

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 174/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: asta riservata a regolieri per l'affitto, al fine dello sfalcio dell'erba, di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez (C.C. Montagne).

Il giorno **28.07.2022** 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;**
- **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: asta riservata a regolieri per l'affitto, al fine dello sfalcio dell'erba, di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez (C.C. Montagne).

Recentemente è emersa l'opportunità di affittare, al fine dello sfalcio dell'erba, un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez e che negli anni scorsi è stata oggetto di un intervento trasformazione di coltura, da bosco a prato, a seguito della Tempesta Vaia di fine ottobre 2018. Catastalmente detta area è costituita da una parte della p.f. 1163/1 e dall'intera p.f. 1163/3 C.C. Montagne.

Considerato che a detto affitto potrebbero essere interessati più soggetti, si ritiene opportuno individuare l'affittuario mediante un'asta riservata ai soli regolieri (iscritti all'Anagrafe di Regola 2022), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del canone di affitto più alto in rialzo rispetto alla base di gara. Sulla base dei canoni praticati in altri contratti simili, si ritiene opportuno stabilire il canone di affitto per stagione estiva a base di gara in 800,00 €.

Poiché su un'area limitrofa a quella in parola (p.f. 1050/2 e 1051 C.C. Montagne) sussiste un contratto di affitto, al fine dello sfalcio, il cui termine finale è il 15 aprile 2025 (delib. n. 31/2021, contratto del 16 aprile 2021), si ritiene opportuno far cessare il nuovo contratto al termine della stagione estiva 2024 (ossia al 30 settembre 2024), in modo da affittare unitamente le due aree, al fine dello sfalcio dell'erba, a partire dall'estate 2025.

Dato che nella stagione estiva 2022, già in corso, sarà possibile un unico taglio dell'erba, si ritiene opportuno dimezzare il canone di affitto per tale stagione estiva.

In ciascuna stagione estiva il canone di affitto dovrà essere pagato entro il 31 agosto.

Lo schema del bando dell'asta è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati): detto bando dovrà essere pubblicato per almeno dieci giorni sul sito internet della Comunità delle Regole e sugli albi fisici a disposizione sul territorio del Comune di Tre Ville.

L'approvazione dello schema del contratto di affitto sarà effettuata a seguito dell'individuazione dell'affittuario, unitamente alla sospensione del vincolo di uso civico sull'area (ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005).

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 la 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" 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 consentire la pubblicazione del bando dell'asta 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;

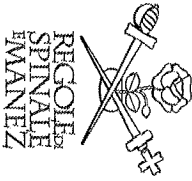
all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di effettuare, per le motivazioni esposte in premessa, un'asta riservata ai soli regolieri per l'affitto, al fine dello sfalcio dell'erba, di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez (C.C. Montagne), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del canone di affitto più alto in rialzo rispetto alla base di gara di 800,00 € per stagione estiva, precisando che l'affitto in parola terminerà il 30 settembre 2024 e che per la stagione estiva 2022, già in corso, il canone di affitto sarà dimezzato rispetto a quello risultante dalla gara;
2. di approvare lo schema del bando dell'asta allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati), incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sua sottoscrizione;
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, della pubblicazione del bando dell'asta per almeno dieci giorni sul sito internet della Comunità delle Regole e sugli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole sul territorio del Comune di Tre Ville;
4. 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 pubblicazione del bando dell'asta già nei prossimi giorni;
5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

ALLEGATO

alla delib. n. 174/2022
del 28.07.2022
del Comitato Amministrativo



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Spinali



The Ville - Ragoli, agosto 2022

Asta riservata ai regolieri per l'affitto, al fine dello sfalcio dell'erba, di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez

1 - Oggetto dell'asta, periodo dell'affitto e modalità di sfalcio

La Comunità delle Regole di Spinali e Manez (di seguito indicata anche solo come "Comunità") indice un'asta riservata ai regolieri per l'affitto, al fine dello sfalcio dell'erba, di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez e che negli anni scorsi è stata oggetto di un intervento di trasformazione di coltura, da bosco a prato, a seguito della Tempesta Vara di fine ottobre 2018. L'area in parola, catastalmente costituita da una parte della p.f. 1163/1 e dall'intera p.f. 1163/3 C.C. Montagne, è specificamente individuata nella planimetria allegata al presente bando (allegato A).

Il periodo contrattuale inizierà, indicativamente, il 22 agosto 2022 e terminerà il 30 settembre 2024, senza alcuna possibilità di proroga o rinnovo tacito. In merito al recesso dal contratto di affitto e ai casi di risoluzione sarà applicato l'art. 5 della L. 203/1982 "Norme sui contratti agrari".

In ciascuna estate inclusa nel periodo contrattuale lo sfalcio dell'erba dovrà essere effettuato per due volte, indicativamente, la prima entro il 15 luglio e la seconda entro il 31 agosto. In considerazione del termine iniziale del contratto di affitto, sopra indicato, nel 2022 dovrà essere effettuato un unico sfalcio.

2 - Requisiti dei concorrenti e criterio di aggiudicazione dell'asta

Potrà partecipare all'asta un regoliere per ciascun fuoco iscritto all'Anagrafe di Regola 2022. In caso di presentazione di due o più offerte da parte di regolieri appartenenti ad uno stesso fuoco sarà presa in considerazione esclusivamente l'ultima in ordine di arrivo (ritenendo che questa sostituisca le precedenti).

L'asta sarà aggiudicata con il criterio del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto a base d'asta stabilito in 800,00 € per stagione estiva. Qualora l'offerta di maggior rialzo venisse presentata da due o più concorrenti in misura identica, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio tra tali soggetti.

3 - Pagamento del canone di affitto

Il canone di affitto per la stagione estiva 2022, già in corso, sarà dimezzato (50%) rispetto a quello di aggiudicazione dell'asta, in quanto l'affittuario potrà effettuare un unico sfalcio dell'erba. A partire dalla stagione estiva 2023 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 maggio), solo qualora detta variazione sarà positiva. In ciascuna stagione estiva il canone di affitto dovrà essere pagato in un'unica rata scadente il 31 agosto di ogni anno, mediante bonifico bancario sul conto corrente della Comunità.

4 - Termine e modalità di presentazione dell'offerta e procedura dell'asta

L'offerta dovrà essere consegnata a mano agli uffici della Comunità, in busta chiusa e sigillata, entro e non oltre le 12.00 di martedì 16 agosto 2022. L'offerta economica dovrà essere formulata utilizzando il modulo allegato al presente bando (allegato B) indicando il canone di affitto annuo offerto sia in cifre che in lettere: in caso di discordanza sarà considerato valido l'importo indicato in lettere.

Saranno ammesse esclusivamente offerte in rialzo rispetto alla base d'asta: eventuali offerte pari o in ribasso rispetto alla base d'asta saranno escluse.

Inoltre, nell'offerta il concorrente dovrà indicare i propri dati identificativi nonché dichiarare:

- > di conoscere pienamente lo stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'area oggetto di affitto, di averne valutato le caratteristiche e qualità, anche ai fini della determinazione del canone di affitto, e di accettarle integralmente;
- > di conoscere ed accettare tutte le condizioni, i termini, le indicazioni e gli altri elementi che potranno essere significativi per il contratto di affitto, riportati nel presente bando e nei relativi allegati, senza alcun limite, condizione o esclusione.

Le offerte saranno esaminate dalla Comunità in seduta riservata.

I risultati dell'asta saranno comunicati tramite e-mail a tutti i concorrenti entro il più breve tempo possibile.

5 - Sottoscrizione del contratto, spese contrattuali e consegna dell'area

Il contratto di affitto sarà stipulato con scrittura privata. Qualora l'affittuario fosse un'impresa agricola 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. 11/1/971 (ciascuna parte si assumerà le rispettive spese a ciò necessarie).

Successivamente, il contratto sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate a cura della Comunità: tutte le spese contrattuali (imposta di registro e di bollo) saranno a totale carico dell'affittuario.

Fatti salvi i casi di forza maggiore (debitamente comprovati), qualora la stipulazione del contratto di affitto non avvenisse entro dieci giorni dalla richiesta scritta della Comunità per fatti imputabili all'aggiudicatario, la Comunità revocherà l'aggiudicazione ed effettuerà una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria dell'asta.

La consegna dell'area oggetto di affitto avverrà subito dopo la sottoscrizione del contratto, fatto salvo l'eventuale diverso accordo tra le parti.

6 - Richiesta di informazioni ed allegati

Informazioni di carattere procedurale o tecnico possono essere richieste agli uffici della Comunità telefonicamente (0465 322433) o tramite e-mail (info@regolespinalimanez.it).

Comunità delle Regole di Spinali e Manez - c.f. 00324520220, p.l.v.a. 00159040229

Via Roma n. 19, Frazione Ragoli, 38095 The Ville (TN)

tel. 0465322433 - e-mail info@regolespinalimanez.it - P.e.c. regolespinalimanez@pec.it



Il presente bando e i relativi allegati, così come eventuali integrazioni e rettifiche sono pubblicati sul sito internet www.regolespinalenanz.it e agli albi fisici a disposizione della Comunità sul territorio del Comune di Tre Ville.

Al presente bando sono allegati, quali parti integranti e sostanziali, i documenti di seguito elencati:

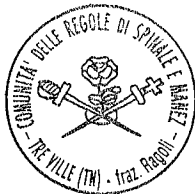
- a) planimetria dell'area oggetto di affitto (allegato A);
- b) modulo per l'offerta economica (allegato B).

Il Presidente
Luca Cerana

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

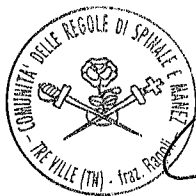


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 28.07.2022**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 02.08.2022 al 12.08.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani