

**CONTRATTO DI COMODATO  
SCRITTURA PRIVATA  
TRA**

La Comunità Montana Gennargentu Mandrolisai ( C.F 01345790917) con sede in Sorgono; via Bulgaria sn (nel seguito chiamato "Comodante") , nella persona dell'ing. Gaetano Meloni (cod. fisc. MLN GNF 55H08 A407) nato ad Aritzo l'8.6.1955, domiciliato presso la sede dell'Ente ai fini del presente contratto, che interviene nella sua qualità di dirigente della Comunità Montana, di seguito denominata " Comodatario".===

E

il comune di Aritzo ( C.F. 0016001091) con sede in via Umberto I° in Aritzo, cap. 08031, prov.Nuoro , nella persona del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Aritzo ing. Sabrina Vacca ( C.F. VCC SRN 72L45 B3540) , nata a Cagliari il 05.07.1972, domiciliato presso la sede del Comune di Aritzo ai fini del presente contratto, di seguito denominato "Comodante",

PREMESSO CHE

- ◆ la Comunità Montana con finanziamento L. 01.03.1986, n.64 ha realizzato il progetto della " Oasi Naturale del Texile - primi interventi strutturali" in agro di Aritzo, con una spesa complessiva di £ 2.165.000.000, di cui £ 1.502.402.400 per lavori.===
- ◆ La Comunità Montana ha provveduto alla acquisizione dei terreni destinati alla realizzazione dell'Oasi e dei servizi per complessivi 61.76.98 ha, identificati catastalmente come di seguito:==

Foglio	Mappale	Superficie ha.aa.ca.
9	50	00.30.00
9	11	21.61.40
9	41	00.81.80
9	43	02.43.55
9	48	00.63.45
9	49	21.28.80
9	51	12.38.00
16	183	02.09.48
16	185	00.20.50



- ◆ sugli immobili acquisiti sono state realizzate delle opere comprendenti un fabbricato di servizio ubicato su aree distinte catastalmente al foglio 16 mappali 183 e 185, la recinzione dell'area di pertinenza, il cancello di accesso prospiciente la S.S.295 all'altezza del Km. 20+500. La Consistenza del fabbricato è identificata dalla pianta allegata e contrassegnate dalla lettera "A" .==
- ◆ La sistemazione di una rete di sentieri all'interno dell'Oasi Naturalistica;==
- ◆ La realizzazione delle reti tecnologiche in avvicinamento dal punto di consegna degli Enti Gestori al Fabbricato di servizio;==
- ◆ L'esecuzione di opere sussidiarie comprendenti : recinzioni, sistemazione cancelli, abbeveratoi, sistemazione a verde;===
- ◆ È stato emesso certificato di collaudo in data 02.01.2001, approvato con delibera di G.E. n. 25 del 31.03.2001; =====

- ◆ Il Consiglio della Comunità Montana in conformità al Regolamento dell'Ente ha adottato la delibera n.03 del 26.01.2001 con la quale ha stabilito gli indirizzi generali per l'affidamento dell'immobile;===
- ◆ Il comune di Aritzo con nota del 10.07.2001 ha chiesto l'affidamento degli immobili per provvedere alla sua gestione anche attraverso l'attività di altra organizzazione ;==
- ◆ La Giunta Esecutiva della Comunità Montana con delibera n. 58 del 20.07.2001 ha stabilito di affidare l'immobile al comune di Aritzo e ne ha stabilito le modalità in relazione alla richiesta fatta ;==
- ◆ Gli immobili furono affidati al Comune di Aritzo a seguito di sottoscrizione del Contratto di Comodato in data 12.02.2002; =====
- ◆ Il comune di Aritzo con nota in data 02.07.2014 assunta al prot. 01164 ha invitato la Comunità Montana a modificare le condizioni di affidamento degli immobili concedendo in affitto quelli distinti catastalmente al foglio 9 con mappali 11, 41, 43, 48, 49, 50, 51, al fine consentire l'accesso ai finanziamenti previsti con il "Programma rurale 2007/2013- Reg. CE 1698/2005 del 20.09.2005-Misura 226- Ricostituzione del potenziale forestale e interventi preventivi - Azione 226.1- Interventi di gestione selvicolturale finalizzati alla prevenzione degli incendi.", mentre permane l'interesse comunale a mantenere gli immobili identificati in catasto al foglio 16 mappali 183 e 185 in regime di Comodato. =====
- ◆ Il Consiglio della Comunità con delibera n. 15 del 19.09.2014 ha stabilito di concedere gli immobili identificati in catasto al foglio 16 mappali 183 e 185, autorizzando la stipula del nuovo contratto di comodato; =====
- ◆ Il Comune di Aritzo con delibera n. 31 del 02.10.2014 ha stabilito di accettare gli immobili concessi autorizzando la stipula del nuovo contratto di comodato;

Tutto ciò premesso, in Sorgono, presso la sede della Comunità Montana, l'anno duemilaquattordici il giorno sei del mese di ottobre fra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula il presente Contratto di Comodato.=====

#### **Art. 1**

Le premesse, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto. Con la stipula del presente atto si concorda di annullare il contratto di comodato sottoscritto in data 12.02.2002.=====

#### **Art. 2**

Il Comodante concede per un periodo di venti anni decorrenti dalla data di stipula del presente atto in regime di comodato d'uso gratuito al Comodatario i beni di cui in premessa comprendenti gli immobili così identificati : foglio 16 mappale 183 con sup. 02.09.48; foglio 16 mappale 185 di sup. 00.20.50 e sovrassuoli composti da un fabbricato, impianti, recinzioni, stradelli, etc.. E' attribuita al comune di Aritzo la proprietà delle reti idrica e fognaria, che attraversano o corrono parallelamente alla S.S. 295, assumendone i relativi oneri.===

#### **Art. 3**

I beni concessi con la presente dovranno essere utilizzati dal comune di Aritzo nel rispetto dei principi di buona amministrazione e delle norme generali, particolari o di regolamenti che possano in qualche modo influire sull'utilizzo dei beni assegnati. Il Comodatario dichiara di aver preso visione degli atti di concessione



del finanziamento a favore della Comunità Montana, del progetto e delle sue variazioni in sede di esecuzione e di essere perfettamente edotto di destinazione, vincoli e ogni altro aspetto attinente e di impegnarsi al rispetto degli stessi.=====

#### **Art. 4**

Il Comodatario assume ogni responsabilità sui beni assunti con la presente, impegnandosi formalmente a tenere sollevato il Comodante da oneri, adempimenti e responsabilità per fatti e circostanze intervenute a dalla data di stipula del precedente contratto di comodato per proseguire con il presente. =====

#### **Art. 5**

Il Comodatario ha l'obbligo:=====

- a) Conservare con la massima cura e diligenza i beni concessi in comodato;=====
- b) Di comunicare preliminarmente al Comodante l'eventuale concessione a terzi dei beni concessi;=====
- c) Di provvedere a proprie cure e spese a mantenere le strutture, e gli impianti in condizioni di costante e buona manutenzione ;=====
- d) Di provvedere a proprie cure e spese ad eseguire costantemente le manutenzioni delle pertinenze degli immobili, compresa la viabilità, le aree di sosta e gli ingressi. =====

Il Comodatario solleva il Comodante da qualsiasi responsabilità per danni a cose e/o persone che possano derivare dall'uso dei beni comodati, avendoli comunque preventivamente verificati e trovati sicuri e idonei alla loro destinazione. Si impegna ad adoperarsi con mezzi appropriati perché siano evitati furti o danneggiamenti ai beni comodati. Resta chiarito e inteso che ogni spesa o onere relativo alla manutenzione e al mantenimento del bene è a carico del Comodatario.=====

#### **Art. 6**

E' concessa al Comodatario la facoltà di procedere direttamente o attraverso terzi a modificare le strutture concesse ove queste diano luogo a miglioramenti delle stesse in relazione alle funzioni alle quali il bene complessivamente è destinato. Tale facoltà viene esercitata previo parere autorizzativo della Comunità Montana che si esprimerà tenendo conto unicamente dei vantaggi che dette modifiche potranno avere sulla gestione. Resta chiarito e inteso che ogni intervento, anche se autorizzato, avrà luogo a cure e spese del Comodatario senza che l'eventuale aumento di valore del bene possa giustificare la richiesta alla Comunità Montana di compensi o indennizzi comunque denominati.=====

#### **Art. 7**

Il presente contratto non potrà avere durata inferiore a venti anni, rinnovabili a seguito di espresso comune consenso. Il Comodante potrà far valere il diritto a recedere dal presente rapporto anche prima del termine stabilito ove si rilevassero gravi e ripetute inadempienze alle condizioni stabilite. =====

#### **Art. 8**

Oltre ai motivi di cui all'art.7, il Comodante avrà facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto instaurato richiedendo la restituzione dei beni oggetto del presente atto quando si ravvisino interessi di carattere generale a valore sovra comunale rispondenti a condivise esigenze.=====



**Art. 9**

Il Comodante si riserva la facoltà di procedere in qualsiasi momento ad eseguire verifiche tendenti a controllare il rispetto del presente atto. Il Comodatario dovrà collaborare in modo che le stesse abbiano luogo senza impedimenti di sorta. =====

**ART. 10**

Le spese di bollo relative al presente contratto e di una sua proroga sono a carico del Comodante. Il Comodatario si riserva la facoltà di registrazione del presente contratto dandone notizia al Comodante.

**ART. 11**

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti . ===

**ART. 12**

Tutti gli effetti del presente contratto decorrono da oggi, fatte salve le prescrizioni di cui all'art.4. ===

**ART. 13**

Tutte le controversie che dovessero insorgere, direttamente o indirettamente, tra le parti contraenti relative all'interpretazione, all'esecuzione, alla risoluzione e alla validità del presente contratto salvo che non sia ricomponibili bonariamente, rimane di competenza del giudice ordinario del Foro di Oristano. =====

Letto, approvato e sottoscritto

Letto e confermato viene sottoscritto dalle parti.

**Il Comodatario**

per la Comunità Montana

Gaetano Meloni

**Il Comodante**

per il Comune di Aritzo

Sabrina Vacca

## CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

\*\*\*\*\*

L'anno duemilaquattordici, del mese di \_\_\_\_\_, del giorno \_\_\_\_\_, in Sorgono, cap. 08031, prov. di Nuoro, via Bulgaria sn, con il presente contratto, da valersi ad ogni effetto di legge,

### TRA

la Comunità Montana Gennargentu Mandrolisai ( C.F./p.IVA 012345790917) con sede in via Bulgaria sn a 08038 Sorgono (NU), nella persona dell'ing. Gaetano Meloni (cod. fisc. MLN GNF 55H08 A407) nato ad Aritzo l'8.6.1955, domiciliato presso la sede dell'Ente ai fini del presente contratto, che interviene nella sua qualità di dirigente della Comunità Montana, di seguito denominata "concedente",

### E

il comune di Aritzo ( C.F. 0016001091) con sede in via Umberto I° in Aritzo, cap. 08031, prov.Nuoro , nella persona del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Aritzo Sabrina Vacca ( C.F. \_\_\_\_\_ ), nata a Cagliari il 05.07.1972, domiciliato presso la sede dell'Ente ai fini del presente contratto, di seguito denominata "affittuario",

### PREMESSO CHE

- ◆ la Comunità Montana con finanziamento L. 01.03.1986, n.64 ha realizzato il progetto della "Oasi Naturale del Texile - primi interventi strutturali in agro di Aritzo, con una spesa complessiva di £ 2.165.000.000, di cui £ 1.502.402.400 per lavori.===
- ◆ La Comunità Montana ha provveduto alla acquisizione dei terreni destinati alla realizzazione dell'Oasi e dei servizi per complessivi 61.76.98 ha, identificati catastalmente come di seguito:==

Foglio	Mappale	Superficie ha.aa.ca.
9	50	00.30.00
9	11	21.61.40
9	41	00.81.80
9	43	02.43.55
9	48	00.63.45
9	49	21.28.80
9	51	12.38.00
16	183	02.09.48
16	185	00.20.50

- ◆ Gli immobili furono affidati al Comune di Aritzo a seguito di sottoscrizione del Contratto di Comodato in data 12.02.2002; =====
- ◆ Il comune di Aritzo con nota in data 02.07.2014 assunta al prot. 01164 ha invitato la Comunità Montana a modificare il Contratto di Comodato per i soli immobili distinti catastalmente al foglio 9 con mappali 11, 41, 43, 48, 49, 50, 51, chiedendo che per gli stessi sia stipulato un contratto di affitto al fine di accedere ai finanziamenti previsti con il "Programma rurale 2007/2013- Reg. CE 1698/2005 del 20.09.2005-Misura

226- Ricostituzione del potenziale forestale e interventi preventivi - Azione 226.1- Interventi di gestione selvicolturale finalizzati alla prevenzione degli incendi."=====

- ◆ Gli immobili distinti catastalmente al foglio 16 mappali 183 e 185, comprendenti un fabbricato, la recinzione dell'area di pertinenza, il cancello di accesso prospiciente la S.S.295 all'altezza del Km. 20+500, vengono separatamente affidati al comune mediante Contratto di Comodato.==
- ◆ Il Consiglio della Comunità con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha stabilito (*di concedere gli immobili*) \_\_\_\_\_, autorizzando la stipula del presente contratto di affitto per gli immobili individuati catastalmente al foglio 9 mappali 50, 11, 41, 43, 48, 49 e 51; =====
- ◆ Il Comune di Aritzo con delibera \_\_\_\_\_n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha stabilito di accettare gli immobili concessi dalla Comunità Montana autorizzando la stipula del presente contratto di affitto; =====
- ◆ Visto l'art. 45 della legge 203/1982. =====

### **SI CONVIENE E SI STIPULA**

#### **ART. 1**

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto. =====

#### **ART. 2**

La Comunità Montana concede in affitto al Comune di Aritzo, che accetta, gli immobili individuati catastalmente al foglio 9 mappali 50, 11, 41, 43, 48, 49 e 51 del Catasto Terreni. Dei suddetti terreni l'affittuario dichiara di conoscere esattamente i giusti limiti e confini. =====

#### **ART. 3**

Il contratto è stipulato per la durata di venti anni decorrenti dalla data di stipula del presente atto, prorogabile alle medesime condizioni a seguito di espresso comune consenso. =====

#### **ART. 4**

Qualora ricorrano gravi motivi, l'affittuario, , potrà recedere anticipatamente dal contratto, dandone comunicazione all'altra parte mediante lettera raccomandata con preavviso non inferiore a sei mesi. =====

#### **ART. 5**

La parte affittuaria non potrà subaffittare il predetto fondo, neppure in parte. E' consentito apportargli migliorie, costruirvi e praticare lavori agrari e forestali, previa comunicazione e accettazione scritta da parte della Comunità Montana. Il comune di Aritzo dovrà comunque acquisire tutte le autorizzazioni comunque denominate, sollevando la Comunità Montana da qualsiasi responsabilità. Il proprietario concedente autorizza l'affittuario a richiedere a proprio favore contributi e finanziamenti per la realizzazione di opere di miglioramento e di gestione selvicolturale dell'area finalizzato alla salvaguardia del sito. Resta chiarito e inteso che ogni intervento, anche se autorizzato, avrà luogo a cure e spese dell'affittuario senza che l'eventuale aumento di valore del bene possa giustificare la richiesta alla Comunità Montana di compensi o indennizzi comunque denominati. L'affittuario si impegna a custodire e vigilare il fondo ceduto in affitto, rispettando e facendolo rispettare, in modo da garantirne la tutela e l'integrità delle piante, delle recinzioni e

delle sorgenti. Il silenzio o l'acquiescenza del concedente al momento della realizzazione di innovazioni e/o costruzioni sul fondo o in caso di subaffitto avrà esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore dell'affittuario. =====

#### **ART. 6**

Il canone per l'intera durata del contratto di affitto è stabilito dalle parti in € \_\_\_\_\_ (scrivere in lettere) non soggetto ad aggiornamento, da corrispondere annualmente, nella misura annua di € \_\_\_\_\_ (scrivere in lettere) entro il mese di dicembre di ciascun esercizio finanziario con accredito sul conto n. 306523, intestato alla Comunità Montana Gennargentu Mandrolisai, codice IBAN IT11D0100003245521300306523 . Ai soli fini fiscali si precisa che i canoni di affitto non sono soggetti né a fatturazione né ad I.V.A.

#### **ART. 7**

Oltre al canone saranno a carico dell'affittuaria le spese relative all'ordinaria manutenzione del fondo e quant'altro previsto per legge e consuetudine. =====

#### **ART. 8**

L'affittuaria dovrà custodire e coltivare il fondo con la diligenza del buon padre di famiglia e potrà utilizzare tutte le servitù insistenti sul fondo, assicurandone una buona conservazione. =====

#### **ART. 9**

Il concedente resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per tutti i danni prevedibili e imprevedibili, diretti e indiretti, a persone o cose che possano verificarsi per fatto od omissione di terzi nel fondo affittato. =====

#### **ART. 10**

Le spese di bollo relative al presente contratto e di una sua proroga sono a carico dell'Affittuario. Il Concedente si riserva la facoltà di registrazione del presente contratto dandone notizia all'Affittuario. =====

#### **ART. 11**

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n° 431 e comunque alle norme vigenti e dagli usi locali. =====

#### **ART. 12**

Tutti gli effetti del presente contratto decorrono da oggi. =====

#### **ART. 13**

Tutte le controversie che dovessero insorgere, direttamente o indirettamente, tra le parti contraenti relative all'interpretazione, all'esecuzione, alla risoluzione e alla validità del presente contratto salvo che non sia riconducibili bonariamente, rimane di competenza del giudice ordinario del Foro di Oristano.

Letto, approvato e sottoscritto

#### **Il Concedente**

per la Comunità Montana  
Gaetano Meloni

#### **L'affittuario**

per il Comune di Aritzo  
Augusto Pili