



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 35  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** affitto di Malga Boch all'Azienda Agricola Polla Maurizio di Caderzone Terme per le stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019.

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **TRE** del mese di **MARZO** alle ore **18:00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino      PRESIDENTE  
Leonardi Serafino  
Castellani Gioachino  
Ballardini Elio  
Ballardini Enzo  
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: -----

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO:** affitto di Malga Boch all'Azienda Agricola Polla Maurizio di Caderzone Terme per le stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019.

La Comunità delle Regole è proprietaria della Malga Boch, situata sul Monte Spinale, costituita dalle p.ed. 130 (stallone), 131 (cascina) e 132 (deposito ex porcilaia) C.C. Ragoli II nonché dai pascoli di relativa pertinenza (circa 398,800 ha complessivi).

Con contratto del 29 aprile 2014 (n. 475 reg. atti privati) detta malga è stata concessa in uso all'Azienda Agricola Polla Maurizio di Caderzone Terme (iscritta nella sezione I dell'archivio provinciale delle imprese agricole) per le stagioni di alpeggio 2014 e 2015, ossia fino al 30 settembre 2015. Il canone previsto in detto contratto era di 11.350,00 € per ciascuna stagione di alpeggio.

Con nota del 27 novembre 2015 (prot. 4441/2016) detta azienda ha richiesto il rinnovo del contratto di cui sopra per le prossime stagioni estive.

Ai sensi dell'art. 39, c. 3, della L.P. 23/1990 "è consentito in ogni caso il ricorso alla trattativa diretta per le aziende agricole, o loro forme associative, iscritte nelle sezioni I e II dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) per le cessioni in godimento di superfici a pascolo e delle relative eventuali infrastrutture, se l'importo contrattuale non eccede quello previsto dall'articolo 21, comma 4", ossia 46.000,00 €. Tale possibilità è evidenziata anche nelle "linee guida per l'affidamento delle superfici a pascolo e delle relative infrastrutture", approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 731/2015.

Nelle scorse settimane tutte le aziende agricole con bestiame aventi sede nel Comune di Tre Ville, contattate informalmente, hanno confermato alla Comunità delle Regole di non essere interessate a prendere in affitto Malga Boch.

Considerata la buona gestione di Malga Boch realizzata nel biennio 2014 – 2015 da parte dell'azienda agricola sopra detta, la notevole esperienza maturata dalla stessa nell'alpeggio nonché l'adeguata conoscenza delle peculiarità pastorali, ambientali ed orografiche dei pascoli di Malga Boch, si ritiene opportuno accogliere la richiesta dell'azienda, dando in affitto la malga per le stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019.

Inoltre, si ritiene equo stabilire il canone di affitto per ciascuna stagione di alpeggio in misura identica rispetto a quello richiesto nel biennio 2014 – 2015, ossia 11.350,00 € (importo soggetto a rivalutazione secondo gli indici ISTAT, se positivi, a partire dal 2017).

La descrizione degli immobili oggetto di affitto, l'individuazione degli impegni a carico dell'affittuario e le altre condizioni sulla base delle quali dovrà svolgersi il rapporto contrattuale sono specificamente contenute nello schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale. Al contratto di affitto saranno allegati la planimetria dei pascoli di Malga Boch, l'inventario dei beni mobili (arredi ed attrezzature) nonché il disciplinare tecnico – economico per la gestione della malga, che sarà predisposto dagli uffici sulla base dello schema – tipo approvato dalla Giunta Provinciale con la deliberazione n. 731/2015.

Al fine del soddisfacimento del diritto di uso civico gravante sui beni oggetto di affitto, si ritiene necessario che sia garantita dall'affittuario la monticazione dei bovini di proprietà dei Regolieri, verso il rimborso delle sole spese da parte dei Regolieri interessati.

Peraltro, considerato l'uso esclusivo della malga da parte dell'affittuario, pur con la condizione sopra indicata a tutela dei diritti dei Regolieri, è necessario sospendere il vincolo di uso civico limitatamente alle sole stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019 (ossia tra l'1 giugno e il 30 settembre di ciascun anno). Ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005, non risulta necessaria l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. in quanto il periodo di detta sospensione è inferiore a nove anni.

#### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

➤ Udita la relazione sopra riportata;

- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- esaminato lo schema di contratto di affitto (privo degli allegati “planimetria dei pascoli”, “inventario” e “disciplinare tecnico economico”) allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- vista la L.P. 23/1990 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento”;
- vista la L.P. 6/2005 “Nuova disciplina dell’amministrazione dei beni di uso civico”;
- vista la L.P. 12/1960 “Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez”;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2002 del 7 maggio 2002;
- vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 30/2015 del 28 dicembre 2015, immediatamente eseguibile, “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2016”;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione del contratto di affitto già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dal responsabile dell’Ufficio Ragioneria, ai sensi dell’art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di affittare, per le motivazioni esposte nelle premesse ed ai sensi dell’art. 39, c. 3, della L.P. 23/1990, gli edifici ed i pascoli di Malga Boch all’Azienda Agricola Polla Maurizio di Caderzone Terme per le stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019, stabilendo il canone di affitto in 11.350,00 € per ciascuna stagione di alpeggio;
2. di approvare, a tal fine, lo schema di contratto di affitto (privo degli allegati “planimetria dei pascoli”, “inventario” e “disciplinare tecnico economico”) allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, evidenziando che detto documento contiene la descrizione degli immobili oggetto di affitto, l’individuazione degli impegni a carico dell’affittuario e le altre condizioni sulla base delle quali dovrà svolgersi il rapporto contrattuale;
3. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di affitto sulla base dello schema sopra approvato autorizzando, fin d’ora, le modifiche marginali di detto schema ritenute necessarie e che non modifichino la sostanza dei rapporti contrattuali e specificando che saranno a carico dell’affittuario tutte le spese contrattuali, comprese quelle derivanti dalla partecipazione al contratto delle organizzazioni professionali agricole ai sensi dell’art. 23, c. 3, della L. 11/1971;
4. di specificare che al contratto di affitto dovranno essere allegati la planimetria dei pascoli di Malga Boch, l’inventario dei beni mobili (arredi ed attrezzature) e il disciplinare tecnico – economico per la gestione della malga, documento che dovrà essere predisposto dagli uffici sulla base dello schema – tipo approvato dalla Giunta Provinciale con la deliberazione n. 731/2015, opportunamente adeguato alle esigenze e peculiarità della Comunità delle Regole e alle previsioni dello schema di contratto sopra approvato;
5. di sospendere, ai sensi dell’art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico gravante sui beni immobili e mobili costituenti Malga Boch limitatamente alle sole stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019 (ossia tra l’1 giugno e il 30 settembre di ciascun anno), precisando che, al fine del soddisfacimento del diritto di uso civico, dovrà essere garantita dall’affittuario la monticazione dei bovini di proprietà dei Regolieri, verso il rimborso delle sole spese da parte dei Regolieri interessati (come espressamente previsto nello schema di contratto sopra approvato), ed evidenziando che detta sospensione non necessita dell’autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., essendo effettuata per un periodo inferiore a nove anni;

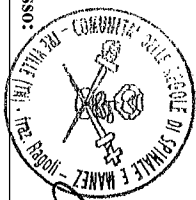
6. di incaricare l'Ufficio Ragioneria di accertare le entrate derivanti dal presente provvedimento all'apposito capitolo di entrata del bilancio di previsione di ciascun esercizio di competenza;
7. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
8. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione del contratto di affitto già nei prossimi giorni;
9. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

COMUNITÀ DELLE REGOLE DI SPINALE E MANEZ

CONTRATTO DI AFFITTO DI MALGA BOCH

n. reg. atti privati

Premesso:



IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Sgarbi

L'anno 2016, il giorno _____ del mese di _____, a _____, tra le parti di seguito indicate: _____		a) che la Comunità delle Regole di Spinalè e Manèz è proprietaria della Malga Boch, situata sul Monte Spinalè, costituita dalle p.ed. 130 (stallone), 131 (cascina) e 132 (deposito ex porciata) C.C. Ragoli II nonché dai pascoli di relativa pertinenza: _____
➤ Comunità delle Regole di Spinalè e Manèz, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.iva 00159040229, legalmente rappresentata dal Presidente sig. Zeffirino Castellani, nato a Ragoli (TN) il 25 settembre 1949 e residente a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, in Via Nuova n. 2, pensionato, di seguito indicata anche solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. _____/2016 del 3 marzo 2016, che si richiama: _____		b) che con contratto di data 29 aprile 2014 (n. 475 reg. atti privati) detta malga è stata concessa in uso all'Azienda Agricola Polla Maurizio per le stagioni di alpeggio 2014 e 2015, ossia fino al 30 settembre 2015; _____
➤ Azienda Agricola Polla Maurizio, con sede a Caderzone Terme (TN) in località Pan, c.f. PLLMRZ72P16L174Y, p.iva 0164860221, iscritta nella sezione I dell'archivio provinciale delle imprese agricole, legalmente rappresentata dal titolare sig. Maurizio Polla, nato a Tione di Trento (TN) il 16 settembre 1972 e residente a Caderzone Terme (TN) in località Pan, agricoltore, di seguito indicato anche solo come "affittuario"; _____		c) che con nota del 27 novembre 2015 (prot. 4441/2015) detta azienda agricola ha richiesto il rinnovo del contratto di cui sopra per le prossime stagioni estive: _____
assistite, ai sensi dell'art. 23, c. 3, della L. 11/1971 (come modificato con l'art. 45 della L. 203/1982), dai soggetti di seguito indicati quali rappresentanti di Centro Assistenza Imprese Coldiretti Trentino Alto Adige srl, organizzazione professionale agricola di livello provinciale: _____		d) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n. _____/2016 del 3 marzo 2016, ha deciso di affittare, per le motivazioni specificamente indicate in detto provvedimento, all'azienda agricola sopra citata la malga in questione per le stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019, stabilendo il canone annuo in 11.350,00 € nonché alle condizioni specificate nel presente contratto e nei relativi allegati. _____
➤ sig. _____, nato a _____ ( ) il _____ e _____		<b>Tutto ciò premesso</b>
➤ sig. _____, nato a _____ ( ) il _____ e _____		<b>e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,</b>
➤ sig. _____, nato a _____ ( ) il _____ e _____		<b>tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</b>
residente a _____ ( ) in _____		<b>Art. 1 – Oggetto</b>
		La Comunità delle Regole di Spinalè e Manèz, come sopra rappresentata, dà in affitto all'Azienda Agricola Polla Maurizio, che accetta, per le stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019 l'intera Malga Boch costituita dalle p.ed. 130 (stallone), 131 (cascina) e 132 (deposito ex porciata) C.C. Ragoli II

nonché dai pascoli di relativa pertinenza presenti sulle p.f. 29 e 30/1 C.C.	
Ragoli II, di seguito elencati facendo riferimento al piano di assessment dei	
beni silvo – pastorali della Comunità (è indicata la superficie lorda, inclusi	
l'improduttivo, l'arbustato e il pascolo alberato):	
➤ particella forestale 127, di 84,800 ha: -----	
➤ particella forestale 128, di 114,400 ha: -----	
➤ particella forestale 129, di 18,400 ha: -----	
➤ particella forestale 130, di 135,500 ha: -----	
➤ particella forestale 107, di 45,700 ha, parzialmente boscata: -----	
Pertanto, la superficie lorda complessiva dei pascoli di Malga Boch, compresi	
nel presente affitto, è pari a 398,800 ha. -----	
I pascoli sopra elencati sono specificamente individuati nella planimetria	
allegata sub A al presente contratto quale parte integrante e sostanziale. -----	
Nel presente affitto sono compresi i beni mobili (arredi ed attrezzature)	
specificamente elencati nell'inventario allegato sub B al presente contratto	
quale parte integrante e sostanziale, presenti negli edifici di cui sopra. -----	
L'affittuario prende atto che gli edifici della malga, compresi gli infissi e gli	
impianti ivi presenti, sono in buono stato di manutenzione, sono idonei all'uso	
che intende farne e sono esenti da difetti che possano influire negativamente	
su tale uso e si impegna a riconsegnarli in tale stato al termine di ciascuna	
stagione di alpeggio. -----	
Ai sensi del D.M. 37/2008, la Comunità, come sopra rappresentata, evidenzia	
che gli impianti presenti negli edifici della malga sono conformi alle norme	
vigenti all'epoca della loro realizzazione. -----	
Gli edifici di Malga Boch sono censiti al catasto fabbricati nel seguente modo:	

➤ stallone: C.C. 302, p.ed. 130, foglio 10, zona censuaria 4, categoria D/10,	
rendita 1.128,00 €, dati derivanti da variazione n. 10445.001.2007 del 12	
giugno 2007 in atti dal 25 settembre 2007, indirizzo località Pozza di	
Boch, piano T; -----	
➤ cascina: C.C. 302, p.ed. 131, foglio 10, zona censuaria 4, categoria A/6,	
classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie 69 m <sup>2</sup> , rendita 153,65 €, dati	
derivanti da variazione n. 1008.001.1987 del 9 aprile 1987 in atti dal 3	
marzo 2004, indirizzo località Pozza di Boch, piani T – 1, scala U; -----	
➤ deposito ex porcilaia: C.C. 302, p.ed. 132, foglio 10, zona censuaria 4,	
categoria C/2, classe 1, consistenza 25 m <sup>2</sup> , superficie 35 m <sup>2</sup> , rendita 85,22	
€, dati derivanti da variazione n. 5538.002.2012 del 7 febbraio 2012 in atti	
dal 10 luglio 2013, indirizzo località Pozza di Boch, piano T. -----	
<b>Art. 2 – Periodo</b>	
Il compendio immobiliare di Malga Boch potrà essere utilizzato	
dall'affittuario tra l'1 giugno e il 30 settembre di ciascuna stagione di	
alpeggio inclusa nell'affitto, ossia 2016, 2017, 2018 e 2019; specificamente,	
in tali date sarà effettuata la consegna e, rispettivamente, la riconsegna degli	
immobili con redazione di un apposito verbale. Pertanto, il presente affitto	
avrà inizio l'1 giugno 2016 e scadrà, irrevocabilmente e senza bisogno di	
disdetta, il 30 settembre 2019. -----	
A quest'ultimo riguardo, l'affittuario prende atto che tutti i beni immobili dati	
in affitto, sopra elencati, sono gravati da diritto di uso civico ai sensi della L.	
1766/1927 e che, pertanto, agli stessi non si applicano le speciali disposizioni	
vincolistiche dei rapporti agrari, come stabilito dalla Suprema Corte con	
sentenza n. 1806 del 10 marzo 1995: invero, dette disposizioni "riguardano la	

determinazione del canone per i beni demaniali o soggetti al regime demaniale (art. 5 della legge 10 dicembre 1973, n. 814 ed art. 9 del D.L. 2 ottobre 1981, n. 546, convertito con modificazioni nella legge 1 dicembre 1981, n. 692), ovvero la durata dei rapporti relativi ai beni patrimoniali disponibili (art. 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, con la modifica dell'art. 51 della legge 3 maggio 1982, n. 203), ma non comportano una estensione del regime di proroga ai rapporti relativi alla temporanea ed eccezionale utilizzazione da parte dei privati di terreni demaniali ed a quelli soggetti a regime similare, come l'uso civico (Cass., Sez. III, maggio 1993, n. 5187, per i precedenti Cass., Sez. III, 24 marzo 1983, n. 2069)". -----	
Al termine di ciascuna stagione di alpeggio l'intero compendio immobiliare dovrà essere riconsegnato alla Comunità libero da persone e da cose dell'affittuario, in modo da assicurare la sua piena disponibilità alla Comunità. -----	
<b>Art. 3 – Recesso dell'affittuario</b>	
L'affittuario potrà recedere dal contratto al termine di ciascuna stagione di alpeggio esclusivamente per gravi motivi e previa comunicazione alla Comunità (con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata o mezzo equivalente) entro il 31 dicembre di ciascun anno. Ai fini del presente contratto sono considerati "gravi motivi" i fatti estranei alla volontà dell'affittuario, imprevedibili e sopravvenuti alla costituzione del rapporto di affitto tali da rendergli oltremodo gravosa la sua costituzione. -----	
Il mancato rispetto del termine di preavviso sopra indicato comporta l'obbligo per l'affittuario di corrispondere alla Comunità l'intero canone per la stagione	

di alpeggio successiva alla comunicazione di recesso. -----	
In caso di assenza di gravi motivi per il recesso, definiti come sopra, la Comunità tratterà l'intera cauzione prestata dall'affittuario. -----	
<b>Art. 4 – Canone di affitto</b>	
Il canone di affitto è stabilito, di comune accordo tra le parti, in 11.350,00 € (undicimilatrecentocinquanta virgola zerozero euro) per ciascuna stagione di alpeggio. Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria della Comunità in rate annuali anticipate scadenti il 31 maggio di ogni anno. A partire dal secondo anno detto canone sarà aggiornato applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT (prendendo a riferimento il mese di marzo) e solo qualora detta variazione fosse positiva. -----	
Il mancato pagamento, anche solo parziale, del canone di affitto secondo le scadenze sopra indicate costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità. -----	
In ogni caso, il tardivo pagamento del canone di affitto comporterà, per l'affittuario, l'obbligo di pagare un interesse di mora pari a quello legale aumentato di due punti percentuali, con decorrenza dal giorno successivo a quello pattuito per il pagamento e senza necessità di costituzione in mora. -----	
<b>Art. 5 – Gestione della malga</b>	
L'affittuario non potrà mutare, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente, la destinazione d'uso dei beni immobili e mobili che costituiscono la malga data in affitto. Inoltre, l'affittuario non potrà subaffittare la malga, anche solo parzialmente, o concederla a terzi in uso gratuito, né potrà cedere a terzi il presente contratto, salvo espressa	

autorizzazione in tal senso della Comunità. La violazione di tali prescrizioni costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità. -----	
Nella gestione della malga l'affittuario si impegna ad effettuare le attività di seguito elencate, a proprie cura e spese: -----	
a) utilizzare gli immobili ed i mobili compresi nella malga data in affitto con la più scrupolosa diligenza, al fine di evitare ogni possibile danno al patrimonio della Comunità; -----	
b) rispettare scrupolosamente quanto previsto nel "Disciplinare tecnico - economico", allegato sub C al presente contratto quale parte integrante e sostanziale, pienamente conosciuto ed accettato in ogni parte. Specificamente, l'affittuario prende atto che il carico ottimale di bestiame per Malga Boch previsto nel piano di assetamento dei beni silvo - pastorali della Comunità è pari a 150,00 u.b.a.; -----	
c) garantire la monticazione dei bovini di proprietà dei Regolieri della Comunità, titolari del diritto di uso civico sui beni oggetto di affitto, verso il rimborso delle sole spese da parte dei Regolieri interessati. Il numero dei capi dei Regolieri per i quali dovrà essere garantita la monticazione sarà comunicato annualmente all'affittuario dalla Comunità entro il 30 aprile di ciascun anno per la stagione di alpeggio immediatamente successiva; -----	
d) conferire il latte prodotto nella malga all'azienda Caseificio Montagnoli, nel caso in cui questa lo richieda, con trasporto a proprie cura e spese. Il corrispettivo per tale conferimento sarà quello praticato da Latte Trento scari per il latte biologico al momento del conferimento; -----	

e) spargere il letame sui pascoli della malga, nel pieno di quanto previsto nel disciplinare allegato sub C al presente contratto ed in ottemperanza alle disposizioni vigenti in materia. L'individuazione delle aree di pascolo più adatte allo scopo nonché la data di tali operazioni dovranno essere concordate tra l'affittuario e il custode forestale competente; -----	
f) spargere sui pascoli della malga il concime che gli sarà consegnato dalla Comunità (fornito da Fumivie Madonna di Campiglio spa ai sensi del contratto di concessione in uso dei terreni per le piste da sci); -----	
g) mantenere in buono stato di efficienza l'impianto di accumulo (sisteme e filtri) e distribuzione (tubazioni) dell'acqua a servizio della malga nonché ad effettuare gli interventi di regolazione dell'afflusso, gestendo in modo parsimonioso l'acqua disponibile, in modo da garantire il corretto approvvigionamento idrico alle singole malghe servite dall'acquedotto (Boch, Fevri e Montagnoli) per tutta la stagione di alpeggio. In ogni caso, l'affittuario esenta fin d'ora la Comunità da responsabilità per l'eventuale carenza di acqua, per qualsiasi causa; -----	
h) effettuare, al termine di ciascuna stagione di alpeggio ed in accordo con la Comunità, le manovre necessarie per il completo svuotamento dell'acquedotto a servizio della malga; -----	
i) tagliare, prima della fioritura e comunque almeno tre volte durante ciascuna stagione di alpeggio, le piante infestanti nei pressi degli edifici, indicando alla Comunità la data di ciascuna operazione; -----	
j) mantenere in buono stato di efficienza le recinzioni presenti sui pascoli nonché i cancelli di chiusura; -----	
k) effettuare la pulizia dello stallone, della concinaia e della sala di	



<p>manifattura, in caso di necessità al fine garantire le ottimali condizioni igienico – sanitarie di utilizzo nonché, in ogni caso, al termine di ciascuna stagione di alpeggio; -----</p> <p>l) svuotare, al termine di ciascuna stagione di alpeggio, la fossa stagna delle acque nere a servizio della cascina; -----</p> <p>m) effettuare correttamente la raccolta e lo smaltimento di tutti i rifiuti derivanti dalle attività di malga; -----</p> <p>n) pulire le canalette di sgrondo delle acque meteoriche presenti sulla strada di accesso alla malga in modo da mantenerne l'efficienza, ogniqualvolta sia necessario; -----</p> <p>o) non lavorare a fini commerciali presso la malga il latte ivi prodotto; -----</p> <p>p) non commerciare presso la malga prodotti di qualsiasi genere. Il mancato rispetto di tale condizione costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità. -----</p> <p>Saranno interamente a carico dell'affittuario tutte le spese di gestione della malga, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle per l'energia elettrica. -----</p> <p><b>Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni</b></p> <p>L'affittuario non potrà apportare alcuna modifica o innovazione, anche se migliorativa, agli edifici della malga, compresi gli infissi e gli impianti ivi presenti, senza il preventivo consenso scritto della Comunità. Le modifiche e innovazioni che saranno eseguite con l'autorizzazione della Comunità potranno essere da questa ritenute senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno all'affittuario, il quale vi rinuncia espressamente sin d'ora.</p> <p>L'affittuario non potrà opporsi all'esecuzione di lavori, ritenuti necessari dalla</p>	<p>Comunità, di riparazione, rifacimento, miglioria o ristrutturazione degli edifici della malga, compresi gli infissi e gli impianti ivi presenti. Per l'esecuzione di tali lavori la Comunità non corrisponderà alcun indennizzo all'affittuario anche qualora gli stessi si protrarranno oltre i venti giorni, derogando espressamente in tal modo a quanto previsto all'art. 1584 Cod. Civ. -----</p> <p>Ai sensi dell'art. 1576 Cod. Civ. la Comunità dovrà eseguire tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione, che saranno a carico dell'affittuario. A titolo esemplificativo e non esaustivo, l'affittuario dovrà effettuare, a proprie cura e spese: -----</p> <p>➤ la manutenzione periodi degli estintori a servizio degli edifici; -----</p> <p>➤ la pulizia, secondo la necessità e, comunque, al termine di ciascuna stagione di alpeggio, della stufa e della relativa canna fumaria a servizio della cascina; -----</p> <p>➤ la tinteggiatura interna, al termine dell'affitto, dei locali della cascina nonché, nello stallone, del locale di raccolta del latte, del deposito e del corridoio ad essi adiacente. -----</p> <p><b>Art. 7 – Accesso agli edifici</b></p> <p>Nel corso della stagione di alpeggio, la Comunità, previo accordo con l'affittuario, potrà accedere agli edifici della malga al fine di assicurarsi della loro buona conservazione e dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale nonché per effettuare lavori o controlli di propria competenza. -----</p> <p><b>Art. 8 – Responsabilità e assicurazione per r.c.</b></p> <p>L'affittuario sarà ritenuto responsabile di eventuali deterioramenti o danni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per incendio, ostruzione di tubature, spandimento di acqua, etc.) arrecati agli edifici, inclusi gli infissi e</p>
--	--

gli impianti ivi presenti, e ai pascoli dati in affitto per colpa propria e delle persone da lui dipendenti. ....	
Inoltre, l'affittuario sarà ritenuto responsabile di tutti i danni derivati a terzi, inclusa la Comunità, in ragione della gestione della malga. L'affittuario, pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora la Comunità da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati in conseguenza di detta gestione. ....	
A tal fine, l'affittuario, all'atto della consegna della malga all'inizio di ciascuna stagione di alpeggio, dovrà presentare alla Comunità una polizza assicurativa, valida per l'intera stagione di alpeggio, per la copertura della responsabilità civile verso terzi (inclusa tra questi la Comunità) e prestatori d'opera derivante dalla gestione della malga, con un massimale non inferiore a 500.000,00 € per sinistro. ....	
<b>Art. 9 – Cauzione</b>	
A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, nessuno escluso, l'affittuario ha consegnato alla Comunità una fidejussione di 13.000,00 € prestata da _____ contenente le seguenti condizioni: .....	
a) pagamento da parte del fideiussore entro trenta giorni dalla richiesta scritta della Comunità (inviata via p.e.c. o con raccomandata con a.r.), senza opporre alcuna eccezione e senza bisogno di preventivo consenso del debitore principale: .....	
b) rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 Cod. Civ.; .....	
c) validità della fidejussione sino alla restituzione dell'originale, dopo	

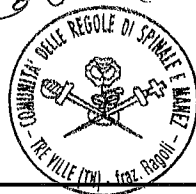
regolare riconsegna della malga alla Comunità, e rinuncia del fideiussore al termine previsto all'art. 1957, c. 1, Cod. Civ. ....	
Tale fidejussione sarà restituita all'affittuario al termine del periodo contrattuale e solo a seguito dell'accertamento, da parte della Comunità, dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico dell'affittuario. ....	
Tale fidejussione potrà essere escussa, anche solo parzialmente, per il risarcimento di danni arrecati alla malga, per responsabilità dell'affittuario, come pure per il mancato pagamento del canone di affitto. In caso di escussione totale o parziale della fidejussione nel corso del periodo contrattuale la garanzia dovrà essere adeguatamente reintegrata dall'affittuario entro quindici giorni dalla richiesta della Comunità. Il mancato adempimento a tale richiesta entro detto termine costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità. ....	
<b>Art. 10 – Registrazione e spese di contratto</b>	
Tutte le spese derivanti dal presente contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'affittuario. Peraltro, la registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità (in un'unica soluzione per il periodo di quattro anni). A tal fine l'affittuario ha già versato alla Comunità le spese per le imposte di registrazione e di bollo. ....	
Ai fini fiscali le parti evidenziano che il valore del presente contratto di affitto è 45.400,00 € (ossia 11.350,00 € x quattro stagioni di alpeggio), importo non soggetto ad i.v.a. ....	
<b>Art. 11 – Disposizioni finali</b>	
Le parti, come sopra costituite, evidenziano che gli edifici compresi nella	

malga data in affitto (ossia le p.ed. 130, 131 e 132 C.C. Ragoli II) sono esclusi	Il Presidente - sig. Zeffirino Castellani	sig. Maurizio Polla
dall'ambito di applicazione della normativa in materia di rendimento	_____	_____
energetico degli edifici in quanto locali "in cui non è necessario garantire un	Ai sensi dell' art. 1341 Cod. Civ. le parti, come sopra costituite, dichiarano di	
comfort abitativo", ai sensi del D.M. 26 giugno 2009 (allegato A "Linee guida	approvare specificamente gli art. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 e 10 del presente contratto.	
nazionali per la certificazione energetica degli edifici"). _____	<b>Comunità delle Regole</b>	
Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il	<b>di Spinale e Manez</b>	<b>Azienda Agricola Polla Maurizio</b>
foro di Trento. _____	Il Presidente - sig. Zeffirino Castellani	Il titolare - sig. Maurizio Polla
Agli effetti del presente contratto il la Comunità e l'affirmario eleggono	_____	_____
domicilio presso le rispettive sedi, sopra indicate. _____	<b>I rappresentanti di</b>	
Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a soggetti terzi i propri	<b>Centro Assistenza Imprese Coldiretti Trentino Alto Adige srl</b>	
dati personali esclusivamente per adempimenti connessi al contratto di affitto.	sig. _____	sig. _____
Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto e nei relativi	_____	_____
allegati le parti fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile, in		
quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali. _____		
<b>Art. 12 – Intervento delle organizzazioni professionali agricole</b>		
I rappresentanti sopra indicati di Centro Assistenza Imprese Coldiretti		
Trentino Alto Adige srl, 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		
confermarne la validità ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, c. 3, della L.		
11/1971 (come modificato con l'art. 45 della L. 203/1982). _____		
_____		
Letto, confermato e sottoscritto. _____		
<b>Comunità delle Regole</b>		
<b>di Spinale e Manez</b>		
<b>Azienda Agricola Polla Maurizio</b>		

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Castellani Zeffirino

IL MEMBRO ANZIANO  
Leonardi Serafino



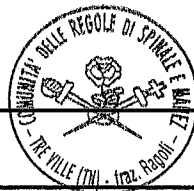
IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
  - sul portale telematico [www.albotelematico.tn.it](http://www.albotelematico.tn.it)
- dal giorno **07/03/2016** per rimanervi fino al giorno **17/03/2016**.

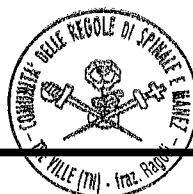
IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe



### CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è stata **dichiarata immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe



### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **18/03/2016**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe