



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 24/2024  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** terzo esperimento di gara per l'affitto di Malga Boch per le stagioni di alpeggio dal 2024 al 2027.

Il giorno **15.02.2024** alle ore **20.45** 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: ---.

Assiste 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 gara per l'affitto di Malga Boch per le stagioni di alpeggio dal 2024 al 2027.

Con la deliberazione n. 18/2024 del 7 febbraio scorso il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare il secondo esperimento di gara per l'affitto di Malga Boch per le stagioni di alpeggio dal 2024 al 2027 (quattro), essendo andato deserto il primo, riservando la partecipazione alle imprese agricole in possesso dei requisiti elencati nella premessa del provvedimento e stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto per stagione di alpeggio di 40.000,00 € (base di gara). Peraltro, ai sensi dell'art. 4-bis, c. 4, della L. 203/1982 "Norme sui contratti agrari", sussiste il diritto di prelazione, a parità di condizioni economiche offerte in gara, dell'impresa agricola Polla Maurizio, con sede a Caderzone Terme, quale precedente affittuaria (contratto cessato il 30 settembre 2023).

Il bando di tale secondo esperimento di gara è stato pubblicato il 7 febbraio (prot. 323/2024) sul sito internet della Comunità delle Regole e agli albi fisici a disposizione sul territorio del Comune di Tre Ville. Inoltre, in esecuzione della deliberazione sopra citata, con e-mail di pari data è stato chiesto agli uffici di Tione di Trento di Coldiretti Trentino e della Confederazione Italiana Agricoltori - C.I.A. Trentino di pubblicizzare la gara tra i propri associati, rinviando al sito internet della Comunità delle Regole.

Peraltro, pur a fronte di tale pubblicità del bando di gara, entro le 12.00 di oggi 15 febbraio (termine fissato nel bando) non è pervenuta alcuna offerta.

Ritenendo che tale circostanza sia dovuta alla base di gara troppo elevata in rapporto alle attuali condizioni economiche di gestione degli alpeggi, si ritiene opportuno effettuare un terzo esperimento di gara riducendo la base di gara a 38.000,00 € e mantenendo invariate tutte le altre condizioni previste nei primi due bandi di gara. Pertanto, anche la nuova gara sarà riservata alle imprese agricole in possesso dei requisiti di seguito elencati, in modo da assicurare la migliore gestione della malga:

- a) iscrizione alla sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A., di cui alla L.P. 11/2000) da almeno due anni a partire dalla data del bando di gara; tale requisito dovrà essere dimostrato indicando nell'offerta gli estremi del provvedimento di iscrizione;
- b) proprietà di almeno 90 u.b.a. bovine di cui almeno 54 u.b.a. delle razze "Rendena", "Grigia Alpina" e "Bruna Alpina Originale"; tali requisiti dovranno essere dimostrati allegando all'offerta una copia del "Registro di stalla" dell'impresa rilasciato e vidimato dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari (A.P.S.S.) non prima dell'1 gennaio 2024;
- c) l'impresa offerente non deve essere stata inadempiente nell'ambito di un contratto stipulato con la Comunità delle Regole (affitto di malga, affitto di fondo rustico per lo sfalcio o altra tipologia contrattuale) nei cinque anni precedenti la data del bando di gara;
- d) il legale rappresentante dell'impresa offerente, ciascun socio dell'impresa qualora questa sia una società di persone e ciascun amministratore dell'impresa qualora questa sia una società di capitali:
  - non devono essere stati inadempienti nell'ambito di un contratto stipulato con la Comunità delle Regole (affitto di malga, affitto di fondo rustico per lo sfalcio o altra tipologia contrattuale) nei cinque anni precedenti la data del bando di gara;
  - non devono essere stati condannati (con sentenza passata in giudicato o meno) per reati in materia ambientale o concernenti animali nei cinque anni precedenti la data del bando di gara;
  - non devono avere in corso procedimenti penali per reati in materia ambientale o concernenti animali;anche in qualità di legali rappresentanti di imprese, soci di società di persone o amministratori di società di capitali diverse rispetto all'impresa offerente.

Il nuovo importo a base di gara (38.000,00 €) è superiore del 4,1% rispetto a quello stimato dal dott.for. Tiziano Bertagnin, con studio a Rovereto, in esecuzione dell'incarico affidato dal Comitato Amministrativo con la deliberazione n. 70/2023 (ossia 36.500,00 €, stima prot. 1145/2023): cionondimeno, si ritiene opportuno effettuare un ulteriore tentativo per ottenere un

canone di affitto superiore a quello stimato. Peraltro, come già avvenuto per il primo esperimento di gara, sussiste il diritto di prelazione, a parità di condizioni economiche offerte in gara, dell'impresa agricola Polla Maurizio quale precedente affittuaria, ai sensi dell'art. 4-bis, c. 4, della L. 203/1982 "Norme sui contratti agrari".

Lo schema del nuovo bando di gara, contenente tutte le condizioni di esecuzione del contratto di affitto (periodo di affitto, estensione dei pascoli, caratteristiche del bestiame monticato, modalità di gestione del punto di ristoro, etc.), è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati).

Il nuovo bando di gara, con i suoi allegati, dovrà essere pubblicato per almeno dieci giorni sul sito internet della Comunità delle Regole nonché agli albi fisici a disposizione sul territorio del Comune di Tre Ville. Inoltre, si ritiene opportuno chiedere nuovamente agli uffici di Tione di Trento di Coldiretti Trentino e della Confederazione Italiana Agricoltori – C.I.A. Trentino, organizzazioni di categoria maggiormente rappresentative a livello provinciale, di pubblicizzare la gara tra i propri associati, rinviando al sito internet della Comunità delle Regole.

### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

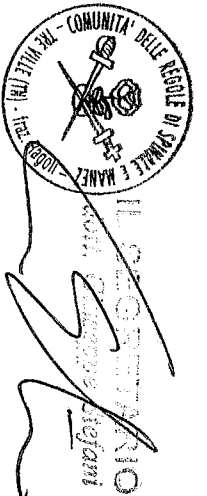
- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", preso atto che, ai sensi dell'art. 1, c. 2, "gli enti esponenziali 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. 19/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in modo da pubblicare il nuovo bando di gara già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e alla regolarità contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

### **DELIBERA**

1. di effettuare, per le motivazioni esposte in premessa, il terzo esperimento di gara per l'affitto di Malga Boch per le stagioni di alpeggio dal 2024 al 2027 (quattro) riservando la partecipazione alle imprese agricole in possesso dei requisiti elencati in premessa da a) a d) e stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto per stagione di alpeggio di 38.000,00 € (base di gara);
2. di approvare lo schema di bando di gara allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati), contenente tutte le condizioni di esecuzione del contratto di affitto, incaricando il Presidente della sua sottoscrizione ed autorizzando le modifiche marginali di tale schema che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale;
3. di precisare che il bando di gara, con i suoi allegati, dovrà essere pubblicato per almeno dieci giorni sul sito internet della Comunità delle Regole nonché agli albi fisici a disposizione sul territorio del Comune di Tre Ville;
4. di chiedere agli uffici di Tione di Trento di Coldiretti Trentino e della Confederazione Italiana Agricoltori – C.I.A. Trentino di pubblicizzare la gara tra i propri associati, rinviando al sito internet della Comunità delle Regole;

5. 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;
6. 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, in modo da pubblicare il nuovo bando di gara già nei prossimi giorni;
7. 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  
alle delib. n. 24/2024  
del 15.02.2024  
del Comitato Agrario Str. 16



Tre Ville - Raagoli, 16 febbraio 2024

## Terzo esperimento di gara per l'affitto di Malga Boch per le stagioni di alpeggio dal 2024 al 2027

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez intende effettuare un terzo esperimento di gara (essendo andati deserti i primi due) per l'affitto di Malga Boch, situata a monte di Madonna di Campiglio (sul C.C. Raagoli II, nel Comune di Tre Ville), per le stagioni di alpeggio dal 2024 al 2027 (quattro): tale gara è riservata alle imprese agricole di allevamento di bovini in possesso dei requisiti definiti nel presente bando.

Si evidenzia che la Comunità delle Regole ha personalità giuridica di diritto privato, ai sensi dell'art. 1, c. 2, della L. 168/2017: conseguentemente, alla gara non sono applicabili le norme vigenti in materia di contratti pubblici.

### 1 - Informazioni generali sull'affitto

#### **a) Periodo di affitto**

I pascoli e gli edifici di Malga Boch potranno essere utilizzati dall'affittuario esclusivamente nelle stagioni di alpeggio 2024, 2025 2026 e 2027 ossia tra l'1 maggio ed il 30 settembre di ciascun anno.

Peraltro, il periodo di effettiva monticazione non potrà essere inferiore a settanta giorni consecutivi tra il 15 giugno ed il 15 settembre di ciascuna stagione di alpeggio. Fatti salvi i casi di forza maggiore, **il mancato rispetto di tale limite costituirà clausola risolutiva espressa del contratto di affitto, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità delle Regole.**

In merito al recesso dal contratto di affitto ed ai casi di risoluzione si applicherà l'art. 5 della L. 203/1982 "Norme sui contratti agrari".

#### **b) Consistenza dei pascoli**

La delimitazione dell'unità pascoliva di Malga Boch, risultante dallo "Schedario Pascoli" tenuto dall'Agenzia Provinciale per i Pagamenti (APAG) della Provincia Autonoma di Trento, è riportata nella planimetria allegata al presente bando (alleg. A): specificamente, la superficie lorda dell'unità pascoliva è di circa 322 ha mentre **la superficie netta pascolabile è di circa 179 ha.**

Tutti i pascoli sono compresi tra le quote 1.900 e 2.300 mslm.  
Catastralmente i pascoli di Malga Boch sono inclusi nelle p.f. 30/1, 28/25, 30/19, 30/20, 30/33 e 31/1 C.C. Raagoli II (peraltro, si evidenzia che la p.f. 30/1 include anche parte dei pascoli delle Malghe Ferrvi e Montagnoli, attigue alla Malga Boch).

Comunità delle Regole di Spinale e Manez - c.f. 00334520220, p.i.v.a. 00159040229

Via Roma n. 19, Frazione Raagoli, 38095 Tre Ville (TN)  
tel. 0465/322433 - e-mail [info@regolespinaldemanez.it](mailto:info@regolespinaldemanez.it) - p.e.c. [regolespinaldemanez@pec.it](mailto:regolespinaldemanez@pec.it)



In merito all'estensione dei pascoli sopra indicata, si evidenzia che da alcuni anni sussiste una lite giudiziaria tra la Comunità delle Regole e l'A.S.U.C. di Almazzo in merito alla linea di confine tra le rispettive proprietà situate a nord dei pascoli di Malga Boch (indicativamente tra la stazione di valle della seggiovia Vagliana ed il Rifugio Grafer), a causa della mancata corrispondenza tra il confine riportato nella mappa catastale e quello derivante da alcuni presunti cippi di confine esistenti in loco. Specificamente, la superficie catastale oggetto di lite è pari a circa 52 ha.

**Ciò premesso, si precisa che la superficie oggetto di lite non è inclusa nella superficie netta pascolabile sopra indicata.**

Peraltro, qualora nel corso del periodo contrattuale la lite di cui sopra avrà esito positivo per la Comunità delle Regole, ossia verrà giudizialmente riconosciuta in modo definitivo la sua proprietà sulla superficie oggetto di lite, i pascoli di Malga Boch subiranno un ampliamento, con conseguente aumento del canone di affitto vigente in proporzione diretta rispetto all'incremento della superficie netta dei pascoli. Nell'ipotesi contraria, ossia qualora verrà giudizialmente riconosciuta in modo definitivo la proprietà dell'A.S.U.C. di Almazzo sulla superficie oggetto di lite, il contratto di affitto non subirà alcuna variazione e l'affittuario non potrà sostenere alcuna pretesa nei confronti della Comunità delle Regole.

#### **c) Edifici, arredi ed attrezzature inclusi nell'affitto**

Nell'affitto di Malga Boch saranno inclusi gli edifici di seguito indicati:

- > lo stallone, costruito dalla p.ed. 130 C.C. Raagoli II, di 610 m<sup>2</sup>, al cui interno si trova una sala di mungitura di circa 53 m<sup>2</sup> completa delle attrezzature necessarie a tale funzione;
  - > la casina (alloggio destinato al personale addetto alla sorveglianza del bestiame), costituita dalla p.ed. 131 C.C. Raagoli II, di 158 m<sup>2</sup>;
  - > un deposito, costituito dalla p.ed. 132 C.C. Raagoli II, di 35 m<sup>2</sup>;
- Al presente bando sono allegate le planimetrie dei tre edifici sopra indicati (alleg. B). Inoltre, nell'affitto saranno inclusi gli arredi e le attrezzature dettagliatamente elencati nell'inventario allegato al presente bando (alleg. C).

**Si evidenzia che la malga non è attrezzata per l'attività di caseificazione a fini commerciali: pertanto, tale attività non potrà essere effettuata dall'affittuario.**

#### **d) Caratteristiche del bestiame monticato**

**Il carico ottimale di Malga Boch è pari a 150 unità di bestiame adulto (u.b.a.), considerando i parametri di seguito indicati:**

tipologia del capo di bestiame	u.b.a. corrispondenti
vacche in lattazione e altri bovini di oltre due anni	1,0 u.b.a.
bovini da sei mesi a due anni	0,6 u.b.a.
bovini sotto i sei mesi	0,4 u.b.a.
equini di oltre sei mesi	1,0 u.b.a.

In ciascun momento della stagione di alpeggio l'affittuario dovrà garantire la monticazione del carico ottimale sopra indicato con una tolleranza in più o in meno del 10%. Fatti salvi i casi di forza maggiore, **il mancato carico della malga con almeno 130 u.b.a. costituirà clausola risolutiva espressa del contratto di affitto, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità delle Regole.**

L'età del bestiame per il calcolo delle u.b.a. sarà accertata all'inizio di ciascuna stagione di alpeggio. Il passaggio tra fasce d'età per il calcolo delle u.b.a. durante il periodo di monticazione non avrà effetti ai fini del superamento del limite massimo di u.b.a. monticabili.

Inoltre, l'affittuario dovrà rispettare le seguenti limitazioni:

- > almeno il 90% delle u.b.a. complessivamente monticate dovrà essere costituito da bovini;
- > gli equini potranno costituire al massimo il 10% delle u.b.a. complessivamente monticate;
- > non sarà ammessa la monticazione di ovini e caprini;

- almeno il 40% delle u.b.a. bovine monticate dovrà essere rappresentato da vacche da latte in produzione, provenienti da aziende registrate per la produzione di latte ad uso umano ai sensi della normativa vigente;
- almeno il 60% delle u.b.a. bovine monticate dovrà essere delle razze "Rendena", "Grigia Alpina" e "Bruna Alpina Originale";
- non sarà ammessa la monticazione di bovini maschi di età superiore a sei mesi ad eccezione di eventuali tori da monta.

Infine, in ciascuna stagione di alpeggio almeno il 60% delle u.b.a. monticate dovrà essere di proprietà dell'affittuario.

#### e) Modalità di gestione della malga e spese di gestione

- Le modalità di gestione di Malga Boch (gestione degli animali al pascolo, contenimento e gestione della flora infestante, concimazione e gestione delle deiezioni, integrazioni alimentari, etc.) sono dettagliatamente definite nei documenti di seguito elencati allegati al presente bando:
- disciplinare tecnico – economico (alleg. D);
  - manuale di gestione (alleg. E).

Gli edifici di Malga Boch sono allacciati alla rete di distribuzione dell'energia elettrica; pertanto, sarà a totale carico dell'affittuario la spesa relativa a tale servizio, previa intestazione dell'utenza.

La malga è servita dall'acquedotto "Orti della Regina", di proprietà della Comunità delle Regole; pertanto, non sono previste spese di gestione per il servizio idrico. Peraltro, data la preziosità della risorsa idrica, soprattutto in estate, l'affittuario dovrà attuare scrupolosamente le prescrizioni che gli saranno impartite dalla Comunità delle Regole (in forma scritta e/o verbale) al fine di massimizzare il risparmio dell'acqua.

Inoltre, l'affittuario dovrà effettuare, a proprie cura e spese:

- lo svuotamento dei tre serbatoi sotterranei stagni delle acque reflue (il primo collegato allo stallone, il secondo alla sala di mungitura ed il terzo alla casina) ed il conseguente smaltimento del contenuto ai sensi della normativa vigente, ogniqualvolta necessario nonché al termine del periodo contrattuale;
  - la sostituzione delle componenti usurabili delle attrezzature della sala di mungitura (tettarelle, guarnizioni, etc.), ogniqualvolta necessario;
  - la manutenzione degli estintori portatili in dotazione, con la periodicità prevista nella normativa vigente;
  - le manutenzioni ordinarie degli edifici, dei pascoli, degli arredi e delle attrezzature inclusi nell'affitto, ogniqualvolta necessario;
  - il posizionamento sul pascolo e la ricollocazione nello stallone degli abbeveratoi mobili in dotazione, rispettivamente all'inizio e al termine di ciascuna stagione di alpeggio;
  - lo svuotamento e la pulizia di tutti gli abbeveratoi in dotazione (fissi e mobili), al termine di ciascuna stagione di alpeggio;
  - la pulizia della canna fumaria e della stufa in dotazione alla casina, al termine di ciascuna stagione di alpeggio;
  - la pulizia dalle deiezioni animali dei chiusini posizionati sui pozzezzetti di manovra dell'acquedotto, al termine di ciascuna stagione di alpeggio;
  - la tinteggiatura dei locali della casina, della sala di mungitura e degli altri locali di servizio ad essa annessi, al termine del periodo contrattuale.
- Infine, l'affittuario dovrà effettuare, a proprie cura e spese, le attività di miglioramento ambientale dei pascoli (contenimento e gestione della flora infestante, taglio di piante, etc.) specificamente concordati con la Comunità delle Regole all'inizio di ciascuna stagione di alpeggio.

La mancata effettuazione di una o più delle attività sopra indicate o previste nel disciplinare tecnico – economico di gestione della malga (inclusi i suoi allegati sopra citati)

comporterà l'applicazione di una penale economica a carico dell'affittuario corrispondente alla maggior spesa che la Comunità delle Regole dovrà sostenere per sopprimere all'inadempienza dell'affittuario oppure indicata all'art. 16 del disciplinare. Tali penali saranno introitate esentando per l'importo dovuto la garanzia sul contratto di cui al paragrafo 6 del presente bando.

#### f) Monticazione di bestiame di proprietà dei regolieri

L'affittuario dovrà garantire la monticazione dei capi di bestiame di proprietà dei regolieri, entro il limite massimo di 15 u.b.a. complessive, verso il rimborso diretto da parte dei regolieri interessati delle sole spese sostenute dall'affittuario per la gestione e l'alimentazione degli animali (restando escluso dal rimborso il canone di affitto).

La tipologia ed il numero di tali capi di bestiame saranno comunicati dalla Comunità delle Regole all'affittuario entro il 30 aprile di ciascun anno per la stagione di alpeggio immediatamente successiva.

#### g) Pagamento del canone di affitto

Il canone di affitto relativo alla stagione di alpeggio 2024 sarà determinato a seguito dell'aggiudicazione della gara.

A partire dal 2025 il canone di affitto corrisponderà al canone della stagione di alpeggio precedente aumentato con il 100% della variazione su base annua dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT riferita al mese di gennaio (solo qualora detta variazione sarà positiva).

**Il canone di ciascuna stagione di alpeggio dovrà essere pagato in due rate uguali, scadenti il 30 aprile ed il 30 settembre di ogni anno.**

Tutti i pagamenti dovranno essere effettuati con bonifico bancario sul conto corrente della Comunità delle Regole.

### 2 - Requisiti per la partecipazione alla gara

Per partecipare validamente alla gara l'impresa offerente dovrà possedere tutti i requisiti di seguito elencati, stabiliti dalla Comunità delle Regole al fine di assicurare la migliore gestione di Malga Boch da parte di un affittuario specializzato ed affidabile:

- a) l'impresa deve essere iscritta alla sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A., di cui alla L.P. 11/2000) da almeno due anni a partire dalla data del presente bando; tale requisito dovrà essere dimostrato indicando nell'offerta gli estremi del provvedimento di iscrizione;
- b) l'impresa deve essere proprietaria di almeno 90 u.b.a. bovine di cui almeno 54 u.b.a. delle razze "Rendena", "Grigia Alpina" e "Bruna Alpina Originale", tali requisiti dovranno essere dimostrati allegando all'offerta una copia del "Registro di stalla" dell'impresa rilasciato e validato dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari (A.P.S.S.) non prima dell'1 gennaio 2024;
- c) l'impresa non deve essere stata inadempiente nell'ambito di un contratto stipulato con la Comunità delle Regole (affitto di malga, affitto di fondo rustico per lo sfalco o altra tipologia contrattuale) nei cinque anni precedenti la data del presente bando;
- d) il legale rappresentante dell'impresa, ciascun socio dell'impresa qualora questa sia una società di persone e ciascun amministratore dell'impresa qualora questa sia una società di capitali:
  - non devono essere stati inadempienti nell'ambito di un contratto stipulato con la Comunità delle Regole (affitto di malga, affitto di fondo rustico per lo sfalco o altra tipologia contrattuale) nei cinque anni precedenti la data del presente bando;
  - non devono essere stati condannati (con sentenza passata in giudicato o meno) per reati in materia ambientale o concernenti animali nei cinque anni precedenti la data del presente bando;
  - non devono avere in corso procedimenti penali per reati in materia ambientale o concernenti animali;

anche in qualità di legali rappresentanti di imprese, soci di società di persone o amministratori di società di capitali diverse rispetto all'impresa offerente.

### **3 - Criterio di aggiudicazione della gara e prelazione del precedente affittuario**

La gara sarà aggiudicata con il criterio del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto per stagione di alpeggio di 38.000,00 € (base di gara). Qualora l'offerta più alta sarà presentata da due o più imprese concorrenti in misura identica l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio tra le stesse.

Peraltro, ai sensi dell'art. 4-bis, c. 4, della L. 203/1982 "Norme sui contratti agrari", sussiste il diritto di prelazione, a parità di condizioni economiche offerte in gara, dell'impresa agricola Polla Maurizio, con sede a Caderzone Terme (TN), precedente affittuaria di Malga Boch (contratto cessato il 30 settembre 2023). Conseguentemente, dopo l'aggiudicazione della gara la Comunità delle Regole chiederà formalmente a detta impresa se sarà interessata all'affitto della malga alle condizioni economiche riportate nella migliore offerta presentata in gara, assegnando il termine perentorio di cinque giorni naturali consecutivi per la risposta. In caso di risposta affermativa il contratto di affitto sarà stipulato con l'impresa agricola prelezionaria. Invece, in caso di risposta negativa o mancata risposta entro il termine assegnato il contratto di affitto sarà stipulato con l'impresa agricola che avrà presentato la migliore offerta.

### **4 - Presentazione dell'offerta**

Sussistendo tutti i requisiti indicati al paragrafo 2 del presente bando, l'impresa interessata dovrà inviare la propria offerta con posta elettronica certificata (p.e.c.) all'indirizzo [gareregionalemanez@pec.it](mailto:gareregionalemanez@pec.it) entro le 12.00 di martedì 27 febbraio 2024.

Il messaggio di p.e.c. dovrà avere quale oggetto "Offerta per l'affitto di Malga Boch" e dovrà contenere i seguenti allegati:

- a) l'offerta propriamente detta, di cui sotto;
  - b) una copia del "Registro di stalla" dell'impresa rilasciato e vidimato dall'A.P.S.S. non prima dell'1 gennaio 2024.
- Non saranno necessari ulteriori documenti (carta d'identità del legale rappresentante, visura del Registro Imprese presso la C.C.I.A.A., etc.).

L'offerta dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modulo allegato al presente bando (alleg. D) e dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'impresa;
- la dichiarazione detagliata del possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara elencati al paragrafo 2;
- la dichiarazione di conoscere perfettamente lo stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente Malga Boch, di averne valutato le caratteristiche e qualità, anche ai fini della determinazione del canone di affitto, e di accettarle integralmente;
- la dichiarazione di conoscere pienamente ed accettare tutte le condizioni, i termini 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;
- la dichiarazione di aver ricevuto, letto e compreso l'informativa in materia di privacy, resa ai sensi degli art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (alleg. E al presente bando), e di autorizzare il trattamento dei dati personali contenuti nell'offerta;
- il canone di affitto offerto per la stagione di alpeggio 2024, in rialzo rispetto alla base di gara sopra indicata al paragrafo 3; detto canone dovrà essere indicato sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza sarà tenuto in considerazione esclusivamente l'importo più alto).

L'offerta, formulata come sopra indicato, dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa (graficamente o digitalmente).

Il recapito del messaggio di p.e.c. sarà ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno alla Comunità delle Regole dopo la scadenza del

termine sopra indicato (pur se sostitutive o aggiuntive a quelle precedentemente inviate) anche qualora tale circostanza sarà dovuta a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi (incluso il malfunzionamento del browser di p.e.c. del mittente).

### **5 - Esame delle offerte**

Le offerte saranno esaminate dalla Comunità delle Regole in seduta riservata. Una singola offerta sarà esclusa ricorrendo una o più delle seguenti situazioni:

- a) mancanza di uno o più dei requisiti di partecipazione elencati al paragrafo 2;
- b) offerta pervenuta oltre il termine indicato al paragrafo 4;
- c) mancanza dell'offerta o di una copia del "Registro di stalla" dell'impresa rilasciato e vidimato dall'A.P.S.S. non prima dell'1 gennaio 2024;
- d) mancata sottoscrizione dell'offerta da parte di un legale rappresentante dell'impresa (graficamente o digitalmente);
- e) canone offerto pari o in ribasso rispetto alla base di gara;
- f) offerta subordinata a riserve o condizioni.

Entro il più breve tempo possibile i risultati della gara saranno comunicati, tramite p.e.c., a tutte le imprese concorrenti nonché all'impresa agricola prelezionaria, per quanto indicato al paragrafo 3.

### **6 - Garanzia sul contratto**

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, nessuno escluso, prima della stipulazione del contratto di affitto l'aggiudicatario dovrà presentare alla Comunità delle Regole una garanzia di importo pari al 60% del canone di affitto della stagione di alpeggio 2024, costituita mediante una fidejussione prestata da istituti di credito o assicurativi autorizzati ai sensi della normativa vigente ed operanti sul mercato italiano da almeno dieci anni, contenente espressamente le seguenti clausole:

- efficacia sino al 31 dicembre 2027 (ossia tre mesi dopo il termine finale dell'affitto);
  - pagamento da parte del fidejussore entro trenta giorni dalla richiesta scritta della Comunità delle Regole, inviata con p.e.c., senza bisogno di preventivo consenso del debitore principale;
  - rinuncia del fidejussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 Cod.Civ.;
  - inopponibilità alla Comunità delle Regole del mancato pagamento di premi o commissioni nonché del mancato adempimento di ogni altro onere a carico del debitore principale;
  - competenza del Tribunale di Trento in caso di controversie concernenti la fidejussione.
- Inoltre, alla fidejussione 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.

La garanzia sarà svincolata, dopo la cessazione del contratto di affitto, a seguito dell'accertamento dell'esatto adempimento da parte dell'affittuario di tutti gli obblighi contrattuali.

### **7 - Polizza assicurativa per la responsabilità civile**

L'affittuario sarà responsabile dei danni arrecati, per colpa propria e dei propri dipendenti, ai beni immobili e mobili compresi nell'affitto (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per incendio, ostruzione di tubature, spandimento di acqua, spandimento di sostanze inquinanti etc.). Perimenti, l'affittuario sarà responsabile dei danni arrecati a terzi nella gestione della malga.

Conseguentemente, prima della stipulazione del contratto di affitto l'aggiudicatario dovrà presentare alla Comunità delle Regole una polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile verso terzi (inclusa la Comunità delle Regole) derivante dalla gestione della malga, con un massimale non inferiore a 500.000,00 € per ciascun sinistro e con efficacia per tutto il periodo contrattuale.

## **8 – Contratto di affitto**

Il contratto di affitto sarà stipulato con scrittura privata a seguito della presentazione della garanzia di cui al paragrafo 6 e della polizza assicurativa di cui al paragrafo 7. 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). **Il contratto sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate a cura della Comunità delle Regole con spese (imposte di registro e di bollo) a totale carico dell'affittuario;** pertanto, quest'ultimo dovrà rimborsare dette spese alla Comunità delle Regole successivamente alla registrazione.

L'affitto non sarà soggetto all'I.V.A.

Fatti salvi i casi di forza maggiore, qualora la stipulazione del contratto di affitto non avverrà entro dieci giorni dalla richiesta scritta della Comunità delle Regole per fatti imputabili all'aggiudicatario (quale, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, la mancata presentazione della garanzia o della polizza assicurativa di cui sopra), la Comunità delle Regole revocherà l'aggiudicazione ed effettuerà una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria di gara, restando impegnata la possibilità di agire in giudizio contro l'aggiudicatario inadempiente per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

**Nel corso di ciascuna stagione di alpeggio l'affittuario dovrà mantenere tutti i requisiti elencati al paragrafo 2. La violazione di tale prescrizione costituirà clausola risolutiva espressa del contratto di affitto, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità delle Regole.**

All'inizio e alla fine di ciascuna stagione di alpeggio, alla presenza dei rappresentanti della Comunità delle Regole e dell'affittuario, saranno redatti i verbali di carico e scarico della malga, come previsto nella normativa vigente in materia di contributi economici a sostegno dell'alpeggio e dell'agricoltura.

## **9 – Richieste di informazioni ed allegati**

Ulteriori informazioni sull'affitto e sulla gara potranno essere richieste al Segretario della Comunità delle Regole, dott. Giuseppe Stefani, tramite e-mail ([segretario@regolespinalmanez.it](mailto:segretario@regolespinalmanez.it)) o telefonicamente (0465 322433, dal lunedì al giovedì dalle 8.00 alle 12.30 e dalle 13.30 alle 17.00, il venerdì solo dalle 8.00 alle 12.30).

Al presente bando sono allegati i seguenti documenti, quali parti integranti e sostanziali:

- planimetria di individuazione dell'unità pascoliva di Malga Boch (alleg. A);
- planimetrie degli edifici di Malga Boch (alleg. B);
- inventario degli arredi ed attrezzature inclusi nell'affitto di Malga Boch (alleg. C);
- disciplinare tecnico – economico per la gestione di Malga Boch (alleg. A);
- manuale di gestione di Malga Boch (alleg. A1);
- modulo per l'offerta (alleg. D);
- informativa in materia di privacy (alleg. E).

**II Presidente**

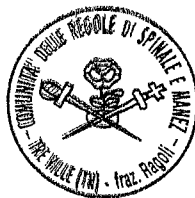
Luca Cerana



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 15.02.2024**, 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 19.02.2024 al 29.02.2024**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani