

ACCORDO

Tra

CREA, Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (c.f. 97231970589, p.iva 08183101008), con sede legale in Roma, Via della Navicella 2/4, in persona del legale rappresentante Prof. Carlo Gaudio [REDACTED]

e

T.D.M. - [REDACTED] s.r.l. [REDACTED], con sede legale in Palermo, Viale Regione Siciliana S.E. n. 8671, in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig. [REDACTED]

nel prosieguo, insieme, di seguito indicate congiuntamente come le "Parti".

PREMESSO CHE:

- tra le suddette Parti è in vigore un contratto sottoscritto in data 22.7.2010, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo I in data 28.7.2010 al n. 2943 - serie 3/A, con scadenza al 31.07.2022, avente ad oggetto un fondo rustico ed un fabbricato, siti in Palermo, Viale Regione Siciliana Sud/Est n. 8669, esteso nel complesso circa ha. 2.95.00 (ettari due, are novantacinque), confinante con stradella condominiale e con muro di cinta per due lati, con proprietà ~~Bagalà Maria~~ e con proprietà ~~Stambanco Pietro~~, contraddistinti rispettivamente al Catasto Terreni del Comune di Palermo foglio 108, part.lla 284, 288, 587, 1213, 1214, ed al Catasto Urbano del medesimo Comune al foglio 108, part. 1299, sub. 1, 2, 3 e 4;
- il canone di locazione è determinato in complessivi € 25.400,01 annui (di cui € 12.300,01 per la locazione del fabbricato e della relativa corte ed € 13.100,00 per la locazione del fondo rustico), da pagarsi in tre rate quadrimestrali anticipate di € 8.466,67 ciascuna, con scadenza al 1 agosto, 1 dicembre e 1 aprile, attualmente ridotte nella misura del 15% come da normativa vigente.
- ad oggi il canone pattuito non è stato aggiornato;
- tra le Parti pende un giudizio davanti al Tribunale di Palermo, Sez. Civile, avente R.g.n. 3610/2022 concernente l'intimazione di licenza per finita locazione e contestuale citazione per la convalida relativa ai beni descritti in precedenza, la cui prossima udienza è fissata al 30 giugno 2022;
- La T.D.M. ha interesse a rientrare nella disponibilità dei beni di sua proprietà alla scadenza del contratto fissata per il 31.7.2022;
- Il CREA, come dedotto nella propria comparsa di costituzione e risposta depositata nel giudizio attualmente pendente tra le Parti, svolge presso i beni oggetto di causa attività istituzionale che subirebbe nocumento dal rilascio alla data del 31.07.2022 di tutti i beni oggetto del contratto;
- Le Parti, al fine di evitare ulteriori costi derivati dal giudizio in corso, hanno informalmente individuato le condizioni di un possibile Accordo;
- L'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo, che difende il CREA nel giudizio in questione, su richiesta dell'Ente, con nota acquisita al prot. CREA n. 50277 del 24.05.2022, si è espressa favorevolmente alla possibilità di definire bonariamente la controversia nei termini che seguono;
- Le Parti hanno quindi deciso di definire come di seguito la controversia tramite reciproche concessioni.

Tanto premesso, le Parti, convengono quanto segue:

1. Le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente Accordo.
2. Con la sottoscrizione del presente Accordo le Parti si impegnano ad abbandonare il giudizio pendente e a non dare corso ad esso *ex art. 309 c.p.c.* non presenziando alle successive udienze. Il Giudice, pertanto, dichiarerà l'estinzione del giudizio e la cancellazione della causa dal ruolo.
3. Le spese legali saranno integralmente compensate tra le Parti.
4. Il CREA si impegna a riconsegnare alla T.D.M., 1 (uno) ettaro di terreno entro il 31 agosto 2022, ed esattamente quello identificato al Catasto Terreni del Comune di Palermo al foglio 108, part.lle 1213 (una parte) e 1214, evidenziato in giallo nel foglio di mappa allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.
5. Il CREA, e nella specie il CREA – DC, prosegue nel godimento del fabbricato e della residua porzione di terreno di proprietà della T.D.M. e oggetto del contratto di cui sopra al massimo fino al 30 settembre 2023, fatta salva la facoltà per il CREA di riconsegnare alla proprietà il fabbricato e la residua porzione di terreno prima della predetta data e fatto salvo un eventuale nuovo accordo tra le parti.
6. Il CREA, atteso il mancato aggiornamento del canone nel corso del rapporto, continuerà a corrispondere alla proprietà l'indennità di occupazione nella misura e alle condizioni di cui al contratto di locazione del 2010, fermo restando l'abbattimento dell'indennità di occupazione del 15%, fino all'effettivo rilascio del fabbricato e della residua porzione di terreno.
7. Le Parti, con l'esatta esecuzione del presente Accordo, si danno altresì reciprocamente atto di non aver null'altro a pretendere l'una dall'altra, per tutti i titoli e le causali che hanno formato oggetto della controversia e del presente accordo, nonché in relazione a tutti i rapporti dedotti e deducibili collegati e connessi, ed in relazione al procedimento giudiziario che risulta pendente davanti al Tribunale di Palermo, R.G. n. 3610/2022, ad eccezione di quanto concerne la prosecuzione del rapporto di cui al punto n.5;
8. Il presente Accordo non dovrà in nessun caso essere inteso come novativo del rapporto precedente;

Roma /Palermo

Per il Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria

Per T.D.M. - XXXXXXXXXX s.r.l.

Allegato:

- Foglio di mappa

