presente contratto, la sua violazione costituirà clausola

risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la

Comunità. -----

Lo sfalcio dovrà essere effettuato anche sulle scarpate stradali e sui bordi

compresi negli immobili affittati. -----

Art. 2 - Periodo

L'affitto avrà durata per quattro anni dalla data del presente contratto, ossia dal _____ al _____.	
Sono esclusi la proroga ed il rinnovo taciti.	
In merito al recesso dal contratto di affitto e ai casi di risoluzione sarà applicato l'art. 5 della L. 203/1982.	
Art. 3 – Canone di affitto	
Il canone d'affitto annuo è stabilito, di comune accordo tra le parti, in 200,00 € (duecento virgola zerozero euro).	
Il canone d'affitto dovrà essere pagato, mediante bonifico bancario sul conto corrente della Comunità, in rate annuali scadenti ciascuna entro il 15 ottobre di ciascun anno compreso nel periodo contrattuale.	
Nel corso del periodo contrattuale il canone d'affitto non sarà soggetto ad alcuna rivalutazione.	
Il tardivo pagamento del canone d'affitto comporterà, per l'affittuaria, l'obbligo di pagare un interesse di mora pari all'Euribor 360 a sei mesi, rilevato alla data entro cui avrebbe dovuto essere pagata la rata, maggiorato di uno spread del 2,00%, senza necessità di costituzione in mora.	
Il mancato pagamento di due rate annuali del canone d'affitto, anche non consecutive, entro la rispettiva scadenza sopra indicata costituisce causa di risoluzione espressa, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità.	
Art. 4 – Responsabilità	
L'affittuaria sarà ritenuta responsabile di eventuali danni arrecati agli immobili oggetto di affitto, incluso il sottosuolo, per colpa propria e delle persone dalla stessa dipendenti.	

Art. 5 – Registrazione e spese di contratto	
Tutte le spese derivanti dal presente contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'affittuaria. Pertanto, la registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità (in un'unica soluzione per il periodo di quattro anni). A tal fine l'affittuaria ha già versato alla Comunità le spese per le imposte di registro e di bollo.	
Ai fini fiscali le parti evidenziano che il valore del presente contratto di affitto è 800,00 € (ossia 200,00 €/anno per quattro anni), importo non soggetto ad i.v.a.	
Art. 6 – Disposizioni finali	
Per qualunque controversia tra le parti relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento.	
Agli effetti del presente contratto la Comunità e l'affittuaria eleggono domicilio presso le rispettive sedi, sopra indicate.	
Tutte le comunicazioni tra le parti formalmente previste nel presente contratto dovranno avvenire a mezzo di posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:	
➤ per la Comunità: regolespinalenamez@pec.it ;	
➤ per l'affittuaria: _____.	
Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle norme sui contratti agrari, alle disposizioni del Codice Civile e agli usi e consuetudini locali, in quanto applicabili.	
Art. 7 – Intervento delle organizzazioni professionali agricole	
I rappresentanti sopra indicati di Coldiretti Trento, organizzazione professionale agricola di livello provinciale, confermano che il presente	

contratto, in ogni sua parte, è stato concordato dalle parti, da loro assistite, e, pertanto, lo sottoscrivono per confermare la validità ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, c. 3, della L. 11/1/1971.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comunità delle Regole Impresa agricola individuale

di Spinale e Manez Serafini Martia

Il Presidente – sig. Luca Cerana Il titolare – sig. Mattia Serafini

Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti, come sopra costituite, dichiarano di approvare specificamente gli art. 1 – Oggetto, 2 – Periodo e 3 – Canone di affitto.

Comunità delle Regole Impresa agricola individuale

di Spinale e Manez Serafini Martia

Il Presidente – sig. Luca Cerana Il titolare – sig. Mattia Serafini

I rappresentanti di Coldiretti Trento

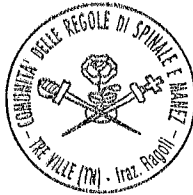
sig. _____ sig. _____

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

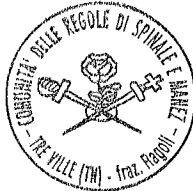
Il Segretario
Giuseppe Stefani



ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 25.02.2021**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 02.03.2021 al 12.03.2021**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani