

## **CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE IN AFFITTO**

**(Ex articolo 36 Legge Reg. 06.09.1976, n° 44)**

L'anno duemilasedici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Cagliari, negli uffici dell'Agenzia Laore Sardegna

### **TRA**

Laore Sardegna - Agenzia regionale per l'attuazione dei programmi in campo agricolo e per lo sviluppo rurale, con sede in Cagliari nella Via Caprera n° 8, C.F.: 03122560927, in persona del Direttore del Servizio Patrimonio Dott. Giuseppe Aresu, nato a Escalaplano il 05-09-1962 e domiciliato per la carica nella sede dell'Agenzia;

### **E**

Il Sig. \_\_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

### **PREMESSO CHE:**

- all'Agenzia LAORE Sardegna - Agenzia regionale per l'attuazione dei programmi in campo agricolo e per lo sviluppo rurale, è affidata la gestione dei beni facenti parte del Monte dei Pascoli del patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna ai sensi dell'art. 3 della L.R. 06.09.1976 n. 44;
- il Sig. \_\_\_\_\_, in qualità \_\_\_\_\_, ha presentato domanda di assegnazione in affitto dei terreni del demanio Monte dei Pascoli in agro di \_\_\_\_\_,

**ACCERTATO** che il Sig. \_\_\_\_\_ risulta in possesso dei requisiti di idoneità previsti dagli artt. 22 e 36 della L.R. n. 44/1976;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i sottoscritti convengono e stipulano quanto segue:

### Articolo 1

L'Agenzia Laore Sardegna - Agenzia regionale per l'attuazione dei programmi in campo agricolo e per lo sviluppo rurale, concede in affitto al Sig. \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, che a tale titolo accetta, i seguenti terreni agricoli siti in agro del Comune di \_\_\_\_\_ per complessivi ettari \_\_\_\_\_, are \_\_\_\_\_ centiare \_\_\_\_\_:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Qualità catastale</i>
	Totale		

### Articolo 2

Il presente contratto d'affitto ha una durata di anni 15 (quindici) decorrenti dalla data della stipula ed è rinnovabile per iscritto per ulteriori 15 anni, su richiesta scritta ricevuta dall'Agenzia Laore Sardegna almeno un anno prima della scadenza e a condizione che il Sig. \_\_\_\_\_, assegnatario, prosegua nella conduzione diretta dei terreni e non abbia mutato la propria professione di coltivatore diretto con altre contrastanti con l'esercizio dell'attività agricola.

### Articolo 3

3a) Il canone annuo d'affitto per l'intera superficie di ettari \_\_\_\_\_ è stabilito, con riferimento ai criteri di calcolo dei canoni di affitto dei terreni del Monte dei Pascoli approvati con determinazione del Direttore Generale dell'Agenzia Laore n° 6 del

24/01/2008 ed ai criteri per il calcolo dei canoni dei fondi rustici e relative pertinenze di proprietà della Regione approvati con Deliberazione della Giunta Regionale n° 28/43 del 24/06/2011, tenuto conto di un fattore di moltiplicazione di 2,5, tale da rendere il valore meglio aderente al mercato, così come stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 20/1 del 12.04.2016 e come risultante dalla scheda di calcolo allegata al presente contratto, in Euro ( \_\_\_\_\_ ).

Il canone di affitto verrà aggiornato il 1° gennaio di ogni anno nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, stabilito per il mese di novembre dell'anno precedente.

3b) L'Agenzia Laore si riserva di adeguare il canone d'affitto durante la vigenza del contratto alle disposizioni contenute nelle deliberazioni che verranno adottate dall'Amministrazione Regionale in merito ai criteri di calcolo dei canoni di affitto per i fondi rustici del patrimonio regionale.

Il Sig. \_\_\_\_\_, assegnatario, si impegna a corrispondere il canone annuale aggiornato ed eventuali conguagli in seguito al computo scritto inviato dall'Agenzia Laore.

Il canone dovrà essere pagato entro e non oltre il 10 novembre di ogni anno mediante l'apposito bollettino MAV inviato a cura dell'Agenzia LAORE.

#### **Articolo 4**

Il Sig. \_\_\_\_\_ sarà immesso nel possesso legale del fondo dalla data del verbale di consistenza redatto in contraddittorio al momento della stessa immissione in possesso.

#### **Articolo 5**

Il Sig. \_\_\_\_\_, oltre ai vincoli, indirizzi ed obblighi derivanti dal piano di valorizzazione aziendale, è tenuto ad osservare gli indirizzi generali del programma di cui all'articolo 1 della L.R. n° 44/76.

L'assegnatario inoltre deve condurre l'azienda direttamente, restando esclusa ogni e qualsiasi altra forma di conduzione, e tenere, in ogni tempo, il possesso dei requisiti di cui all'art. 36 della L.R. n° 44/76.

#### **Articolo 6**

Qualora, durante il corso del rapporto, venga accertato il venir meno dei requisiti per l'assegnazione, ovvero l'inadempienza agli obblighi previsti dal presente contratto o dal piano di valorizzazione e dal programma di cui all'art. 1 della L.R. n° 44/76, l'Agenzia Laore fissa all'assegnatario un termine non inferiore ai trenta giorni e, comunque, correlato alla natura dell'adempimento, perché provveda in merito, notificando la contestazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Qualora entro il termine prefissato non sia stata eliminata l'inadempienza contestata, l'Agenzia Laore proporrà alla Giunta Regionale la dichiarazione di decadenza secondo il disposto dell'art. 22 del D.P.G.R. n. 64 del 2.7.1979

#### **Articolo 7**

All'atto del rilascio dei terreni, conseguente alla cessazione per qualsiasi motivo del presente contratto, verrà redatto regolare verbale di consegna nei tempi e nei modi previsti dall'art. 23 dello stesso decreto n. 64 del 2.7.1979.

#### **Articolo 8**

Al Sig. \_\_\_\_\_, per i miglioramenti dallo stesso apportati al fondo assegnato e risultanti dal verbale di consegna di cui all'articolo 7 che precede, verrà riconosciuto un indennizzo secondo le norme vigenti per l'affitto dei fondi rustici o, se più favorevoli, secondo le norme della riforma agraria (art. 37 L.R. 44/76), che prevedono la corresponsione di una indennità nella misura dell'aumento di valore

conseguito dal fondo per effetto dei miglioramenti allo stesso recati indipendentemente da quelli apportati dall'Agenzia Laore o dalla Regione Autonoma della Sardegna.

Restano in ogni caso escluse dall'indennizzo le migliorie realizzate con finanziamento pubblico a fondo perduto, anche in forma parziale.

La liquidazione di tale indennizzo avverrà soltanto previa detrazione delle eventuali altre somme a qualsiasi titolo dovute in conseguenza del presente rapporto.

#### **Articolo 9**

Il Sig. \_\_\_\_\_ è obbligato al risarcimento degli eventuali danni arrecati all'immobile, sue pertinenze ed accessori, nonché al rimborso delle spese sostenute a qualsiasi titolo dall'Agenzia Laore per il rilascio dei terreni.

#### **Articolo 10**

Il Sig. \_\_\_\_\_ dovrà rispettare le strutture fondiarie attualmente esistenti, ivi compresi i boschi e le piantagioni arboree, e provvedere alla loro manutenzione nonché per questi ultimi utilizzarli secondo le norme prescritte dalle vigenti Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale e le prescrizioni dettate dal CFVA.

Si precisa altresì, che tutti i lavori che si intenderanno realizzare nei terreni che costituiscono il complesso aziendale dovranno essere previsti in apposito progetto da sottoporre alla preventiva approvazione scritta dell'Agenzia Laore. Fino all'approvazione del piano di gestione forestale previsto dall'art. 130 del R.D.L. 3267/1923, le utilizzazioni boschive sono regolate da apposito piano dei tagli approvato dal CFVA.

#### **Articolo 11**

Fino a che non sia approvato o prescritto dal CFVA il Piano di utilizzo dei pascoli di cui all'art. 135 del R.D.L. 3267/1923, per il carico di bestiame si applicano le

prescrizioni previste dagli art. 25 e 26 delle vigenti Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale.

### **Articolo 12**

Durante il periodo di assegnazione l'Agenzia Laore si riserva la facoltà di accertare periodicamente l'effettiva capacità imprenditoriale dell'assegnatario in relazione all'esecuzione delle trasformazioni, all'adempimento degli obblighi ed al conseguimento dei fini previsti dal programma e dal piano di valorizzazione richiamati dall'articolo 5 che precede.

A tal fine il Sig. \_\_\_\_\_ dovrà dare prova di avere tempestivamente e diligentemente provveduto alla predisposizione dei progetti di trasformazione e adattamento dell'azienda al piano di valorizzazione e, una volta realizzati gli stessi, di indirizzare la conduzione dell'azienda al conseguimento dei fini di economicità e redditività previsti dal piano e dal programma citati.

Pertanto, oltre a consentire fin d'ora l'esperimento degli accertamenti che si rendessero necessari, anche mediante visite in loco, il Sig. \_\_\_\_\_ si impegna alla tenuta della contabilità aziendale secondo le disposizioni vigenti.

L'esito degli accertamenti predetti verrà comunque portato a conoscenza del Sig. \_\_\_\_\_ unitamente ai suggerimenti ritenuti utili per la conduzione aziendale ottimale.

La mancata osservanza dei predetti suggerimenti, nonché la persistenza delle deficienze suddette, comporterà la decadenza del rapporto secondo la procedura prevista dall'art. 22 del D.P.G.R. n° 64/79.

### **Articolo 13**

Il presente contratto si intende fatto unicamente nei limiti dei diritti che competono all'Agenzia Laore Sardegna sull'immobile e senza pregiudizio di eventuali preesistenti diritti di terzi.

#### **Articolo 14**

Dall'esercizio dell'affitto non potranno mai derivare delle servitù a carico degli altri beni contigui di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna.

#### **Articolo 15**

Tutti gli immobili e gli impianti esistenti in azienda saranno mantenuti in via ordinaria dall'assegnatario ed in via straordinaria dall'Agenzia Laore. Resta altresì convenuto che, mentre i contributi consortili afferenti la proprietà resteranno a carico dell'Agenzia Laore, tutti gli altri oneri derivanti dal godimento del bene si intendono a carico dell'assegnatario.

#### **Articolo 16**

Eventuali controversie che potranno derivare dal presente rapporto saranno deferite, di comune accordo fra le parti, alla competenza esclusiva del Foro di Cagliari.

#### **Articolo 17**

Le spese di stipulazione, di bollo, di registrazione del presente contratto sono a carico dell'assegnatario.

L'ASSEGNATARIO  
(\_\_\_\_\_)

PER L'AGENZIA LAORE SARDEGNA  
Il Direttore del Servizio  
(Giuseppe Aresu)

Si approvano espressamente gli artt. 3 (Canone d'affitto), 6 (inadempienza contrattuale), 16 (Foro di Cagliari) e 17 (Spese a carico dell'assegnatario).

L'ASSEGNATARIO  
(\_\_\_\_\_)

PER L'AGENZIA LAORE SARDEGNA  
Il Direttore del Servizio  
(Giuseppe Aresu)