

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 80/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: affitto all'impresa agricola Cerana Flavio dei pascoli delle Malghe Frate – Pra de Mez e Brenta Bassa al solo fine dello sfalcio dell'erba, per le stagioni estive 2022 e 2023.

Il giorno **28.04.2022** alle ore **20.00**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Simoni Cristian Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

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

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

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

OGGETTO: affitto all'impresa agricola Cerana Flavio dei pascoli delle Malghe Frate – Pra de Mez e Brenta Bassa al solo fine dello sfalcio dell'erba, per le stagioni estive 2022 e 2023.

Nel 2020 e nel 2021 l'affitto cumulativo delle tre malghe Frate – Pra de Mez, Brenta Bassa e Vallesinella Alta al fine della monticazione di bovini ed equini ha comportato alcune criticità, soprattutto in considerazione della mancanza di edifici idonei per l'alloggio del personale addetto alla sorveglianza degli animali. Inoltre, in entrambi gli anni solo un paio di imprese agricole sono state interessate a tale affitto: peraltro sia nel 2020 che nel 2021 la rispettiva impresa affittuaria non ha adempiuto correttamente ai suoi obblighi contrattuali, comportando per la Comunità delle Regole la necessità di escutere la garanzia (deposito cauzionale infruttifero) presentata a suo favore.

Sulla base di tali considerazioni nelle scorse settimane è stato chiesto all'impresa agricola Cerana Flavio, con sede a Tre Ville ed affittuaria della Malga Fevri (contratto dell'8 maggio 2020, prot. 1022/2020, prorogato con la deliberazione n. 221/2021) se fosse interessata all'affitto dei pascoli delle Malghe Frate – Pra de Mez e Brenta Bassa (complessivamente circa 6,24 ha di superficie netta) al solo fine dello sfalcio dell'erba. Il pascolo di Vallesinella Alta non è stato preso in considerazione in quanto non è accessibile con mezzi meccanici adatti allo sfalcio.

A seguito di un sopralluogo effettuato congiuntamente con alcuni amministratori della Comunità delle Regole, tale impresa si è detta interessata a prendere in affitto i due pascoli, al solo fine dello sfalcio dell'erba, per le stagioni estive 2022 e 2023 (in coincidenza con il periodo di affitto residuo di Malga Fevri, di cui sopra).

Il canone di affitto offerto verbalmente da detta impresa per la stagione estiva 2022 è di 1.500,00 € (ossia circa 240,38 €/ha), importo che si ritiene adeguato: invero, nel 2021 il canone di affitto pagato alla Comunità delle Regole per l'affitto delle tre malghe Frate – Pra de Mez, Brenta Bassa e Vallesinella Alta è stato di 2.590,00 € a fronte di una superficie netta complessiva di 10,92 ha (ossia circa 237,18 €/ha). L'importo sopra indicato sarà soggetto a rivalutazione ISTAT per la stagione estiva 2023.

Lo schema del contratto di affitto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (incluse due ortofoto per l'individuazione delle aree oggetto di affitto).

Il 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. Le spese derivanti dalla stipula (imposte di registro e di bollo) saranno a totale carico dell'affittuaria.

Poiché l'affitto comporta l'utilizzo in via esclusiva delle aree da parte dell'affittuaria, risulta necessario sospendere il vincolo di uso civico per il periodo contrattuale. Peraltro, 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 tale periodo è inferiore a nove anni.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", preso atto che, ai sensi dell'art. 1, c. 2, "gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria" e vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;

- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2022 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022";
- 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 consentire la stipulazione del contratto in oggetto già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e alla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

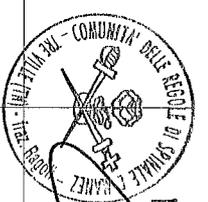
1. di affittare, per le motivazioni esposte in premessa, all'impresa agricola Cerana Flavio i pascoli delle Malghe Frate – Pra de Mez e Brenta Bassa al solo fine dello sfalcio dell'erba e per le stagioni estive 2022 e 2023 (ossia sino al 30 settembre 2023), stabilendo in 1.500,00 € il canone di affitto per la stagione estiva 2022 (importo soggetto a rivalutazione ISTAT per la stagione estiva 2023);
2. di approvare lo schema del contratto di affitto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto sulla base di detto schema, autorizzando le modifiche marginali dello stesso ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale e specificando che tutte le spese derivanti dalla stipula saranno a carico dell'affittuaria;
3. di sospendere, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico gravante sulle aree oggetto di affitto per il periodo contrattuale, 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;
4. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria della registrazione del contratto di affitto e del recupero delle spese contrattuali;
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 consentire la stipulazione del contratto in oggetto 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.

ALLEGATO

alla delib. 80/2022 del 28.04.2022
del Com. foto Ammin. ST. V.

CONTRATTO DI AFFITTO DI AREE

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Spedini



<p>Il giorno 2 maggio 2022, tra le parti di seguito indicate:</p>	
<p>➤ Comunità delle Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN),</p>	<p>a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria delle Malghe Frate – Pra de Mez e Brenta Bassa, situate sul C.C. Ragoli II;</p>
<p>Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.i.v.a.</p>	<p>b) che nei giorni scorsi la Comunità e l'impresa agricola Cerana Flavio si sono accordate per l'affitto dei pascoli delle due malghe sopra indicate, al solo fine dello sfalcio dell'erba, per le stagioni estive 2022 e 2023;</p>
<p>00159040229, legalmente rappresentata dal Presidente sig. Luca Cerana,</p>	<p>c) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n. 80/2022, ha approvato lo schema del presente contratto.</p>
<p>nato a Tione di Trento (TN) il 22 febbraio 1972, di seguito indicata anche</p>	<p>Tutto ciò premesso</p>
<p>solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato</p>	<p>e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,</p>
<p>Amministrativo n. 80/2022;</p>	<p>tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</p>
<p>➤ azienda agricola Cerana Flavio, con sede a Tre Ville (TN), Frazione</p>	<p>art. 1 – Oggetto</p>
<p>Coltura, Via Stenico n. 3, c.f. CRNFV96M28L174I, p.i.v.a.</p>	<p>La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata,</p>
<p>02412170223, iscritta nella sezione prima dell'Archivio Provinciale delle</p>	<p>affitta all'impresa agricola Cerana Flavio che, come sopra rappresentata,</p>
<p>Imprese Agricole (A.P.I.A.) di cui alla L.P. 11/2000, legalmente</p>	<p>accetta, i pascoli delle Malghe Frate – Pra de Mez e Brenta Bassa come di</p>
<p>rappresentata dal titolare sig. Flavio Cerana, nato a Tione di Trento (TN)</p>	<p>seguito individuati, al solo fine dello sfalcio dell'erba.</p>
<p>il 28 agosto 1996, di seguito indicata anche solo come "affittuaria",</p>	<p>➤ Malga Frate – Pra de Mez: pascoli presenti sulle particelle forestali n. 75,</p>
<p>rispettivamente assistite, ai sensi dell'art. 23, c. 3, della L. 11/1971, dai</p>	<p>76 e 77, per una superficie netta complessiva di circa 4,42 ha (superficie</p>
<p>soggetti di seguito indicati quali rappresentanti di organizzazioni</p>	<p>lorda complessiva circa 4,79 ha), costituenti parte delle p.f. 27/63 e 39/1</p>
<p>professionali agricole di livello provinciale:</p>	<p>C.C. Ragoli II (località Frate) e 27/1 e 39/2 C.C. Ragoli II (località Pra de</p>
<p>➤ sig.ra Maria Rosa Fustini, nata a Bleggio Superiore (TN) il 17 settembre</p>	<p>Mez), come specificamente individuati nell'ortofoto allegata sub A al</p>
<p>1960 e residente a Sella Giudicarie (TN), Frazione Roncone, Via Moro n.</p>	<p>presente contratto quale parte integrante e sostanziale;</p>
<p>3b, funzionaria di Coldiretti Trento;</p>	<p>➤ Malga Brenta Bassa: pascolo presente sulle particelle forestali n. 53 e 56,</p>
<p>➤ sig. Michele Marchetti, nato a Tione di Trento (TN) l'8 novembre 1977 e</p>	<p>per una superficie netta complessiva di circa 1,82 ha (superficie lorda</p>
<p>residente a Borgo Laras (TN) in Via Piccola n. 7, funzionario di</p>	<p>complessiva circa 2,04 ha), costituente parte della p.f. 38 C.C. Ragoli II,</p>
<p>Confederazione Italiana Agricoltori – sezione del Trenhino, di seguito</p>	<p>come specificamente individuato nell'ortofoto allegata sub B al presente</p>
<p>indicata anche solo come "C.I.A. Trenhino".</p>	
<p>Premesso:</p>	

	contratto quale parte integrante e sostanziale.	
	Su tutte le aree affittate lo sfalcio dell'erba dovrà essere effettuato almeno una volta in ciascuna stagione estiva, indicativamente nel mese di luglio. Peraltro, nelle aree limitrofe agli edifici inclusi in tali aree lo sfalcio dovrà essere effettuato almeno due volte in ciascuna stagione estiva, indicativamente la prima in luglio e la seconda in agosto.	
	art. 2 – Periodo	
	L'affitto avrà efficacia limitata alle stagioni estive 2022 e 2023, ossia dalla data odierna sino al 30 settembre 2023. Sono esclusi la proroga ed il rinnovo taciti.	
	In merito al recesso e ai casi di risoluzione si applicherà l'art. 5 della L. 203/1982.	
	art. 3 – Canone di affitto	
	Il canone di affitto per la stagione estiva 2022 è stabilito, di comune accordo tra le parti, in 1.500,00 € (millecinquecento virgola zerozero euro).	
	Il canone di affitto per la stagione estiva 2023 sarà pari a quello relativo alla stagione estiva 2022 incrementato con il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT per il periodo compreso tra marzo 2022 e marzo 2023 (solo se detta variazione sarà positiva).	
	Per ciascuna stagione estiva il canone di affitto dovrà essere pagato, in un'unica rata, entro il 10 maggio, mediante bonifico bancario sul conto corrente della Comunità.	
	Il mancato pagamento, anche solo parziale, del canone di affitto comporterà, per l'affittuaria, il pagamento sulle somme non pagate di un interesse di mora	

	parti all'Euribor 360 a sei mesi, rilevato alla data entro cui avrebbe dovuto essere effettuato il pagamento, maggiorato di uno spread del 2,00%, senza necessità di costituzione in mora.	
	Il mancato pagamento del canone di affitto per una stagione estiva costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod Civ., di cui potrà valersi la Comunità.	
	art. 4 – Innovazioni e manutenzioni	
	L'affittuaria dovrà custodire e conservare le aree affittate avendo cura di non arrecarvi danno o pregiudizio. Inoltre, l'affittuaria non potrà apportare alcuna modifica o innovazione alle aree affittate, anche se migliorativa, senza il preventivo consenso scritto della Comunità: le modifiche e innovazioni che venissero eseguite con l'autorizzazione della Comunità potranno essere da questa ritenute senza obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso all'affittuaria, la quale vi rinuncia espressamente sin d'ora.	
	Le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle aree affittate dovranno essere effettuate a cura e spese dell'affittuaria.	
	art. 5 – Divieti	
	Le aree affittate potranno essere utilizzate esclusivamente per lo sfalcio dell'erba: pertanto, non saranno ammesse altre attività quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il pascolo di animali o il deposito di materiale, fatta salva l'espressa autorizzazione della Comunità.	
	L'affittuaria non potrà subaffittare le aree affittate, anche solo parzialmente, né potrà cedere a terzi il presente contratto.	
	La violazione delle prescrizioni del presente articolo costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod Civ., di cui potrà valersi la	

Comunità.	
art. 6 – Responsabilità	
L'affittuaria sarà responsabile di eventuali danni alle aree affittate (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per lo spandimento sul terreno di sostanze inquinanti) per colpa propria o delle persone dalla stessa autorizzate ad utilizzare le aree.	
Inoltre, l'affittuaria sarà ritenuta responsabile di tutti i danni derivati a terzi in ragione dell'utilizzo delle aree affittate: pertanto, l'affittuaria solleva e rende indenne sin 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 detto utilizzo.	
art. 7 – Registrazione e spese di contratto	
La registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità, con spese (imposte di registro e di bollo) a totale carico dell'affittuaria: in tal senso, quest'ultima si impegna a versare alla Comunità dette spese successivamente alla registrazione.	
art. 8 – Disposizioni finali	
Per qualunque controversia tra le parti relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento.	
Tutte le comunicazioni tra le parti formalmente previste nel presente contratto dovranno avvenire con posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:	
➤ per la Comunità: regolespinalenamenez@pec.it;	
➤ per l'affittuaria: flavio.cerana@cia.legalmail.it.	
Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle norme sui contratti agrari, alle disposizioni del Codice Civile e agli usi e	

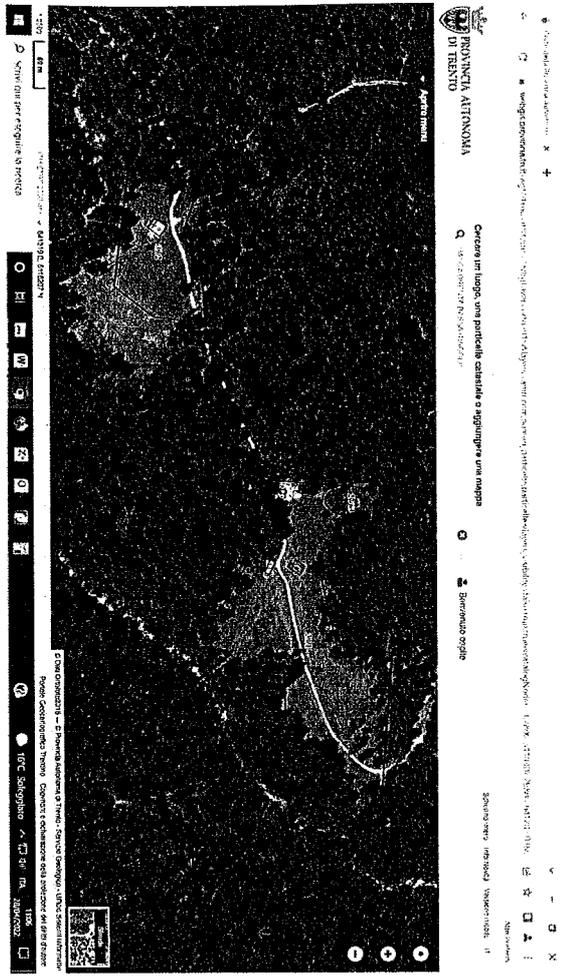
consuetudini locali, se applicabili.	
art. 9 – Intervento delle organizzazioni professionali agricole	
I rappresentanti di Coldiretti Trento e di C.I.A. Trentino, organizzazioni professionali agricole di livello provinciale, confermano che il presente contratto, in ogni sua parte, è stato concordato 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.	
Comunità delle Regole	
di Spinale e Manez	impresa agricola Cerana Flavio
Il Presidente – sig. Luca Cerana	Il titolare – sig. Flavio Cerana

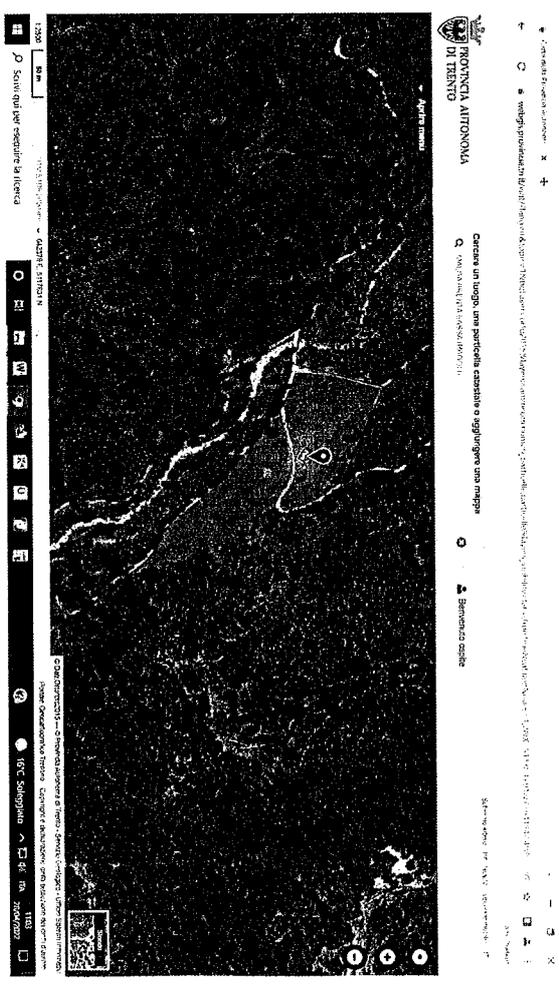
Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti, come sopra costituite, dichiarano di approvare specificamente gli articoli di seguito indicati: "art. 2 – Periodo", "art. 3 – Canone di affitto", "art. 5 – Divieti" ed "art. 6 – Responsabilità".	
Comunità delle Regole	
di Spinale e Manez	impresa agricola Cerana Flavio
Il Presidente – sig. Luca Cerana	Il titolare – sig. Flavio Cerana

I rappresentanti delle organizzazioni professionali agricole	
Coldiretti Trento	C.I.A. Trentino
sig.ra Maria Rosa Fustini	sig. Michele Marchetti

Allegato A – Ortofoto relativa al pascolo di Malga Frate – Pra de Mez, su parte delle p.f. 27/63 e 39/1 C.C. Ragoli II (località Fratte) e 27/1 e 39/2 C.C. Ragoli II (località Pra de Mez)



Allegato B – Ortofoto relativa al pascolo di Malga Brenta Bassa, su parte della p.f. 38 C.C. Ragoli II



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

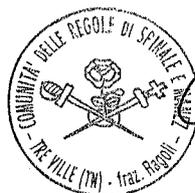


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 28.04.2022**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** sul sito internet istituzionale e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 03.05.2022 al 13.05.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani