

COMUNE DI VILLASOR

PROVINCIA DI CAGLIARI

Il Segretario Comunale  
D. ENRICO PILI

CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI COMUNALI DA DESTINARE A  
IMBOSCHIMENTO E FORESTAZIONE.

L'anno duemilatre il giorno *tredecim* del mese di Giugno in Villasor, nella Casa  
Comunale, avanti a me Dott. Enrico PILI, Segretario del Comune di Villasor, autorizzato  
*ex legibus* a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa, alla presenza del sig.  
Piras Venanzio nato a Decimoputzu il 9-2-1951, rappresentante dell'organizzazione  
professionale agricole (*ex legge n. 203/82*), UIMEC-UIL sono personalmente comparsi:

IL RAPPRESENTANTE SINDACALE

1) Il Geom. Sandro PILI, nato a Olbia il 23.09.1945, Responsabile dell'Area Tecnica 2 del  
Comune di Villasor, C.F. 82002160925, giusto Decreto Sindacale n. 4 del 2.01.2003, nel  
proseguito chiamato anche il "locatore" o "l'Amministrazione" o "il Comune". =====

2) Il Sig. MONTIS Giampiero, nato a Villasor il 12-10-69, il quale interviene e compare  
nella sua qualità di Presidente della Cooperativa a responsabilità limitata "Contadini e  
Pastori", con sede legale in Villasor, Via F. Serra n. 39, partita IVA 01002260923, nel  
proseguito chiamata "la Cooperativa"; della cui identità e piena capacità giuridica, io  
segretario sono personalmente certo. =====

PREMESSO CHE

- con la deliberazione n. 7 in data 2 marzo 1999 il Consiglio Comunale di Villasor  
manifestava la volontà di concedere in affitto per anni venti alla Cooperativa agricola a  
responsabilità limitata "Contadini e Pastori", di Villasor, terreni comunali per una  
superficie di ettari 96,00 per la realizzazione di un progetto di "forestazione produttiva"  
presentato alla Regione Autonoma della Sardegna e finanziato dalla Comunità Europea  
ai sensi del Regolamento n. 2080/1992; =====

- che con la deliberazione n. 19 del 2 maggio 2003 lo stesso Consiglio Comunale,  
ribadendo la volontà già espressa, modificava la deliberazione n. 7/1999 ampliando da

*[Handwritten signatures and notes in the right margin, including 'IL RAPPRESENTANTE SINDACALE' and 'Montis']*

venti a ventisette anni la durata contrattuale dell'affitto e stabilendo nel 15-03-99 il *dies a quo* e prendendo atto di alcune modifiche catastali avvenute a seguito del riordino fondiario;=====

- che con scrittura privata stipulata in data 25 febbraio 1999, approvata dalla mentovata deliberazione n. 7, il Comune di Villasor e la Cooperativa, nelle more della conferma del finanziamento e della stipula dell'atto definitivo, si impegnavano a concedere e detenere in locazione i terreni comunali ivi indicati per la realizzazione di un progetto di imboscamento e forestazione; =====

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

i predetti componenti, confermata la narrativa, convengono e stipulano quanto segue: ===

**ART. 1**

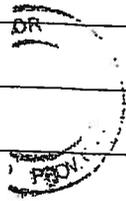
- Il Geom. Sandro Pili, nella predetta qualità e in esecuzione degli atti citati, al fine di realizzare un progetto di "forestazione produttiva", concede in affitto al sig. Montis Giampiero, nella sua qualità di Presidente pro tempore della Cooperativa a r. l. "Contadini e Pastori", di Villasor, che accetta, i seguenti immobili di proprietà del Comune di Villasor, come individuati nell'allegata planimetria catastale e così descritti e distinti nel catasto medesimo: =====

Foglio	Mappale	Superficie	
4	9	34.94.45	di cui Ha.20.86.95 posseduta dalla Coop."Contadini e Pastori"
4	11	42.77.05	di cui Ha.41.48.75 posseduta dalla Coop."Contadini e Pastori"
4	13	3.76.35	
4	23	28.01.40	
5	5	10.09.30	di cui Ha.4.35.45 posseduta dalla Coop."Contadini e

Il Segretario Comunale  
Dr. ENRICO PILI

IL RAPPRES. SINACALE

*[Handwritten signatures and stamps]*



Il Segretario Comunale  
Dr. ENRICO PILLI

Pastori"

Totale superficie di cui posseduti dalla Cooperativa "Contadini e Pastori"

catastale 119.58.55 Ha.98.48.90

La Cooperativa acquisisce il diritto ad una piena utilizzazione dei fondi con l'obbligo di realizzare l'iniziativa economica consistente nell'esecuzione del progetto di imboschimento e forestazione produttiva. =====

ART. 2

Per nessuna causa diretta o indiretta i terreni possono essere oggetto di alienazione o soggetti a usucapione da parte della Cooperativa. Le addizioni e innovazioni, anche migliorative, e i lavori di ogni tipo devono essere coerenti con le finalità produttive per le quali viene concesso l'affitto. =====

ART. 3

L'affitto viene concesso per una razionale sistemazione del territorio interessato dovendosi contemperare la salvaguardia e la valorizzazione delle formazioni naturali, una proficua e intensiva utilizzazione delle molteplici risorse agricole, l'integrazione armonica tra attività forestali e agricole. =====

Salve diverse esigenze produttive della Cooperativa, la stessa può anche svolgere una funzione idonea ad attivare effetti espansivi di produzione e sviluppo. Nel caso in cui, già nel corso del primo quinquennio di realizzazione del progetto produttivo, vengano valorizzate le componenti locali è assunta manodopera locale (*ancorché facente parte di organismi cooperativistici*). =====

ART. 4

La Cooperativa programma tutti gli interventi da realizzare nel territorio concesso in locazione, predispone il programma di massima, che deve avere per oggetto la realizzazione del progetto di "Forestazione produttiva" presentato alla Regione Autonoma

Il Segretario Comunale  
Dr. ENRICO PILLI  
M. PAPRES - S. MARCADE  
M. PAPRES  
M. PAPRES



della Sardegna nel Piano di Sviluppo Rurale pubblicato nel BURAS n. 16 (supplemento straordinario) del 9-7-2002. =====

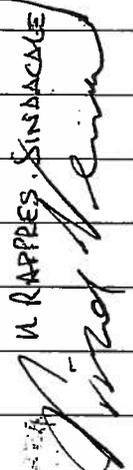
Il Segretario Comunale  
Dr. ENRICO PILI



ART. 5

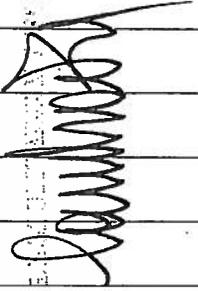
L'affitto viene concesso ed accettato per un periodo di anni 27 (ventisette) a partire dal giorno 15 marzo 1999 per terminare col giorno 15 marzo 2026. Si risolverà, pertanto, in tale ultima data senza necessità di preventiva disdetta. A tale data la Cooperativa si obbliga a riconsegnare gli immobili liberi e vuoti di persone e di cose senza necessità di alcuna costituzione in mora. Un eventuale rinnovo del contratto sarà oggetto di nuova autonoma pattuizione, restando inteso che, a parità di condizioni, sarà preferito l'affittuario. In deroga all'art. 16 della legge n. 203/1982, nessun rimborso o indennizzo sarà comunque dovuto dal Comune alla Cooperativa per i miglioramenti, le trasformazioni e le addizioni. =====

IL RAPPRES. SINDACALE



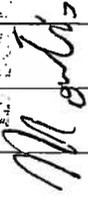
ART. 6

I lavori di esecuzione del progetto di "Forestazione produttiva" devono avere inizio entro un anno dalla comunicazione del nulla osta del competente Assessorato Regionale all'Agricoltura. In caso di inadempimento, il Comune può esercitare la facoltà di revoca della concessione senza che la Cooperativa possa opporre richiesta di danni e di altri indennizzi o altre eccezioni. La mancata esecuzione senza giustificato motivo delle opere progettuali entro cinque anni dalla sottoscrizione del presente contratto comporta la revoca dello stesso. L'amministrazione comunale ha diritto di effettuare sopralluoghi e controlli per verificare lo stato di attuazione dell'iniziativa economica per la quale sono concessi in locazioni gli immobili comunali sopra descritti. =====



ART. 7

Gli oneri relativi alla gestione e amministrazione nonché all'esecuzione di opere di miglioramento, trasformazione e sperimentazione sono a carico della Cooperativa. La



Il Segretario Comunale

FRANCESCO PILLI

RAPPRES. SINDACALE

U

quale in ogni caso si accolla ogni onere di pagamento e comunque a manlevare l'amministrazione comunale da ogni conseguenza dannosa, anche verso terzi, discendente dall'esecuzione delle opere. Sono a carico dell'amministrazione comunale le imposte, le tasse, i tributi e i censi connessi ai terreni medesimi. =====

ART. 8

Prima dell'inizio delle attività, la Cooperativa dovrà munirsi delle autorizzazioni, concessioni, nulla osta necessari per l'attuazione degli interventi programmati. Copia di detti provvedimenti dovrà essere inviata al Comune. La Cooperativa si assume tutte le responsabilità derivanti dall'esercizio di attività svolta in assenza o in difformità dei succitati atti autorizzativi. =====

ART. 9

Il corrispettivo dell'affitto viene convenuto nell'importo annuo di Euro 20,66 (venti virgola sessantasei) per ettaro per il primo quinquennio. Trascorso il quale, il canone sarà soggetto alle variazioni degli indici del costo della vita accertate dall'ISTAT. Il canone deve essere pagato ad annualità anticipate entro il 31 gennaio di ogni esercizio finanziario. Le parti dichiarano che il primo canone è stato già corrisposto al Comune che, col presente atto, ne dà quietanza. Le parti concordano, inoltre, che dalla prossima annata agraria il canone sarà corrisposto nella misura del cinquanta per cento sino a quando non sarà formalmente erogato il finanziamento del progetto. Entro trenta giorni dalla erogazione del finanziamento, la Cooperativa pagherà l'intero canone e verserà i canoni arretrati sin a quel momento. =====

ART. 10

La Cooperativa trasmette al Comune una relazione sullo stato di attuazione degli interventi programmati e su quello da realizzare nell'anno successivo. =====

*[Handwritten signature]*

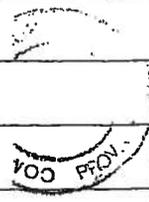
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Il Segretario Comunale  
Dr. ENRICO PILLI

ART. 11

Previo assenso dell'amministrazione comunale e fermo restando che la responsabilità rimane in capo alla Cooperativa, la stessa affiderà i lavori di manutenzione a manodopera locale (anche eventualmente inserita o organizzata in organismi cooperativistici o altre forme associative). =====

IL SINDACO  
IL SINDACO SINDACALE

ART. 12

A garanzia delle obbligazioni assunte, la Cooperativa concessionaria costituisce idonea cauzione mediante versamento al Comune presso la tesoreria di una somma pari al 10% del canone annuale di affitto, che il Comune medesimo si impegna a restituire al termine della locazione. =====

ART. 13

Il contratto è da intendersi risolto *ipso facto et jure*, senza necessità di costituire in mora l'affittuario, ove lo stesso non provveda al pagamento dei canoni entro il termine stabilito, destini gli immobili ad uso diverso da quello contrattuale, li subaffitti o ceda il contratto. In ogni caso il ritardo nei pagamenti comporterà a carico dell'affittuario un interesse di mora nella misura convenuta e accettata del 10% annuo. La risoluzione del contratto comporterà in ogni caso, in aggiunta all'interesse moratorio, il risarcimento del maggior danno. =====

ART. 14

L'Amministrazione Comunale, quale ente proprietario, dichiara esplicitamente di aver interesse e di impegnarsi a mantenere e conservare l'impianto produttivo come avviato dalla Cooperativa per tutta la durata del progetto di "Forestazione produttiva" così come previsto dalla normativa comunitaria, anche nell'ipotesi in cui il Comune rientri nel possesso dei terreni anche prima della scadenza del termine come sopra concordato. ==

ART. 15

La risoluzione delle controversie è devoluta al giudice competente per territorio secondo le norme del codice di procedura civile fatta salva l'attivazione, sussistendone le condizioni, delle procedure di accordo bonario. =====

ART. 16

Le spese contrattuali e fiscali, registrazione e trascrizione sono a carico della Cooperativa. La Cooperativa dichiara di essere esente dall'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. n. 642/1972, art. 25 Tab. Allegata B). =====

Richiesto lo Segretario, ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su numero sette pagine di carta legale, di cui occupa sei pagine intere, e parte della settima fino a questo rigo, del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla volontà espressami e insieme con me lo sottoscrivono unitamente agli allegati. =====

La Cooperativa

*Mario*

Il Responsabile Area Tecnica

*[Signature]*

Il Rappresentante Sindacale

*[Signature]*

Il Segretario Comunale

*[Signature]*

