

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 191/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: terzo esperimento di 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 **01.09.2022** 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: terzo esperimento di 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).

Con la deliberazione n. 174/2022 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare 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 per la stagione estiva 2022, già in corso, il canone di affitto sarebbe stato dimezzato rispetto a quello risultante dalla gara.

Il bando d'asta, predisposto sulla base dello schema allegato alla deliberazione sopra citata, è stato pubblicato il 2 agosto scorso (prot. 1726/2022) sul sito internet della Comunità delle Regole e agli albi fisici a disposizione sul territorio del Comune di Tre Ville. Peraltro, entro le 12.00 del 16 agosto, termine stabilito nel bando d'asta, non è stata presentata alcuna offerta.

Conseguentemente, con la deliberazione n. 183/2022 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare una seconda asta riservata ai soli regolieri per l'affitto della medesima area, al fine dello sfalcio dell'erba, stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del canone di affitto più alto in rialzo rispetto alla base di gara di 500,00 € per stagione estiva e precisando che per la stagione estiva 2022, pressoché terminata, il canone di affitto sarebbe stato pari a 1,00 € (canone simbolico).

Il relativo bando d'asta, predisposto sulla base dello schema allegato alla deliberazione sopra citata, è stato pubblicato il 19 agosto scorso (prot. 1866/2022) sul sito internet della Comunità delle Regole e agli albi fisici a disposizione sul territorio del Comune di Tre Ville.

Il 29 agosto scorso anche tale secondo esperimento di asta è andato deserto.

Peraltro, considerato che dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte per il secondo esperimento di asta c'è stato più di un regoliere che si è interessato all'affitto in parola, si reputa opportuno effettuare un terzo esperimento di asta mantenendo il canone di affitto annuo a base di gara a 500,00 € ed allungando il periodo di affitto a cinque anni, dall'1 dicembre 2022 al 30 novembre 2027 (mentre nei primi due esperimenti erano previste solo tre stagioni estive, dal 2022 al 2024). Il canone di affitto annuo dovrà essere pagato in un'unica soluzione entro il 30 novembre di ogni anno.

Lo schema del nuovo bando di asta è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati): detto bando dovrà essere pubblicato per almeno otto giorni sul sito internet della Comunità delle Regole e agli 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;

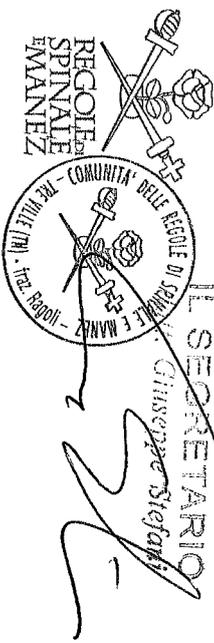
all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di effettuare, per le motivazioni esposte in premessa, un terzo esperimento di 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) per cinque anni, dall'1 dicembre 2022 al 30 novembre 2027, stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del canone di affitto annuo più alto in rialzo rispetto alla base di gara di 500,00 €;
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 otto giorni sul sito internet della Comunità delle Regole e agli albi fisici a disposizione 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 delibera del 19/02/22
del 01.09.2022
del Comitato Amministrativo



Tre Ville - Ragoli, ___ settembre 2022

Terzo esperimento di 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

Essendo andati deserti due esperimenti di asta effettuati nei giorni scorsi (bandi del 2 agosto 2022, prot. 1726/2022, e del 19 agosto 2022, prot. 1866/2022), la Comunità delle Regole di Spinalte e Manez (di seguito indicata anche solo come "Comunità") indice il terzo esperimento di 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 Vania 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 l'1 dicembre 2022 e terminerà il 30 novembre 2027 (cinque anni), senza alcuna possibilità di proroga o rinnovo taciti.

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 15 settembre.

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 annuo a base d'asta stabilito in 500,00 €. 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

Per il primo anno di affitto il canone sarà pari a quello di aggiudicazione dell'asta. A partire dal secondo anno 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, solo qualora detta variazione sarà positiva, prendendo a riferimento il mese di agosto.

Il canone di affitto annuo dovrà essere pagato in un'unica soluzione entro il 30 novembre di ogni anno, con 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 lunedì 12 settembre 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 e spese contrattuali

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. 11/1971 (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 revoccherà l'aggiudicazione ed effettuerà una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria dell'asta.

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@regoleospinalte mane z.it).

Il presente bando e i relativi allegati, così come eventuali integrazioni e rettifiche sono pubblicati sul sito internet www.regoleospinalte mane z.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:

Comunità delle Regole di Spinalte e Manez - c.f. 00324520220, p.r.v.a. 00159040222

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

tel. 0465/322433 - e-mail info@regoleospinalte mane z.it - p.e.c. regoleospinalte mane z@pec.it

pag. 1 di 3



PEC: 04.02.113

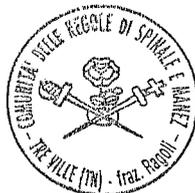
- a) planimetria dell'area oggetto di affitto (allegato A);
- b) modulo per l'offerta economica (allegato B).

Il Presidente
Luca Cerana

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

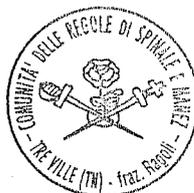


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 01.09.2022**, 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 05.09.2022 al 15.09.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani