



**DELIBERAZIONE n. 120/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: autorizzazione all'Azienda Agricola La Regina di Collini Luca & C. ssa a cedere il contratto di affitto di Malga Fevri all'Azienda Agricola La Regina ssa di Collini Marta e Francesca.

Il giorno **28.05.2026** alle ore **20.30** nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manéz, 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: autorizzazione all'Azienda Agricola La Regina di Collini Luca & C. ssa a cedere il contratto di affitto di Malga Fevri all'Azienda Agricola La Regina ssa di Collini Marta e Francesca.

Con contratto dell'1 dicembre 2025 (prot. 3631/2025), stipulato in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 261/2025, la Comunità delle Regole ha affittato l'intero compendio immobiliare e mobiliare di Malga Fevri all'Azienda Agricola La Regina di Collini Luca e C. ssa, con sede a Pinzolo, per il periodo dall'1 dicembre 2025 al 30 novembre 2029 (cinque anni). Specificamente, in detto affitto sono inclusi i pascoli sulle p.f. 30/1 e 34/1 C.C. Ragoli II (come risultanti nello "Schedario Pascoli" tenuto dall'Agenzia Provinciale per i Pagamenti della Provincia Autonoma di Trento, per una superficie netta pascolabile di circa 123,7 ha), lo stallone, costituito dalla p.ed. 133 C.C. Ragoli II (di 615 m²), e la casina, costituita dalla p.ed. 135 C.C. Ragoli II (di 152 m²). In quest'ultimo edificio è presente sia l'alloggio destinato al personale addetto alla sorveglianza del bestiame (sub. 2) sia il punto di ristoro per escursionisti e scialpinisti (sub. 1).

Il canone di affitto annuo attuale è pari a 17.000,00 €.

Nei mesi scorsi i soci titolari dell'impresa affittuaria hanno evidenziato l'intenzione di costituire una nuova società semplice agricola (ssa) tra alcune delle medesime persone, con cessione dalla vecchia società alla nuova di parte delle attività gestite tra cui l'affitto di Malga Fevri.

All'art. 8 del contratto in parola è precisato che l'affittuaria non può cedere a terzi il contratto medesimo fatta salva l'espressa autorizzazione in tal senso della Comunità delle Regole.

Conseguentemente, a seguito di un incontro chiarificatore effettuato nelle scorse settimane, con nota di data odierna (prot. 1325/2026) l'impresa affittuaria ha chiesto l'autorizzazione alla cessione del contratto di affitto in questione all'Azienda Agricola La Regina ssa di Collini Marta e Francesca, con sede a Pinzolo, recentemente costituita. Con una propria comunicazione quest'ultima (cessionaria) ha fornito i rispettivi recapiti.

La cessione del contratto di affitto di Malga Fevri dall'Azienda Agricola La Regina di Collini Luca & C. ssa (cedente) all'Azienda Agricola La Regina ssa di Collini Marta e Francesca (cessionaria) non comporta alcuna modifica nelle condizioni di esecuzione del contratto: del resto, poiché la compagine sociale della cessionaria è molto simile a quella della cedente, anche dal punto di vista dei rapporti personali sottostanti all'affitto tale cessione sarebbe poco significativa. Sulla base di tali considerazioni, si reputa opportuno autorizzare la cessione contrattuale in parola.

In aggiunta a quanto sopra tanto l'impresa cedente che quella cessionaria hanno chiesto informalmente la posticipazione dei termini di pagamento delle rate del canone annuo di affitto, attualmente previsti contrattualmente al 30 aprile e al 30 settembre di ogni anno: specificamente, entrambe le imprese hanno chiesto che detti termini vengano posticipati a seguito dei pagamenti da parte della P.A.T. dei contributi a sostegno delle attività agricole. Poiché, solitamente, tali pagamenti avvengono ad inizio estate e a fine autunno, entrambe le imprese hanno chiesto la posticipazione dei termini in parola al 31 luglio e al 30 novembre di ogni anno.

Considerato il limitato slittamento temporale delle due rate, restando invariati gli importi previsti contrattualmente, si ritiene opportuno accogliere anche tale richiesta informale.

Si ritiene opportuno formalizzare l'autorizzazione alla cessione del contratto di affitto di Malga Fevri mediante la sottoscrizione di una copia della presente deliberazione da parte delle due imprese interessate (cedente e cessionaria), entrambe assistite 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";

- 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 (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 12/2023);
- 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 quanto la cessione del contratto in oggetto sarà efficace da domani 29 maggio 2026;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, l’Azienda Agricola La Regina di Collini Luca & C. ssa a cedere il contratto di affitto di Malga Fevri, stipulato l’1 novembre 2025 (prot. 3631/2026), all’Azienda Agricola La Regina ssa di Collini Marta e Francesca, precisando che tale cessione sarà efficace da domani 29 maggio 2026;
2. di modificare, contestualmente, il contratto di affitto di Malga Fevri posticipando i termini di pagamento delle rate del canone annuo di affitto al 31 luglio e al 30 novembre di ogni anno (attualmente previsti al 30 aprile e al 30 settembre);
3. di evidenziare che restano invariati gli altri contenuti del contratto in questione, tra i quali il termine finale stabilito al 30 novembre 2029;
4. di formalizzare l’autorizzazione alla cessione del contratto di affitto di Malga Fevri mediante la sottoscrizione di una copia della presente deliberazione da parte delle due imprese interessate (cedente e cessionaria), le quali dovranno essere assistite 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), precisando che l’imposta di registro relativa al subentro contrattuale sarà a carico dell’impresa cessionaria;
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 al rimborso delle spese contrattuali da parte dell’affittuaria nonché delle relative registrazioni contabili;
6. 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 quanto la cessione del contratto in oggetto sarà efficace da domani 29 maggio 2026;
7. 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

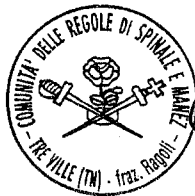


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 28.05.2026**, 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 01.06.2026 al 11.06.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani