



**DELIBERAZIONE n. 85/2020  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** affitto di Malga Brenta Alta all'impresa agricola Masè Filippo di Caderzone Terme per le stagioni di alpeggio 2020 e 2021.

Il giorno **07.05.2020** alle ore **20.30**, 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 di Malga Brenta Alta all'impresa agricola Masè Filippo di Caderzone Terme per le stagioni di alpeggio 2020 e 2021.

Con deliberazione n. 80/2020 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare il secondo esperimento di gara per l'affitto di Malga Brenta Alta per le stagioni di alpeggio 2020 e 2021, invitando più imprese agricole di allevamento locali iscritte alle sezioni prima e seconda dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A.) di cui alla L.P. 11/2000 e stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto a base di gara stabilito in 1.800,00 € per ciascuna stagione di alpeggio.

Il primo esperimento di gara è andato deserto il 30 aprile scorso.

L'invito alla gara è stato inviato il 4 maggio scorso a diverse imprese locali (prot. 963/2020).

Entro il termine previsto nell'invito, ossia le 12.00 del 6 maggio 2020 sono state presentate due offerte. Lo stesso giorno la gara è stata aggiudicata all'impresa agricola individuale Masè Filippo di Caderzone Terme: specificamente, detta impresa ha offerto il canone di affitto di 2.351,00 €, quindi con 551,00 € di rialzo rispetto alla base d'asta (prot. 892/2020).

Conseguentemente, nei prossimi giorni può essere stipulato il contratto di affitto in questione, sulla base delle previsioni della deliberazione n. 80/2020 e dell'invito alla gara. L'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore: la quota di imposta di registro a carico della Comunità delle Regole è pari a 33,50 €.

Lo schema del contratto di affitto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati). Detto contratto sarà stipulato con scrittura privata ma in tale atto ciascuna parte dovrà farsi assistere da un rappresentante di un'organizzazione professionale agricola tra quelle maggiormente rappresentative a livello nazionale, ai sensi dell'art. 23, c. 3, della L. 11/1971.

### **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";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- 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;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002 del 7 maggio 2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 26/2019 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020" nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di stipulare il contratto in questione già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e 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 Malga Brenta Alta, per le motivazioni esposte in premessa e sulla base della gara effettuata in esecuzione della deliberazione n. 80/2020, all'impresa agricola Masè Filippo di Caderzone Terme per le stagioni di alpeggio 2020 e 2021 verso il canone di affitto di 2.351,00

€ per ciascuna stagione di alpeggio e alle specifiche condizioni previste nell'invito alla gara citato in premessa e nei relativi allegati;

2. di approvare lo schema del contratto di affitto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati), autorizzando il Presidente alla stipula e consentendo fin d'ora le eventuali modifiche di detto schema ritenute necessarie e che non mutino la sostanza dei rapporti contrattuali;
3. 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 della registrazione del contratto e del recupero delle spese contrattuali;
4. di impegnare 33,50 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2020, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, a titolo di quota parte dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
5. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di stipulare il contratto in questione già nei prossimi giorni;
6. 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.

**CONTRATTO DI AFFITTO DI MALGA BRENTA ALTA**

Il giorno    maggio 2020, 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.   /2020; -----

➤ **impresa agricola individuale Masè Filippo**, con sede a Caderzone

Terme (TN) in Via Giovanni Prati n. 19, c.f. MSAFP87L16L174D,

p.i.v.a. 02380800221, iscritta nella sezione seconda dell'Archivio

Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A.) di cui alla L.P. 11/2000,

legalmente rappresentata dal titolare sig. Filippo Masè, nato a Tione di

Trento (TN) il 16 luglio 1987, di seguito indicata anche solo come

"affittuaria"; -----

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

soggetti di seguito indicati quali rappresentanti di Coldiretti Trento,

organizzazione professionale agricola di livello provinciale: -----

➤ sig.   , nato a    il    e residente a   

in    n.   , c.f.   

➤ sig.   , nato a    il    e residente a   

in    n.   , c.f.   

**Premesso:**

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

Brenta Alta, situata sul C.C. Ragoli II; -----

b) che con invito del 4 maggio 2020 (prot. 963/2020) la Comunità ha

effettuato il secondo esperimento di gara per l'affitto di detta malga per le

stagioni di alpeggio 2020 e 2021 con il criterio di aggiudicazione del

valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto a base di gara

stabilito in 1.800,00 € per ciascuna stagione di alpeggio; -----

c) che il 6 maggio 2020 detta asta è stata aggiudicata all'impresa agricola

individuale Masè Filippo, la quale ha offerto il canone di affitto di

2.351,00 € per ciascuna stagione di alpeggio; -----

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

  /2020 ha deciso di affittare Malga Brenta Alta a detta impresa agricola

per le stagioni di alpeggio 2020 e 2021, verso il canone di affitto di

2.351,00 € per ciascuna stagione di alpeggio e alle specifiche condizioni

previste nell'invito alla gara e nei relativi allegati, approvando lo schema

del presente contratto. -----

**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 Masè Filippo che, come sopra

rappresentata, accetta, l'intero compendio immobiliare di Malga Brenta Alta,

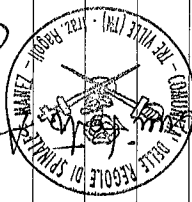
costituito dal pascolo situato sulle particelle forestali n. 97, 136 e 137, per una

superficie netta complessiva di circa 25,48 ha (superficie lorda complessiva

circa 59,74 ha), indicativamente a quota 1.670 mslm, come specificamente

individuato nelle cartografie riportate nel disciplinare tecnico economico

ALLEGATO  
alla verb. n. 85/2020 del 07.05.2020 del C.C. Ragoli II



don. Giuseppe Stefani  
CAPOCOMITARIO

allegato sub A al presente contratto quale parte integrante e sostanziale. -----	zerozero euro). -----	
La Comunità evidenza che nell'affitto non è compreso alcun edificio: peraltro, quale ricovero di fortuna per il personale addetto all'alpeggio potrà essere utilizzata la Baia Brenta Alta (p.ed. 165 C.C. Ragoli II), seppur non in modo esclusivo, in quanto detto edificio potrà essere utilizzato anche dagli escursionisti. -----	A partire dalla stagione di alpeggio 2021, il canone di affitto sarà aggiornato annualmente 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. -----	
Infine, la Comunità evidenza che Malga Brenta Alta non è raggiungibile con mezzi meccanici ma solo a piedi. -----	Il canone relativo a ciascuna stagione di alpeggio dovrà essere pagato in due rate: il primo 50% entro il 10 maggio ed il secondo 50% entro il 30 settembre.	
<b>Art. 2 – Periodo</b>	Il pagamento dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente della Comunità presso Cassa Rurale Adamello bcc cod. IBAN IT72R080243566000007130159. -----	
Il pascolo oggetto di affitto potrà essere utilizzato esclusivamente nelle stagioni di alpeggio 2020 e 2021 (due stagioni), dal 10 maggio al 30 settembre. Pertanto, il periodo contrattuale inizierà il 10 maggio 2020 e terminerà il 30 settembre 2021. -----	Il mancato pagamento, anche solo parziale, del canone di affitto secondo le scadenze sopra indicate costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità. -----	
Peraltro, a discrezione insindacabile della Comunità, il contratto di affitto potrà essere prorogato per ulteriori due stagioni di alpeggio (ossia 2022 e 2023), alle medesime condizioni vigenti al momento della proroga. -----	In ogni caso, il tardivo pagamento del canone di affitto comporterà, per l'affittuaria, 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. -----	
Sono esclusi la proroga ed il rinnovo taciti. -----	<b>Art. 4 – Gestione della malga</b>	
In merito al recesso dal contratto di affitto e ai casi di risoluzione sarà applicato l'art. 5 della L. 203/1982. -----	La malga dovrà essere gestita dall'affittuaria con l'osservanza scrupolosa di quanto previsto nel disciplinare tecnico – economico allegato sub A al presente contratto quale parte integrante e sostanziale. -----	
All'inizio e alla fine di ciascuna stagione di alpeggio saranno effettuate, rispettivamente, la consegna e la riconsegna della malga, con le modalità indicate nel disciplinare tecnico – economico allegato sub A. -----	L'affittuaria non potrà mutare, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente, la destinazione d'uso dei beni immobili che costituiscono la malga. Inoltre, l'affittuaria non potrà subaffittare la malga o concederle in	
<b>Art. 3 – Canone di affitto</b>		
Il canone di affitto per la stagione di alpeggio 2020 è stabilito, di comune accordo tra le parti, in 2.351,00 € (duemilatrecentocinquanta virgola		

uso gratuito, anche solo parzialmente, né potrà cedere a terzi il presente contratto, salvo espressa autorizzazione in tal senso della Comunità. La violazione di tali prescrizioni costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità. -----	
Inoltre, nella gestione della malga l'affittuaria dovrà, a proprie cura e spese, effettuare correttamente la raccolta e lo smaltimento di tutti i rifiuti derivanti dalle attività di malga. -----	
In fine, l'affittuaria si impegna a non commerciare presso le malghe prodotti di qualsiasi genere. Il mancato rispetto di tale condizione costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità. -----	
<b>Art. 5 – Onere di sfalcio di altre aree</b>	
L'affittuaria dovrà, a proprie cura e spese, effettuare lo sfalcio di circa 4.000 m <sup>2</sup> della radura in località Prà del Mandron, nei pressi del Rifugio Casinei (C.C. Ragoli II), per almeno una volta in ciascuna stagione di alpeggio. La mancata effettuazione di tale sfalcio costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità. -----	
<b>Art. 6 – Responsabilità e assicurazione per r.c.</b>	
L'affittuaria sarà ritenuta responsabile di eventuali deterioramenti o danni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per incendio, ostruzione di tubature, spandimento di acqua, etc.) arrecati ai pascoli compresi nell'affitto, per colpa propria e delle persone dalla stessa dipendenti. -----	
Inoltre, l'affittuaria sarà ritenuta responsabile di tutti i danni derivati a terzi, inclusa la Comunità, in ragione della gestione della malga. L'affittuaria, pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora la Comunità da ogni reclamo o	

<p>molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati in conseguenza di detta gestione. -----</p> <p>A tal fine, l'affittuaria, 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 dalle proprie attività, compresa la gestione della malga, con un massimale non inferiore a 100.000,00 € per sinistro. -----</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 7 – Garanzia</b></p> <p>A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, nessuno escluso, la Comunità, a proprio insindacabile giudizio, potrà richiedere all'affittuaria la presentazione di una garanzia di 1.175,50 € (millecentosettantacinque virgola cinquanta euro) costituita con una delle modalità alternative di seguito indicate: -----</p> <p>a) deposito infruttifero sul conto corrente della Comunità; -----</p> <p>b) fidejussione prestata da istituti di credito o assicurativi autorizzati ai sensi della normativa vigente, di comprovata affidabilità ed operanti sul mercato da almeno dieci anni, contenente espressamente le seguenti clausole: -----</p> <p>➤ validità ed operatività della garanzia sino a sei mesi dopo la scadenza del contratto di affitto; -----</p> <p>➤ rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 Cod. Civ.; -----</p> <p>➤ rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, Cod. Civ.; -----</p> <p>➤ operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta</p>	
---	--

scritta della Comunità; -----	
➤ inopponibilità alla Comunità del mancato pagamento di premi o commissioni nonché del mancato adempimento di ogni altro onere a carico del debitore principale; -----	
➤ competenza del foro di Trento in caso di controversie; -----	
Inoltre, alla garanzia fidejussoria dovrà essere allegata la dichiarazione, resa da chi sottoscrive la garanzia ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del D.P.R. 445/2000, di poter impegnare validamente il fidejussore; -----	
Qualora richiesta, detta fidejussione potrà essere utilizzata dalla Comunità a titolo di risarcimento di danni arrecati ai beni immobili e mobili compresi nell'affitto, per responsabilità dell'affittuaria e delle persone da essa dipendenti, come pure per il mancato pagamento di canoni di affitto; -----	
In caso di utilizzo, totale o parziale, della garanzia, questa dovrà essere integralmente riconsistuta dall'affittuaria entro quindici giorni dalla richiesta della Comunità. La mancata riconsistuzione entro il termine sopra indicato costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità; -----	
La garanzia, comunque costituita, sarà svincolata, dopo la cessazione del contratto di affitto, a seguito dell'accertamento dell'esatto adempimento da parte dell'affittuaria di tutti gli obblighi contrattuali, nessuno escluso. -----	
<b>Art. 8 – Registrazione e spese di contratto</b>	
La registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità, in un'unica soluzione per l'intero periodo contrattuale (due anni). L'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico dell'affittuaria; -----	

A tal fine l'affittuaria si impegna a versare alla Comunità le spese contrattuali a proprio carico; -----	
<b>ART. 9 – Disposizioni finali</b>	
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: <a href="mailto:regolespinalemaner@pec.it">regolespinalemaner@pec.it</a> ; -----	
➤ per l'affittuaria: <a href="mailto:filippo.mase@cia.legalmail.it">filippo.mase@cia.legalmail.it</a> ; -----	
Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio al disciplinare tecnico – economico allegato sub A nonché, in mancanza di previsioni specifiche pattuite tra le parti, alle norme sui contratti agrari, alle disposizioni del Codice Civile e agli usi e consuetudini locali, in quanto applicabili; -----	
<b>Art. 10 – Intervento delle organizzazioni professionali agricole</b>	
I rappresentanti sopra indicati di Colditretti 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 confermarne la validità ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, c. 3, della L. 11/1971. -----	
-----	
Letto, confermato e sottoscritto; -----	

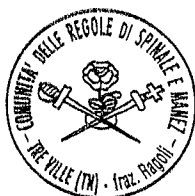
<p>Comunità delle Regole  di Spinale e Manez</p>	<p>Impresa agricola individuale  Masè Filippo</p>
<p>Il Presidente – sig. Luca Cerana</p>	<p>Il titolare – sig. Filippo Masè</p>
<p>Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti, come sopra costituite, dichiarano di approvare specificamente gli art. 2 "Periodo", 4 "Gestione della malga", 5 "Onere di sfalco di altre aree" e 7 "Garanzia" del presente contratto. -----</p>	
<p>Comunità delle Regole  di Spinale e Manez</p>	<p>Impresa agricola individuale  Masè Filippo</p>
<p>Il Presidente – sig. Luca Cerana</p>	<p>Il titolare – sig. Filippo Masè</p>
<p>I rappresentanti di Coldiretti Trento</p> <p>sig. _____ sig. _____</p>	
<p>_____</p>	
<p>_____</p>	
<p>_____</p>	
<p>_____</p>	



Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Alberto Giovanella

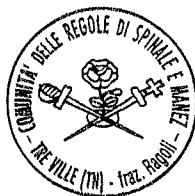


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 07.05.2020**, 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 12.05.2020 al 22.05.2020**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani