

ATTO DI TRANSAZIONE IN RELAZIONE A CONTRATTO

DI AFFITTO DI FONDO AGRICOLO

30 dicembre 2016



Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, i sottoscritti:

- Rossella GIANFAGNA nata a Campobasso il 05 febbraio 1966, in qualità di rappresentante legale dell'Istituto di Istruzione Secondaria Superiore "L. Pilla" di Campobasso, con sede in Campobasso via V. Veneto n. 25, dove domicilia per la carica, C.F. 0003730704 (D'ora in poi denominato concedente);

- PATRICIELLO Stefano, nato a Venafro (IS) in data 15 dicembre 1958 ed ivi residente alla via S.S. 85 Venafrana n. 53, Cod. Fis. PTR SFN 58T15 L725K il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni (d'ora in poi denominato affittuario);

premettono che:

- il componente Istituto di Istruzione Secondaria Superiore "L.Pilla" è proprietario del terreno di superficie pari a mq. 55.954 (cinquantacinquemilanovecentocinquantaquattro) sito in agro di Venafro (IS) alla c.da "Schittillo" confinante con p.lle 165, 49, 342, 332, 367, proprietà Scarabeo e proprietà Nola, riportato in Catasto Terreni del Comune di Venafro al foglio 30 particelle:

- 328, BOSCO CEDUO, classe U, are 2.44, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,08;
- 330, SEMIN ARBOR, classe 1, are 24.95, R.D. euro 19,33, R.A. euro 18,04;
- 339, VIGNETO, classe U, are 6.25, R.D. euro 8,07, R.A. euro 4,20;
- 366, SEMINATIVO, classe 3, ha. 5.25.90, R.D. euro 149,38, R.A. euro 244,44.

di cui era già titolare l'ex Istituto "G. Pittarelli" oggi incorporato nell' I.I.S.S. "L. Pilla";

- detto fondo è stato concesso in affitto ad uso agricolo, con possibilità di utilizzo per impiantarvi strutture turistico-sportive di natura assolutamente mobile, fino ad oggi al sig. Stefano Patriciello;

- Il sig. Patriciello Stefano ne detiene tuttora il possesso;

- il citato fondo è qualificato "zona bianca" nell'attuale PRG del Comune di Venafro;

- in relazione al contratto di locazione stipulato tra i componenti in data 19 settembre 2002 e registrato a Isernia in data 23 ottobre 2002 al n. 1536, sono sorte contestazioni in ordine al pacifico possesso, da parte dell'affittuario, ed al pagamento dei canoni di affitto, da parte del concedente;

- al fine di dirimere ogni controversia e prevenire una eventuale causa, i componenti, nelle loro qualità, prendono atto che i danni patiti dall'Istituto scolastico componente per il mancato incasso dei pregressi canoni di affitto possono essere concordemente stimati in euro 41.847,29 (quarantunomilaottocentoquarantasette e ventinove centesimi) fino al 2015, ed in euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) per l'anno 2016; pertanto l'affittuario si impegna a realizzare a favore della scuola concedente le opere indicate nel prosieguo;

- il Consiglio di Istituto con delibera n. 20 del 19 ottobre 2016 ha approvato la stipula della presente transazione;

PERTANTO, TANTO PREMesso E CONSIDERATO

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 - La premessa costituisce parte integrante del presente atto.

L' I.I.S.S. "L. Pilla", concedente, come rappresentato in atti, ed il sig. Stefano Patriciello, affittuario, concordano le modifiche e le integrazioni al contratto di affitto di cui in premessa e relativo al terreno di seguito individuato: Terreno agricolo iscritto in catasto al foglio 30 particelle numeri 328, 330, 339, 366 di superficie pari a mq. 55.954 (cinquantacinquemilanevecentocinquantaquattro) mq. sito in agro di Venafro (IS) alla c.da "Schittillo" meglio sopra descritto di cui era già titolare l'ex Istituto "G. Pittarelli", oggi incorporato nell' I.I.S.S. "L. Pilla", attualmente destinato ad uso agricolo.

Art. 2 - Il canone annuo di affitto del citato fondo viene rideterminato in euro 5.000,00 (cin-

quemila), annualmente rivalutati in base all'indice ISTAT per le famiglie di impiegati ed operai, e verrà corrisposto semestralmente con rate da euro 2.500,00 (duemilacinquecento e zero centesimi) cadauna (salvo rivalutazione) da versarsi con modalità indicate dal concedente entro sette giorni dallo scadere del semestre.

Art. 3 - La durata dell'affitto è di 15 (quindici) anni a partire dalla data odierna con rinnovo tacito in caso di mancata disdetta da comunicarsi almeno un anno prima dello scadere del termine, salvo i casi specifici di rilascio del fondo previsti dalla legge. Il conduttore assume l'obbligo, sotto la propria esclusiva responsabilità, di destinarlo agli usi agricoli e a quelli di cui al precedente contratto ancora in essere, consentiti dalla legge e dal piano regolatore della città di Venafro, previo ottenimento di eventuali autorizzazioni da parte della pubblica amministrazione di competenza.

Art. 4 - A titolo esclusivamente transattivo, come detto in premessa e per quanto vantato dal concedente per i canoni non corrisposti dall'affittuario, compreso l'anno 2016, il sig. Stefano Patriciello si impegna, in proprio o tramite terzi a sua cura e spese, a realizzare, entro tre mesi dalla firma del presente atto, lavori di manutenzione e di ristrutturazione, presso l'IPSASR di Campobasso in via Manzoni n. 22, così individuati: realizzazione di un prefabbricato in legno e lavori di manutenzione (copertura ingresso, sistemazione locale ex pollaio con rifiniture adeguate all'uso e alla destinazione).

Art. 5 - Il precedente atto di affitto tra la scuola e il sig. Stefano Patriciello si intende emendato secondo quanto precedentemente concordato.

Art. 6 - Le spese del presente atto, anche quelle eventuale di registrazione, sono tutte esclusivamente a carico del sig. Stefano Patriciello.

Art. 7 - Per quanto sin qui non previsto si fa specifico rinvio al codice civile ed alle leggi in materia di affitto di fondi agricoli.

Art. 8 - Per ogni controversia che dovesse sorgere in merito al presente atto è competente il

foro di Campobasso.

Letto, confermato e sottoscritto.

Isernia li 30 dicembre 2016.

I COMPARENTI

Per l'I.I.S.S. "L.Pilla" il rappresentante legale pro-tempore

Prof.ssa Rossella GIANFAGNA

Sig. Stefano PATRICIELLO



24 GEN 2017
58 3 67,00

Il Funzionario*
(Gianna Carmen Pollice)

*Firma su delega del Direttore Provinciale (Augusto Calmano)