



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 75/2020  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** affitto di Malga Boch all'impresa agricola Polla Maurizio di Caderzone Terme per le stagioni di alpeggio 2020 e 2021.

Il giorno **30.04.2020** alle ore **19.30**, il Comitato Amministrativo della Comunità delle Regole di Spinale e Manez si è riunito in videoconferenza (in considerazione delle disposizioni di cui ai D.P.C.M. 11 marzo 2020, 22 marzo 2020 e 1 aprile 2020 relativi all'emergenza Covid19).

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio***
- ***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 di Malga Boch all'impresa agricola Polla Maurizio di Caderzone Terme per le stagioni di alpeggio 2020 e 2021.

Con deliberazione n. 54/2020 il Comitato Amministrativo ha stabilito di effettuare un'asta per l'affitto di Malga Boch per le stagioni di alpeggio 2020 e 2021 con il criterio di aggiudicazione del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto a base di gara stabilito in 38.500,00 € per ciascuna stagione di alpeggio, evidenziando che l'impresa agricola Polla Maurizio di Caderzone Terme, precedente affittuaria (contratto cessato il 30 settembre 2019), avrebbe avuto il diritto di prelazione sull'affitto in questione, ai sensi dell'art. 4-bis, c. 4, della L.P. 203/1982, a parità di condizioni economiche offerte dall'aggiudicatario nell'asta, prorogando a tal fine di trenta giorni (quindi sino al 30 aprile 2020) il periodo di sei mesi indicato nella norma citata per l'esercizio della prelazione in considerazione dell'attuale emergenza Covid19 – Coronavirus che ha rallentato di alcune settimane l'iter amministrativo relativo all'asta in questione.

A discrezione insindacabile della Comunità delle Regole il periodo contrattuale potrà essere prorogato per ulteriori due stagioni di alpeggio (2022 e 2023).

Il bando d'asta è stato pubblicato il 3 aprile scorso (prot. 764/2020) sul sito internet della Comunità. Inoltre, un avviso dell'asta è stato pubblicato agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole sul territorio del Comune di Tre Ville nonché sull'edizione dell'8 aprile scorso del quotidiano Corriere del Trentino.

Il disciplinare tecnico – economico allegato sub A al bando d'asta è stato rettificato il 9 aprile 2020 (prot. 801/2020).

Entro il termine previsto nel bando d'asta, ossia le 12.00 del 20 aprile scorso, è stata presentata un'unica offerta, da parte dell'impresa Polla Maurizio, sopra citata: specificamente, detta impresa ha offerto il canone di affitto di 38.501,00 €, quindi con 1,00 € di rialzo rispetto alla base d'asta (prot. 847/2020).

Dalla documentazione presentata dall'impresa a corredo dell'offerta risulta che la stessa possiede tutti i requisiti previsti nel bando per la partecipazione all'asta (iscrizione alla sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A.) di cui alla L.P. 11/2000 e proprietà di almeno 55 u.b.a. bovine delle razze "Rendena" e/o "Grigia Alpina" e/o "Bruna Alpina Originale" al momento della presentazione dell'offerta).

Pertanto, il 20 aprile scorso l'asta è stata aggiudicata a detta impresa.

Conseguentemente, nei prossimi giorni può essere stipulato il contratto di affitto in questione, sulla base delle previsioni della deliberazione n. 54/2020 e del bando d'asta. L'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore: la quota di imposta di registro a carico della Comunità delle Regole è pari a 769,50 €.

Lo schema del contratto di affitto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati). Detto 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.

#### **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";
- 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", 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;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";

- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002 del 7 maggio 2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 26/2019 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020" 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 stipulare il 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 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 affittare Malga Boch, per le motivazioni esposte in premessa e sulla base dell'esito dell'asta effettuata in esecuzione della deliberazione n. 54/2020, all'impresa agricola Polla Maurizio di Caderzone Terme per le stagioni di alpeggio 2020 e 2021 verso il canone di affitto di 38.501,00 € per ciascuna stagione di alpeggio e alle specifiche condizioni previste nel bando d'asta citato in premessa e nei relativi allegati;
2. di approvare lo schema del contratto di affitto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati), autorizzando il Presidente alla stipula e consentendo fin d'ora le eventuali modifiche di detto schema ritenute necessarie e che non mutino la sostanza dei rapporti contrattuali;
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, l'Ufficio Ragioneria della registrazione del contratto e del recupero delle spese contrattuali;
4. di impegnare 769,50 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2020, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, a titolo di quota parte dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
5. 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 stipulare il contratto in questione già nei prossimi giorni;
6. 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.

**CONTRATTO DI AFFITTO DI MALGA BOCH**

Il giorno    maggio 2020, tra le parti di seguito indicate: -----

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

Frazione Ragoli, in Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.i.v.a.

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.   /2020; -----

➤ **impresa agricola individuale Polla Maurizio**, con sede a Caderzona

Terme (TN) in località Pan, c.f. PLLMRZ72P16L174Y, p.i.v.a.

01648660221, iscritta nella sezione prima dell'Archivio Provinciale delle

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

rappresentata dal titolare sig. Maurizio Polla, nato a Tione di Trento (TN)

il 16 settembre 1972, 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    n.   , c.f.   ;

➤ sig.   , nato a    il    e residente a   

in    n.   , c.f.   ;

**Premesso:**

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

Malga Boch, situata sul C.C. Ragoli II a monte di Madonna di Campiglio

(TN);

b) che con bando del 3 aprile 2020 (prot. 764/2020) la Comunità ha indetto

un'asta per l'affitto di Malga Boch per le stagioni di alpeggio 2020 e 2021

con il criterio di aggiudicazione del valore più alto in aumento rispetto al

canone di affitto a base di gara stabilito in 38.500,00 € per ciascuna

stagione di alpeggio; -----

c) che il 20 aprile 2020 detta asta è stata aggiudicata all'impresa agricola

individuale Polla Maurizio, unica offerente, la quale ha offerto il canone

di affitto di 38.501,00 € per ciascuna stagione di alpeggio; -----

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

  /2020 ha deciso di affittare Malga Boch a detta impresa agricola per le

stagioni di alpeggio 2020 e 2021 verso il canone di affitto di 38.501,00 €

per ciascuna stagione di alpeggio e alle specifiche condizioni previste nel

bando d'asta e nei relativi allegati, approvando lo schema del presente

contratto. -----

**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,

affitta all'impresa agricola individuale Polla Maurizio che, come sopra

rappresentata, accetta, l'intero compendio immobiliare e mobiliare di Malga

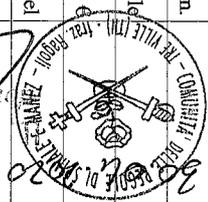
Boch, situata sul C.C. Ragoli II a monte di Madonna di Campiglio (TN),

costituito come di seguito indicato: -----

➤ i pascoli presenti sulle particelle forestali 127, 128, 129 e 130, per una

superficie netta complessiva di circa 212,46 ha (superficie lorda

ALLEGATO  
alla delib. 75/2020 del 30/04/2020 del Comitato Amministrativo



complessiva circa 322,27 ha), indicativamente compresi tra le quote 1.950 e 2.300 mlsm, come specificamente individuati nelle cartografie riportate nel disciplinare tecnico – economico allegato sub A al presente contratto quale parte integrante e sostanziale; -----	
➤ lo stallone, costituito dalla p.ed. 130 C.C. Ragoli II, di 610 m <sup>2</sup> , inclusa una sala mungitura con dieci box sospesi, refrigeratore del latte da 1.400 lt e somministrazione meccanica sui box del concentrato alimentare; -----	
➤ la cascina, costituita dalla p.ed. 131 C.C. Ragoli II, di 158 m <sup>2</sup> ; -----	
➤ un deposito (ex porciaia), costituito dalla p.ed. 132 C.C. Ragoli II, di 35 m <sup>2</sup> ; -----	
➤ i beni mobili (arredi ed attrezzature) presenti negli edifici sopra indicati, specificamente elencati nell'inventario allegato sub B al presente contratto quale parte integrante e sostanziale. -----	
L'affittuaria prende atto che gli edifici della malga, compresi gli infissi e gli impianti ivi presenti, sono in buono stato di manutenzione, sono idonei all'uso che intende farne e sono esenti da difetti che possano influire negativamente su tale uso e si impegna a riconsegnarli in tale stato al termine di ciascuna stagione di alpeggio. -----	
Ai sensi del D.M. 37/2008, la Comunità evidenzia che gli impianti presenti negli edifici della malga sono conformi alle norme vigenti all'epoca della loro realizzazione. -----	
Le parti prendono atto che gli edifici di Malga Boch sono censiti al catasto fabbricati nel seguente modo: -----	
➤ stallone: C.C. 302, p.ed. 130, foglio 10, zona censuaria 4, categoria D/10, rendita 1.128,00 €, dati derivanti da variazione n. 10445.001.2007 del 12	

giugno 2007 in atti dal 25 settembre 2007, indirizzo località Pozza di Boch, piano T; -----	
➤ cascina: C.C. 302, p.ed. 131, foglio 10, zona censuaria 4, categoria A/6, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie 69 m <sup>2</sup> , rendita 153,65 €, dati derivanti da variazione n. 1008.001.1987 del 9 aprile 1987 in atti dal 3 marzo 2004, indirizzo località Pozza di Boch, piani T – 1, scala U; -----	
➤ deposito ex porciaia: C.C. 302, p.ed. 132, foglio 10, zona censuaria 4, categoria C/2, classe 1, consistenza 25 m <sup>2</sup> , superficie 36 m <sup>2</sup> , rendita 85,22 €, dati derivanti da variazione n. 5538.002.2012 del 7 febbraio 2012 in atti dal 10 luglio 2013, indirizzo località Pozza di Boch, piano T. -----	
In merito all'estensione dei pascoli di Malga Boch, sopra indicata, la Comunità evidenzia quanto segue: -----	
a) tra il 2018 e il 2019 è sorta tra la Comunità stessa e l'Amministrazione Separata Usi Civici (A.S.U.C.) di Almazzaggo una vertenza in merito alla linea di confine tra le rispettive proprietà situata a nord dei pascoli di Malga Boch (indicativamente, tra la stazione intermedia della cabinovia Grosté ed il Rifugio Graffer), a causa della mancata corrispondenza tra il confine riportato nella mappa catastale e quello derivante da alcuni presunti cippi esistenti in loco. L'area oggetto di vertenza è di circa 52,0 ha di superficie lorda (boschi e pascoli). Tra l'estate e l'autunno 2019 il procedimento di mediazione obbligatoria, ai sensi del D.Lgs. 28/2010, attivato dall'A.S.U.C. di Almazzaggo ha avuto esito negativo: pertanto, si ritiene verosimile che, nei prossimi mesi, le due parti attiveranno una lite in sede giudiziale; -----	
b) l'area oggetto di detta lite non è inclusa nel perimetro dei pascoli di Malga	

Boch come individuato nelle cartografie riportate nel disciplinare tecnico	
– economico allegato sub A al presente contratto; parimenti, la superficie in questione (circa 52,0 ha) non è inclusa nei valori sopra indicati delle superfici lorda e netta dei pascoli di Malga Boch: -----	
c) qualora nel corso del periodo contrattuale la vertenza di cui sopra avesse esito positivo per la Comunità, ossia venisse giudizialmente riconosciuto in modo definitivo che la superficie oggetto di lite fosse di sua proprietà, i pascoli di Malga Boch subiranno un aumento, con conseguente aumento del canone di affitto proporzionale all'aumento della superficie netta dei pascoli rispetto a quella attuale. Nell'ipotesi contraria, ossia qualora venisse giudizialmente riconosciuto in modo definitivo che la superficie oggetto di lite fosse dell'A.S.U.C. di Almazzo, il presente contratto di affitto non subirà alcuna variazione e l'affittuario non potrà presentare alla Comunità alcuna pretesa. -----	
<b>Art. 2 – Periodo</b>	
I beni immobili e mobili compresi nell'affitto potranno essere utilizzati dall'affittuaria esclusivamente nelle stagioni di alpeggio 2020 e 2021. Specificamente, i pascoli potranno essere utilizzati dall'affittuaria a partire dal 10 maggio di ciascuna stagione di alpeggio inclusa nell'affitto, per il loro approntamento al fine della successiva monticazione del bestiame, mentre gli edifici potranno essere utilizzati dall'affittuaria a partire dall'1 giugno di ciascuna stagione di alpeggio. L'intero compendio immobiliare e mobiliare di Malga Boch potrà essere utilizzato fino al 30 settembre di ciascuna stagione di alpeggio. -----	
Pertanto, il periodo contrattuale inizierà il 10 maggio 2020 e terminerà il 30	

settembre 2021. -----	
Pertanto, a discrezione insindacabile della Comunità, il contratto di affitto potrà essere prorogato per ulteriori due stagioni di alpeggio (ossia 2022 e 2023), alle medesime condizioni vigenti al momento della proroga -----	
Sono esclusi la proroga ed il rinnovo taciti. -----	
In merito al recesso dal contratto di affitto e ai casi di risoluzione sarà applicato l'art. 5 della L. 203/1982. -----	
All'inizio e alla fine di ciascuna stagione di alpeggio saranno effettuate, rispettivamente, la consegna e la riconsegna della malga, con le modalità indicate nel disciplinare tecnico – economico allegato sub A. -----	
<b>Art. 3 – Canone di affitto</b>	
Il canone di affitto per la stagione di alpeggio 2020 è stabilito, di comune accordo tra le parti, in 38.501,00 € (trentottomilacinquecentouno virgola zerozero euro). -----	
A partire dalla stagione di alpeggio 2021, 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 (prendendo a riferimento il mese di marzo) e solo qualora detta variazione fosse positiva. -----	
Il canone relativo a ciascuna stagione di alpeggio dovrà essere pagato in due rate: il primo 50% entro il 10 maggio ed il secondo 50% entro il 30 settembre.	
Il pagamento dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente della Comunità presso Cassa Rurale Adamello bcc cod. IBAN IT72R080243566000007130159. -----	
Il mancato pagamento, anche solo parziale, del canone di affitto secondo le	

scadenze sopra indicate costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità. ....	
In ogni caso, il tardivo pagamento del canone di affitto comporterà, per l'affittuaria, l'obbligo di pagare un interesse di mora pari a quello legale aumentato di due punti percentuali, con decorrenza dal giorno successivo a quello pattuito per il pagamento e senza necessità di costituzione in mora. ....	
<b>Art. 4 – Gestione della malga</b>	
Malga Boch dovrà essere gestita dall'affittuaria con l'osservanza scrupolosa di quanto previsto nel disciplinare tecnico – economico allegato sub A al presente contratto quale parte integrante e sostanziale. ....	
L'affittuaria non potrà mutare, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente, la destinazione d'uso dei beni immobili e mobili che costituiscono la malga. Inoltre, l'affittuaria non potrà subaffittare la malga o concederla in uso gratuito, anche solo parzialmente, né potrà cedere a terzi il presente contratto, salvo espressa autorizzazione in tal senso della Comunità.	
La violazione di tali prescrizioni costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità. ....	
Inoltre, nella gestione della malga l'affittuaria dovrà effettuare le specifiche attività di seguito elencate, a proprie cura e spese: .....	
a) mantenere in buono stato di efficienza gli abbeveratoi ed i relativi sistemi di regolazione dell'afflusso dell'acqua nonché le valvole relative al serbatoio di accumulo situato nei pressi dello stallone, gestendo in modo parsimonioso l'acqua disponibile, in modo da garantire il corretto approvvigionamento idrico a tutte le strutture servite dall'acquedotto "Orti della Regina" (malghe Boch, Fevri e Montagnoli nonché ristoranti Boch,	

Dosson e Montagnoli), .....	
A tal riguardo, l'affittuaria dovrà attuare scrupolosamente le prescrizioni che le saranno impartite dalla Comunità (verbalmente o in forma scritta) al fine di massimizzare il risparmio dell'acqua. ....	
In ogni caso, l'affittuaria esenta fin d'ora la Comunità da responsabilità per l'eventuale carenza di acqua, per qualsiasi causa: .....	
b) svuotare, al termine di ciascuna stagione di alpeggio, gli abbeveratoi presenti sui pascoli nonché collaborare con la Comunità per le manovre di svuotamento dell'acquedotto a servizio della malga, mantenendo liberi i chiusini dei pozzetti posti in prossimità degli edifici; .....	
c) effettuare, alla necessità e, comunque, al termine di ciascuna stagione di alpeggio, lo svuotamento delle vasche stagne di raccolta delle acque di lavaggio dello stallone nonché lo svuotamento e smaltimento delle acque nere della cascina; .....	
d) pulire le canalate di sgrondo delle acque meteoriche presenti sulla strada di accesso alla malga (a partire dal bivio con la strada forestale "Poza Vecia"), in modo da mantenerne l'efficienza, ogniqualvolta necessario; ...	
e) effettuare, almeno una volta in ciascuna stagione di alpeggio, la pulizia della canna fumaria della cascina; .....	
f) effettuare la manutenzione periodica degli estintori antincendio in dotazione; .....	
g) effettuare correttamente la raccolta e lo smaltimento di tutti i rifiuti derivanti dalle attività di malga; .....	
h) integrare internamente, al termine dell'affitto, i locali della cascina nonché, nello stallone, il locale di raccolta del latte, il deposito e il	

corridoio ad essi adiacente: .....	
Saranno interamente a carico dell'affittuario tutte le spese di gestione della malga. A tal riguardo, la Comunità evidenzia che gli edifici di Malga Boch sono allacciati alla rete di distribuzione dell'energia elettrica: pertanto, sarà a totale carico dell'affittuario, previa intestazione dell'utenza, la spesa relativa all'energia elettrica: .....	
Infine, l'affittuario si impegna: .....	
➤ a non commerciare presso la malga prodotti di qualsiasi genere. Il mancato rispetto di tale condizione costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità; .....	
➤ a non commerciare prodotti caseari utilizzando i nomi "Spinale", "Montagnoli" o "Fevri" mentre, a tal fine, è consentito all'affittuario l'utilizzo del nome "Malga Boch". Il mancato rispetto di tale condizione costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità. ....	
<b>Art. 5 – Accesso agli edifici</b>	
La Comunità, previo accordo con l'affittuario, potrà accedere agli edifici compresi nell'affitto al fine di assicurarsi della loro buona conservazione e dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale, per effettuare lavori o controlli di propria competenza: .....	
<b>Art. 6 – Responsabilità e assicurazione per r.c.</b>	
L'affittuario sarà ritenuta responsabile di eventuali deterioramenti o danni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per incendio, ostruzione di tubature, spandimento di acqua, etc.) arrecati agli edifici (inclusi gli infissi e gli impianti ivi presenti) e ai pascoli compresi nell'affitto, per colpa propria e	

delle persone dalla stessa dipendenti: .....	
Inoltre, l'affittuario sarà ritenuta responsabile di tutti i danni derivati a terzi, inclusa la Comunità, in ragione della gestione della malga. L'affittuario, pertanto, solleva e rende indenne fin 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 detta gestione. ....	
A tal fine, l'affittuario, all'inizio di ciascuna stagione di alpeggio, dovrà presentare alla Comunità una polizza assicurativa, valida per l'intera stagione di alpeggio, per la copertura della responsabilità civile verso terzi (inclusa tra questi la Comunità) e prestatori d'opera derivante dalle proprie attività, compresa la gestione della malga, con un massimale non inferiore a 500.000,00 € per sinistro. ....	
<b>Art. 7 – Garanzia</b>	
A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, nessuno escluso, la Comunità, a proprio insindacabile giudizio, potrà richiedere all'affittuario la presentazione di una garanzia di 19.250,50 € (dieciannove miladuecentocinquanta virgola cinquanta euro) costituita con una delle modalità alternative di seguito indicate: .....	
a) deposito infutifero sul conto corrente della Comunità; .....	
b) fidejussione prestata da istituti di credito o assicurativi autorizzati ai sensi della normativa vigente, di comprovata affidabilità ed operanti sul mercato da almeno dieci anni, contenente espressamente le seguenti clausole: .....	
➤ validità ed operatività della garanzia sino a sei mesi dopo la scadenza del contratto di affitto: .....	

<p>➤ rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 Cod. Civ.; -----</p> <p>➤ rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, Cod. Civ.; -----</p> <p>➤ operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Comunità; -----</p> <p>➤ inopponibilità alla Comunità del mancato pagamento di premi o commissioni nonché del mancato adempimento di ogni altro onere a carico del debitore principale; -----</p> <p>➤ competenza del foro di Trento in caso di controversie; -----</p> <p>Inoltre, alla garanzia fidejussoria 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. -----</p> <p>Qualora richiesta, detta fidejussione potrà essere utilizzata dalla Comunità a titolo di risarcimento di danni arrecati ai beni immobili e mobili compresi nell'affitto, per responsabilità dell'affittuaria e delle persone da essa dipendenti, come pure per il mancato pagamento di canoni di affitto. -----</p> <p>In caso di utilizzo, totale o parziale, della garanzia, questa dovrà essere integralmente ricostituita dall'affittuaria entro quindici giorni dalla richiesta della Comunità. La mancata ricostituzione entro il termine sopra indicato costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità. -----</p> <p>La garanzia, comunque costituita, sarà vincolata, dopo la cessazione del contratto di affitto, a seguito dell'accertamento dell'esatto adempimento da parte dell'affittuaria di tutti gli obblighi contrattuali, nessuno escluso. -----</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 7 – Registrazione e spese di contratto</b></p>	
--	--

<p>La registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità, in un'unica soluzione per l'intero periodo contrattuale (due anni). L'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico dell'affittuaria. -----</p> <p>A tal fine l'affittuaria si impegna a versare alla Comunità le spese contrattuali a proprio carico. -----</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 8 – Disposizioni finali</b></p> <p>Le parti evidenziano che gli edifici compresi nell'affitto sono esclusi dall'ambito di applicazione della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici in quanto locali in cui non è necessario garantire un comfort abitativo, ai sensi del D.M. 26 giugno 2009 (allegato A "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"). -----</p> <p>Per qualunque controversia tra le parti relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento. -----</p> <p>Agli effetti del presente contratto la Comunità e l'affittuaria eleggono domicilio presso le rispettive sedi, sopra indicate. -----</p> <p>Tutte le comunicazioni tra le parti formalmente previste nel presente contratto dovranno avvenire a mezzo di posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi: -----</p> <p>➤ per la Comunità: <a href="mailto:regolospinalemaner@pec.it">regolospinalemaner@pec.it</a>; -----</p> <p>➤ per l'affittuaria: <a href="mailto:maurizio.polla@pec.agrirel.it">maurizio.polla@pec.agrirel.it</a>; -----</p> <p>Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio al disciplinare tecnico – economico allegato sub A (che ne costituisce parte integrante e sostanziale) nonché, in mancanza di previsioni specifiche pattuite tra le parti, alle norme sui contratti agrari, alle disposizioni del Codice Civile e</p>	
---	--

agli usi e consuetudini locali, in quanto applicabili. ....

**Art. 9 – Intervento delle organizzazioni professionali agricole**

I rappresentanti sopra indicati di Coldiretti Trento, organizzazione professionale agricola di livello provinciale, 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. 1/1/1971. ....

Letto, confermato e sottoscritto. ....

**Comunità delle Regole                      Impresa agricola individuale  
di Spinale e Manez                              Polla Maurizio**

Il Presidente – sig. Luca Cerana              Il titolare – sig. Maurizio Polla

Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti, come sopra costituite, dichiarano di approvare specificamente gli art. 2 "Periodo", 4 "Gestione della malga" e 6

"Garanzia" del presente contratto. ....

**Comunità delle Regole                      Impresa agricola individuale  
di Spinale e Manez                              Polla Maurizio**

Il Presidente – sig. Luca Cerana              Il titolare – sig. Maurizio Polla

**I rappresentanti di Coldiretti Trento**

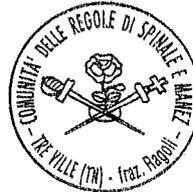
sig. \_\_\_\_\_ sig. \_\_\_\_\_

**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:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 30.04.2020**, 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 05.05.2020 al 15.05.2020**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani