

DISABATO ANGELO
NOTAIO
MONTESCAGLIOSO - MATERA

Numero del Repertorio 12893

Numero della Raccolta 5816

ATTO DI RISOLUZIONE DI CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI

CON TRANSAZIONE PORTANTE CESSIONE DI IMMOBILI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantacinque il giorno quindici del me-

se di aprile

15 Aprile 1985

In Matera alla Via Roma numero dieci.

Innanzi a Me Dottor ANGELO DISABATO, Notaio in Montescaglio-
so, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Matera e senza
intervento di testimoni per espressa e concorde rinuncia delle
parti che hanno i requisiti di legge e col mio consenso

SI SONO COSTITUITI

I signori:

Reg. a Matera

al n. 1411

il 6-5-1985

Vol. n. 1411

TAA scritto il 10-5-85

al N. 2844 del Reg. Gen. d'Ord

al N. 2419 del Reg. Particolare

Detti comparenti, della cui identità personale Io Notaio so
no certo,

PREMETTONO

- che con contratto in data 17 gennaio 1981, registrato a Mate
ra il 26 successivo al n.427,

, concedeva in affitto

l'Azienda agricola di sua proprietà sita in agro
di Pisticci all'omonima località San Basilio per l'estensione,
i canoni, la durata e le condizioni in detto contratto stabili-
te;

- che, con ricorso in data 24 novembre 198

adiva il Tribunale di Matera, Sezione Specializzata Agraria,
per ottenere la modifica in sede giudiziaria, a termini della
legge 203 del 1982, del suddetto contratto di affitto del 17
gennaio 1981;

- che l'adito Tribunale, con sentenza n.137 alle date 3 - 23
marzo 1983, così statuiva:

"1) Dichiarò che il contratto di affitto avente ad oggetto

ha durata di quindici anni a decorrere
dal 1° settembre 1980 al 31 agosto 1995;

2) Dichiarò che l'equo canone provvisorio, ai sensi dell'art.3
comma 6 legge 814/73, in relazione all'art.9 comma 4 e 24 leg-
ge 203/82, relativo ai soli terreni, è di lire 11.897.224 per
anno;

3) Rigettò la domanda relativa alla restituzione della somma
di lire 528.616.656 per il titolo dedotto in giudizio;

4) Rigettò la domanda riconvenzionale di annullamento del con-
tratto, proposta dalla convenuta.

5) Dichiarò interamente compensate tra le parti le spese di

giudizio."

- che l'intero complesso aziendale, oggetto del ripetuto contratto di affitto del 17 gennaio 1981, attualmente è di proprietà della avendo la stessa incorporato, mediante atto di fusione a rogito Notar Riccardo De Corato di Roma in data 26 marzo 1985, repertorio 15400 e raccolta 3321, registrato a Roma il 12 aprile corrente mese,

nata dalla trasformazione

giusta

atto per Notar Riccardo De Corato di Roma in data 4 dicembre 1984 repertorio 14368 e raccolta 3186;

- che la sentenza del Tribunale di Matera innanzi citata non ha soddisfatto nessuna delle parti interessate, onde le stesse hanno deciso di comporre transattivamente la vertenza suddetta mediante reciproche concessioni consistenti nella vendita da parte della degli immobili in appresso descritti, contro rinuncia da parte

ad avvalersi ulteriormente del contratto di affitto innanzi citato, che, con il presente atto le parti intendono risolvere espressamente ad ogni effetto formale e sostanziale, nonché dietro rinuncia a qualsiasi altro diritto anche attinente al rimborso delle maggiori somme versate a titolo di affitto e comunque rivenienti dal contratto stesso, dalla stessa legge 203/1982 e dalla sentenza del Tribunale di Matera;

- che le parti, avendo raggiunto ogni altro accordo e modalità

relativi alla presente transazione, intendono stipulare il presente atto con l'intervento dei rappresentanti delle rispettive Associazioni Sindacali ai fini e per gli effetti di cui all'articolo 23 della legge 203/1982.

TANTO PREMESSO

come parte integrante e sostanziale dell'atto presente, con lo stesso le costituite parti stabiliscono e convengono quanto segue.

ARTICOLO PRIMO

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto ed ha valore di primo patto.

ARTICOLO SECONDO

[redacted] come sopra rappresentata dal costituito procuratore speciale del suo amministratore unico, giusta i poteri al medesimo affidati con l'alligato mandato, con le più ampie garanzie di legge e col possesso di diritto immediato, avendone la società acquirente già quello di fatto, cede e vende in via transattiva, ma in piena ed assoluta proprietà che, come sopra rappresentata, accetta, il seguente immobile facente parte del complesso aziendale sito in agro di Pisticci alla località San Basilio e precisamente:

- fondo rustico sito in agro ed alla contrada sopra citati della superficie complessiva di ettari ottanta are una e centiare settantadue, confinante con

[redacted]

acquistato con altro at

to a mio rogito di pari data ed in termini per la registrazione.

In catasto, tra maggiore consistenza, alla partita 14965 da cui, giusta tipo di frazionamento n.425, riconosciuto regolare dall'UTE di Matera in data 6 settembre 1984 e riconfermato nella sua validità in data 16 marzo 1985 che, in originale, trovasi alligato ad altro atto a mio rogito di pari data, verrà fatto il relativo distacco e quindi alla società acquirente sarà effettuato il seguente definitivo carico catastale: "foglio di mappa 60, particella 49 (ex 1/f), Ha.36.10.00, particella 54 (ex 4/f), Ha.32.63.80 e particella 7 per intero, Ha.11.27.92, pascolo cespugliato di 2° classe, reddito dominicale lire 733,15 e reddito agrario lire 124,07.

La partita catastale dovrà essere volturata in forza dell'atto di fusione in premessa citato a rogito Notar Riccardo De Corato di Roma in data 26 marzo 1985 e dei titoli in esso richiamati.

ARTICOLO TERZO

La cessione viene fatta ed accettata con tutti i relativi diritti, accessioni e pertinenze, con le servitù attive e passive se e come esistenti ed in special modo con quelle servitù costituite ed evidenziate nell'atto di compravendita a mio rogito di pari data, precisandosi, per quanto superfluo, che deve ritenersi eliminata ogni e qualsiasi altra servitù a favore ed

a carico del fondo in oggetto, rispetto alla maggiore originaria estensione, ancorchè costituita per destinazione del padre di famiglia.

Resta espressamente convenuto che tutte le indennità dovute per occupazione di urgenza e per procedimenti espropriativi in genere, attualmente in corso, saranno rimosse direttamente rinunziandosi espressamente dalla cedente sin da ora, a qualsiasi eccezione od ingerenza al riguardo.

ARTICOLO QUARTO

In corrispettivo della cessione come sopra effettuata e sempre in via transattiva, come sopra rappresentata, a sua volta, dichiara di rinunziare, come in effetti rinunzia in via finale e totale, ad ogni suo diritto comunque proveniente dal contratto di affitto del 17 gennaio 1981 in premessa citato e correlativamente dalla legge 203 del 1982 e dalla sentenza del Tribunale di Matera pure in premessa citata; rinunzia in particolare a richiedere il rimborso delle somme versate in più a titolo di affitto sia per la risoluzione del contratto stesso e sia perchè dovuto in misura inferiore e pertanto, nel dichiararsi completamente soddisfatta, rilascia, contestualmente nella piena e completa disponibilità della costituita che, come sopra rappresentata, accetta, tutti gli altri beni mobili ed immobili, costituenti

esclusi, logicamente, quelli trasferiti con

quest'atto e quelli che hanno costituito l'oggetto dell'atto di compravendita di pari data a mio rogito intercorso tra le stesse parti.

nella qualità, assume obbligo di lasciare nella piena disponibilità dell: fabbri cati, attualmente detenut: e ricadenti

nella particella 6 ed in parte nella particella 35 del foglio di mappa 128, il tutto nel termine tassativo ed essenziale del 15 ottobre 1985, sotto pena di corrispondere la somma di lire 500.000 (lire cinquecentomila), per ogni mese di ritardo, a titolo di penale.

ARTICOLO QUINTO

La venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile alienato e la sua libertà da iscrizioni, trascrizioni, annotamenti, vincoli o gravami di sorta e promette tutte le garanzie per i possibili casi di turbativa, molestia od evizione.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n.47 le parti si danno atto che la destinazione del fondo ceduto è quella risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco di Pisticci in data 11 aprile 1985 che, al presente atto, si alliga sotto la lettera "B".

La parte venditrice, come sopra rappresentata, sempre ai fini della citata legge, dichiara che, alla data odierna, non so

no intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigen-
ti.

ARTICOLO SESTO

che è già nella detenzione materiale del
fondo acquistato con quest'atto, resta immessa dalla data odier-
na nel pieno possesso legale a tutti gli effetti di legge e per-
tanto, a decorrere da oggi, rendite ed oneri resteranno a ri-
spettivo suo profitto e carico.

ARTICOLO SETTIMO

In virtù della presente transazione le parti dichiarano e si danno atto che il contratto di affitto in premessa citato del 17 gennaio 1981 deve intendersi consensualmente risolto a tutti gli effetti di legge con decorrenza immediata e pertanto deve intendersi cessata altresì ogni materia del contendere in relazione allo stesso contratto di affitto e di alcun effetto la richiamata sentenza del Tribunale di Matera che nessun valore potrà più avere, essendo stata superata definitivamente e transattivamente dalla presente transazione.

Le parti pertanto si rilasciano reciproche quietanze e disca-
richi dichiarando di non avere null'altro reciprocamente a pre-
tendere in dipendenza dei titoli sopra menzionati, ritenendo di
aver oggi transatto ogni loro maggior diritto o diversa prete-
sa.

ARTICOLO OTTAVO

Ai fini puramente fiscali le parti dichiarano che il valore

del terreno trasferito in virtù del presente atto può ascendere a lire 580.000.000 (lire cinquecentottantamila milioni).

ARTICOLO NONO

I costituiti nel
le loro rispettive qualità e per quanto di competenza di ciascuno di essi, prendono atto, ad ogni effetto di legge, sia della rinuncia da parte alla prosecuzione del rapporto di affittanza di cui al contratto in premessa citato e sia della rinuncia da parte della medesima ad avvalersi ad ogni eventuale altro diritto che comunque le potesse competere in relazione all'intero periodo di affittanza ed a tutto quanto potesse a lei spettare in forza della più volte menzionata sentenza del Tribunale di Matera che, si ripete deve intendersi completamente superata, anche in ordine ai canoni corrisposti in più e non ripetibili. Prendono atto infine di tutto quanto è stato l'oggetto della presente transazione.

ARTICOLO DECIMO

Si rinuncia ad ogni eventuale iscrizione di ufficio con esonerazione da ogni responsabilità al riguardo per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Matera.

ARTICOLO UNDICESIMO

Ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, la parte venditrice, come sopra rappresentata, mi consegna la dichiarazione invim e le parti, per il trattamento tributario di quest'atto,

invocano l'applicazione dell'aliquota prevista dall'articolo
1 bis della tariffa alligato A al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.634,
trattandosi nella specie, di cessione effettuata a favore di
imprenditore agricolo a titolo principale, riservandosi in pro-
posito di produrre, nei termini di legge, la
certificazione comprovante la sussistenza ed il possesso dei re-
quisiti di cui agli articoli 12 e 13 della legge 19 maggio 1975
n.153.

Le spese di quest'atto e conseguenziali restano convenute come
per legge.

Ri-

chiesto ho rogato quest'atto, in parte dattiloscritto con nastro
indelebile ed in parte completato a mano da persone di mia fidu-
cia su circa undici facciate di tre fogli, da Me letto con gli
alligati alle parti che lo dichiarano in tutto conforme alla
loro volontà e lo sottoscrivono con Me Notaio sia in calce che
a margine degli altri fogli.

ANGELO DISABATO Notaio - Vi è il sigil-
lo.



PROCURA SPECIALE

[redacted] in virtù dei poteri a
lui spettanti in forza dell'articolo 13 dello statuto sociale
vigente, che espressamente prevede la facoltà di nominare pro-
curatori speciali per singoli atti o per pluralità di atti, no-
mina e costituisce per suo procuratore speciale

[redacted] affinché in suo nome, ma per conto
della predetta società stipuli e convenga, determinando come me-
glio crederà le condizioni, la risoluzione del contratto di af-
fitto di fondo rustico stipulato con

[redacted] con atto in data 17 gennaio
1981, registrato a Matera il 26 successivo al numero 427, dal
[redacted] quale accomandatario gerente della

prosecuzione del contratto di fitto succitato, agli effetti della sentenza n.137 del Tribunale di Matera alle date 3/23 - Marzo - 1983 resa nei confronti della

prosecuzione del contratto di affitto ed alla restituzione di residue somme già anticipate a titolo di canoni o con altra imputazione dalla stessa le porzioni di beni immobili e mobili (fondi rustici e scorte) che meglio riterrà a tacitazione dei diritti dell' ; per l'effetto di riconseguire la libertà del fondo.

Potrà il nominato procuratore descrivere i beni cedendi, determinarne i confini, sottoscrivere i tipi di frazionamento, fare le dichiarazioni invim e le dichiarazioni di valore ai fini dell'imposta di registro, rilasciare dichiarazioni liberatorie di quietanza e fare insomma tutto quant'altro potrebbe fare il mandante amministratore unico della CIDA S.R.L. come se il procuratore fosse Egli stesso, ai fini dell'atto di cui alla presente procura, unico amministratore della società senza limitazione alcuna di poteri e con promessa di rato e validità sotto gli obblighi di legge, senza bisogno di alcun atto

successivo di ratifica o di conferma e da esaurirsi in un unico contesto. Il procuratore potrà rinunciare infine a eventuali ipoteche legali.

Numero del Repertorio 12791

AUTENTICA

Certifico io sottoscritto ANGELO DISARATO notaio residente in MONTESCAGLIOSO, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Matera, vera ed autentica la firma che precede apposta in mia presenza previa rinuncia ai testi fatta col mio consenso dal

della cui identità personale,

qualifica e poteri di firma Io Notaio sono certo.

Matera, undici aprile millenovecentottantacinque



Atto N. 12893 ALLIGATO "A"
repertorio

N. 5816 fascicolo

COMUNE DI PISTICCI

Cod. Fisc.: 8100123077

PROVINCIA DI MATERA



IL SINDACO

visti gli atti d'ufficio; sentito il Tecnico Comunale

A T T E S T A

che i terreni appartenenti alla Società
a norma del vigente P.R.G. di
questo Comune, hanno la seguente destinazione
urbanistica:

Partita catastale n. 14965 - Foglio 60-
P.lla 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13
ricadono in zona di verde agricolo, ove, ai sensi
dell'articolo 18 comma 2° della legge 28/2/1985 n.57,
tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti i
terreni interessati, sono le seguenti:

"ZONA DESTINATA AD OSPITARE COSTRUZIONI AL SERVIZIO
DELLA AGRICOLTURA NONCHE' VALGONO LE NORME PREVISTE
PER LA ZONA DI CUI AL D.M.2.4.68 E CIOE':E4 E'
PRESCRITTO PER LE ABITAZIONI LA MASSIMA DENSITA'
FONDIARIA DI MC.0,03 PER MQ. "

Si rilascia a richiesta dell'interessato ai sensi
della Legge 28.2.85 n.47 art.18.

Pisticci 11.4.85

IL Sindaco
Prof. Gaetano Michetti

V. IL TECNICO COMUNALE
Geom. F. Co. Viggiani

1000
183
R

Copia composta di 15 fogli che Io sottoscritto Notaio

certifico conforme all'originale.

Si rilascia per uso agrario

