

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

**27. Immobili siti nel Comune di VILLA URBANA(Codice M030) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	31	12		-	PASCOLO ARB	19 09 85		Dominicale Euro 246,59	Agrario Euro 246,59	Tabella di variazione del 22/12/2009 n. 16173 .1/2009 in atti dal 22/12/2009 (protocollo n. OR0250641) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:**

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 e successive modificazioni (anno 2009) - classamento per purificazione con la qualità ` 91 - pascolo , classe 02

**Intestazione degli immobili indicati al n. 27**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA U.S.L. N. 5 DI ORISTANO con sede in ORISTANO DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/10/2007 Trascrizione n. 1237 .1/2010 in atti dal 09/03/2010 Repertorio n. : 41 Rogante: REGIONE AUTONOMA SARDEGNA Sede: CAGLIARI DELIBERA GIUNTA REGIONALE 41/20/2007 DI TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI ALLA ASL N .5 ORISTANO	00681110953*	(1) Proprieta' per 1/1

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 27/10/2011 - Ora: 10.35.11  
Visura n.: T103266 Pag: 20

Segue

### Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

#### 28. Immobili siti nel Comune di VILLA URBANA(Codice M030) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	31	13		-	PASCOLO ARB	78 94 55		Dominicale Euro 1.019,30	Agrario Euro 1.019,30	Tabella di variazione del 22/12/2009 n. 16174 .1/2009 in atti dal 22/12/2009 (protocollo n. OR0250642) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10.2006 N.262	Annotazione	

#### Immobile 1: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 e successive modificazioni (anno 2009) - classamento per parificazione con la qualità `91 - pascolo , classe 02

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 28

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	AZIENDA U.S.L. N. 5 DI ORISTANO con sede in ORISTANO	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/10/2007 Trascrizione n . 1238 .1/2010 in atti dal 09/03/2010 Repertorio n .: 41 Rrogante: REGIONE AUTONOMA SARDEGNA Sede: CAGLIARI DELIBERA GIUNTA REGIONALE 41/20/2007 DI TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI ALLA ASL N .5 ORISTANO	00681110953*	(1) Proprieta' per I/I		
1						

#### 29. Immobili siti nel Comune di VILLA URBANA(Codice M030) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	31	14		-	PASC CESPUG	05 95		Dominicale Euro 0,03 L. 60	Agrario Euro 0,03 L. 60	Impianto meccanografico del 03/10/1985		

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

### Intestazione degli immobili indicati al n. 29

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA U.S.L. N. 5 DI ORISTANO con sede in ORISTANO		00681110953*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/10/2007 Trascrizione n. 1239 .1/2010 in atti dal 09/03/2010 Repertorio n. : 41 Rogante: REGIONE AUTONOMA SARDEGNA Sede: CAGLIARI DELIBERA GIUNTA REGIONALE 41/20/2007 DI TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI ALLA ASL N .5 ORISTANO				

### 30. Immobili siti nel Comune di VILLA URBANA(Codice M030) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	31	15		-	PASC CESPUG	04	95	Dominicale Euro 0,03 L. 50	Agrario Euro 0,03 L. 50	Impianto meccanografico del 03/10/1985

### Intestazione degli immobili indicati al n. 30

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA U.S.L. N. 5 DI ORISTANO con sede in ORISTANO		00681110953*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/10/2007 Trascrizione n. 1240 .1/2010 in atti dal 09/03/2010 Repertorio n. : 41 Rogante: REGIONE AUTONOMA SARDEGNA Sede: CAGLIARI DELIBERA GIUNTA REGIONALE 41/20/2007 DI TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI ALLA ASL N .5 ORISTANO				

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

### 31. Immobili siti nel Comune di VILLA URBANA(Codice M030) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	31	16		-	PASC CESPUG	05 95		Dominicale Euro 0,03 L. 60	Agrario Euro 0,03 L. 60	Impianto meccanografico del 03/10/1985

### Intestazione degli immobili indicati al n. 31

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA U.S.L. N. 5 DI ORISTANO con sede in ORISTANO DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/10/2007 Trascrizione n . 1241 .1/2010 in atti dal 09/03/2010 Repertorio n .: 41 Rogante: REGIONE AUTONOMA SARDEGNA Sede: CAGLIARI DELIBERA GIUNTA REGIONALE 41/20/2007 DI TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI ALLA- ASL N .5 ORISTANO	00681110953*	(1) Proprietà per 1/1

### 32. Immobili siti nel Comune di VILLA URBANA(Codice M030) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	11	64		-	SEMINAT IVO	1 25 95		Dominicale Euro 26,02 L. 50.380	Agrario Euro 10,41 L. 20.152	Impianto meccanografico del 03/10/1985

**Studio Legale COVA**

Avv. Antonio Cova – Patrocinante in Cassazione, Revisore Ufficiale dei Conti  
 Avv. Noemi Cova  
 Avv. Micaela Cova

Oristano, li 30 settembre 2011

Data Prot.	4 OTT. 2011	N. 64482
Orig./Arti	uff. Ag.	
Direz. Gen.		
Distretto		
Data Arrivo	- 3 OTT. 2011	PA 0045
Direz. Osp.		Azienda U.S.L. N° 5
Dipartim.		Via G. Carducci, n° 5
Serv. Autun.		09170 - ORISTANO
Altro	Sov. Tceves Sel	

Spett.le

Azienda U.S.L. N° 5

Via G. Carducci, n° 5

- ORISTANO

Alla cortese attenzione: dell'ing. **Giorgio Tuveri**  
 dell'avv. **Salvatore Miscali**

Comunicazione fax al n° 0783 70410

**GHLANI Dionigi – Terreni "Monte Cresia" – Villaurbana – Locazione agraria**

Con riferimento ai contatti intercorsi, ho esaminato la bozza del nuovo contratto e la ho sottoposta all'esame del Ghiani; in linea di massima le clausole contrattuali sono accettabili, anche se saranno necessari alcuni ritocchi che di seguito vengono illustrati.

- Nella bozza si prevede la decorrenza contrattuale a decorrere dal perfezionamento del contratto e per una durata contrattuale di 7 anni; è da tener presente che il Ghiani è alla detenzione dei terreni in forza di un precedente contratto, per il quale ha già corrisposto il canone, e tale contratto va a scadere alla data del "11 novembre 2012". Il Ghiani, dunque, dovrebbe rinunciare al precedente contratto e alla scadenza sopra indicata, e la cosa sarebbe fattibile, ma tale aspetto dovrebbe essere evidenziato quanto meno nelle premesse del contratto stipulando;
- Siccome il Ghiani verrebbe a rinunciare ad una annata agraria del contratto in corso, come contropartita la durata del nuovo contratto dovrebbe essere aumentata di almeno un anno; il nuovo contratto dovrebbe essere portata ad 8 anni, i quali, decorrendo dal 11 novembre 2011, porterebbero la scadenza al 11 novembre 2019;
- Avendo il Ghiani necessità di dar corso alla pulizia del sottobosco con accesso ai benefici regionali, per i quali è stata inoltrata già da tempo domanda di autorizzazione da parte di codesta Azienda, con la firma del nuovo contratto devono essere contestualmente rilasciate le dette autorizzazioni.

Quando sopra specificato, resto in attesa di ricevere la nuova bozza di contratto onde definire il tutto per tempo utile prima della fine della corrente annata agraria (11.11.2011).

In attesa, distinti saluti

*Avv. Antonio Cova*

Pagine una compresa la presente

070 4525013

Allegato n. € alla deliberazione D.G. n. del

Sp. Sec. Rec. Sede

Villaurbana, lì 31 maggio 2010

09 GIU. 2010  
41784

ALL'OSPEDALE CIVILE  
ORISTANO

**RICHIESTA SUPERFICI FORESTALI E NULLA OSTA ALL'ESECUZIONE INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE ECONOMICA DELLE STESSE IN ATTUAZIONE**

"Programma di sviluppo rurale 2007-2013 (reg. CE) N. 1698/2005) – Asse 1 – Misura 122 – Migliore valorizzazione economica delle foreste (Azione 122.2) – Bando Pubblico per l'ammissione ai finanziamenti progetti individuali –"

Il sottoscritto **GHIANI Dionigi**, nato a Seulo (NU) il 4.11.1953 (C.F. ZCCFLC09020MO30X), domiciliato in ~~Oristano~~ Vico S. Crispo, n. 1, **VILLAURBANA**

**PREMESSO** che come da "Denuncia di contratto verbale di locazione ed affitto di beni immobili", fatta all'Ufficio del Registro di Oristano il 22.7.2002, in esecuzione del DPR 131/1986, codesto Ospedale Civile, ente proprietario, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, ha concesso in locazione al sottoscritto, dal 22 luglio 2002 al 10 novembre 2012, i terreni siti in località "Monte Cresia", Comune di Oristano: -Foglio 27, mappali 12-40-758- 259-260-261 per complessivi ha 8.36.20; -Foglio 31, mappali 12-13 per complessivi ha 98.85.40;

**CHE** l'affitto inerisce il solo uso pascolo del fondo;

**CHE** il sottoscritto sino ad oggi ha regolarmente corrisposto all'Ente proprietario i canoni di affitto pattuiti, nell'importo e alla scadenza delle date previste;

**CONSIDERATO** che sulla base del "Programma di sviluppo rurale 2007-2013 (reg. CE) N. 1698/2005) – Asse 1 – Misura 122 – Migliore valorizzazione economica delle foreste (Azione 122.2) – Bando Pubblico regionale per l'ammissione ai finanziamenti progetti individuali –", di cui si allega copia per farne parte integrante e costitutiva, lo scrivente intenderebbe richiedere il sostegno economico per partecipare, all'azione 122.2 (recupero della gestione produttiva, del ceduo mediterraneo), eseguendo sui terreni, boscati, di cui al foglio 31, mappali 12 e 13, gli interventi e i lavori ritenuti ammissibili dal bando, specificatamente indicati al punto 8.1.2.;

PAG. 1/1

070 4525013

**CHE** tra le altre condizioni (punto 6.2 del bando) per l'ammissibilità alla misura in esame è altresì prescritto che il richiedente:

-*"abbia la disponibilità giuridica delle superfici forestali indicate per gli investimenti o ad essi collegate per un periodo minimo di 7 anni"*:

-*"abbia il nulla osta del proprietario all'esecuzione dell'operazione (nei casi di affitto)"*

#### **CHIEDE**

che codesto Spett. Le Ospedale Civile, **alle condizioni che si vorranno tra noi pattuire**, e prima della concessione dell'aiuto, nell'ipotesi che venga concessa (punto 6.2 del bando):

a) voglia consentirgli la disponibilità giuridica delle superfici forestali indicate (foglio 31, mappali 12 e 13) per gli investimenti o ad essi collegate, per un periodo minimo di 7 anni, a decorrere dall'anno 2010;

b) rilasciargli il nulla osta all'esecuzione dell'operazione;

c) attestare che le superfici forestali di cui al foglio 31, mappali 12 e 13, non rientrano tra il patrimonio della Regione.

Si resta attesa di cortese e sollecito riscontro per avviare ogni necessaria intesa, anche in relazione alla brevità dei termini temporali stabiliti dal bando per l'ammissione alla misura.

Distinti saluti.

Dionigi GHIANI





**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale  
Servizio territoriale ispettorato ripartimentale di ORISTANO

Prot. n 36837

16.10.2

26/04/20

Spett.le Signor GHIANI Dionigi  
Vico San Crispo n° 3  
VILLAURBANA

**Oggetto: Piano di sviluppo rurale 2007/2013 Reg.(CE) N.1698/2005 Misura 122 "Migliore Valorizzazione Economica delle Foreste".**

**Attestazione superfici forestali ai sensi del art.2 del D.Lvo 227/2001 e vincoli territoriali.**

In risposta alla richiesta del Signor GHIANI Dionigi in qualità di Affittuario

**si attesta**

che la superficie contraddistinta e identificabile nella planimetria catastale:

al foglio n° 31  
mappali n° 12, 13

in località **MONTE E CRESIA** agro del Comune di **VILLAURBANA**  
della superficie di circa Ha 96.00.00

è:

**ascrivibile**

Totalmente	Parzialmente	
X		a bosco ai sensi dell'art.2 del D.L.vo 18 maggio 2001 n. 227
		a sughereta ai sensi dell'art.9 comma 1 lettera a, b, c, della Legge regionale 9 febbraio 1994 n .4
	X	a ceduo ai sensi dell'art.3 punto 11 delle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (D. A.D. A n.24/CFVA del 23 agosto 2006)
		a castagneto, per la composizione specifica





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale  
Servizio Vigilanza e Coordinamento Tecnico

che è soggetta a: **Vincoli e/o limitazioni d'uso:**

Totalmente	Parzialmente		Normativa
X		<b>Vincolo idrogeologico</b>	Art.1 R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267
			Art 17 R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267
X			Art.130 R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267
			Art.182 R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267
			Art.17 R.D. 215 del 13 febbraio 1933
			Art.17 L.991 del 25 luglio 1952
		<b>Area percorsa da incendio</b>	Art. 10 L. 21 novembre 2000, n. 353
		<b>Vincolo sughera</b>	Art.6 L.R. 09.02.1994, n. 4

**ANNOTAZIONI:** La superficie è caratterizzata in gran parte da bosco di leccio e in parte da soprassuolo a macchia mediterranea. Vaste aree sono interessate da bosco di leccio governato a ceduo matricinato.

resp. settore tecnico dr.ssa S. Pallanza



Il direttore del servizio  
Direttore del Servizio  
dr.ssa Maria Nera Giannasi



## SCHEMA

### CONTRATTO AFFITTO FONDI RUSTICI

(in deroga ex artt. 23 L. n. 11/1971 e art. 45 legge 203/82)

L'anno duemilaundici il giorno            del mese di            presso la sede legale dell'Azienda ASL n. 5 di Oristano, via Carducci n. 35 Oristano, per la stipula del presente contratto "in deroga" ai sensi ex artt. 23 L. n. 11/1971 e art. 45 legge 203/82 e ss.mm.ii., sono comparsi i signori:

- **In qualità di concedente Ing. Tuveri Giorgio**, nato a Oristano, il 29/03/1952, C.F. TVRGRG52C29G113Q il quale agisce in nome e per conto dell'Azienda ASL n. 5 di Oristano, giusta delibera D.G. n° 824 del 09.07.2008 con la quale è stato nominato Direttore del Servizio "Manutenzioni, Logistica e Servizi Generali e Gestione del Patrimonio", assistito in questo atto dal            assistito in questo atto dalla associazione.....
- **In qualità di affittuario conduttore il Sign. GHIANI Dionigi**, nato a Seulo il 04.11.1953, residente in Villaurbana Vico S.Crispo n. 3, codice fiscale GHNDNG53S04I170U :            assistito dalla associazione .....

#### PREMESSO CHE

- l'Azienda ASL n. 5 di Oristano, a seguito della delibera della Giunta Regionale n. 41/20 del 17/10/2007 di rettifica e integrazione della delibera n. 50/10 del 1998, sta procedendo al riordino del proprio patrimonio immobiliare;
- nel proprio patrimonio immobiliare è ricompreso il fondo rustico sito in

agro di **Villaurbana**, località “ Monte Cresia”, della superficie di ha 98,2125 identificato catastalmente al foglio 31 mappali: 12, 13, 14, 15, 16;

- il sopra citato terreno è condotto in forza di un contratto verbale dal Sig. **Ghiani Dionigi**;
- con deliberazione del Commissario n. 926 del 18/10/2010, è stato approvato lo schema tipo di contratto di fondo rustico in deroga ai sensi dell'art. 45 delle legge 203/82.
- a seguito di formale richiesta, con deliberazione del Direttore Generale n. del \_\_\_\_\_, si è disposto:

di concedere in affitto con contratto “in deroga” ai sensi dell'art. 45 legge 203/82 e s.m.i., **al Sig. Ghiani Dionigi**, il fondo rustico identificato catastalmente al Comune di Villaurbana al foglio 31 ed ai mappali 12,13,14,15,16 sopra indicati, di complessivi Ha 98,2125, con canone di affitto pari a 30 euro/Ha ed una durata del contratto di anni 8 (otto);

TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

**ART.1** – La narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

**ART. 2** - L'azienda ASL di Oristano concede in affitto al **Sig. Ghiani Dionigi** che accetta, con espressa rinuncia al precedente vincolo contrattuale, il fondo rustico, sito nel comune di Villaurbana, in località “Monte e cresia”, della superficie complessiva di ha 98, 2125 identificato catastalmente al foglio 31 mappali: 12,13,14,15,16;

**ART. 3** – La durata del presente contratto in deroga all'art. 1 della legge 203/82 e s.m.i., che stabilisce la durata dei contratti agrari in anni quindici,

viene stabilita ed accettata per un periodo di anni 8 ( otto ) a decorrere dal giorno 01 novembre 2011, fino al giorno 30 ottobre 2019;

**ART. 4** - Il presente contratto andrà a risolversi alla data indicata del 30 ottobre 2019 , senza necessità di preventiva disdetta, ed a tale data l'affittuario si obbliga a riconsegnare l'immobile libero da persone e cose, senza necessità di alcuna costituzione in mora. Alla scadenza stabilita il contratto sarà oggetto di una eventuale nuova e autonoma pattuizione tra le parti e potrà essere rinnovato solo per iscritto, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole.

Ai sensi dell'art. 4-bis, comma 3 della legge 3 maggio 1982n. 203 e ss.mm.ii opera dal parte del conduttore il diritto di prelazione.

**ART. 5** – Il canone d'affitto viene tra le parti convenuto in deroga all'art. 9 della legge 203/832 in € **2.946,38** ( *diconsi euro duemilanovecentoquarantasei/38* ) annui, pari a 30 euro/Ha/anno da corrispondere in un'unica rata anticipata, per il primo anno entro **30 giorni** dalla stipula del contratto e per gli anni successivi entro il 30 ottobre di ogni anno.

*Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico intestato all'Azienda A.S.L. n. 5 di Oristano, via Carducci n.35, alle seguenti coordinate bancarie, codice IBAN: IT 92S 01015 17400 000070188520 e, riportare la causale “ pagamento affitto fondo rustico in agro di Villaurbana, annata agraria ..  
..... “*

**ART. 6** – Il canone d'affitto concordato di € **2.946,38** ( *diconsi euro duemilanovecentoquarantasei/38* ) , a partire dal secondo anno verrà aggiornato annualmente in rapporto alle variazioni dell'indice ISTAT sul costo della vita.

**ART. 7** – In caso di mancato pagamento del canone pattuito alle scadenze

convenute, decorso il termine di 15 giorni dalla diffida da farsi mediante lettera raccomandata a.r., il contratto dovrà ritenersi risolto di diritto per colpa dell'affittuario, ai sensi dell'art.1456 c.c. , per clausola risolutiva espressa, rinunciando sin d'ora le parti al più lungo termine di cui all'art. 5 della legge 203/82.

**ART. 8** - In deroga alle norme della legge 203/82 art. 45 e 43 il **Sig. Ghiani Dionigi** dichiara di rinunciare espressamente ad indennizzi per eventuali miglioramenti fondiari che dovesse apportare senza autorizzazione, quale sia la loro entità, e di non aver nulla da pretendere a riguardo dal proprietario.

**ART.9** – E' assolutamente vietata l'esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o addizione da parte dell'affittuario, anche se con ricorso alle procedure di cui agli art. 16 e 19 della legge 203/1982. I miglioramenti e/o addizioni da parte dell'affittuario, dovranno essere autorizzati per iscritto dal concedente. La violazione del divieto comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

**ART. 10** – In deroga a quanto previsto dall'art. 21 della legge 203/1982 è fatto divieto all'affittuario di sub concedere o sub affittare in tutto o in parte i terreni oggetto del presente contratto. La violazione del divieto di subaffitto comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

**ART. 11** – Eventuali spese consortili per canoni di irrigazione saranno a carico della ditta affittuaria.

**ART. 12** – Saranno inoltre a carico della ditta affittuaria le eventuali spese di frazionamento, nel caso in cui il terreno in affitto non sia univocamente determinato dal punto di vista catastale e della consistenza.

**ART. 13** – L'affittuario potrà previa autorizzazione scritta da parte del concedente richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitari.

**ART. 14** – Le parti specificamente convengono che l'affittuario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dei fossi, dei canali e delle strade di accesso a sua completa cura e spese.

**ART. 15** – L'affittuario esonera espressamente il proprietario da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti, a chiunque arrecati, che potessero pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi.

**ART. 16** – Il proprietario si riserva il diritto di visitare o di far visitare da tecnici di propria fiducia il fondo concesso in fitto, al fine di controllare l'esatta osservanza degli impegni assunti dall'affittuario con il presente contratto.

**ART. 17** - Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto è competente il Foro di Oristano.

**ART. 18** – Le spese di registrazione del presente contratto sono a totale carico dell'affittuario .

Le parti riconoscono e dichiarano:

- di essere state ritualmente assistite dalla rispettiva organizzazione professionale di categoria come sopra rappresentata;
- di essere state dettagliatamente informate di tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche di ogni patto e clausola del presente contratto;
- di considerare essenziali tutte le clausole del presente contratto in particolare quelle sulla durata, il canone d'affitto, la disciplina dei miglioramenti e addizioni, per cui l'inosservanza di una sola di esse sarà motivo per il

proprietario di immediata risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cc. e conseguente restituzione del fondo, senza nulla poter pretendere per il rapporto d'affitto intercorso.

- di riconoscere dandosene reciprocamente atto, che il consenso sull'intero contratto è stato da ciascuna parte prestato proprio sul presupposto ed alla essenziale condizione della derogabilità all'anzidetta normativa in materia di affittanza agraria.

Il Presente contratto, redatto in tre originali, viene letto firmato in ogni suo punto e sottoscritto dalle parti e dai rappresentanti di categoria.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Sottoscrizione delle clausole onerose

L'affittuario ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, accetta in modo specifico i seguenti articoli del presente contratto:

art. 3) durata dell'affitto; art. 5) Canone d'affitto; art. 6) aggiornamento del canone; art. 7) mancato pagamento del canone; 8 e 9) miglioramenti fondiari; art. 10) sub- affitto; art. 11) spese consortili; art. 12) spese per frazionamenti; art. 14) manutenzioni; art.15) esonero responsabilità verso terzi; art. 17) risoluzione delle controversie.; art.18) spese di registrazione.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

