



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 92/2024
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: terzo esperimento di gara per l'affitto di un'area situata in località Manez al fine dello sfalcio dell'erba, per il periodo dal 10 maggio 2024 al 9 maggio 2028.

Il giorno **24.04.2024** 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;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Simoni Cristian (giustificato)

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 un'area situata in località Manez al fine dello sfalcio dell'erba, per il periodo dal 10 maggio 2024 al 9 maggio 2028.

Ai sensi 65 della L.R. 2/2018, prima della trattazione della proposta di deliberazione si allontana dall'aula il Vicepresidente Cristian Simoni.

Con la deliberazione n. 73/2024 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare il secondo esperimento di gara (essendo andato deserto il primo, di cui alla delib. n. 58/2024) per l'affitto di un'area di circa 1,3 ha situata in località Manez al fine dello sfalcio dell'erba, riservandola alle imprese agricole di allevamento animali di proprietà di regolieri iscritti nell'Anagrafe di Regola 2024 e registrate alla sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A.), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto annuo di 200,00 € (base di gara) ed approvando le altre condizioni dell'affitto.

L'invito a presentare offerta è stato inviato con posta elettronica certificata il 12 aprile scorso (prot. 855/2024) a cinque imprese agricole aventi le caratteristiche sopra indicate. Peraltro, entro le 12.00 di venerdì 19 aprile, termine previsto nell'invito, non è stata presentata alcuna offerta (gara deserta).

Ritenendo che tale circostanza sia dovuta alla base di gara troppo elevata, si ritiene opportuno effettuare un terzo esperimento di gara tra le medesime imprese riducendo la base di gara a 100,00 € e mantenendo pressoché invariate le altre condizioni dell'affitto, di seguito riepilogate (modificando di una decina di giorni i termini iniziale e finale dell'affitto rispetto ai primi due esperimenti di gara):

- a) efficacia dal 10 maggio 2024 al 9 maggio 2028 (quattro anni);
- b) l'area oggetto di affitto dovrà essere sfalciata almeno due volte nel corso di ciascuna stagione estiva, la prima entro il 10 luglio e la seconda entro il 10 settembre (date indicative); restando fermo tale onere, l'area in questione potrà essere pascolata solo a seguito di specifica autorizzazione della Comunità delle Regole;
- c) a partire dal 10 maggio 2025 il canone di affitto sarà rivalutatosi annualmente 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 febbraio, solo qualora detta variazione sarà positiva;
- d) il canone di affitto annuo dovrà essere pagato in un'unica rata scadente l'1 dicembre di ogni anno, con bonifico bancario sul conto corrente della Comunità delle Regole.

Lo schema del nuovo invito a presentare offerta, contenente tutte le condizioni di esecuzione del contratto di affitto, è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati).

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" nonché la successiva variazione;

- 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 inviare il nuovo invito a presentare offerta 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;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di effettuare, per le motivazioni esposte in premessa, il terzo esperimento di gara per l'affitto di un'area di circa 1,3 ha situata in località Manez al fine dello sfalcio dell'erba, riservandola alle imprese agricole di allevamento animali di proprietà di regolieri iscritti nell'Anagrafe di Regola 2024 e registrate alla sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A.), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto annuo di 100,00 € (base di gara) ed approvando le altre condizioni dell'affitto elencate in premessa da a) a d);
2. di approvare lo schema dell'invito a presentare offerta 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 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;
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, in modo da inviare il nuovo invito a presentare offerta 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

allegato n. 92/2024
del 26.04.2024
del Comitato Amministrativo



The Ville - Ragoli, ___ aprile 2024

Oggetto: terzo invito a presentare offerta per l'affitto di un'area situata in località Manez al fine dello sfalcio dell'erba, per il periodo dal 10 maggio 2024 al 9 maggio 2028.

La Comunità delle Regole di Spinaletta e Manez intende effettuare il terzo esperimento di gara, essendo andati deserti i primi due, per l'affitto di un'area situata in località Manez al fine dello sfalcio dell'erba, riservandola alle imprese agricole di allevamento animali di proprietà di regolieri iscritti nell'Anagrafe di Regola 2024 e registrate alla sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A.). Pertanto, si richiede a codesta impresa, qualora interessata, di presentare la propria offerta, alle condizioni e con le modalità di seguito indicate.

1 - Informazioni generali sull'affitto

a) Individuazione dell'area

La superficie oggetto di affitto è pari a **13.065 m²** ed è individuata nell'ortofoto allegata al presente invito (alleg. A).
Si evidenzia che la superficie dell'area in questione determinata dalla Provincia Autonoma di Trento al fine della concessione di contributi economici per lo sfalcio di aree agricole a carico della stessa P.A.T. e/o dell'Unione Europea potrebbe essere diversa (minore o maggiore) rispetto a quella sopra indicata, misurata dalla Comunità delle Regole sull'ortofoto aggiornata al 2023: peraltro, in tale evenienza l'affittuario non potrà pretendere alcun indennizzo, comunque denominato, dalla Comunità delle Regole né la riduzione del canone di affitto contrattualmente pattuito.

b) Periodo di affitto e recesso delle parti

L'affitto avrà efficacia dal **10 maggio 2024 al 9 maggio 2028** (quattro anni). Alla sua scadenza non potrà essere prorogato o rinnovato tacitamente.
In merito al recesso dal contratto di affitto ed ai casi di risoluzione si applicherà l'art. 5 della L. 203/1982 "Nome sui contratti agrari".

c) Modalità di sfalcio

L'area oggetto di affitto dovrà essere sfalcata almeno due volte nel corso di ciascuna stagione estiva, la prima entro il 10 luglio e la seconda entro il 10 settembre (date indicative). Restando fermo tale onere, l'area in questione potrà essere pascolata solo a seguito di specifica autorizzazione della Comunità delle Regole.

d) Canone di affitto

Il canone di affitto relativo al periodo 10 maggio 2024 - 9 maggio 2025 sarà determinato a seguito dell'aggiudicazione della gara.

A partire dal 10 maggio 2025 il canone di affitto sarà rivalutato annualmente 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 febbraio, solo qualora detta variazione sarà positiva.
Il canone di affitto annuo dovrà essere pagato in un'unica rata scadente l'1 dicembre di ogni anno, con bonifico bancario sul conto corrente della Comunità delle Regole.
Il canone di affitto non sarà soggetto all'I.V.A.

e) Divieti

L'affittuario non potrà subaffittare l'area in questione né potrà cedere a terzi il contratto di affitto, fatta salva l'espressa autorizzazione della Comunità delle Regole.

2 - Criterio di aggiudicazione della gara

La gara sarà aggiudicata con il criterio del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto annuo di 100,00 € (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.

3 - Presentazione dell'offerta

Gli interessati dovranno inviare la propria offerta con posta elettronica certificata (p.e.c.) all'indirizzo garce.regole@spinalenanz.it entro le **12.00 di giovedì 2 maggio 2024**.

Il messaggio di p.e.c. dovrà avere quale oggetto "Offerta affitto area Manez" e ad esso dovrà essere allegata l'offerta propriamente detta, predisposta utilizzando l'apposito modulo allegato al presente invito (alleg. B), contenente:

- i dati identificativi dell'impresa concorrente;
- la dichiarazione di conoscere perfettamente lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area in questione, 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 invito 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. C al presente invito), e di autorizzare il trattamento dei dati personali contenuti nell'offerta;
- il canone di affitto offerto per il periodo 10 maggio 2024 - 9 maggio 2025, in rialzo rispetto alla base di gara sopra indicata al paragrafo 2; 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 (graficamente o digitalmente) dal legale rappresentante dell'impresa concorrente.

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 sostituite 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).

4 - 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) offerta pervenuta oltre il termine indicato al paragrafo 3;
- b) mancata sottoscrizione dell'offerta (graficamente o digitalmente);
- c) canone offerto pari o in ribasso rispetto alla base di gara;
- d) offerta subordinata a riserve o condizioni.

Comunità delle Regole di Spinaletta e Manez - c.f. 00324520220, P.I.V.A. 00159040229

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

tel. 0465/322433 - e-mail: info@regole@spinalenanz.it - p.e.c. regole@spinalenanz.it

pag. 1 di 3



L'esito della gara sarà comunicato, tramite p.e.c., a tutte le imprese concorrenti entro il più breve tempo possibile.

5 - Contratto di affitto

Il contratto di affitto sarà stipulato con scrittura privata, su testo predisposto dalla Comunità delle Regole. 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.

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, la Comunità delle Regole revocherà l'aggiudicazione e ne effettuerà una nuova secondo la graduatoria di gara, restando imputabile la possibilità di agire in giudizio contro l'aggiudicatario inadempiente per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

6 - Richieste di informazioni, sopralluogo ed allegati

Ulteriori informazioni sull'affitto e sulla gara potranno essere richieste agli uffici della Comunità delle Regole, 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) o via e-mail (info@regolespinalemenezzi.it).

Prima della presentazione dell'offerta sarà possibile effettuare un sopralluogo all'area in questione concordandolo con l'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole (0465 322433): peraltro, detto sopralluogo non è obbligatorio al fine della partecipazione alla gara.

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

- ortofoto con individuazione dell'area oggetto di affitto (alleg. A);
- modulo per l'offerta (alleg. B);
- informativa in materia di privacy (alleg. C).

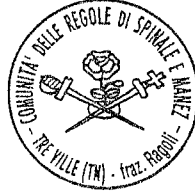
Il Presidente

Luca Cerana

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

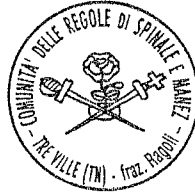


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 24.04.2024**, 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 29.04.2024 al 09.05.2024**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani