



## COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

---

**COPIA**

### Verbale di Deliberazione nr. 4 della Giunta Comunale

Oggetto: **RINNOVO BIENNALE CONCESSIONE IN USO MALGHE STABLAZ ALTA E BASSA ALLA AZIENDA AGRICOLA GHIRARDINI ANTONELLA.**

---

L'anno **duemilaventuno** addì **dodici** mese di **gennaio** alle ore **18:00** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

**Presenti i signori:**

<b>CUNACCIA BARBARA</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>DALLAVO MAURO</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>BAGGIA MASSIMO</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>BASSO MARUSCA</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>ZANELLA MICHELE</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>

**Assiste il Segretario Comunale dott. Giorgio Osele.**

**Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la signora Cunaccia Barbara nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.**

**OGGETTO: RINNOVO BIENNALE CONCESSIONE IN USO MALGHE STABLAZ ALTA E BASSA ALLA AZIENDA AGRICOLA GHIRARDINI ANTONELLA.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso come il Comune di Malé risulti proprietario delle malghe Stablaz Alta e Bassa in Val di Rabbi, strutture da sempre concesse in uso per il pascolo e la monticazione del bestiame.

Le stesse, giusta deliberazione n. 65 dd. 07.04.2008 e a seguito gara, vennero concesse in uso alla Azienda Agricola Lorenzo Ghirardini di Samoclevo di Caldes, p.iva 00891960221, per un periodo di anni 5 e precisamente dal 01.05.2008 al 31.10.2012 alle condizioni di cui all'offerta dd. 20.03.2008 e quindi al canone fisso minimo di €. 500,00.- (cinquecento/00), €. 70,00.- per capo monticato, corrispettivo indicizzato su base annua.

Il relativo avviso d'asta, così come il successivo contratto prevedevano, secondo una formula di reciproco gradimento, la possibilità di prorogare il rapporto per ulteriori 5 anni alle condizioni precedentemente concordate ed accettate.

Il Comune aveva concesso le suddette malghe fino all'autunno 2015 tanto da aver poi assunto la decisione di definire le scelte che hanno portato al rinnovo della concessione in uso delle strutture in parola, così da presidiare la montagna ed utilizzare al meglio beni in ordine ai quali si pensa di investire ancora, cosicché divenissero parte di un sistema complesso di valorizzazione del patrimonio e delle tradizioni zootecniche e alimentari locali.

Il Comune addivenne pertanto a concedere la proroga del rapporto a favore del suddetto soggetto alle seguenti condizioni;

1) La durata dell'affitto è stabilita in anni cinque dal 01.05.2013 al 31.10.2017.

L'affitto non potrà essere ulteriormente prorogato se non facendo appello alle previsioni di cui alla L.P. 23/90, ove all'art. 39, comma 3 ove è disposto che *“E' consentito in ogni caso il ricorso alla trattativa diretta per le aziende agricole, o loro forme associative, iscritte nella sezione I e II dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) per le cessioni in godimento di superfici a pascolo e delle relative eventuali infrastrutture, se l'importo contrattuale non eccede quello previsto dall'articolo 21, comma 4”*, com'è nel caso di speci.

2) Base economica di riferimento, oltre al canone fisso minimo di €. 547,00.- (cinquecentoquaranta/00), €. 77,00.- per capo monticato.

3) Il canone d'affitto, sia con riferimento alla quota fissa che a quella variabile (numero capi monticati), corrispondente a quello offerto in origine dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno; dovrà essere pagato in due rate di pari valore, la prima entro il 15 maggio; la seconda entro il 15 settembre di ogni anno

4) Sono posti a carico del conduttore gli interventi di ordinaria manutenzione delle strutture, lavori soggetti a verifica annuale.

5) Per ogni e qualsiasi arredo dei fabbricati dati in affitto, dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese.

Osservato come di seguito sia stato sottoscritto il relativo contratto repertorio n. 925 di data 22 aprile 2013.

Dato atto come con nota dd. 03.11.2015 acquisita al protocollo del Comune in data 03.11.2015 al n. 10077, il signor Ghirardini Lorenzo aveva manifestato la propria volontà di cedere il contratto di locazione alla figlia Ghirardini Antonella, nata a Cles il 19.06.1995 residente a Caldes – Frazione Samoclevo, 90 – codice fiscale GHRNNL95H59C794Y, subentrata nella titolarità dell’Azienda Agricola.

Verificato come la signora Ghirardini Antonella vantasse il possesso dello stato e delle qualità che rendevano legittima e ammissibile la domanda proposta, risultando possedere i requisiti necessari per la prosecuzione dell’attività agricola familiare, iscritta alla Camera di Commercio al n. TN-220290 in qualità di piccolo imprenditore agricolo a far data dal 18.05.2015 per l’attività prevalente di allevamento bovini, giusta deliberazione n. 195 dd. 03.11.2015 si autorizzò il subentro.

Dato poi atto come il Comune nel frattempo abbia realizzato nella cascina annessa alla Malga Alta, accedendo ai fondi del Leader Val di Sole e quindi accettando il vincolo che fosse gestita da imprenditore agricolo dotato dei requisiti tecnico-professionali richiesti dalla vigente normativa, come disposto dall’art. 3 della L.P. 19.12.2001 n. 10, tanto che sulla scorta di successivo provvedimento n. 81 dd. 26.04.2016, si deliberò di affidare alla stessa anche la gestione della parte ricettiva, rivedendo in via concordata durata e canone.

Evidenziato come situazioni contingenti legate anche alla necessità di eseguire lavori di miglioramento funzionale della parte agritouristica per ciò che riguardava impianti e sistema di produzione energia elettrica con fotovoltaico, hanno consigliato di differire il termine in origine definito con l’atto su richiamato nel 1 maggio 2016, impossibilitati a quella data a consegnare una struttura correttamente dotata coerentemente alla sua destinazione.

Convenuto allora, sulla base delle intese raggiunte e nell’impossibilità di affidare distintamente e mediante gara detta nuova struttura, non svincolabile rispetto all’alloggio e alla stalla che fino al 2017 erano assegnati già in uso, di confermarne il godimento già deliberato fino al 31.10.2020 alla Azienda Agricola Ghirardini Antonella, rivedendo le intese già raggiunte sulla base di precedente deliberazione n. 81 dd. 26.04.2016 unicamente per ciò che attiene la decorrenza, da individuarsi ora per la parte in aggiunta, ovvero la struttura agritouristica, in via definitiva con il 01.12.2020.

Evidenziato come la situazione emergenziale Covid 19, che tra le altre cose ha portato alla approvazione in data 23 dicembre 2020 del nuovo Regolamento europeo che stabilisce alcune disposizioni transitorie relative al sostegno da parte del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR) e del Fondo europeo agricolo di garanzia (FEAGA) negli anni 2021 e 2022 e che modifica i regolamenti (UE) n. 1305/2013, (UE) n. 1306/2013 e (UE) n. 1307/2013 per quanto riguarda le risorse e l’applicazione negli anni 2021 e 2022 e il regolamento (UE) n. 1308/2013 per quanto riguarda le risorse e la distribuzione di tale sostegno in relazione agli anni 2021 e 2022.

Che di fatto le difficoltà a gestire amministrativamente nuove misure di sostegno ha orientato la UE a prorogare le misure già in godimento per i prossimi due anni, previsione che opera anche per la Azienda Agricola Ghirardini e che come tale ha richiesto si valutasse una proroga del contratto di pari periodo.

Valutato l'Ente detta richiesta e pur con la chiara indicazione che decorso detto nuovo periodo sarà messa a gara la concessione in uso delle strutture in parola, appariva comunque utile nella difficoltà del periodo assicurare una continuità aziendale vero che ciò che preoccupa non è l'affido dei pascoli ma della parte ricettiva, vero che le interconnessioni funzionali esistenti tra la parte agricola (destinata all'allevamento) e la parte agritouristica non posso far pensare a due gestioni distinte considerato di contro come rara la possibilità che altre aziende possono vantare al loro interno le distinte e diverse professionalità richieste.

Che di contro appare difficile che qualcuno trovi un soggetto con i requisiti per la gestione professionale della parte agritouristica e ricettiva al suo interno senza ricorrere a soggetti professionali esterni da pagare pensando di assicurarsi utilizzi significativi di una struttura bella, posizionata in un compendio pascolivo di fascino ma raggiungibile solo a piedi superando un dislivello importate non alla portata di tutti.

Dato atto come sulla base dei predetti ragionamenti, vero che la crisi anche economica attuale fa apparire un azzardo pensare che altri provino ad intraprendere oggi una nuova esperienza imprenditoriale ad alto rischio perché finalizzata anche alla gestione di un ristoro e di camere, l'Esecutivo propende per una proroga biennale comunque oggi con un aumento del canone così da allinearla a quelli praticati ed oggi richiedibili senza mettere in ginocchio operatori professionali impegnati in un settore tradizionalmente difficile.

Ritenendo di poter rinnovare in proroga il rapporto contrattuale con la ditta Ghirardini, in ragione del nuovo contratto allegato, procedendo in questa in questa sede alla contestuale e necessaria sospensione del diritto di uso civico iscritto sulle malghe Stablaz, pp.ed. 1062 – 1063 – 1064 – 1065 in C.C. Rabbi, oltre a mappali fondiari n. 5229/4 – 5233 – 5234 – 5235 sempre in C.C. Rabbi, per la durata dell'affidamento delle stesse in concessione a privati e cioè per il complessivo periodo alle annate agrarie 2021 e 2022, nei termini indicati.

Considerato come la sospensione del vincolo d'uso civico, ai sensi dell'art. 15 della L.P. n. 14.06.2006, viene disposta con provvedimento della Giunta comunale e, se di durata inferiore a 9 (nove) anni, non necessita del provvedimento autorizzativo dell'Autorità Provinciale.

Osservato come l'assunzione del provvedimento di sospensione è necessaria per consentire l'utilizzo a titolo oneroso del bene gravato da vincolo d'uso civico da parte del singolo concessionario a titolo esclusivo.

Ritenuto quindi di stabilire la sospensione del diritto di uso civico gravante sugli immobili sopra citati per anni 1 e mesi 8 decorrenti dal febbraio 2021 e con termine 31.10.2022, dando contestualmente atto che i relativi proventi saranno impiegati in ossequio alle previsioni di cui all'art. 10 della Legge provinciale 6/2005, vale a dire alla manutenzione ordinaria e straordinaria, all'amministrazione e gestione del patrimonio d'uso civico del comune di Malé nonché, per le eventuali eccedenze, al finanziamento di servizi pubblici e di attività di interesse comunale o frazionale o di interventi compresi nel programma generale delle opere pubbliche del Comune di Malé e rivolti al diretto beneficio della generalità degli abitanti.

Visto l'Allegato n. 1, schema di contratto per la concessione in uso delle pp.ed. 1062 – 1063 – 1064 – 1065 e pp.ff. 5229/4 – 5233 – 5234 – 5235 in C.C. Rabbi, che dovranno essere destinate all'alpeggio di bestiame nei limiti previsti dalla normativa provinciale e per quanto riguarda la p.ed. 1065, quale attività ricettiva agritouristica.

Che in ragione di quanto sopra, sussistendo le condizioni di cui all'art. 39 del regolamento di attuazione della L.P. 23/90 che così dispone al III° comma "E' consentito in ogni caso il ricorso alla trattativa diretta per le aziende agricole, o loro forme associative, iscritte nella sezione I e II dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) per le cessioni in godimento di superfici a pascolo e delle relative eventuali infrastrutture, se l'importo contrattuale non eccede quello previsto dall'articolo 21, comma 4".

Stabilito ad un tempo di aggiornare il canone aggiuntivo per la parte ricettiva nella quota fissa di €. 2.500,00.- su base annua, quale valorizzazione della parte ricettiva considerato l'impegno richiesto ai gestori e le possibili marginalità.

Di disporre ad un tempo che la base economica di riferimento per i pascoli e strutture da alpeggio, oltre al canone fisso minimo di €. 1.000,00.- (mille/00), debba maggiorarsi di €. 82,50.- per capo monticato come censito sulla base dei dati ufficialmente documentati dal competente servizio provinciale.

Dato atto che la presente deliberazione assume valore di provvedimento a contrarre, in considerazione del fatto che sono già stati indicati il fine che con il contratto si intende perseguire, il suo oggetto e la modalità di scelta del contraente, contratto da stipularsi mediante sottoscrizione per accettazione del fac simile allegato.

Considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1 gennaio 2016 gli enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza.

Atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile.

Dato atto del rispetto dell'art. 183 comma 8 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Dato atto che la suddetta entrata è esigibile entro il 31.12.2021 e pari data del successivo esercizio

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare n. 26 di data 30.06.2016, dalla Responsabile del servizio finanziario in ordine a regolarità contabile, ciò in relazione anche alla programmazione economico-finanziaria dell'ente ed ai riflessi diretti e indiretti evidenziati nel presente atto, nonché dal Segretario Comunale sotto il profilo della regolarità tecnica.

Visto il D.Lgs. 23.06.2011, n. 118 recante disposizioni in materia di armonizzazione contabile dei bilanci delle Regioni, delle Province Autonome e degli Enti Locali.

Vista la L.P. 9 dicembre 2015, n. 18 avente ad oggetto: "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118.

Visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare di data 30 novembre 2020 n. 39, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile.

Visto il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare n. 26 di data 30.06.2016.

Visto lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari di data 22 giugno 2007 n. 26 e 9 marzo 2016 n. 16.

Vista la Legge Regionale 29.10.2014 n. 10, con la quale si adeguavano gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da osservare da parte della Regione T.A.A. e degli Enti a ordinamento regionale, come già individuati dalla Legge 06.11.2012 n. 190 e dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge,

**d e l i b e r a**

1. Di rinnovare, per quanto esposto in premessa, la concessione in uso alla Azienda Agricola Ghirardini Antonella con sede in Caldes – Frazione Samoclevo, 90 codice fiscale GHRNNL95H59C794Y, p.iva 02379340223, la Malga Stablaz Alta e Bassa, p.ed. 1062 – 1063 – 1064 – 1065 in C.C. Rabbi, oltre a mappali fondiari n. 5229/4 – 5233 – 5234 – 5235 sempre in C.C. Rabbi e ciò fino al 31.10.2022, per un canone determinato su base annua (annata agraria) per la parte ricettiva nella quota fissa di €. 2.500,00.-, in €. 1.000,00.- sempre fissi per la concessione dei pascoli e strutture da alpeggio, canone quest'ultimo da maggiorarsi di €. 82,50.- per capo monticato.
2. Di procedere per la contestuale sospensione, per anni 1 e mesi 8, periodo equivalente alla durata delle concessioni in uso che si andrà a stipulare, del diritto di uso civico gravante sugli immobile come dianzi indicati.
3. Di approvare lo schema di contratto allegato, nel quale si richiama la presente, che verrà sottoscritto dal Sindaco il quale, per effetto del presente atto, risulta autorizzato ad assumere ogni ulteriore iniziativa connessa e conseguente alla sua adozione, compreso il rilascio dei titoli autorizzativi all'esercizio di attività agritouristica in malga da parte di Azienda Agricola se ed in quanto risponda ai requisiti e osservi le prescrizioni di cui alla L.P. 19.12.2001 n. 10 e relativo regolamento di attuazione.
4. Di dare atto che le somme di cui al punto 1, per un importo annuo stimato in complessivi € 12.000,00.- saranno destinate, nel rispetto delle priorità fissate dall'articolo 10 della Legge provinciale 6/2005, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, all'amministrazione e gestione del patrimonio d'uso civico ricadente nel comune di Malé nonché, per le eventuali eccedenze, al finanziamento di servizi pubblici e di attività di interesse comunale o frazionale o di interventi compresi nel programma generale delle opere pubbliche del Comune di Malé.

5. Di accertare l'entrata conseguente all'adozione del presente atto, stimata in € 12.000,00.- su base annua come in appresso indicato:

soggetto			FCDE - si/no	
Azienda Agricola Ghirardini Antonella			NO	
importo	bilancio	esigibilità	accertamento	codice accertamento
12.000,00	2020-2022	2021	29215	12/2021
12.000,00	2020-2022	2022	29215	12/2021
capitolo e descrizione				
30100.03.0009500002 - CAP 9500/2 - FITTI ATTIVI DI FABBRICATI RUSTICI - MALGHE				
conto finanziario e descrizione				
P.Fin. E.3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili				

6. Di dare evidenza ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
- opposizione alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
  - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, ex art. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, entro i 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale, ovvero straordinario al Presidente della Repubblica, ex artt. 8 e 9 del D.P.R. 24.11.1971 n.ro 1199, entro 120 giorni.
- Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ex artt. 119, I° comma lettera a) e 120 D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, nonché art. 204 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e ss.mm.
7. Di inviare copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ex art. 183, comma 2, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.
8. Di dare atto che la presente deliberazione, per effetto della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, non è soggetta al controllo preventivo di legittimità e diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ex art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, e che ad essa va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, sul sito internet del Comune per un periodo di 5 anni, ai sensi della L.R. 29.10.2014 n. 10, nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190.

PARERI ISTRUTTORI ESPRESI AI SENSI DELL'ART. 185 DEL CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE APPROVATO CON L.R. 03.05.2018 N. 2, NONCHE' DEL REGOLAMENTO SUI CONTROLLI INTERNI APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 26 DI DATA 30.06.2016.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

**CONCESSIONE IN USO ALLA AZIENDA AGRICOLA GHIRARDINI  
ANTONELLA MALGA STABLAZ ALTA E BASSA.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

- Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa tecnica che regola la materia, come richiesto dall'art. 185 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, nonché dall'art. 4 del Regolamento sui controlli interni vigente.

Data 12 gennaio 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
- dott. Giorgio Osele -

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

- Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali che ad essa ineriscono, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto, come richiesto dall'art. 185 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e dall'art. 4 del Regolamento sui controlli interni vigente, ciò in relazione anche alla programmazione economico-finanziaria dell'ente ed ai riflessi diretti e indiretti evidenziati nel presente atto.

Data 12 gennaio 2021

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FINANZIARIO  
- dott.ssa Daniela Bezzi -

**VISTO IN ISTRUTTORIA:**

Espletata l'attività istruttoria si invia per l'adozione nella riunione giuntale del 12.01.2021.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
- dott. Giorgio Osele -

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
F.to Cunaccia Barbara

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dott. Giorgio Osele

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**  
**(art. 183, comma 1°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2)**

Io sottoscritto Segretario comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo telematico ove rimarrà esposto per 10 giorni consecutivi dal giorno **15/01/2021** al giorno **25/01/2021**.

**Il Segretario comunale**  
F.to dott. Giorgio Osele

---

Deliberazione divenuta esecutiva il 26/01/2021 ai sensi dell'art. 183, comma 3°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Malé, 26/01/2021

**Il Segretario comunale**  
F.to dott. Giorgio Osele

---

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Malé,

**Il Segretario comunale**  
F.to dott. Giorgio Osele

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Malè, 08/07/2021

**Il Segretario comunale**  
dott. Giorgio Osele