



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 39/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: modifica del contratto di affitto di Malga Boch, stipulato l'11 aprile 2024 con l'impresa agricola Polla Maurizio per il periodo 2024 – 2028, con riduzione del limite minimo di carico dei pascoli.

Il giorno **18.02.2026** 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;***
- ***Bertolini Onorio, Vicepresidente;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Cazzolli Adriano;***
- ***Fedrizzi Alessandro.***
- ***Leonardi Emanuela.***

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: modifica del contratto di affitto di Malga Boch, stipulato l'11 aprile 2024 con l'impresa agricola Polla Maurizio per il periodo 2024 – 2028, con riduzione del limite minimo di carico dei pascoli.

Con contratto dell'11 aprile 2024 (prot. 852/2024) il compendio immobiliare di Malga Boch è stato affittato per le stagioni estive dal 2024 al 2025 all'impresa agricola Polla Maurizio di Caderzone Terme. Il canone di affitto pagato per la stagione estiva 2025 è stato di 28.365,02 €. Al fine di evitare il danneggiamento del cotico erboso dei pascoli della Malga, all'art. 4 di detto contratto sono specificate le caratteristiche del bestiame monticabile e, in particolare, il carico ottimale della malga espresso in unità di bestiame adulto (uba), considerando i parametri di seguito indicati:

- vacche in lattazione e altri bovini di età superiore a due anni: 1,0 uba;
- bovini di età compresa tra sei mesi a due anni: 0,6 uba;
- bovini di età inferiore a sei mesi: 0,4 uba;
- equini di età superiore a sei mesi: 1,0 uba.

Specificamente, in ciascun momento della stagione di alpeggio a Malga Boch deve essere garantita la monticazione di 150 uba, con una tolleranza in più o in meno del 10% (pertanto non meno di 135 uba e non più di 165 uba). Tale dato deriva da uno studio agronomico effettuato nel 2020 su tutte le malghe della Comunità delle Regole.

Il mancato rispetto dei limiti minimo e massimo sopra indicati comporta l'applicazione a carico dell'affittuaria di una penale di 10,00 €/giorno per ogni uba (in più o in meno).

Pertanto, nel 2025 è emerso che il limite minimo di carico di Malga Boch (ossia 135 uba) è decisamente più alto rispetto al limite minimo di carico previsto dalla Provincia Autonoma di Trento al fine della concessione alle imprese agricole dello specifico contributo per il pascolamento (nell'ambito della Politica Agricola Comunitaria – PAC), ai sensi della deliberazione della Giunta Provinciale n. 875/2023 (intervento SRA 8 – ACA 8 - Gestione prati e pascoli permanenti - Azione 8.3 - Gestione sostenibile dei pascoli permanenti incluse le pratiche locali tradizionali).

Invero, in detto provvedimento il limite minimo di carico dei pascoli previsto per la concessione del contributo provinciale è di 0,4 uba/ha: considerato che la superficie netta complessiva dei pascoli di Malga Boch riconosciuta dall'Agenzia Provinciale per i Pagamenti in Agricoltura (APPAG) nel 2025 è risultata di 176,9 ha, il limite minimo di carico della Malga al fine della concessione del contributo provinciale è di 70,76 uba.

Anche se le due soglie minime sopra citate (quella contrattuale, ossia 135 uba, e quella derivante dalla delib. G.P. 875/2023, ossia 70,76 uba) sono poste a tutela di interessi in parte diversi, è evidente l'enorme divario tra i due dati, essendo il primo circa il doppio del secondo. Del resto, entrambe le soglie minime in parola hanno quale finalità ultima la migliore gestione dei pascoli di montagna: pertanto, il divario assoluto tra le stesse è sostanzialmente ingiustificato.

A ciò si aggiunge la circostanza che il limite minimo di carico di Malga Boch previsto contrattualmente (135 uba) diventa difficilmente sostenibile in presenza di condizioni di siccità con riduzione delle portate delle sorgenti incluse nell'acquedotto Orti della Regina, che serve tutte le strutture della Comunità delle Regole situate tra il passo del Grosté ed il Monte Spinale (Malghe Boch e Fevri, Ristorante Boch, Albergo Dosson e Ristorante Caseificio Malga Montagnoli, incluso il Parco Avventura omonimo): invero, nelle estati scorse (in particolare nell'agosto 2022), le elevate temperature diurne e la scarsità di precipitazioni hanno rischiato di compromettere la monticazione estiva delle Malghe Boch e Fevri.

Nell'estate 2025, in occasione di un sopralluogo ai pascoli della Malga e di un incontro presso la sede della Comunità delle Regole, l'affittuaria ha manifestato la difficoltà oggettiva di rispettare il limite minimo di carico previsto contrattualmente oltre che la sostanziale illogicità di detta soglia rispetto a quella stabilita dalla P.A.T., di cui sopra.

Sulla base di tali considerazioni ed a seguito di un confronto con l'affittuaria effettuato nelle scorse settimane, si reputa opportuno modificare il contratto di affitto di Malga Boch, sopra citato, riducendo il limite minimo di carico da 135 uba (corrispondente a circa 0,76 uba/ha) a 0,60 uba/ha, pertanto definendo il nuovo limite minimo come dato proporzionale alla superficie netta dei pascoli accertata da APPAG (di anno in anno) anziché come dato assoluto, in quanto negli anni scorsi la superficie netta dei pascoli delle malghe è stata ricalcolata più volte da APPAG (quasi sempre in riduzione).

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;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2024 "Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in modo da consentire la formalizzazione della modifica contrattuale già nei prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

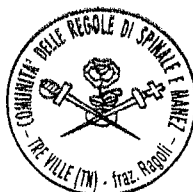
DELIBERA

1. di modificare, per le motivazioni esposte in premessa, il contratto di affitto di Malga Boch, stipulato l'11 aprile 2024 con l'impresa agricola Polla Maurizio per il periodo 2024 – 2028 (prot. 852/2024) riducendo il limite minimo di carico dei pascoli da 135 uba (corrispondente a circa 0,76 uba/ha) a 0,60 uba/ha, pertanto definendo il nuovo limite minimo come dato proporzionale alla superficie netta dei pascoli accertata da APPAG (di anno in anno) anziché come dato assoluto;
2. di precisare che tale modifica contrattuale sarà formalizzata con la sottoscrizione di una copia del presente provvedimento da parte del legale rappresentante dell'affittuaria e che restano immutati tutti gli altri contenuti del contratto di affitto sopra citato;
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. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in modo da consentire la formalizzazione della modifica contrattuale 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. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

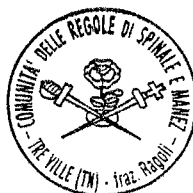


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 18.02.2026**, 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 23/02/2026 al 05/03/2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani

