



**DELIBERAZIONE n. 143/2018
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: affitto al fine dello sfalcio all'Azienda Agricola Laura Masciocchi, di Tre Ville, di un'area della p.f. 1162 C.C. Montagne, situata in località Pozza, per quattro anni.

Il giorno **19/07/2018** alle ore **20.30**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio, Vicepresidente***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

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: affitto al fine dello sfalcio all'Azienda Agricola Laura Masciocchi, di Tre Ville, di un'area della p.f. 1162 C.C. Montagne, situata in località Pozza, per quattro anni.

Con nota del 7 maggio 2018 (prot. 1252/2018) la sig.ra Laura Masciocchi, titolare dell'omonima azienda agricola con sede a Tre Ville, ha chiesto l'affitto di parte della p.f. 1162 C.C. Montagne, situata in località Pozza, di proprietà della Comunità delle Regole, al fine dello sfalcio. La superficie di detto immobile è di 18.631 m², di cui circa 10.000 m² attualmente a prato.

Considerato che attualmente l'intera p.f. è inutilizzata, lo sfalcio dell'erba sarebbe utile al fine di contrastare l'espansione di specie infestanti e, in ultima analisi, del bosco circostante.

A seguito di un'indagine commerciale informale è emerso che il canone d'affitto annuo per lo sfalcio di aree con caratteristiche simili a quella in parola sia di circa 0,01 €/m².

All'art. 17 della L.P. 23/90 è previsto che per i contratti da cui derivino entrate si scelga il contraente tramite il sistema dell'asta pubblica salvo che l'Amministrazione, motivatamente, decida di adottare un altro procedimento previsto nella medesima legge. Considerata la posizione e l'estensione dell'area in parola, lo scarso valore dell'erba tagliata e l'esiguità della conseguente entrata, si ritiene che sussistano i presupposti per il ricorso alla trattativa diretta a favore della richiedente, ai sensi dell'art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990, evidenziando che l'importo di contratto è ampiamente inferiore alla soglia massima ivi indicata (46.400,00 € oltre all'i.v.a.).

Sulla base di tali considerazioni si ritiene opportuno accogliere la richiesta sopra citata, stabilendo il periodo di affitto in quattro anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto ed il canone d'affitto annuo in 150,00 €.

Lo schema di contratto di affitto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, inclusa la planimetria con l'individuazione dell'area oggetto di affitto.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", e 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";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 8/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018" 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 lo sfalcio già nella stagione in corso;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dal 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 affittare al fine dello sfalcio, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell'art. 17 della L.P. 23/1990, all'Azienda Agricola Laura Masciocchi, di Tre Ville, un'area di circa 10.000 m² della p.f. 1162 C.C. Montagne, situata in località Pozza, stabilendo il periodo di affitto in quattro anni a partire dalla stipulazione del contratto e il canone d'affitto annuo in 150,00 €;
2. di approvare lo schema del contratto di affitto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, inclusa la planimetria con l'individuazione dell'area oggetto di affitto, incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sua sottoscrizione, autorizzando le modifiche di detto schema che non incidano sulla sostanza del rapporto contrattuale e specificando che tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa, saranno a carico dell'affittuaria;
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, in particolare l'Ufficio Ragioneria dell'accertamento dell'entrata derivante dall'affitto all'apposito capitolo del bilancio di previsione;
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 lo sfalcio già nella stagione in corso;
5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

ALLEGATO

alla delibera n° 143/2018 del Comitato Amministrativo

del 19.07.2018

IL SEGRETARIO
Giuseppe Stefanini

CONTRATTO DI AFFITTO DI IMMOBILE

Il giorno 2018, tra le parti di seguito indicate: -----

➤ **Comunità delle Regole di Spinale e Manez**, con sede a Tre Ville (TN),

Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.iva 00159040229,

legalmente rappresentata dal Presidente sig. Luca Cerana, nato a Tione di

Trento (TN) il 22 febbraio 1972, di seguito indicata anche solo come

“Comunità”, in esecuzione della deliberazione del Comitato

Amministrativo n. 143/2018, che si richiama: -----

➤ **Azienda Agricola Laura Masciocchi**, con sede a Tre Ville (TN),

Frazione Pez, Via alla Salita n. 4, c.f. MSCLRA83165B300K, iscritta

nella sezione I dell'archivio provinciale delle imprese agricole,

legalmente rappresentata dalla titolare sig.ra Laura Masciocchi, nata a

Busto Arsizio (VA) il 25 luglio 1983, di seguito indicata anche solo come

“affittataria”, -----

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

sogetti di seguito indicati quali rappresentanti di Coldiretti Trento,

organizzazione professionale agricola di livello provinciale: -----

➤ sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____

in Via _____;

➤ sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____

in Via _____;

Premesso:

a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria della p.f.

1162 C.C. Montagne, situata in località Pozza, immobile di 18.631 m² di

cui circa 10.000 m² attualmente a prato; -----

b) che con nota del 7 maggio 2018 (prot. 155/2018) l'Azienda Agricola

Laura Masciocchi ha chiesto alla Comunità l'affitto dell'area a prato della

p.f. 1162 C.C. Montagne al fine dello sfalcio; -----

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

143/2018, ha concesso tale affitto per il periodo di quattro anni, verso il

canone annuo di 150,00 €. -----

Tutto ciò premesso

e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,

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

Art. 1 - Oggetto

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà

in affitto all'Azienda Agricola Laura Masciocchi, che, come sopra

rappresentata, accetta, l'area attualmente a prato compresa nella p.f. 1162

C.C. Montagne, situata in località Pozza, area la cui superficie è di circa

10.000 m². Detta area è specificamente individuata in giallo nella planimetria

allegata sub A al presente contratto quale parte integrante e sostanziale,

estratta dal Piano 2015 - 2024 di gestione forestale aziendale dei beni silvo -

pastorali della Comunità. -----

L'affitto in parola potrà essere esercitato esclusivamente al fine dello sfalcio

dell'erba: pertanto, sull'area oggetto di affitto non potrà essere esercitato il

pascolo di bestiame come pure altre attività non specificamente finalizzate

allo sfalcio dell'erba. Poiché tale prescrizione costituisce una condizione

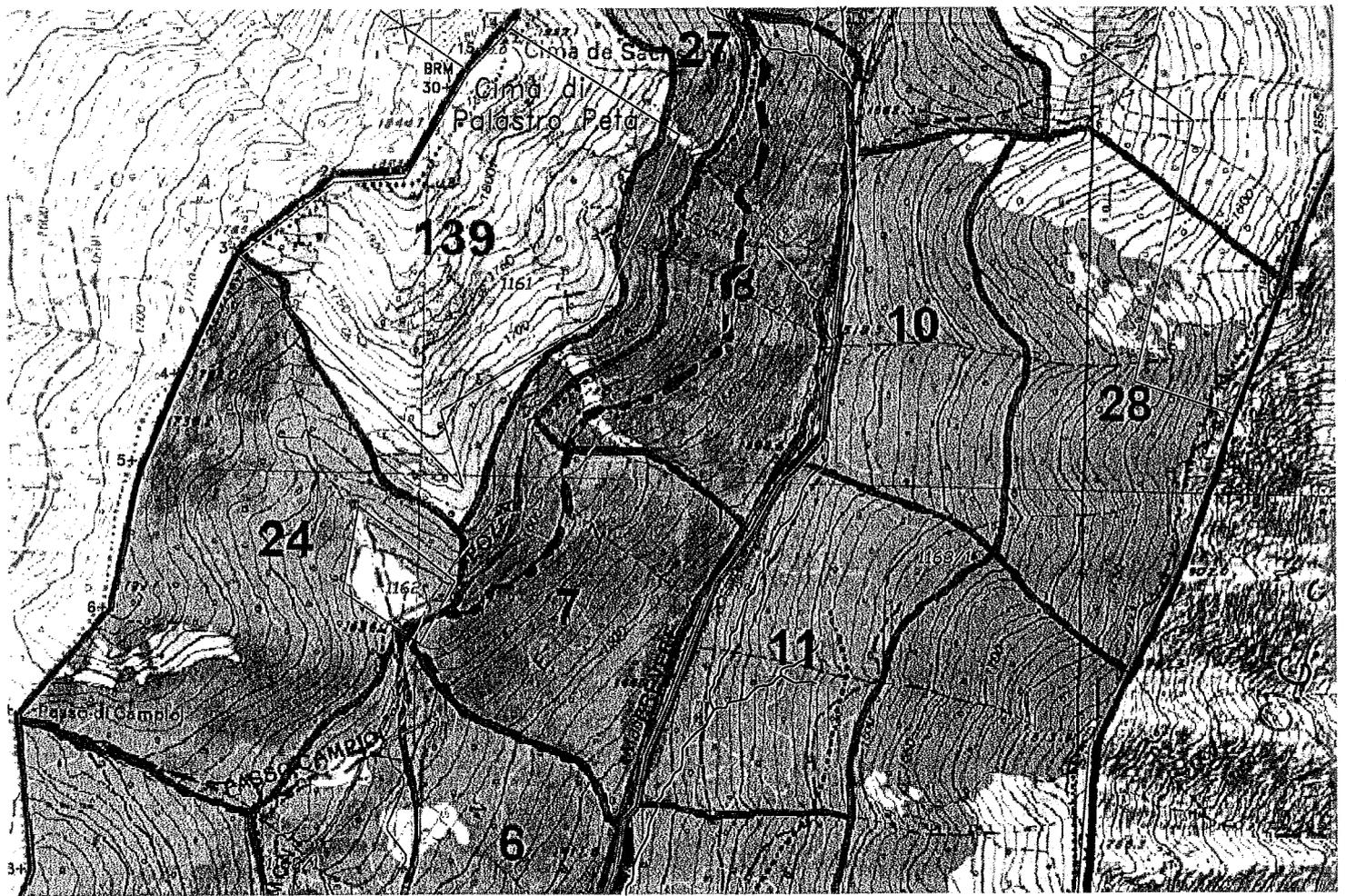
essenziale del presente contratto, la sua violazione costituirà clausola

risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la

Comunità. -----

Art. 2 – Periodo contrattuale e recesso dell'affittuaria	
L'affitto potrà essere esercitato dal _____ 2018 al _____ 2022 (quattro anni). Alla sua scadenza il presente contratto non potrà essere prorogato né rinnovato tacitamente.	
A quest'ultimo riguardo, l'affittuaria prende atto che l'area data in affitto è gravata da diritto di uso civico ai sensi della L. 1766/1927 e che, pertanto, essa è sottratta alle disposizioni vincolistiche dei rapporti agrari poiché altrimenti resterebbe preclusa alla Comunità "la possibilità di condizionarne la continuazione e la rinnovazione alla compatibilità in concreto con la destinazione ad uso civico del terreno" (Cass. Civ., SS.UU., 10 marzo 2005, n. 2806).	
L'affittuaria potrà recedere dal contratto entro il 31 dicembre di ciascun anno previa comunicazione alla Comunità (con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata o mezzo equivalente) esclusivamente per gravi motivi, ossia fatti estranei alla volontà dell'affittuaria, imprevedibili e sopravvenuti alla costituzione del rapporto di affitto tali da renderle oltremodo gravosa la sua prosecuzione.	
Il mancato rispetto del termine di preavviso sopra indicato comporta l'obbligo per l'affittuaria di corrispondere alla Comunità un'annualità del canone d'affitto.	
Art. 3 – Canone d'affitto	
Il canone d'affitto annuo è stabilito, di comune accordo tra le parti, in 150,00 € (centocinquanta virgola zerozero euro).	
Il canone d'affitto dovrà essere pagato, mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria della Comunità, in rate annuali scadenti ciascuna entro il 30	

settembre di ciascun anno compreso nel periodo contrattuale.	
Nel corso del periodo contrattuale il canone d'affitto non sarà soggetto ad alcuna rivalutazione.	
Il tardivo pagamento del canone d'affitto comporterà, per l'affittuaria, l'obbligo di pagare un interesse di mora pari all'Euribor 360 a sei mesi, rilevato alla data entro cui avrebbe dovuto essere pagata la rata, maggiorato di uno spread del 2,00%, senza necessità di costituzione in mora.	
Il mancato pagamento di due rate annuali del canone d'affitto, anche non consecutive, entro la rispettiva scadenza sopra indicata costituisce clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità.	
Art. 4 – Responsabilità	
L'affittuaria sarà ritenuta responsabile di eventuali danni arrecati all'area oggetto di affitto, incluso il sottosuolo, per colpa propria e delle persone dalla stessa dipendenti.	
Art. 5 – Registrazione e spese di contratto	
Tutte le spese derivanti dal presente contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'affittuaria. Pertanto, la registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità (in un'unica soluzione per il periodo di quattro anni). A tal fine l'affittuaria ha già versato alla Comunità le spese per le imposte di registro e di bollo.	
Ai fini fiscali le parti evidenziano che il valore del presente contratto di affitto è 600,00 € (ossia 150,00 €/anno x quattro anni), importo non soggetto ad I.V.A.	
Art. 6 – Disposizioni finali	



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella



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:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 19/07/2018**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
- b) copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 24/07/2018 al 03/08/2018**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani