



Comunità Regole Spinale Manez

Prot. 20220001866

Data 19-08-2022 Ora 09:40



Tre Ville – Ragoli, 19 agosto 2022

Secondo esperimento di asta riservata ai regolieri per l'affitto, al fine dello sfalcio dell'erba, di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez

1 – Oggetto dell'asta, periodo dell'affitto e modalità di sfalcio

Essendo andato deserto il primo esperimento di asta effettuato nei giorni scorsi (bando del 2 agosto 2022, prot. 1726/2022), la Comunità delle Regole di Spinale e Manez (di seguito indicata anche solo come “Comunità”) indice il secondo esperimento di asta riservata ai regolieri **per l'affitto, al fine dello sfalcio dell'erba, di un'area di circa 2,4 ha situata in località Manez** e che negli anni scorsi è stata oggetto di un intervento di trasformazione di coltura, da bosco a prato, a seguito della Tempesta Vaia di fine ottobre 2018. L'area in parola, catastalmente costituita da una parte della p.f. 1163/1 e dall'intera p.f. 1163/3 C.C. Montagne, è specificamente individuata nella planimetria allegata al presente bando (allegato A).

Il periodo contrattuale inizierà, indicativamente, il 10 settembre 2022 e terminerà il 31 ottobre 2024, senza alcuna possibilità di proroga o rinnovo tacito.

In merito al recesso dal contratto di affitto e ai casi di risoluzione sarà applicato l'art. 5 della L. 203/1982 “Norme sui contratti agrari”.

In ciascuna estate inclusa nel periodo contrattuale lo sfalcio dell'erba dovrà essere effettuato per due volte: indicativamente, la prima entro il 15 luglio e la seconda entro il 31 agosto. In considerazione del termine iniziale del contratto di affitto, sopra indicato, nel 2022 dovrà essere effettuato un unico sfalcio.

2 – Requisiti dei concorrenti e criterio di aggiudicazione dell'asta

Potrà partecipare all'asta un regoliere per ciascun fuoco iscritto all'Anagrafe di Regola 2022. In caso di presentazione di due o più offerte da parte di regolieri appartenenti ad uno stesso fuoco sarà presa in considerazione esclusivamente l'ultima in ordine di arrivo (ritenendo che questa sostituisca le precedenti).

L'asta sarà aggiudicata con il criterio del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto a base d'asta stabilito in 500,00 € per stagione estiva. Qualora l'offerta di maggior rialzo venisse presentata da due o più concorrenti in misura identica, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio tra tali soggetti.

Comunità delle Regole di Spinale e Manez – c.f. 00324520220, p.i.v.a. 00159040229

Via Roma n. 19, Frazione Ragoli, 38095 Tre Ville (TN)

tel. 0465/322433 – e-mail info@regolespinalemanez.it – p.e.c. regolespinalemanez@pec.it



3 – Pagamento del canone di affitto

Per la stagione estiva 2022, pressoché terminata, il canone di affitto sarà pari a 1,00 € (canone simbolico).

Per la stagione estiva 2023 il canone di affitto sarà pari a quello di aggiudicazione dell'asta aggiornato applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT per il periodo tra il maggio 2022 ed il maggio 2023 (solo qualora detta variazione sarà positiva).

Per la stagione estiva 2024 il canone di affitto sarà pari a quello della stagione estiva 2023 aggiornato applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT per il periodo tra il maggio 2023 ed il maggio 2024 (solo qualora detta variazione sarà positiva).

In ciascuna stagione estiva il canone di affitto dovrà essere pagato in un'unica rata scadente il 30 settembre di ogni anno, mediante bonifico bancario sul conto corrente della Comunità.

4 – Termine e modalità di presentazione dell'offerta e procedura dell'asta

L'offerta dovrà essere consegnata a mano agli uffici della Comunità, in busta chiusa e sigillata, entro e non oltre le 12.00 di lunedì 29 agosto 2022. L'offerta economica dovrà essere formulata utilizzando il modulo allegato al presente bando (allegato B) indicando il canone di affitto annuo offerto sia in cifre che in lettere: in caso di discordanza sarà considerato valido l'importo indicato in lettere.

Saranno ammesse esclusivamente offerte in rialzo rispetto alla base d'asta: eventuali offerte pari o in ribasso rispetto alla base d'asta saranno escluse.

Inoltre, nell'offerta il concorrente dovrà indicare i propri dati identificativi nonché dichiarare:

- di conoscere pienamente lo stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'area oggetto di affitto, di averne valutato le caratteristiche e qualità, anche ai fini della determinazione del canone di affitto, e di accettarle integralmente;
- di conoscere ed accettare tutte le condizioni, i termini, le indicazioni e gli altri elementi che potranno essere significativi per il contratto di affitto, riportati nel presente bando e nei relativi allegati, senza alcun limite, condizione o esclusione.

Le offerte saranno esaminate dalla Comunità in seduta riservata.

I risultati dell'asta saranno comunicati tramite e-mail a tutti i concorrenti entro il più breve tempo possibile.

5 – Sottoscrizione del contratto, spese contrattuali e consegna dell'area

Il contratto di affitto sarà stipulato con scrittura privata. Qualora l'affittuario fosse un'impresa agricola 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 (ciascuna parte si assumerà le rispettive spese a ciò necessarie).

Successivamente, il contratto sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate a cura della Comunità: tutte le spese contrattuali (imposta di registro e di bollo) saranno a totale carico dell'affittuario.

Fatti salvi i casi di forza maggiore (debitamente comprovati), qualora la stipulazione del contratto di affitto non avvenisse entro dieci giorni dalla richiesta scritta della Comunità per fatti imputabili all'aggiudicatario, la Comunità revocherà l'aggiudicazione ed effettuerà una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria dell'asta.

La consegna dell'area oggetto di affitto avverrà subito dopo la sottoscrizione del contratto, fatto salvo l'eventuale diverso accordo tra le parti.

6 – Richiesta di informazioni ed allegati

Informazioni di carattere procedurale o tecnico possono essere richieste agli uffici della Comunità telefonicamente (0465 322433) o tramite e-mail (info@regolespinalemenez.it).

Il presente bando e i relativi allegati, così come eventuali integrazioni e rettifiche sono pubblicati sul sito internet www.regolespinalemenez.it e agli albi fisici a disposizione della Comunità sul territorio del Comune di Tre Ville.

Al presente bando sono allegati, quali parti integranti e sostanziali, i documenti di seguito elencati:

- a) planimetria dell'area oggetto di affitto (allegato A);
- b) modulo per l'offerta economica (allegato B).

Il Presidente
Luca Cerana

