

Contratto di sub-comodato d'uso gratuito fra il Parco Naturale Regionale di Tepilora e l'Agenzia Forestale Regionale per lo Sviluppo del Territorio e dell'Ambiente della Sardegna (FoReSTAS) ai sensi del comma 1, art. 18 della legge regionale del 27 aprile 2016 n° 8.

L'anno duemilaventitre addì ___ del mese di _____, presso la sede di Agenzia Forestas, Viale Merello 86 Cagliari, sono comparsi

- il Dott. Antonio Casula, nato a xxxxxxxxx C.F. xxxxxxx, il quale interviene non in proprio ma in nome e per conto dell'Agenzia Forestale Regionale per lo Sviluppo del Territorio e dell'Ambiente della Sardegna, di seguito denominata FORESTAS, e domiciliato per gli atti relativi alla carica rivestita, presso la sede della suddetta Agenzia sita in Viale Merello, 86 - Cagliari - Codice Fiscale 03669190922;

=====

dall'altra parte

- il xxxxxx, nato a xxxxxx il xxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxx in qualità di rappresentante legale del Parco Naturale Regionale di Tepilora, con la carica di Presidente e ivi domiciliato per gli atti relativi alla carica rivestita presso la sede del Parco Naturale Regionale di Tepilora, Via Attilio Deffenu 69 Bitti

PREMESSO CHE

- ai sensi del comma 1 bis dell'art. 18 della legge regionale del 27 aprile 2016, n° 8, in relazione ai beni immobili, classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili della R.A.S., assegnati in comodato d'uso all'Agenzia Forestas, si rende possibile l'affidamento in concessione gratuita a terzi, secondo i criteri e modalità disciplinati dalla Giunta, e nel rispetto di principi di pubblico interesse, compatibilmente con la natura, la destinazione degli stessi;

- il Parco Naturale Regionale di Tepilora, con nota del 02/11/2021, ha richiesto per lo svolgimento della propria attività prevista nella legge istitutiva (L.R. 21/2014), in particolare per l'erogazione di servizi per la fruizione sostenibile e controllata del territorio del Parco, l'affidamento di alcuni fabbricati dell'Agenzia Forestas nei siti del compendio forestale Crastazza Littos, in località "Su Burgu", in località Littos, e nel compendio di Usinava, e in particolare:

1. Fabbricato "Su Burgu" - Comune di Bitti, distinto in catasto al foglio 17 particella 69. Intestato a Ente Foreste della Sardegna. Immobile censito come Fabbricato Rurale D/10 attualmente di recente ristrutturazione integrale, finanziata con fondi del Parco di Tepilora;

2. Fabbricato "Littos" - Comune di Bitti, distinto in catasto al foglio 1 particella 6. Intestato a Regione Autonoma della Sardegna. Pervenuto al patrimonio indisponibile della Regione Sarda in base al trasferimento dell'ex demanio dello stato. Immobile censito come Fabbricato Rurale D/10, Attualmente completamente ristrutturato con stato d'uso buono.

3. Fabbricati "Usinavà" - Comune di Torpè, distinti al foglio 1 particella 7-8 -10-11-12. Pervenuto al patrimonio indisponibile della Regione Sarda in base al trasferimento dell'ex demanio dello stato. Immobili censiti come Fabbricato Rurale cat.D/10. Attualmente di recente ristrutturazione integrale, finanziata con fondi del Parco di Tepilora;

- Il Servizio territoriale di Nuoro dell'Agenzia Forestas con nota prot.8788 del 09/11/2021 ha comunicato che i suindicati fabbricati non sono indispensabili per le esigenze della cantieristica forestale e pertanto possono essere esternalizzati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 8/2016, fatta salva per il fabbricato di Littos l'esigenza di riservare all'utilizzo di Forestas i locali della guardiania e il locale cucina collocato posteriormente a questi per le esigenze della guardiania medesima.

- Con nota prot. 18156 del 22/11/2021 la Direzione Generale dell'Agenzia Forestas ha comunicato a sua volta all'Assessorato degli Enti locali, finanze e urbanistica – Direzione Generale - Servizio Demanio e Patrimonio il proprio parere positivo alla concessione a terzi, chiedendo il rilascio del nulla osta di competenza.

- A seguito di tali interlocuzioni, l'Agenzia Forestas ha definito l'esatta consistenza immobiliare sia dei fabbricati che delle aree di servizio, le destinazioni d'uso e quant'altro necessario per concludere la fase istruttoria.

- Il Commissario dell'Agenzia Forestas con propria Deliberazione a n. 80 del 30.11.2022, ha deliberato:

- di approvare le risultanze dell'istruttoria per l'affidamento a terzi, come previsto al comma 1 dell'art. 18 della Legge Regionale del 27 aprile 2016 n° 8", dichiarando la cessata funzionalità degli immobili in oggetto ai sensi dell'art. 16 comma 3 lettera a) della L.R. 8/2016, e di esprimere parere favorevole alla cessione al Parco Regionale di Tepilora.
- di dare mandato al Direttore Generale per porre in essere gli atti conseguenti e successivi alla citata deliberazione al fine di trasmetterla ai competenti uffici del Servizio Demanio e Patrimonio dell'Assessorato degli Enti locali, finanze e urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna per la stipula della convenzione di concessione;
- di dare mandato al Servizio Territoriale di Nuoro di porre in essere gli atti conseguenti alla stipula della convenzione di concessione, con la consegna degli immobili in oggetto e contestuale redazione del Verbale di consegna al Parco Regionale di Tepilora.
- La Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze, Servizio demanio patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano con nota prot. 56460 del 21/12/2022,

nell'affermare che l'adozione di tutti gli atti necessari ad attribuire in godimento i beni a favore di soggetti terzi deve essere esercitata dall'Agenzia Forestas, non essendo ancora conclusa la procedura di cui all'art.16 commi 2 e 3 della L.R. 27 aprile 2016 n.8, ha espresso il proprio nulla osta affinché l'Agenzia possa provvedere alla stipula di un contratto di sub-comodato in uso gratuito in favore del Parco Regionale di Tepilora per lo svolgimento di attività di pubblico interesse, ai sensi del secondo comma dell'articolo 18 della legge regionale in argomento, per gli immobili di seguito elencati:

- Fabbricato "Su Burgu" sito in Comune di Bitti F.17 mappale 69
- Fabbricato "Littos" sito in Comune di Bitti F.1 mappale 6
- Fabbricato "Usinavà" sito in Comune di Torpè F.1 mappale 7, 8, 10, 11 e 12

- Che per la durata di tale contratto di sub-comodato è ritenuto congruo un periodo di trenta anni (30), rinnovabile;

- il Parco naturale Regionale di Tepilora con Deliberazione dell'Assemblea n. 2 del 21 febbraio 2023 ha approvato lo schema di contratto di sub-comodato d'uso gratuito, accettando integralmente le condizioni ivi presenti;

- gli immobili di cui trattasi risultano identificati dalle visure catastali allegato al presente atto;

- Ai sensi dell'art. 40 della Legge 28.02.1985 n. 47 si dichiara che per gli immobili in oggetto non sono state eseguite opere che comportino, ai sensi della citata legge, richieste di concessioni in sanatoria e che per lo stesso non è stato emesso alcun provvedimento sanzionatorio di cui all'art. 41 della L.47/1985, pertanto viene certificata la conformità di quanto realizzato agli atti autorizzativi e la conformità catastale degli immobili. =====

Considerato che l'Agenzia FORESTAS e il Parco Naturale Regionale di Tepilora si

propongono fini comuni per la tutela del territorio che contempra da una parte la tutela e il ripristino delle formazioni boschive naturali e dall'altra una loro proficua utilizzazione, valorizzando le molteplici risorse delle attività forestali e del tempo libero, conciliando funzioni protettive, ricreative, turistiche, culturali, produttive, ecc., del territorio medesimo. =====

TUTTO CIO' PREMESSO

con il presente atto, da valersi ad ogni effetto di legge le parti, mentre confermano e ratificano la precedente premessa narrativa, convengono quanto segue:

Art. 1

L'Agenzia FORESTAS, comodatario e gestore dei beni agro-silvo-pastorali di cui trattasi, per conto della Regione Autonoma della Sardegna, affida al Parco Naturale Regionale di Tepilora in sub-comodato uso gratuito l'amministrazione e la gestione dei seguenti immobili identificati nel Catasto fabbricati:

1. Fabbricato "Su Burgu" - Comune di Bitti, distinto in catasto al foglio 17 particella 69. Intestato a Ente Foreste della Sardegna. Immobile censito come Fabbricato Rurale D/10 attualmente di recente ristrutturazione integrale, finanziata con fondi del Parco di Tepilora. =====

2. Fabbricato "Littos" - Comune di Bitti, distinto in catasto al foglio 1 particella 6. Intestato a Regione Autonoma della Sardegna. Pervenuto al patrimonio indisponibile della Regione Sarda in base al trasferimento dell'ex demanio dello stato. Immobile censito come Fabbricato Rurale D/10, Attualmente completamente ristrutturato con stato d'uso buono.

3. Fabbricati "Usinavà" - Comune di Torpè, distinti al foglio 1 particella 7-8-10-11-12. Pervenuto al patrimonio indisponibile della Regione Sarda in base al trasferimento dell'ex demanio dello stato. Immobile censiti come Fabbricato Rurale

cat.D/10. Attualmente di recente ristrutturazione integrale, finanziata con fondi del

Parco di Tepilora; =====

I fabbricati sono concessi liberi da diritti reali o personali di terzi che ne limitino il pieno godimento per il fatto che l'Agenzia FORESTAS dichiara l'inesistenza di qualsiasi preclusione sugli immobili in oggetto, ad esclusione delle servitù attive e passive già presenti nell'area in concessione, comprese le infrastrutture tecnologiche di Agenzia Forestas.

Art.2

Sono esclusi dal presente contratto gli aspetti e interventi connessi alla gestione selvicolturale sul soprassuolo arboreo forestale del bene in oggetto che, per specifica competenza, rimane in capo all'Agenzia Forestas. =====

Rimane inteso che le condizioni di utilizzo, agibilità e sicurezza alla fruizione pubblica dell'intera area concessa sono a carico del Parco Naturale Regionale di Tepilora che sarà considerata unica responsabile della fruizione della stessa;

Art. 3

La durata del presente sub-comodato è stabilita in anni 30 (trenta), a far data dalla data di firma della presente convenzione. Restano in capo al Parco Naturale Regionale di Tepilora tutti gli oneri di legge. Le parti potranno modificare, rescindere o rinnovare il presente contratto con preavviso di almeno 90 giorni prima della data di scadenza. =====

Art. 4

La gestione viene assunta dall'Amministrazione del Parco Naturale Regionale di Tepilora come indicato nelle planimetrie allegata e più specificatamente nelle mappe e planimetrie catastali e dalla descrizione di cui alla premessa sopracitata.

Il Parco affidatario accetta e riconosce tali confini come perimetro delle aree concesse. ==

Art. 5

Sono di pertinenza del Parco Naturale Regionale di Tepilora, che li farà propri, tutti i prodotti dei fondi in comodato (ricavo di prodotti secondari, proventi di fitti o di concessione delle strutture ricreative, chioschi, ecc.), nessuno escluso od eccettuato, nonché gli eventuali contributi o sussidi corrisposti dalla Comunità Europea, dallo Stato, dalla Regione o da altri enti pubblici, per la realizzazione di opere di trasformazione o di miglioramento della proprietà medesima.

Art. 6

Il Parco Naturale Regionale di Tepilora si assume tutti gli oneri e responsabilità relativi alla gestione ed amministrazione ordinaria e straordinaria, nonché all'esecuzione delle opere di miglioramento o trasformazione di natura infrastrutturale della proprietà, comprese le imposte, censi o tributi di qualsiasi genere connesse alle trasformazioni eseguite o da eseguire all'interno del perimetro in concessione, ad eccezione di quelle relative al diritto di proprietà, che rimangono a carico dell'Amministrazione Regionale concedente e saranno da essi direttamente adempiuti. =====

Art. 7

Il Parco Naturale Regionale di Tepilora si impegna altresì a rispettare la destinazione d'uso proposta per lo svolgimento di attività di pubblico interesse, promuovere e realizzare, entro i limiti del proprio statuto e regolamento, i miglioramenti e le trasformazioni che ritenga necessari per condurre la proprietà a migliorare l'efficienza e a rispettare le prescrizioni di cui ai seguenti artt. 8 e 9. Altresì si impegna a promuovere e a favorire attività didattiche, turistiche, ricreative, rispettando e tutelando la vocazione forestale e naturale dell'area. =====

Art. 8

Il Parco Naturale Regionale di Tepilora, comodatario riconoscente accetta integralmente le seguenti condizioni: =====

- i procedimenti autorizzativi e l'esecuzione dei lavori restano sotto l'esclusiva responsabilità del Parco, previa comunicazione prima dell'inizio degli stessi all'Agenzia cedente, l'acquisizione di tutte le autorizzazioni e pareri di legge; ===

- le opere dovranno essere eseguite così come previste nel progetto approvato e le eventuali varianti dovranno essere preventivamente autorizzate, per quanto di competenza, dell'Agenzia FORESTAS, in particolar modo per le eventuali opere a verde, che dovranno rispettare i caratteri vegetali presenti, evitando l'introduzione di specie esotiche e/o estranee all'ambiente; =====

- resta di esclusiva competenza del Parco naturale Regionale di Tepilora, comodatario, la rimozione di rifiuti di qualsiasi genere e natura, l'iscrizione e il pagamento dell'imposta comunale TARI, degli eventuali manufatti pericolanti e/o in stato di degrado presenti all'interno delle aree in concessione. Inoltre si specifica che rimane a carico del Parco Naturale Regionale di Tepilora la gestione e la responsabilità sulla viabilità e infrastrutture (recinzioni, palizzate, canali di scolo, ecc.) presenti nell'area in comodato;

- L'Agenzia FORESTAS si riserva il diritto di accesso nelle aree cortilizie incluse nella cessione per eventuali attività manutentive preventivamente comunicate al Parco. ==

Art. 9

Al termine del sub-comodato la proprietà ritornerà nella piena disponibilità della Regione Sardegna e per essa all'Agenzia Forestas senza alcun diritto del Parco Naturale Regionale di Tepilora per i miglioramenti e le trasformazioni apportate. L'Agenzia FORESTAS si riserva la facoltà di rescindere unilateralmente il presen-

te atto per gravi motivi connessi alla gestione del bene e al mancato rispetto delle condizioni di cui agli artt. 5, 6, 7 e 8.=====

Art. 10

L'Agenzia FORESTAS presterà al comodatario l'assistenza necessaria affinché la gestione della proprietà anzidetta proceda con la migliore efficienza e ciò nell'interesse dell'Agenzia e di quello più generale riferito alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio florofaunistico del territorio interessato dal presente atto.

Art. 11

Saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del regolamento generale sulla protezione dei dati – regolamento (Ue) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e successive modificazioni. I componenti previa informativa ai sensi del R. Europeo e D. Lgs. 196/2003 con la firma del presente atto prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali, nonché alle conservazioni, anche in banche dati e archivi informatici, alla comunicazione dei dati personali e correlato trattamento ed alla trasmissione dei dati stessi a qualsiasi ufficio al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità richieste. =====

Art. 12

Il Parco Naturale Regionale di Tepilora e l'Agenzia FORESTAS si impegnano ad una reciproca consultazione nei momenti decisivi della gestione. =====

Art. 13

Il presente contratto è stipulato in forma di scrittura privata e le spese di registrazione e di bollo, nonché tutte le imposte e tasse nascenti sono a carico del Parco Naturale Regionale di Tepilora. Costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle parti che hanno preso piena conoscenza di tutte le relative clauso-

le, ivi comprese quelle contenute negli atti richiamati, avendone negoziato il contenuto, che dichiarano quindi di approvare specificamente singolarmente nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al presente atto non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto.

=====Allegati=====

Il presente contratto, sottoscritto dalle parti mediante l'apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 24, del D. Lgs. 07/03/2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), qualora applicabile, è formata da n. 13 articoli e si compone di n.10 (dieci) pagine di carta semplice di scrittura informatizzata, comprende, per farne parte integrante ed essenziale i seguenti allegati: visure e planimetrie catastali immobili in concessione.

Tutti gli atti suindicati sono detenuti dalla Direzione Generale di Agenzia Forestas e si trovano depositati e siglati in ciascuna pagina dalle parti per accettazione.

Il Direttore Generale	Il Presidente
AGENZIA FORESTAS	Parco Naturale Regionale di Tepilora