

CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO



Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, valevole a tutti gli effetti di legge, tra le sotto indicate parti:

- [redacted] e residente in [redacted] alla via di [redacted], proprietario degli immobili di seguito descritti;

E

- [redacted] ed ivi residente alla c.da [redacted] affittuaria degli immobili di seguito descritti
- premessi che:

- il sig. [redacted] è proprietario dei terreni di seguito indicati, censiti in Catasto con i seguenti estremi

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE (Ha)	SUPERFICIE DI POSSESSO (Ha)
ARIANO IRPINO	87	67	0.19.50	0.19.50
ARIANO IRPINO	87	189	0.18.40	0.18.40
ARIANO IRPINO	95	128	0.35.20	0.35.20
ARIANO IRPINO	95	393	2.44.93	2.44.93

- la s. [redacted] ha interesse alla conduzione dei suddetti fondi

Tanto ritenuto e premesso, tra il sig. [redacted] si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) La premessa è parte integrale e sostanziale del presente contratto.
- 2) Il sig. [redacted] concede in affitto alla sig.ra [redacted] che accetta a tale titolo, i terreni sopra indicati, compresi i fabbricati rurali a servizio dell'azienda ivi esistenti; l'affittuaria, con la sottoscrizione del presente contratto, assume le responsabilità civili e fiscali inerenti agli immobili stessi.
- 3) Il canone di fitto viene fissato dalle parti in € 100,00 (centoeuro) annui, da corrispondersi, in via anticipata, presso il domicilio del proprietario.
- 4) La durata del presente contratto viene stabilita dalle parti in anni 15 (quindici) ed ha effetto dal 11.05.2018 al 10.05.2033, salvo disdetta ai sensi dell'art. 4 della legge n°203/1982.
- 5) In forza del presente contratto la sig.ra [redacted] ha pieno godimento dei beni concessi in affitto, potrà servirsene per qualsiasi uso compatibile con la loro natura, potrà effettuare sui terreni avuti in fitto lavori di miglioramento fondiario facendo ricorso agli aiuti finanziari previsti dalle vigenti



normative (Fondi PSR 2014-2020), intervenire sui fabbricati, pertinenze, stalle, fienili, ecc. al fine di migliorarli realizzando nuove opere ad essi complementari, richiedere permessi per costruire, riscuotere eventuali pagamenti di contributi concessi da enti pubblici. In particolare, a titolo esemplificativo, potrà coltivare detti fondi e farne propri i frutti; potrà realizzare miglioramenti, impianti, estirpazioni, razionalizzare le colture esistenti; acquistare e vendere diritti; realizzare scoline, drenaggi, stramazzi; consolidare muretti, pendici, impluvi e ridurre la perdita di fertilità; potrà presentare pratiche per richieste di contributi statali, regionali, provinciali oltre che comunitari e riscuotere gli stessi; potrà compiere qualsiasi atto che ritenga utile e necessario per il godimento, mantenimento e miglioramento dei beni ricevuti in fitto compreso il recupero di capacità produttive abbandonate, ovviamente il tutto secondo la normativa vigente in materia e con le necessarie autorizzazioni all'uopo richieste.

6) Per quanto non espressamente menzionato nel presente contratto valgono le disposizioni di legge in materia.

Letto, confermato e sottoscritto

Ariano Irpino (AV), lì 11.05.2018



AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI AVELLINO
UFFICIO TERRITORIALE DI ARIANO IRPINO

Eseguita registrazione il 6/2/2019 al n° 335
Serie S.T. Versamento effettuato il 6/2/2019 con
Mod. F23 rilasciato da Concessionario Cod.
n° Banca
Cod. Az. Cab.
per € 78,05 (..)

[Signature]
L. FINIZIO
CAUSAZIONE DENISCO



N3D3064B0050002800006772004-10-29

CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO

L'anno 2003, il giorno 11 del mese di Novembre in Ariano Irpino (AV) alla C/da Masciano sono presenti i Sigg. :

- [redacted] **proprietario e/o comproprietario** degli immobili di seguito descritti;
- [redacted] **residente a Ariano Irpino (AV) alla [redacted] affittuaria** degli immobili di seguito descritti.

Gli immobili interessati dal presente contratto sono censiti all'Ufficio del Territorio con i seguenti estremi:

Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale (Ha)	Superficie di possesso (Ha)
ARIANO IRPINO	87	67	0.19.50	0.19.50
Idem	87	189	0.18.40	0.18.40
Idem	95	128	0.35.20	0.35.20
Idem	95	129	2.44.93	2.44.93

Tra il [redacted] si stabilisce e si conviene quanto negli articoli di seguito riportati.

Art. 1

La premessa è parte integrale e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

Gli immobili sopra descritti, sono trasferiti dal [redacted] (proprietario), con effetto immediato, alla Sig. [redacted] in affitto; l'affittuaria in seguito al presente contratto acquisisce l'assunzione delle responsabilità civili e fiscali degli immobili stessi.

Art. 3

Il canone di fitto annuo complessivo è fissato in €. 51/00, anticipate, da corrispondere presso il domicilio del proprietario;

Art. 4

Il presente contratto avrà la durata di anni 15 (quindici) a partire dalla data della stipula e precisamente dal 11/11/2003 al 10/11/2018.

Art. 5

L'affittuaria si impegna a condurre i fondi rustici con la diligenza dovuta e secondo le norme della moderna tecnica agraria, evitando il deperimento degli stessi.

Art. 6

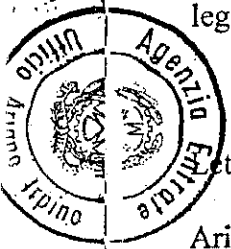
L'affittuaria è autorizzata ad eseguire miglioramenti e trasformazioni aziendali che ella ritenga necessari, senza ulteriore autorizzazione; a richiedere e percepire fondi e finanziamenti erogati a tale uopo dalla CEE, Regione, Stato o altri enti.

Art.7

All'affittuaria sono conferite le più ampie facoltà di legge necessarie per l'espletamento di tali trasformazioni e si ritiene sin d'ora per rato e valido agli obblighi di legge l'opera della medesima.

Art. 8

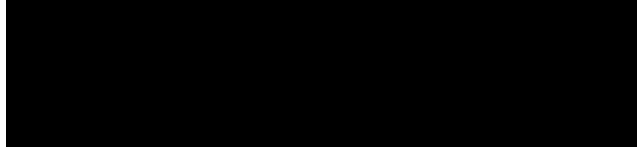
Per quanto non espressamente menzionato nel presente contratto valgono le disposizioni di legge in materia.



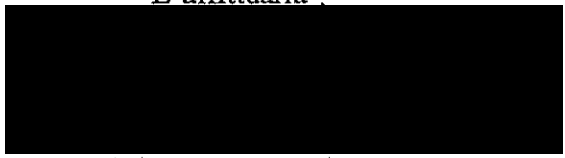
...etto, confermato e sottoscritto.

Ariano Irpino, li 11/11/2003

Il proprietario



L'affittuaria



Registrato in Ariano Irpino il - 8 MAR. 2004 -

al N. 378 = Serie 3 = Vol. 1

Esatto Euro. 92/69



Il Responsabile A.S.R.C.
Direttore Tributario
GIOVANNA BELMONTE



Repertorio N. 6871

Raccolta N. 2944

DONAZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

il giorno cinque gennaio millenovecentottantasette

5.01.1987

in ARIANO IRPINO, nel mio studio, al Corso Europa.

Avanti a me dott.ssa Margherita Manna, Notaio in Ariano Irpino, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Benevento e Ariano Irpino, assistita dai testimoni:

I) [Redacted]

II) [Redacted]

SONO PRESENTI:

[Redacted] (AV)

[Redacted] (AV) contrada Pignatale N. 11, [Redacted], che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale

[Redacted], coltivatrice diretta, nata

a [Redacted] con domici-

lio in [Redacted] Codice

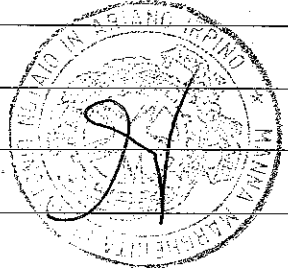
Fiscale [Redacted], che dichiara di essere coniugata

in regime di comunione legale

[Redacted]

[Redacted] con domicilio in [Redacted]

REGISTRATO A [Redacted] 26 [Redacted] 1987
n. 190
L. [Redacted]
Inviti [Redacted]



Firmato Da: LIMATA SEBASTIAN Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 98899

██████████ Codice Fiscale ██████████ che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale

██████████, nata ad ██████████ con domicilio in

██████████, Codice Fiscale ██████████ che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale

I medesimi, della cui identita' personale io Notaio sono certa, mi richiedono di ricevere il presente atto.

I. DONAZIONE

ART.1. Il costituito ██████████ dona alla ██████████ ██████████ che accetta i seguenti immobili siti in agro di ██████████ e precisamente:

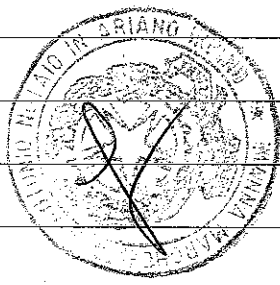
A) terreno della complessiva superficie di circa metri quadrati dodicimila seicentoseventanta (mq.12.670), confinante con: ██████████; eredi ██████████

Esso e' riportato nel N.C.T. del Comune di Ariano Irpino alla partita 557 in ditta intestata al donante, ██████████

nato il ██████████ con i seguenti dati:

foglio 95, particelle:

- 14 di are 47.50 sem.vo cl.4. R.D.L.47.50 R.A.L.33.25;
- 15 di are 22.00 sem.vo cl.4. R.D.L.22.00 R.A.L.15.40;
- 16 di centiare 80 sem.vo cl.4. R.D.L.0.80 R.A.L.0.56;



e alla partita 2222 in ditta intestata al donante [REDACTED]

[REDACTED], comproprietario e a [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED] comproprietari e [REDACTED] per

voltura in corso, fra la maggiore consistenza della particella 21 di ha.1.00.50 del foglio 95 sem.vo cl.4. R.D.L.100.50 R.A.-L.70.35, individuato con la neoformata particella:

21 (ex 21/a) di are 56.40

sul tipo di frazionamento redatto dal Geomatra Grasso Luigi di Ariano Irpino sull'estratto di mappa N.51583 dell'anno 1986 approvato e ritenuto regolare dall'Ute di Avellino in data 21 novembre 1986 prot.110 che, in originale, debitamente esaminato, approvato e firmato dalle parti e da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera A).

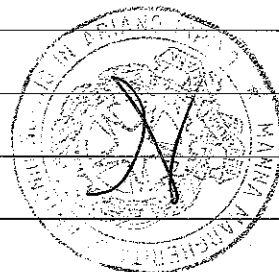
B) diritto di livello su terreno della complessiva superficie di circa are metri quadrati settemilanovecento sessanta (mq.7.960), confinante con:

[REDACTED]

Esso e' riportato nel N.C.T. del Comune di Ariano Irpino alla partita 10677 in ditta intestata a [REDACTED] livellario, per voltura in corso e [REDACTED] concedente, con i seguenti dati:

foglio 97, particelle:

689 di are 72.20 sem.vo cl.4. R.D.L.72.20 R.A.L.50.54;



690 di are 7.40 sem.vo cl.4. R.D.L.7.40 R.A.L.5.18;

ART.2. Ai fini fiscali dichiarano le parti di essere parenti in linea retta e che il valore di quanto donato e' di lire SETTEMILIONI (lire 7.000.000)

II. DONAZIONE

ART.3. Il costituito [REDACTED] [REDACTED] che accetta il seguente immobile sito in agro di ARIANO IRPINO contrada Pignatale e precisamente: terreno della complessiva superficie di circa metri quadrati ventottomila cinquecentosettantacinque (mq.28.575), con entrostante fabbricato rurale di nuova costruzione composto di tre vani a piano terra e due vani a primo piano con accessori e pertinenze e vecchio fabbricato rurale, semicadente, il tutto confinante con:

via Pignatale -S.Regina; eredi [REDACTED]

[REDACTED] a.
Il terreno e il vecchio fabbricato rurale sono censiti nel N.C.T. del Comune di Ariano Irpino alla partita 28065 in ditta intestata al donante [REDACTED] con i seguenti dati:
foglio 95, particelle:

128 di are 35.20 sem.vo cl.4. R.D.L.35.20 R.A.L.24.64;

129 di ha.2.48.85 sem.vo cl.4. R.D.L.248.85 R.A.L.174.20;

131 di are 1.70 fabbricato rurale (semidiruto).

Il nuovo fabbricato rurale, insistente sulla particella 129 del foglio 95 e' stato denunciato all'Ute di Avellino il 12



Novembre 1986 con modello 26, protocollo 2/13360, rif.Mod.29

N. 236 dell'anno 1986, giusta ricevuta N.3825 del 12 novembre 1986

ART.4. Ai fini fiscali dichiarano le parti di essere parenti in linea retta e che il valore di quanto donato e' di lire QUATTORDICIMILIONI (lire 14.000.000)

ART.5. Le presenti donazioni sono fatte sulla:
legittima per quanto riguarda [REDACTED]
legittima e disponibile per [REDACTED]
con espressa dispensa da ogni obbligo di collazione.

III. DONAZIONE

ART.6. La costituita [REDACTED] la figlia [REDACTED], in forza che accetta i seguenti immobili siti in agro di ARIANO IRPINO e precisamente:

A) terreno in contrada S.Regina della complessiva superficie di circa metri quadrati novemila novecentotrenta (me.9.930), confinante con:

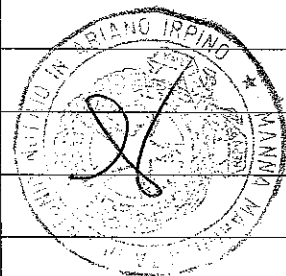
[REDACTED] beni dell'Ospedale dei Pellegrini di Napoli; canale; via e [REDACTED].

Esso e' riportato nel N.C.T. del Comune di Ariano Irpino alla partita 11446 in ditta intestata a [REDACTED]

[REDACTED], per voltura in corso fra le maggiori consistenze delle particelle:

184 di are 51.20 pascolo cl.2. R.D.L.22.53 R.A.L.6.14;

190 di are 75.80 sem.vo cl.3 R.D.L.109.91 R.A.L.68.22



Firmato Da: LIMATA SEBASTIAN Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 98859

entrambe del foglio 87, individuato con le neoformate particelle:

184 di are 49.50 R.D.L.21.78 R.A.L.5.94;

190 di are 49.80 R.D.L.72.21 R.A.L.39.84;

sul tipo di frazionamento allegato all'atto per [REDACTED]

[REDACTED] di Ariano Irpino in data 3 Gennaio 1974, registrato in Ariano Irpino il 20 Febbraio 1974 al N.519;

B) terreno in contrada Pignatale, della complessiva superficie di circa metri quadrati cinquemila trecentodieci (mq.5.310), confinante con:

via S.Regina -Pignatale; [REDACTED]

Esso e' riportato nel N.C.T. del Comune di Ariano Irpino alla partita 6936 in ditta intestata a [REDACTED]

[REDACTED] comproprietari, con i seguenti dati:

foglio 95, particelle:

77 di are 10.70 sem.vo cl.3. R.D.L.15.52 R.A.L.9.63;

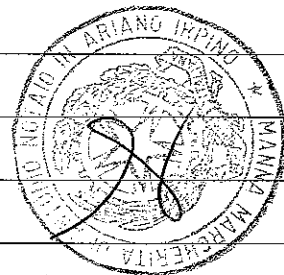
79 di are 39.90 sem.vo cl.3. R.D.L.57.86 R.A.L.35.91;

80 di are 2.50 sem.vo cl.3. R.D.L.3.63 R.A.L.2.00;

ART.7. Ai fini fiscali dichiarano le parti di essere parenti in linea retta e che il valore di quanto donato e' di lire TREMILIONI (lire 3.000.000).

IV. DONAZIONE

ART.8. La costituita [REDACTED] dona al figlio [REDACTED] che accetta il seguente immobile sito



in agro di ARIANO IRPINO contrada Pignatale e precisamente:
terreno della complessiva superficie di circa metri quadrati
tremila settecentonovantacinque (mq.3.795), confinante con:
via: Ospedale dei Pellegrini di Napoli e [REDACTED]
Esso e' riportato nel N.C.T. del Comune di Ariano Irpino alla
citata partita 11446, con i seguenti dati:

foglio 87, particella:

67 di are 19.50 sem.vo cl.3. R.D.L.28.28 R.A.L.17.55;

e alla partita 26368 in ditta intestata a [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

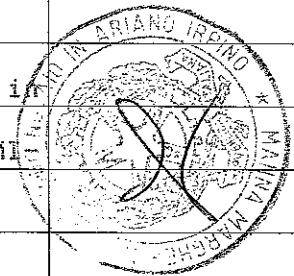
z. fra la maggiore consistenza della particella 189 del foglio
87 di ha.1.55.70 sem.vo cl.3.r.d.L.251,29 r.a.L.155.97, indi-
viduato con la neoformata particella:

189 (ex 189/a) di are 18.45 r.d.L.26.75 r.a.L.14.72,

sul tipo di frazionamento allegato all'atto per Rotar Franco
[REDACTED] in data 3 gennaio 1974, innanzi ri-
chiamato.

ART.9.Ai fini fiscali, dichiarano le parti essere parenti in
linea retta e che il valore del bene donato e' di lire UNMI-
LIONE CINQUECENTOMILA (lire 1.500.000).

ART.10. Le presenti donazioni sono fatte sulla:
legittima quella a favore di [REDACTED];



Firmato Da: LIMATA SEBASTIAN Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 98896

legittima e disponibile quella a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con espressa dispensa da ogni obbligo di collazione.

NORME COMUNI

ART.11. Il donante [REDACTED] riserva in suo favore ed in favore del coniuge [REDACTED], che accetta, vita degli stessi naturali durante, il diritto di uso e abitazione su tre vani e accessori del fabbricato innanzi donato al figlio [REDACTED] e precisamente due vani al piano terra e un vano al primo piano bagno e scala posti a sinistra di chi guarda la facciata principale del fabbricato

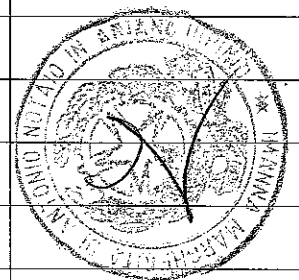
Salvo la riserva che precede, le donazioni sono fatte senza riserva, con ogni diritto e garanzia di legge e riguardano gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi attualmente si trovano, con ogni accessorio, accessione, inerenza, dipendenza, pertinenza, servitu', attiva e passiva, apparenti e non, azione e ragione, come posseduti e pervenuti alla parte donante, senza che la stessa nulla escluda o riservi a se'.

ART.12. Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

ART.13. I donanti dichiarano e garantiscono:

= di essere pieni, assoluti ed esclusivi proprietari di quanto donato;

= che su quanto in oggetto non gravano oneri, pesi, formalita' ipotecarie, pregiudizievoli di iscrizioni e trascrizioni;



= prestano, infine, ogni piu' ampia garanzia per qualsiasi causa di molestia od evizione sia totale che parziale;

ART.14. Le parti donanti rinunciano a qualsiasi diritto di iscrizione di ipoteca legale.

ART.15. Le parti interessate mi consegnano la prescritta dichiarazione INVIM.

ART.16. Ai fini della provenienza, le parti donanti enunciano i seguenti titoli:

-atto contenente donazione e contestuale divisione in data 3/1/1974, per notar [redacted] di Ariano Irpino, ivi registrato il 20 febbraio 1974, al n.519, per i terreni donati da

[redacted]
-atto di donazione in data 3/8/1968, per notar [redacted] di Ariano Irpino, ivi registrato il 23/8/1968, al n.815, per le prticelle 128;129;131 del foglio 95, donate da [redacted] Giuseppe,

-i terreni distinti con le particelle 21, del foglio 95; 689 e 690 del foglio 97 e 14; 15 e 16 del foglio 95, malgrado la diversa intestazione catastale sono di esclusiva proprieta' delle parti donanti per averli usucapiti in seguito a possesso pubblico, pacifico e ininterrotto per oltre venti anni.

Poiche' l'assunta usucapione non risulta documentata, le parti, chiedono e consentono che l'Ufficio Tecnico Erariale competente esegua la voltura conseguente al presente atto intestando gli immobili in modo esclusivo alle parti donatarie,



Firmato Da: LIMATA SEBASTIAN Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 98859

sia pure con le misure di legge.

ART.17. Il donante [redacted] ai sensi della legge N.15 del 1968, ammonito da me Notaio sulle responsabilita' penali in caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la sua personale responsabilita', presenti i testi, con riferimento agli artt.40; 41 e 46 della legge N.47 del 28 Febbraio 1985, dichiara che:

- il fabbricato insistente sulla particella 129 del foglio 95 e' stato realizzato in forza ed in conformita' della Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Ariano Irpino in data 9 Marzo 1974, N.2674;

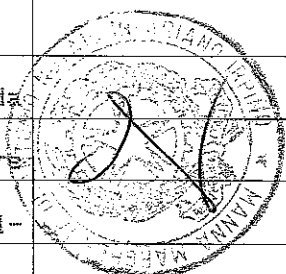
- il fabbricato insistente sulla particella 131 del foglio 95 e' stato realizzato in data antecedente al 1.09.1967;

= che relativamente ad essi non sono state apportate modifiche, variazioni, mutamenti di destinazione d'uso e quanto altro soggetto a concessione, approvazione autorizzazione, pagamento di somme di qualsiasi genere e natura.

ART.18. Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico delle parti donatarie.

ART.19. I costituiti [redacted] e [redacted] dichiarano di non potere sottoscrivere il presente atto perche' analfabeti.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su fogli tre per facciate undici, ho dato lettura, unitamente a quanto al-



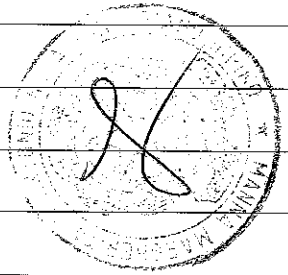
Firmato Da: LIMATA SEBASTIAN Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 98859

legato, presenti i testimoni, alle parti che lo approvano.

Firmato

[Redacted signature area]

Firmato Da: LIMATA SEBASTIAN Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 98859





Dott.Agr.mo Sebastian Limata

Tribunale di Benevento
Al GE dott. Michele Monteleone

Oggetto: deposito perizia RGE 74-2018 in ottemperanza al provvedimento di autorizzazione del GE del 27-10-23

1

Il sottoscritto Dott. Agr.mo SEBASTIAN LIMATA, iscritto all'ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della provincia di Benevento, al n° 294, [REDACTED]

[REDACTED] a seguito di un incarico ricevuto dal Giudice dott. Michele Monteleone, nell'esecuzione immobiliare RGE 74-2019

SI ALLEGANO

- All.1 visure [REDACTED]
- All.2 Rilievo fotografico RGE 74.2019
- All.3 Certificato Osservatorio Mercato Immobiliare OMI
- All.4 Valori Agricoli medi Avellino (AV_2019)
- All.5 CONTRATTO AFFITTO AGRARIO REGISTRATO IL 06 02 2019
- All.6 PROGETTO ABITAZIONE E LICENZA DEL 1970
- All.7 ABITAZIONE LICENZA EDILIZIA E PROGETTO DEL 1974
- All.8 ATTO DI DONAZIONE DI [REDACTED]
- All.9 autorizzazione ricostruzione DEPOSITO fabbricato
- All.10 CERTIFICATO RESIDENZA STORICO VIGORITO

L'esperto alla stima
Dott.Agr.mo Sebastian Limata





Dott. Agr. mo Sebastian Limata

Tribunale di Benevento
Al GE dott. Michele Monteleone

Oggetto: deposito integrazione contratti RGE 74-2019 in ottemperanza al provvedimento di autorizzazione del GE del 07-03-24

1

Il sottoscritto Dott. Agr. mo SEBASTIAN LIMATA, iscritto all'ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della provincia di [REDACTED] in [REDACTED] snc, CF: [REDACTED]; a seguito di un incarico ricevuto dal Giudice dott. Michele Monteleone, nell'esecuzione immobiliare RGE 74-2019

OLTRE AD AVER ALLEGATO

- All.1 visure [REDACTED]
- All.2 Rilievo fotografico RGE 74.2019
- All.3 Certificato Osservatorio Mercato Immobiliare OMI
- All.4 Valori Agricoli medi Avellino (AV_2019)
- All.5 CONTRATTO AFFITTO AGRARIO REGISTRATO IL 06 02 2019
- All.6 PROGETTO ABITAZIONE E LICENZA DEL 1970
- All.7 ABITAZIONE LICENZA EDILIZIA E PROGETTO DEL 1974
- All.8 ATTO DI DONAZIONE [REDACTED]
- All.9 autorizzazione ricostruzione DEPOSITO fabbricato
- All.10 CERTIFICATO RESIDENZA STORICO VIGORITO

ALLEGA

Come stabilito dal GE, un precedente contratto di fitto non determinante ai fini estimativi stipulato in data 11.11.2003 e registrato in data 8.03.2004 al n. 378, per la durata di 15 anni dal 11.11.2003 al 10.11.2018.

CONSIDERATO

che si è risolto con la stipula del contratto successivo.

l'esperto alla stima
Dott. Agr. mo Sebastian Limata

