

Ingegnere Castori Stefano  
Via L. Da Vinci, 99A  
08015 - MACOMER (NU)  
Partita IVA: 01230560912  
Codice fiscale: CSTSFN78E06G1130  
Telefono: 0785850076- Fax: -  
e-mail: ing.stefanocastori@tiscali.it  
PEC: stefano.castori@ingpec.eu  
-

---

# ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

## Tribunale di Oristano

### procedura n. 27/2023

---

## B. STATI DI POSSESSO DEL BENE

- B.1 - Contratto di locazione registrato presso AdE di Agenzia delle Entrate di Nuoro in data 19 gennaio 2017, identificativo TWH17T000265000MD*
- B.2 - Contratto di locazione registrato presso AdE di Agenzia delle Entrate di Nuoro in data 5 gennaio 2022, identificativo TWH22T000027000RI*
- B.3 - Contratto di locazione registrato presso AdE di Agenzia delle Entrate di Nuoro in data 5 gennaio 2022, identificativo TWH22T000027000RI* Contratto di comodato d'uso gratuito, registrato in data 27/08/2024 presso AdE di Agenzia delle Entrate Macomer, serie 3X numero 493

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 265 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TWH17T000265000MD  
 STIPULATO IL 13/01/2017 E REGISTRATO IL 19/01/2017  
 PRESSO L'UFFICIO DI DPNU UT NUORO  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: CBNLN57T23E788R  
 RELATIVO A: T1-AFFITTO DI FONDO RUSTICO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/01/2017 AL 31/12/2037 (N.PAG. 2 N.COPIE 2)  
 CORRISPETTIVO PER L'INTERA DURATA EURO 2.000

## SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 CBNLN57T23E788R A  
 002 01503300913 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

001	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 139	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
002	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 145	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
003	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 147	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
004	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 148	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
005	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 149	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

## DATI CATASTALI:

006	COD.CAT: E788 SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 151	SUB:
	T/U: T I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)			
	VIA BUONARROTI 7			
007	COD.CAT: E788 SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 152	SUB:
	T/U: T I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)			
	VIA BUONARROTI 7			
008	COD.CAT: E788 SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 153	SUB:
	T/U: T I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)			
	VIA BUONARROTI 7			
009	COD.CAT: E788 SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 154	SUB:
	T/U: T I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)			
	VIA BUONARROTI 7			
010	COD.CAT: E788 SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 158	SUB:
	T/U: T I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)			
	VIA BUONARROTI 7			
011	COD.CAT: E788 SEZ.URB:	FOGLIO: 40	PARTIC: 30	SUB:
	T/U: T I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)			
	VIA BUONARROTI 7			
012	COD.CAT: E788 SEZ.URB:	FOGLIO: 40	PARTIC: 31	SUB:
	T/U: T I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)			
	VIA BUONARROTI 7			
013	COD.CAT: E788 SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 7	SUB:
	T/U: T I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)			
	VIA BUONARROTI 7			

- SEGUE -600

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

## DATI CATASTALI:

014	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 9	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
015	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 11	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
016	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 12	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
017	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 13	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
018	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 14	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
019	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 15	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
020	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 16	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
021	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 17	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

## DATI CATASTALI:

022	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 18	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
023	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 19	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
024	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 20	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
025	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 21	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
026	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 23	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
027	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 31	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
028	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 34	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
029	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 35	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

## DATI CATASTALI:

030	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 36	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
031	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 37	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
032	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 39	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
033	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 40	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
034	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 41	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
035	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 42	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
036	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 43	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
037	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 45	SUB:
	T/U: T I/P: I				
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

## DATI CATASTALI:

038	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 47	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
039	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 50	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
040	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 52	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
041	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 93	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
042	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 95	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
043	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 96	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
044	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 97	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				
045	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 41	PARTIC: 99	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
	COMUNE DI MACOMER (NU)				
	VIA BUONARROTI 7				

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

DATI CATASTALI:

046 COD.CAT: E788 SEZ.URB:           FOGLIO: 41   PARTIC: 111           SUB:  
T/U: T I/P: I  
COMUNE DI MACOMER (NU)  
VIA BUONARROTI 7

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 03002 CAB/SPORTELLLO 85340 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALL'INTERA DURATA           RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
	-----
TOTALE	67,00

**Contratto d'affitto di fondi rustici ai sensi Legge 3 maggio 1982 n. 203. (G.U. N° 121 del 05/05/1982)**

Tra i signori:

- Caboni Natalino nato a Macomer (NU) il 23/12/1957 residente Macomer in Via Caprera 5, - codice fiscale CBNNLN57T23E788R proprietaria locatrice da una parte;
- Societa' Agricola Bidui S.S. partita iva 01398420917 con sede legale in Macomer in Via Caprera 5, rappresentata legalmente dai sig.ri

- Caboni Luca Nato a SASSARI (SS) il 14/10/1994 Codice fiscale: CBNLCU94R14I452C

- Caboni Gabriele Nato a SASSARI (SS) il 11/09/1997 Codice fiscale: CBNGRL97P11I452G

affittuario conduttore dall'altra parte.

**PREMESSO**

che il signor Caboni Natalino è proprietario dei terreni siti in agro di Macomer distinti in catasto come segue:

Comune	Foglio	Part.	Sup.Cat.	Sup.Cond.
MACOMER	30	139	12387	12387
MACOMER	30	145	7045	7045
MACOMER	30	147	12120	12120
MACOMER	30	148	6555	6555
MACOMER	30	149	18120	18120
MACOMER	30	151	4735	4735
MACOMER	30	152	3085	3085
MACOMER	30	153	37060	37060
MACOMER	30	154	2525	2525
MACOMER	30	158	13930	13930
MACOMER	40	30	40275	40275
MACOMER	40	31	16890	16890
MACOMER	41	7	5330	5330
MACOMER	41	9	270	270
MACOMER	41	11	545	545
MACOMER	41	12	6485	6485
MACOMER	41	13	1600	1600
MACOMER	41	14	1040	1040
MACOMER	41	15	3525	3525
MACOMER	41	16	1600	1600
MACOMER	41	17	3215	3215
MACOMER	41	18	1505	1505
MACOMER	41	19	535	535

MACOMER	41	20	230	230
MACOMER	41	21	245	245
MACOMER	41	23	3110	3110
MACOMER	41	31	385	385
MACOMER	41	34	635	635
MACOMER	41	35	420	420
MACOMER	41	36	320	320
MACOMER	41	37	485	485
MACOMER	41	39	1475	1475
MACOMER	41	40	830	830
MACOMER	41	41	12240	12240
MACOMER	41	42	1600	1600
MACOMER	41	43	55	55
MACOMER	41	45	8625	8625
MACOMER	41	47	12715	12715
MACOMER	41	50	2080	2080
MACOMER	41	52	3835	3835
MACOMER	41	93	130	130
MACOMER	41	95	1500	1500
MACOMER	41	96	1400	1400
MACOMER	41	97	555	555
MACOMER	41	99	100	100
MACOMER	41	111	3170	3170

terreni che intende concedere in affitto, assieme ai fabbricati agricoli esistenti;

b) che la Societa' Agricola Bidui S.S., intende condurre con contratto d'affitto i terreni di cui in premessa sub "A".

Tutto ciò premesso si conviene e stipula

art. 1 - la premessa costituisce parte integrante del presente contratto d'affitto.

art. 2 – il signor Caboni Natalino concede in affitto alla Societa' Agricola Bidui S.S., i terreni descritti in premessa sub "A".

art. 3 - Il contratto d'affitto avrà la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data di 01/01/2017 con scadenza al 31/12/2037;

art. 4 - Il canone di affitto viene di comune accordo stabilito in € 100/00(eurocento/00)annui, che la Societa' Agricola Bidui S.S., pagherà entro il 30 di settembre di ogni anno in unica soluzione.

art. 5 - Il ritardato pagamento del canone d'affitto oltre trenta giorni dalla scadenza costituisce grave inadempienza contrattuale che darà luogo alla risoluzione anticipata del contratto.

art. 6 - I terreni sono concessi per la comune pratica agricola e/o allevamento.

La destinazione diversa dei fondi, senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario costituisce grave inadempienza contrattuale.

art. 7 - E' espressamente vietato cedere a terzi i fondi, anche parzialmente in subaffitto o a qualsiasi titolo.

art. 8 - Le spese di registrazione del contratto sono a carico in misura uguale tra le parti.

art. 10 - Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano a quanto disposto alla legge in materia.

Art. 11– Si autorizza l'affittuario a presentare domande di finanziamento, e riscuotere i relativi contributi e provvidenze, per opere di miglioramento fondiario, ripristino danni, ristrutturazione, ampliamenti, riconversioni, ecc. volte al mantenimento e al miglioramento delle condizioni produttive dell'azienda. Inoltre si impegna a mantenere l'efficienza e la destinazione d'uso delle opere realizzate per il periodo prescritto dalle norme vigenti anche in caso di rescissione anticipata del contratto.

In caso di inadempienza il presente contratto dovrà intendersi risolto di diritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Macomer, li 13/01/2017

Il proprietario



L'affittuario



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 27 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TWH22T000027000RI  
 STIPULATO IL 01/01/2022 E REGISTRATO IL 05/01/2022  
 PRESSO L'UFFICIO DI DPNU UT NUORO  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 01503300913  
 RELATIVO A: T1-AFFITTO DI FONDO RUSTICO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/01/2022 AL 31/12/2037 (N.PAG. 5 N.COPIE 2)  
 CORRISPETTIVO PER L'INTERA DURATA EURO 10.000

## SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 CBNLN57T23E788R A  
 002 01503300913 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

001	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 139	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
002	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 145	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
003	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 147	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
004	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 148	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
005	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 149	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
006	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 151	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
007	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 152	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
008	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 154	SUB:
	T/U: T	I/P: I			

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

## DATI CATASTALI:

009	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 30	PARTIC: 158	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
010	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 40	PARTIC: 30	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
011	COD.CAT: E788	SEZ.URB:	FOGLIO: 40	PARTIC: 31	SUB:
	T/U: T	I/P: I			

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 02008 CAB/SPORTELLLO 85341 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALL'INTERA DURATA           RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
	-----
TOTALE	67,00

**Contratto d'affitto di fondi rustici ai sensi Legge 3 maggio 1982 n. 203. (G.U. N° 121 del 05/05/1982)**

Tra i signori:

- Caboni Natalino nato a Macomer (NU) il 23/12/1957 residente Macomer in Via Caprera 5, - codice fiscale CBNNLN57T23E788R proprietaria locatrice da una parte;
- Societa' Agricola Bidui S.S. partita iva 01503300913 con sede legale in Macomer in Via Caprera 5, rappresentata legalmente dai sig.ri

- Caboni Luca Nato a SASSARI (SS) il 14/10/1994 Codice fiscale: CBNLCU94R14I452C

- Caboni Gabriele Nato a SASSARI (SS) il 11/09/1997 Codice fiscale: CBNGR197P11I452G

affittuario conduttore dall'altra parte.

**PREMESSO**

che il signor Caboni Natalino è proprietario dei terreni siti in agro di Macomer distinti in catasto come segue:

Comune	Foglio	Part.	Sup.Cat.	Sup.Cond.
MACOMER	30	139	12387	12387
MACOMER	30	145	7045	7045
MACOMER	30	147	12120	12120
MACOMER	30	148	6555	6555
MACOMER	30	149	18120	18120
MACOMER	30	151	4735	4735
MACOMER	30	152	3085	3085
MACOMER	30	153	37060	37060
MACOMER	30	154	2525	2525
MACOMER	30	158	13930	13930
MACOMER	40	30	40275	40275
MACOMER	40	31	16890	16890
MACOMER	41	7	5330	5330
MACOMER	41	9	270	270
MACOMER	41	11	545	545
MACOMER	41	12	6485	6485
MACOMER	41	13	1600	1600
MACOMER	41	14	1040	1040
MACOMER	41	15	3525	3525
MACOMER	41	16	1600	1600
MACOMER	41	17	3215	3215
MACOMER	41	18	1505	1505
MACOMER	41	19	535	535

MACOMER	41	20	230	230
MACOMER	41	21	245	245
MACOMER	41	23	3110	3110
MACOMER	41	31	385	385
MACOMER	41	34	635	635
MACOMER	41	35	420	420
MACOMER	41	36	320	320
MACOMER	41	37	485	485
MACOMER	41	39	1475	1475
MACOMER	41	40	830	830
MACOMER	41	41	12240	12240
MACOMER	41	42	1600	1600
MACOMER	41	43	55	55
MACOMER	41	45	8625	8625
MACOMER	41	47	12715	12715
MACOMER	41	50	2080	2080
MACOMER	41	52	3835	3835
MACOMER	41	93	130	130
MACOMER	41	95	1500	1500
MACOMER	41	96	1400	1400
MACOMER	41	97	555	555
MACOMER	41	99	100	100
MACOMER	41	111	3170	3170

terreni che intende concedere in affitto, assieme ai fabbricati agricoli esistenti;

b) che la Società Agricola Bidui S.S., intende condurre con contratto d'affitto i terreni di cui in premessa sub "A".

Tutto ciò premesso si conviene e stipula

art. 1 - la premessa costituisce parte integrante del presente contratto d'affitto.

art. 2 – il signor Caboni Natalino concede in affitto alla Società Agricola Bidui S.S., i terreni descritti in premessa sub "A".

art. 3 - Il contratto d'affitto avrà la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data di **01/01/2022** con scadenza al **31/12/2037** *Pagamento imposta annuale € 67,00 + successivi rinnovi.*

art. 4 - Il canone di affitto viene di comune accordo stabilito in € **10.000 (diecimila/00)** annui, che la Società Agricola Bidui S.S., pagherà entro il 30 di settembre di ogni anno in unica soluzione.

art. 5 - Il ritardato pagamento del canone d'affitto oltre trenta giorni dalla scadenza costituisce grave inadempienza contrattuale che darà luogo alla risoluzione anticipata del contratto.

art. 6 - I terreni sono concessi per la comune pratica agricola e/o allevamento.

La destinazione diversa dei fondi, senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario costituisce grave inadempienza contrattuale.

art. 7 - E' espressamente vietato cedere a terzi i fondi, anche parzialmente in subaffitto o a qualsiasi titolo.

art. 8 - Le spese di registrazione del contratto sono a carico in misura uguale tra le parti.

art. 10 - Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano a quanto disposto alla legge in materia.

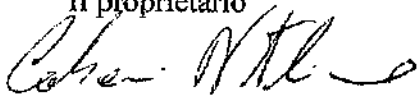
Art. 11- Si autorizza l'affittuario a presentare domande di finanziamento, e riscuotere i relativi contributi e provvidenze, per opere di miglioramento fondiario, ripristino danni, ristrutturazione, ampliamenti, riconversioni, ecc. volte al mantenimento e al miglioramento delle condizioni produttive dell'azienda. Inoltre si impegna a mantenere l'efficienza e la destinazione d'uso delle opere realizzate per il periodo prescritto dalle norme vigenti anche in caso di rescissione anticipata del contratto.

In caso di inadempienza il presente contratto dovrà intendersi risolto di diritto.

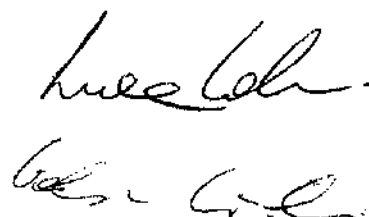
Letto, approvato e sottoscritto.

Macomer, li **01/01/2022**

Il proprietario



L'affittuario



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPNU UT NUORO

INTERROGAZIONE REGISTRAZIONE DI ATTO PRIVATO

N. 493 SERIE 3X, REGISTRATO IL 27/08/2024

DA SOCIETA' AGRICOLA BIDUI S.S. (01503300913)

CONTATTI: 3472336238 AGRICOLABIDUI@GMAIL.COM

RAPPRESENTANTE LEGALE:

CABONI LUCA (CBNLCU94R14I452C)

STIPULATO IL 26/08/2024

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO SCRITTO DI COMODATO

OGGETTO DEL BENE: BENE IMMOBILE

DAL 10/08/2024 AL 10/08/2026 (N.FOGLI 1 N.PAG. 0 N.COPIE 1)

PRESENTI ALLEGATI: SCRITT.PRIV. 1 RICEV. 0 MAPPE 0

DATI CATASTALI:

IMM. 001 COD.CAT: E788 SEZ.URB: FOGLIO: 41 PARTIC: 111 SUB: 1

T/U: U I/P:

COMUNE DI MACOMER (NU)

LOCALITA' BIDUI SNC

PROTOCOLLO DI INVIO DEL FILE DELLA REGISTRAZIONE 24082711213815961

DATI DEL PAGAMENTO:

TRIBUTI	IMPORTO (EURO)
IMPOSTA DI REGISTRO	200,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00
SANZIONI REGISTRO	0,00
SANZIONI BOLLO	0,00
INTERESSI REGISTRO	0,00
INTERESSI BOLLO	0,00
TOTALE	232,00

EFFETTUATO IL 27/08/2024 CON REGOLARE ADDEBITO

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO:

- 1 - SOCIETA' AGRICOLA BIDUI S.S. (01503300913)
- 2 - SIYUM WORKINEH (SYMWKN90A01Z3680)

DANTE CAUSA SOGGETTO : 1

AVENTE CAUSA SOGGETTO : 2

LIQUIDAZIONE DELL'ATTO

TRIBUTO	IMPORTI AUTOLIQUIDATI	LIQUIDAZIONE UFFICIO
REGISTRO	200,00	0,00
BOLLO	32,00	0,00
SANZ.REGISTRO	0,00	0,00
SANZ.BOLLO	0,00	0,00

- SEGUE -

		11/10/2024	PAG.	2
INT.REGISTRO	0,00	0,00		
INT.BOLLO	0,00	0,00		
TOTALE	232,00	0,00		

- FINE -

## CONTRATTO DI COMODATO USO GRATUITO

Con la presente scrittura da tenere e valere a tutti gli effetti di legge,

Il Sig. CABONI LUCA nato il 14/10/1994 a SASSARI SS e residente a MACOMER NU in via Caprera al n. 5 C.F. CBN LCU 94R14 I452 C

In qualità di socio amministratore nonché legale rappresentante della SOCIETA' AGRICOLA BIDUI , con sede in Macomer in Via Caprera al n. 5, C.F. e P. IVA 01503300913 , di seguito denominata **Comodante**, in qualità di conduttore dell'immobile sito in agro di Macomer, località Bidui , distinto in catasto fabbricati al Foglio 41, mapp. 111, sub. 1 , CTG 4/4 cl. U , consistenza 3 vani , con una superficie abitabile di mq. 60, R.C. euro 139,44 ;

e il Sig.re SIYUM WORKINEH , nato/a il 01/01/1990 in ERITREA , residente e domiciliato in Macomer NU, località Bidui agro di Macomer, C.F. SYMWKN90A01Z368O ; in qualità di **Comodatario**,

### **stipulano e convengono quanto segue:**

- a) il Comodante consegna al Comodatario, che accetta nello stato di fatto in cui trovasi, il bene come sopra descritto, affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito concordati;
- b) il Comodatario si obbliga ad usare il bene come propria abitazione e si impegna a non concedere l'uso della stessa a terzi senza il consenso del Comodante;
- c) la durata del contratto è stabilita in anni 2, decorrente dal 10 agosto con scadenza 10 agosto 2026 . Il contratto sarà prorogato di anno in anno salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi con lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza.
- d) alla scadenza concordata, il Comodatario si obbliga a restituire al Comodante il bene pienamente disponibile e nello stato di fatto in cui si trovava al momento della consegna salvo il normale deterioramento d'uso; le migliorie o modifiche eventualmente eseguite dal comodatario resteranno acquisite al comodante stesso. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme edilizie o urbanistiche produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario.
- e) le spese ordinarie derivate dall'uso del bene saranno a carico del Comodatario;
- f) E' diritto del comodante di ispezionare o far ispezionare l'immobile ceduto in comodato.
- g) Le spese per la registrazione del presente atto sono a carico del comodatario.

- h) Per quanto non previsto nel presente contratto le parti si rimettono esclusivamente alle norme del capo XIV (articoli da 1803 a 1812) del Codice Civile.

Macomer, li 26-08-2024

Il Comodante  
Per la Società Agricola Bidui  
L' amministratore  
Caboni Luca



Il Comodatario  
Workineh Siyum

workineh siyum

Società Agricola Bidui s.s.  
Via Caprera, 5 - 08015 Macomer (NU)  
Tel. 3283116741  
e-mail: agricolabidui@gmail.com  
C. E. - P.Iva 01503300913