



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 100/2024
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: affitto di un'area situata in località Manez, al fine dello sfalcio dell'erba, all'impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico per il periodo dal 10 maggio 2024 al 9 maggio 2028.

Il giorno **02.05.2024** 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;***
- ***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: affitto di un'area situata in località Manez, al fine dello sfalcio dell'erba, all'impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico per il periodo dal 10 maggio 2024 al 9 maggio 2028.

Con la deliberazione n. 92/2024 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare il terzo esperimento di gara (essendo andati deserti i primi due) per l'affitto di un'area di circa 1,3 ha situata in località Manez (parte della p.f. 1163/1 C.C. Montagne) 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 € ed approvando le altre condizioni dell'affitto elencate nella premessa del provvedimento.

L'invito a presentare offerta è stato inviato con posta elettronica certificata il 26 aprile scorso (prot. 986/2024) a cinque imprese agricole aventi le caratteristiche sopra indicate ed entro le 12.00 di oggi giovedì 2 maggio, termine previsto nell'invito, è stata presentata un'unica offerta da parte dell'impresa Agripez di Leonardi Enrico, con sede a Tre Ville: specificamente, il canone di affitto offerto da detta impresa per il primo anno è di 101,00 €, ossia con un rialzo di 1,00 € rispetto alla base di gara sopra indicata (prot. 1027/2024).

Lo schema del contratto di affitto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati). Le altre principali condizioni contrattuali sono le seguenti:

- 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 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;
- 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;
- e) le spese contrattuali (imposte di registro e di bollo) saranno a totale carico dell'affittuaria.

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.

Poiché l'affitto comporta l'utilizzo in via esclusiva dell'area in parola da parte dell'affittuaria, risulta necessario sospendere il vincolo di uso civico sulla stessa per l'intero periodo contrattuale. Peraltro, ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005, non risulta necessaria l'autorizzazione del Dipartimento Enti Locali, Agricoltura, Ambiente e Cooperazione 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 la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;

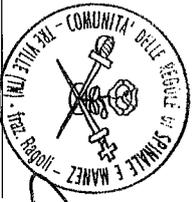
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 19/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024" nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire la stipulazione del contratto in questione 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;

DELIBERA

1. di affittare, per le motivazioni esposte in premessa, un'area di circa 1,3 ha situata in località Manez (parte della p.f. 1163/1 C.C. Montagne), al fine dello sfalcio dell'erba, all'impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico per il periodo dal 10 maggio 2024 al 9 maggio 2028, stabilendo il canone di affitto per il primo anno in 101,00 €, come da offerta presentata nella gara citata in premessa (prot. 1027/2024), e con le altre principali condizioni contrattuali sopra indicate;
2. di approvare lo schema del contratto di affitto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati), incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto sulla base di detto schema ed autorizzando le modifiche marginali dello stesso ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale;
3. di evidenziare che il contratto di affitto sarà stipulato con scrittura privata e che 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;
4. di sospendere, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico sull'area oggetto dell'affitto per l'intero periodo contrattuale, evidenziando che detta sospensione non necessita dell'autorizzazione del Dipartimento Enti Locali, Agricoltura, Ambiente e Cooperazione della P.A.T. essendo effettuata per un periodo inferiore a nove anni;
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 e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria delle attività connesse alla registrazione del contratto e di quelle relative al rimborso delle spese contrattuali da parte dell'affittuario;
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, al fine di consentire la stipulazione del contratto in questione 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

Allegato al verbale n. 100/2024 del 02.05.2024
del Consiglio Comunale di Fiumi di Strada
CONTRATTO DI AFFITTO DI AREA



IL SINDACO
Dott. Umberto Sestini

parte della p.f. 1163/1 C.C. Montagne, sulla quale, negli anni scorsi, ha

II 2024, tra le parti di seguito indicate:

effettuato un intervento di trasformazione di coltura, da bosco a prato, a seguito della Tempesta Vaia di fine ottobre 2018;

> Comunità delle Regole di Spinalè e Manez, con sede a Tre Ville (TN),
Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.i.v.a.

b) che con invio del 26 aprile 2024 (prot. 986/2024) la Comunità ha indetto

00159040229, legalmente rappresentata dal Presidente sig. Luca Cerana,

il terzo esperimento di gara (essendo andati deserti i primi due) per

nato a Tione di Trento (TN) il 22 febbraio 1972, di seguito indicata anche

l'affitto di detta area, al fine dello sfalcio dell'erba, riservandola alle

solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato

imprese agricole di allevamento animali di proprietà di regolieri iscritti

Amministrativo n. 100/2024;

nell'Anagrafe di Regola 2024 e registrate alla sezione prima dell'Archivio

> impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico, con sede a Tre Ville

Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A.), stabilendo quale criterio di

(TN), Frazione Pez, Via 3 Gennaio n. 3, c.f. [redacted], p.i.v.a. [redacted],

aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di

iscritta nella sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese

affitto annuo di 100,00 €;

Agricole (A.P.I.A.) di cui alla L.P. 11/2000, legalmente rappresentata dal

c) che il 2 maggio 2024 tale gara è stata aggiudicata all'impresa agricola

titolare sig. Enrico Leonardi, nato a [redacted] il [redacted], di seguito

Agripez di Leonardi Enrico (unica concorrente), la quale ha offerto il

indicata anche solo come "affittuaria";

canone di affitto di 101,00 € per il periodo 10 maggio 2024 - 9 maggio

rispettivamente assistite, ai sensi dell'art. 23, c. 3, della L. 11/1971, dai

2025;

sogetti di seguito indicati quali rappresentanti di Federazione Regionale

d) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n.

Coldiretti Trentino Alto Adige, organizzazione professionale agricola di

100/2024, ha approvato lo schema del presente contratto.

livello regionale:

Tutto ciò premesso

> sig. [redacted], nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted]

e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,

[redacted], in Via [redacted] n. [redacted]

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.

> sig. [redacted], nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted]

art. 1 - Oggetto

[redacted], in Via [redacted] n. [redacted]

La Comunità delle Regole di Spinalè e Manez, come sopra rappresentata,

a) che la Comunità delle Regole di Spinalè e Manez è proprietaria di un'area

affitta all'impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico che, come sopra

di circa 1,3 ha situata in località Manez, catastalmente costituita da una

rappresentata, accetta, un'area di circa 1,3 ha situata in località Manez,
catastalmente costituita da una parte della p.f. 1163/1 C.C. Montagne, al fine

	dello sfalcio dell'erba. L'area affittata è specificamente individuata nella planimetria allegata al presente contratto quale parte integrante e sostanziale.	
	L'area 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). L'inadempimento a tale prescrizione costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod.Civ., di cui potrà valersi la Comunità.	
	art. 2 – Periodo	
	L'affitto avrà efficacia dal 10 maggio 2024 al 9 maggio 2028 (quattro anni) e non potrà essere oggetto di proroga o rinnovo taciti.	
	In merito al recesso dal contratto di affitto ed ai casi di risoluzione si applicherà l'art. 5 della L. 203/1982.	
	art. 3 – Canone di affitto	
	Il canone di affitto per il periodo 10 maggio 2024 – 9 maggio 2025 è stabilito, di comune accordo tra le parti e sulla base dell'esito della gara citata in premessa, in 101,00 € (centouno virgola zerozero euro).	
	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 mancato pagamento, anche solo parziale, del canone di affitto comporterà, per l'affittuaria, il pagamento sulle somme non pagate di un interesse di mora pari 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 di un intero canone di affitto annuo costituirà 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 l'area oggetto di affitto avendo cura di non arrecarvi danno o pregiudizio.	
	L'affittuaria non potrà apportare alcuna modifica o innovazione all'area in questione, 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 dell'area dovranno essere effettuate a cura e spese dell'affittuaria.	
	art. 5 – Divieti	
	L'area oggetto di affitto potrà essere utilizzata esclusivamente per lo sfalcio: pertanto, di norma non saranno ammesse altre attività quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il pascolo di animali o il deposito di materiale. Peraltro, l'area potrà essere pascolata solo a seguito di specifica autorizzazione della Comunità delle Regole.	
	L'affittuaria non potrà subaffittare l'area, anche solo parzialmente, né potrà cedere a terzi il presente contratto.	
	La violazione delle prescrizioni del presente articolo costituirà clausola	

	risolutoria espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod Civ., di cui potrà valersi la	
	Comunità.	
	art. 6 – Responsabilità	
	L'affittuaria sarà responsabile di eventuali danni all'area affittata (quale, a	
	titolo esemplificativo e non esaustivo, lo spandimento sul terreno di sostanze	
	inquinanti) per colpa propria o delle persone dalla stessa autorizzate ad	
	utilizzare l'area.	
	Inoltre, l'affittuaria sarà ritenuta responsabile di tutti i danni derivati a terzi in	
	ragione dell'utilizzo dell'area affittata: 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 – Spese contrattuali e disposizioni finali	
	Il presente contratto sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate a cura della	
	Comunità per l'intera durata contrattuale, con spese (imposte di registro e di	
	bollo) a totale carico dell'affittuaria: pertanto, quest'ultima dovrà rimborsare	
	dette spese alla Comunità successivamente alla registrazione.	
	Tutte le comunicazioni tra le parti formalmente previste nel presente contratto	
	dovranno avvenire con posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:	
	➤ per la Comunità: regolespinalemanez@pec.it ;	
	➤ per l'affittuaria: enrico.leonardi@pec.agritel.it .	
	Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il	
	foro di Trento.	
	Per quanto non previsto nel presente contratto e nei relativi allegati le parti	
	faranno riferimento alle norme sui contratti agrari, alle disposizioni del	

	Codice Civile e agli usi e consuetudini locali, in quanto applicabili.	
	art. 8 – Intervento dei rappresentanti di	
	Federazione Regionale Coldiretti Trentino Alto Adige	
	I rappresentanti sopra indicati di Federazione Regionale Coldiretti Trentino	
	Alto Adige, organizzazione professionale agricola di livello regionale,	
	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	impresa agricola
	di Spinale e Manez	Agripex di Leonardi Enrico
	Il Presidente – sig. Luca Cerana	Il titolare – sig. Enrico Leonardi
	-----	-----
	Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti, come sopra costituite, dichiarano di	
	approvare specificamente gli articoli di seguito indicati: "art. 1 – Oggetto",	
	"art. 3 – Canone di affitto", "art. 5 – Divieti" ed "art. 6 – Responsabilità".	
	Comunità delle Regole	impresa agricola
	di Spinale e Manez	Agripex di Leonardi Enrico
	Il Presidente – sig. Luca Cerana	Il titolare – sig. Enrico Leonardi
	-----	-----
	I rappresentanti di Federazione Regionale Coldiretti Trentino Alto Adige	
	sig. 	sig. 

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 02.05.2024**, 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 07.05.2024 al 17.05.2024**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani