



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 204/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: affitto all'impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez (C.C. Montagne), al fine dello sfalcio dell'erba, dall'1 dicembre 2022 al 30 novembre 2027.

Il giorno **16.09.2022** alle ore **20.40**, 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;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Pretti Daniela (giustificata)

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 all'impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez (C.C. Montagne), al fine dello sfalcio dell'erba, dall'1 dicembre 2022 al 30 novembre 2027.

Con la deliberazione n. 191/2022 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare il terzo esperimento di asta riservata ai soli regolieri per l'affitto, al fine dello sfalcio dell'erba, di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez (C.C. Montagne) per cinque anni, dall'1 dicembre 2022 al 30 novembre 2027, stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del canone di affitto annuo più alto in rialzo rispetto alla base di gara di 500,00 €. I primi due esperimenti d'asta erano andati deserti (nelle scorse settimane (delib. 174/2022 e 183/2022).

Il bando del terzo esperimento d'asta è stato pubblicato il 2 settembre scorso (prot. 1973/2022). Entro le 12.00 del 12 settembre è stata presentata un'unica offerta, precisamente da parte dell'impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico (regoliere), con sede a Tre Ville. Il canone di affitto annuo offerto da detta impresa è di 511,00 € (prot. 2069/2022).

Lo schema del contratto di affitto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (inclusa la planimetria che individua l'area in parola). 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. Le spese derivanti dalla stipula (imposte di registro e di bollo) saranno a totale carico dell'affittuaria.

Poiché l'affitto comporta l'utilizzo in via esclusiva dell'area da parte dell'affittuaria, risulta necessario sospendere il vincolo di uso civico per il periodo contrattuale (cinque anni). Peraltro, ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005, non risulta necessaria l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali 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. 3/2022 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022" 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 di affitto 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;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

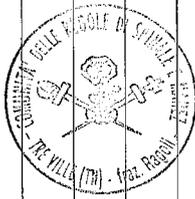
DELIBERA

1. di affittare, per le motivazioni esposte in premessa, all'impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez (C.C. Montagne), al fine dello sfalcio dell'erba, dall'1 dicembre 2022 al 30 novembre 2027 stabilendo il canone di affitto annuo iniziale in 511,00 €, come offerto nell'asta citata in premessa (bando prot. 1973/2022 e offerta prot. 2069/2022);

2. di approvare lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (inclusa la relativa planimetria) e di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di affitto sulla base di detto schema, autorizzando le modifiche marginali ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale e specificando che tutte le spese derivanti dalla stipula saranno a carico dell'affittuaria;
3. di sospendere, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico gravante sull'area in parola per il periodo dell'affitto, evidenziando che detta sospensione non necessita dell'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. essendo effettuata per un periodo inferiore a nove anni;
4. 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 di affitto e della richiesta di rimborso all'affittuario delle spese contrattuali;
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 consentire la stipulazione del contratto di affitto 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.

ALLEGATO

atto delib. n. 204/2022 del 16.09.2022
del Comitato Amministrativo



IL SEGRETARIO
Giacopo Stefani

| | |
|--|---|
| <p>CONTRATTO DI AFFITTO DI AREA</p> | <p>parte della p.f. 1163/1 e dall'intera p.f. 1163/3 C.C. Montagne, sulla quale, negli anni scorsi, ha effettuato un intervento di trasformazione di coltura, da bosco a prato, a seguito della Tempesta Vaia di fine ottobre 2018;</p> <p>b) che con bando del 2 settembre 2022 (prot. 1973/2022) la Comunità ha indetto il terzo esperimento di asta, riservata ai regolieri, per l'affitto di tale area dall'1 dicembre 2022 al 30 novembre 2027 al fine dello sfalcio, stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto annuo a base d'asta stabilito in 500,00 €;</p> <p>c) che l'unica offerta presentata in detto terzo esperimento di asta è stata quella dell'impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico, la quale ha offerto 511,00 € quale canone di affitto annuo;</p> <p>d) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n. 204/2022, ha deciso di affittare l'area in parola a detta impresa agricola ed ha approvato lo schema del presente contratto.</p> <p>Tutto ciò premesso</p> <p>e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,</p> <p>tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</p> <p>art. 1 – Oggetto</p> <p>La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, affitta all'impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico che, come sopra rappresentata, accetta, un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez, catastalmente costituita da una parte della p.f. 1163/1 e dall'intera p.f. 1163/3 C.C. Montagne, al fine dello sfalcio dell'erba. L'area affittata è</p> |
| <p>Il giorno 2022, tra le parti di seguito indicate:</p> <p>➤ Comunità delle Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, 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. 204/2022;</p> <p>➤ impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Pez, Via 3 Gennaio n. 3, c.f. _____, p.i.v.a. _____, 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. Enrico Leonardi, nato a _____ il _____, di seguito indicata anche solo come "affittuaria";</p> <p>rispettivamente assistite, ai sensi dell'art. 23, c. 3, della L. 11/1971, dai soggetti di seguito indicati quali rappresentanti di Coldiretti Trento, organizzazione professionale agricola di livello provinciale:</p> <p>➤ sig. Roberto Endrizzi, nato a Trento il 30 agosto 1971 e residente a Denno (TN) in Via Colle Verde n. 17/b;</p> <p>➤ signora Maria Rosa Fustini, nata a Bleggio Superiore (TN) il 17 settembre 1960 e residente a Sella Giudicarie (TN), Frazione Roncone, Via Moro n. 3b.</p> <p>Premesso:</p> <p>a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez, catastalmente costituita da una</p> | <p>CONTRATTO DI AFFITTO DI AREA</p> <p>2022, tra le parti di seguito indicate:</p> <p>➤ Comunità delle Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, 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. 204/2022;</p> <p>➤ impresa agricola Agripez di Leonardi Enrico, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Pez, Via 3 Gennaio n. 3, c.f. _____, p.i.v.a. _____, 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. Enrico Leonardi, nato a _____ il _____, di seguito indicata anche solo come "affittuaria";</p> <p>rispettivamente assistite, ai sensi dell'art. 23, c. 3, della L. 11/1971, dai soggetti di seguito indicati quali rappresentanti di Coldiretti Trento, organizzazione professionale agricola di livello provinciale:</p> <p>➤ sig. Roberto Endrizzi, nato a Trento il 30 agosto 1971 e residente a Denno (TN) in Via Colle Verde n. 17/b;</p> <p>➤ signora Maria Rosa Fustini, nata a Bleggio Superiore (TN) il 17 settembre 1960 e residente a Sella Giudicarie (TN), Frazione Roncone, Via Moro n. 3b.</p> <p>Premesso:</p> <p>a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez, catastalmente costituita da una</p> |

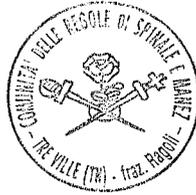
| | |
|--|--|
| art. 6 – Responsabilità | |
| L'affittuaria sarà responsabile di eventuali danni all'area affittata (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo spandimento sul terreno di sostanze inquinanti) per colpa propria o delle persone dalla stessa autorizzate ad utilizzare l'area. | |
| 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 – Registrazione e spese di contratto | |
| La registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità, con spese (imposte di registro e di bollo) a totale carico dell'affittuaria: in tal senso, quest'ultima si impegna a versare alla Comunità dette spese successivamente alla registrazione. | |
| art. 8 – Disposizioni finali | |
| Per qualunque controversia tra le parti relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento. | |
| Tutte le comunicazioni tra le parti formalmente previste nel presente contratto dovranno avvenire con posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi: | |
| ➤ per la Comunità: regolespinalenamez@pec.it; | |
| ➤ per l'affittuaria: enrico.leonardi@pec.agrifel.it. | |
| Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle norme sui contratti agrari, alle disposizioni del Codice Civile e agli usi e consuetudini locali, se applicabili. | |

| | |
|---|------------------------------------|
| art. 9 – Intervento di Coldiretti Trento | |
| 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. 11/1/971. | |
| ----- | |
| Letto, confermato e sottoscritto. | |
| Comunità delle Regole | impresa agricola |
| di Spinale e Manez | Agrippez 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. 2 – Periodo", "art. 3 – Canone di affitto", "art. 5 – Divieti" ed "art. 6 – Responsabilità". | |
| Comunità delle Regole | impresa agricola |
| di Spinale e Manez | Agrippez di Leonardi Enrico |
| Il Presidente – sig. Luca Cerana | Il titolare – sig. Enrico Leonardi |
| ----- | ----- |
| I rappresentanti di Coldiretti Trento | |
| sig. Roberto Endrizzi | sig.ra Maria Rosa Fusini |
| ----- | ----- |

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

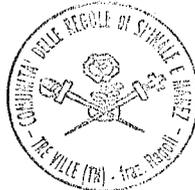


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 16.09.2022**, 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 21.09.2022 al 01.10.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani