



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 36  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** affitto delle Malghe Fevri e Montagnoli all'Azienda Agricola Polla Mauro 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 delle Malghe Fevri e Montagnoli all'Azienda Agricola Polla Mauro di Caderzone Terme per le stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019.

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria:

- a) della Malga Fevri, situata sul Monte Spinale e costituita dalle p.ed. 133 (stallone), 134 (deposito ex porcilaia) e 135 (cascina) C.C. Ragoli II nonché dai pascoli di relativa pertinenza;
- b) della Malga Montagnoli, pure situata sul Monte Spinale e costituita dalla p.ed. 116, sub. 4 (stallone, sala di mungitura, spogliatoio, deposito e altri locali di servizio), C.C. Ragoli II nonché dai pascoli di relativa pertinenza;
- c) dell'azienda Caseificio Montagnoli, costituita principalmente dalla p.ed. 116, sub 2 e 3, C.C. Ragoli II.

Con contratto di data 29 aprile 2014 (n. 476 reg. atti privati) le Malghe Fevri e Montagnoli sono state concesse in uso all'Azienda Agricola Polla Mauro (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 10.600,00 € per ciascuna stagione di alpeggio.

Con nota del 27 novembre 2015 (prot. 4442/2015) detta azienda agricola ha richiesto il rinnovo del contratto di cui sopra per le prossime stagioni estive.

Inoltre, con contratto di data 27 aprile 2015 (n. 90.324 di rep., n. 18576 di raccolta a rogito del notaio dott. Paolo Franceschetti con studio a Tione di Trento) l'azienda Caseificio Montagnoli è stata data in affitto alla medesima Azienda Agricola Polla Mauro per le stagioni estive 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019.

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 le Malghe Fevri e Montagnoli.

Considerata la buona gestione delle due malghe in parola 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 delle Malghe Fevri e Montagnoli, si ritiene opportuno accogliere la richiesta dell'azienda, dando in affitto le due malghe 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 10.600,00 € (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 le planimetrie dei pascoli delle due malghe, l'inventario dei beni mobili (arredi ed attrezzature) in esse inclusi nonché il disciplinare tecnico – economico per la gestione delle malghe, 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 "planimetrie dei pascoli", "inventari" 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 delle Malghe Fevri e Montagnoli all'Azienda Agricola Polla Mauro di Caderzone Terme per le stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019, stabilendo il canone di affitto in 10.600,00 € per ciascuna stagione di alpeggio;
2. di approvare, a tal fine, lo schema di contratto di affitto (privo degli allegati "planimetrie dei pascoli", "inventari" 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 delle due malghe, l'inventario dei beni mobili (arredi ed attrezzature) in esse inclusi e il disciplinare tecnico – economico per la gestione delle malghe, 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 le Malghe Fevri e Montagnoli 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.

n. reg. atti privati

COMUNITÀ DELLE REGOLE DI SPINALE E MANEZ

CONTRATTO DI AFFITTO

DELLE MALGHE FEVRI E MONTAGNOLI

L'anno 2016, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_, tra le parti

di seguito indicate: -----

➤ Comunità delle Regole di Spinale e Manez, 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: -----

➤ Azienda Agricola Polla Mauro, con sede a Caderzone Terme (TN) in

località Pan, c.f. PLLMRA70B12L174K, p.iva 01717520223, iscritta

nella sezione I dell'archivio provinciale delle imprese agricole,

legalmente rappresentata dal titolare sig. Mauro Polla, nato a Tione di

Trento (TN) il 12 febbraio 1970 e residente a Caderzone Terme (TN) in

località Pan, agricoltore, di seguito indicato anche solo come "affittuario",

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: ----

➤ sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ e

residente a \_\_\_\_\_ ( ) in \_\_\_\_\_;

➤ sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ e

residente a \_\_\_\_\_

Premesso:

a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria: -----

➤ della Malga Fevri, situata sul Monte Spinale e costituita dalle p.ed.

133 (stallone) e 135 (cascina) C.C. Ragoli II nonché dai pascoli di

relativa pertinenza; -----

➤ della Malga Montagnoli, pure situata sul Monte Spinale e costituita

dalla p.ed. 116, sub. 4 (stallone, sala di mungitura, spogliatoio,

deposito e altri locali di servizio), C.C. Ragoli II nonché dai pascoli di

relativa pertinenza; -----

➤ dell'azienda Caseificio Montagnoli, costituita principalmente dalla

p.ed. 116, parte del sub 2 e l'intero sub 3, C.C. Ragoli II; -----

b) che con contratto di data 29 aprile 2014 (n. 476 reg. atti privati) le Malghe

Fevri e Montagnoli sono state concesse in uso all'Azienda Agricola Polla

Mauro per le stagioni di alpeggio 2014 e 2015, ossia fino al 30 settembre

2015; -----

c) che con nota del 27 novembre 2015 (prot. 4442/2015) detta azienda

agricola ha richiesto il rinnovo del contratto di cui sopra per le prossime

stagioni estive; -----

d) che con contratto di data 27 aprile 2015 (n. 90.324 di rep., n. 18576 di

raccolta a rogio del notaio dott. Paolo Franceschetti con studio a Tione di

Trento) l'azienda Caseificio Montagnoli è stata data in affitto alla

medesima Azienda Agricola Polla Mauro per le stagioni estive 2015,

2016, 2017, 2018 e 2019; -----

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



IL SEGRETARIO  
Dott. Giuseppe Stefani

___/2016 del 3 marzo 2016, ha deciso di affittare, per le motivazioni specificamente indicate in detto provvedimento, all'azienda agricola sopra citata le Malghe Fevri e Montagnoli per le stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019, stabilendo il canone annuo in 10,600,00 € nonché alle condizioni specificate nel presente contratto e nei relativi allegati. -----	
<b>Tutto ciò premesso</b>	
<b>e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,</b>	
<b>tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</b>	
<b>Art. 1 – Oggetto</b>	
La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà in affitto all'Azienda Agricola Polla Mauro, che accetta, per le stagioni di alpeggio 2016, 2017, 2018 e 2019 le intere Malghe Fevri e Montagnoli costituite come di seguito indicato: -----	
a) Malga Fevri: p.ed. 133 (stallone) e 135 (cascina) C.C. Ragoli II e pascoli di relativa pertinenza presenti sulle p.f. 28/1 e 30/1 C.C. Ragoli II, di seguito elencati facendo riferimento al piano di assesamento dei beni silvo – pastorali della Comunità (è indicata la superficie lorda, inclusi l'improduttivo, l'arbusteto e il pascolo alberato): -----	
➤ particella forestale 125, di 158,000 ha: -----	
➤ parte della particella forestale 104, parzialmente boscata, per 8,000 ha.	
Pertanto, la superficie lorda complessiva dei pascoli di Malga Fevri, compresi nel presente affitto, è pari a 166,000 ha. -----	
I pascoli sopra elencati sono specificamente individuati nella planimetria allegata sub A al presente contratto quale parte integrante e sostanziale. ---	

Nella Malga Fevri (e, quindi, nel presente affitto) sono compresi i beni mobili ed attrezzature) specificamente elencati nell'inventario allegato sub B al presente contratto quale parte integrante e sostanziale, presenti negli edifici di cui sopra. -----	
b) Malga Montagnoli: p.ed. 116, sub 4, C.C. Ragoli II (porzione di edificio costituita dallo stallone, dalla sala di mungitura, dallo spogliatoio, dal deposito e dagli altri locali come specificamente individuati nella planimetria allegata sub B al presente contratto quale parte integrante e sostanziale) e pascoli di relativa pertinenza presenti sulle p.f. 27/1, 27/16, 28/1, 28/3 e 30/1 C.C. Ragoli II, di seguito elencati facendo riferimento al piano di assesamento dei beni silvo – pastorali della Comunità (è indicata la superficie lorda, incluso l'improduttivo, l'arbusteto e il pascolo alberato): -----	
➤ particelle forestali 122, 123 e 124 per 81,800 ha complessivi; -----	
➤ particelle forestali 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 104, 105 e 106, tutte parzialmente boscate, per 202,100 ha complessivi. -----	
Pertanto, la superficie lorda complessiva dei pascoli di Malga Montagnoli, compresi nel presente affitto, è pari a 283,900 ha. -----	
I pascoli sopra elencati sono specificamente individuati nella planimetria allegata sub D al presente contratto quale parte integrante e sostanziale. ---	
Nella Malga Montagnoli (e, quindi, nel presente affitto) sono compresi i beni mobili (arredi ed attrezzature) specificamente elencati nell'inventario allegato sub E al presente contratto quale parte integrante e sostanziale, presenti negli edifici di cui sopra. -----	
L'affittuario prende atto che gli edifici delle due malghe, compresi gli infissi e	



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 10.600,00 €	
(diecimilaseicento 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	
auumentato 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 delle malghe</b>	
L'affittuario non potrà mutare, nemmeno in parte o anche solo	
temporaneamente, la destinazione d'uso dei beni immobili e mobili che	
costituiscono le malghe date in affitto. Inoltre, l'affittuario non potrà	
subaffittare le malghe, anche solo parzialmente, o concederle 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 delle malghe l'affittuario si impegna ad effettuare le attività di	
seguito elencate, a proprie cura e spese: -----	
a) utilizzare gli immobili ed i mobili compresi nelle malghe date 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 F al presente contratto quale parte integrante e	
sostanziale, pienamente conosciuto ed accettato in ogni parte.	
Specificamente, l'affittuario prende atto che i carichi ordinari di bestiame	
previsti nel piano di assestamento dei beni silvo – pastorali della	
Comunità sono pari a 82,80 u.b.a. per Malga Fevri e 62,23 u.b.a. per	
Malga Montagnoli; -----	
c) garantire la monitoraggio 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) spargere il letame sui pascoli delle malghe, nel pieno di quanto previsto	
nel disciplinare allegato sub F 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; -----	
e) spargere sui pascoli delle malghe il concime che gli sarà consegnato dalla	
Comunità (fornito da Funtivie Madonna di Campiglio spa ai sensi del	
contratto di concessione in uso dei terreni per le piste da sci); -----	
f) mantenere in buono stato di efficienza gli impianti di accumulo (sisteme e	
filtri) e distribuzione (tubazioni) dell'acqua a servizio delle malghe	
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 Montagnoi) 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; -----	
g) 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 delle malghe; -----	

h) 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; -----	
i) mantenere in buono stato di efficienza le recinzioni presenti sui pascoli	
nonché i cancelli di chiusura; -----	
j) effettuare la pulizia degli stalloni, delle concimaie e delle sale di	
munigiura, 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; -----	
k) svuotare, al termine di ciascuna stagione di alpeggio, le fosse sagne delle	
acque nere; -----	
l) effettuare correttamente la raccolta e lo smaltimento di tutti i rifiuti	
derivanti dalle attività di malga; -----	
m) pulire le canalate di sgrondo delle acque meteoriche presenti sulle strade	
di accesso alla malga Fevri nel tratto compreso tra la Località Fontana dei	
Fevri e la malga, in modo da mantenerne l'efficienza, ogniqualevolta sia	
necessario; -----	
n) garantire, senza spese per la Comunità, il normale afflusso dell'acqua e	
l'utilizzo della corrente elettrica a servizio della ped. 134 (deposito ex	
porciaia), edificio non incluso nel presente affitto; -----	
o) non lavorare a fini commerciali presso le malghe il latte ivi prodotto; -----	
p) non commerciare presso le malghe 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. -----	
Saranno interamente a carico dell'affittuario tutte le spese di gestione delle	

malghe, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle per l'energia elettrica. ....	
<b>Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni</b>	
L'affittuario non potrà apportare alcuna modifica o innovazione, anche se migliorativa, agli edifici delle malghe, 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.	
L'affittuario non potrà opporsi all'esecuzione di lavori, ritenuti necessari dalla Comunità, di riparazione, rifacimento, miglioria o ristrutturazione degli edifici delle malghe, 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. ....	
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: .....	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La manutenzione periodica degli estintori a servizio degli edifici; .....</li> <li>➤ la pulizia, secondo la necessità e, comunque, al termine di ciascuna stagione di alpeggio, delle stufe e delle relative cattedre a servizio degli edifici; .....</li> <li>➤ la tinteggiatura interna, al termine dell'affitto, dei locali della cascina di Malga Fevri; .....</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ la tinteggiatura interna, al termine dell'affitto, dei locali dei locali di Malga Montagnoli rientranti nel presente affitto, escluso lo stallone. ....</li> </ul>	
<b>Art. 7 – Accesso agli edifici</b>	
Nel corso della stagione di alpeggio, la Comunità, previo accordo con l'affittuario, potrà accedere agli edifici delle malghe 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. ....	
<b>Art. 8 – Responsabilità e assicurazione per r.c.</b>	
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 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 delle malghe. 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 delle malghe 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 delle malghe, 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 12.000,00 € prestata da _____ contenente le seguenti condizioni: _____	
a) pagamento da parte del fidejussore 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 fidejussore 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 delle malghe alla Comunità, e rinuncia del fidejussore 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 alle malghe, 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 42.400,00 € (ossia 10.600,00 € 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 nelle malghe date in affitto (ossia le p.ed. 133, 135 e 116, sub 4, C.C. Raggioli II) sono esclusi dall'ambito di applicazione della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici in quanto locali "in cui non è necessario garantire un comfort abitativo", ai sensi del D.M. 26 giugno 2009 (allegato A "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"). _____	
Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento. _____	
Agli effetti del presente contratto il la Comunità e l'affittuario eleggono domicilio presso le rispettive sedi, sopra indicate. _____	
Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a soggetti terzi i propri dati personali esclusivamente per adempimenti connessi al contratto di affitto. _____	
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. _____	

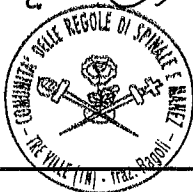
<b>Art. 12 – Gestione dell'azienda Caseificio Montagnoli</b>	
L'Azienda Agricola Polla Mauro, come sopra costituita, affittuaria del	
presente contratto nonché affittuaria dell'azienda Caseificio Montagnoli di	
proprietà della Comunità (in virtù del contratto citato in premessa), si	
impegna a continuare la gestione di detta azienda sino alla naturale scadenza	
del relativo contratto, ossia sino al 30 settembre 2019. L'eventuale recesso	
anticipato dell'Azienda Agricola Polla Mauro da detto affitto di azienda,	
restando salve ed immutate le previsioni del relativo contratto, costituisce	
clausola risolutiva espressa del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 Cod.	
Civ., di cui potrà valersi la Comunità. -----	
L'eventuale implementazione degli impianti di caseificazione del Caseificio	
Montagnoli da parte della Comunità è subordinata alla condizione che	
l'affittuario dell'azienda effettui le operazioni di caseificazione presso il	
caseificio a cadenza giornaliera salvo il caso di malfunzionamenti degli	
impianti o altra causa di forza maggiore indipendente dalla volontà	
dell'affittuario. In caso di mancato adempimento di tale condizione da parte	
dell'affittuario, sarà applicata una penale giornaliera di 100,00 € che sarà	
imputata alla cauzione già prestata nell'ambito del contratto di affitto di	
azienda (fidejussione n. 0000165 del 31 marzo 2015 prestata da Cassa Rurale	
Strembo – Bocenago – Caderzone boc). -----	
<b>Art. 13 – 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	

confermare 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 Mauro</b>	
Il Presidente - sig. Zeffirino Castellani                      sig. Mauro Polla	
-----	
Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti, come sopra costituite, dichiarano di	
approvare specificamente gli art. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 e 12 del presente	
contratto. -----	
<b>Comunità delle Regole</b>	
<b>di Spinale e Manez</b> <b>Azienda Agricola Polla Mauro</b>	
Il Presidente - sig. Zeffirino Castellani                      Il titolare - sig. Mauro Polla	
-----	
<b>I rappresentanti di</b>	
<b>Centro Assistenza Imprese Coldiretti Trentino Alto Adige srl</b>	
sig. -----                      sig. -----	
-----	
-----	
-----	
-----	
-----	

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Castellani Zeffirino

IL MEMBRO ANZIANO  
Leonardi Serafino



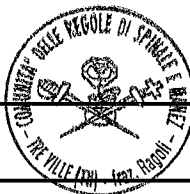
IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe

### 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**.

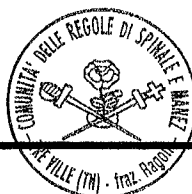
IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe



### 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

