

**TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO**

Sezione civile

RG N.3028/2016**Udienza del 17/12/2020**

Il Giudice,

- considerato che l'odierna udienza si è tenuta mediante scambio e deposito in telematico di note scritte, come disposto con apposito provvedimento comunicato preventivamente alle parti contenente i termini per il deposito delle note che risultano pervenute,
- rilevato che la stessa udienza era stata fissata ex art. 281 sexies CPC provvede come da sentenza che di seguito si riporta:

RG N.3028/2016**SENTENZA N****REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale di Viterbo, sezione civile, in persona del G.U. dott. Eugenio Maria Turco, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al **R.G. 3028/2016** avente ad oggetto e pendente retratto agrario

TRA

SOCCIARELLI PAOLA (CF SCCPLA59D56H501D) CON L'AVV. NICOLETTA
RAUSEO come da procura in atti **ATTORE**

E

SOCIETA' AGRICOLA LA TRINITA' S.R.L. (02072770569) CON
L'AVV.ROSANNA GASBARRI come da procura in atti **CONVENUTO**

CONCLUSIONI: *all'udienza del 17.12.2012 fissata ex art. 281 sexies CPC, le parti hanno trasmesso le seguenti conclusioni: per parte attrice, si è riportat a quelle del 18.6.2020 così articolate " 1. Dichiarare, in via principale, l'avvenuto riscatto e quindi il trasferimento, in favore della Sig.ra Paola Socciarelli, ai sensi dell'art. 7 della Legge 14.8.1971 n. 817 e dell'art. 8 della Legge 26.5.1965 n. 590, del fondo rustico sito in Agro di Montalto di Castro (VT), Loc. Puntone, distinto in Catasto al Foglio 4, partt. 142 e 146 - estese rispettivamente Ha 3.25.40 e Ha 6.32.00 per una complessiva superficie di Ha 9,5 circa, dietro il pagamento del prezzo che verrà accertato in corso di giudizio, a mezzo di C.T.U., prendendo a base il prezzo unitario di € 360.000,00, corrisposto dalla Soc. Agr. La Trinità s.r.l. al venditore Giorgio Orfini; prezzo che l'attrice offre di corrispondere entro i termini previsti dall'articolo unico della Legge n. 2/79. Con condanna della Soc. Agr. La Trinità s.r.l., in persona del legale rappresentante, alla consegna del fondo sopra*



descritto, all'atto del pagamento del prezzo che verrà accertato. 2. In via subordinata, dichiarare l'avvenuto riscatto e quindi il trasferimento, in favore della Sig.ra Paola Socciarelli, ai sensi dell'art. 7 della Legge 14.8.1971 n. 817 e dell'art. 8 della Legge n. 590/65, dell'intero fondo rustico, con sovrastante fabbricato rurale, sito in Agro di Montalto di Castro (VT), Loc. Puntone, distinto in Catasto al Foglio 4, partt. 142 e 146, 188, 189, 191 e 175, venduto dal Sig. Giorgio Orfini alla Soc. Agr. La Trinità s.r.l., dietro il prezzo di € 360.000,00, che la Sig.ra Paola Socciarelli offre di pagare entro i termini previsti dall'articolo unico della Legge n. 2/79, con condanna della convenuta alla consegna del fondo sopra descritto, all'atto del pagamento del prezzo. 3. Ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari competente di trascrivere l'emananda sentenza. 4. Condannare la Soc. Agr. La Trinità s.r.l., in persona del legale rappresentante, alle spese di lite.

Per parte convenuta: "Piaccia all'Ecc.mo Tribunale adito reietta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione: 1) in via preliminare accertare e dichiarare che la Sig.ra Socciarelli Paola non ha diritto ad esercitare il riscatto parziale chiesto in via principale nell'atto introduttivo del presente giudizio in quanto in data 01/05/2015 (cfr. doc. 1) - ovvero antecedentemente al rogito di acquisto delle particelle 141 e 145 da parte della stessa Socciarelli, redatto in data 08/07/2015 (cfr. doc. 4) - la Società Agricola La Trinità srl stipulava un preliminare di compravendita delle particelle 142 e 146 (unitamente ad altre) acquistate con successivo atto notarile del 15/09/2015 (cfr. doc. 2) - versando contestualmente un assegno di € 20.000,00 ed un assegno di € 180.000,00 -assegni bancati in data 06-07/05/2015, (data certa del compromesso cfr. docc. 1-2 e 7),assegni poi richiamati nel successivo atto pubblico di acquisto da parte della società odierna concludente ai fini del calcolo dei saldi da corrispondere a parte venditrice, pertanto all'epoca del richiamato compromesso la Socciarelli non era ancora proprietaria (cfr. doc. 4) delle particelle 141 e 145 poste a confine con quelle di cui chiede il riscatto; 2) in via gradata principale accertare e dichiarare che la Sig.ra Socciarelli Paola non ha comunque diritto ad esercitare il riscatto di cui all'atto introduttivo del giudizio sia perchè le particelle 142 e 146 che intende riscattare in aggiunta a tutte le altre dalla medesima possedute superano il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa della sua famiglia così come si evince dalla svolta CTU e sia perché non ha mai coltivato direttamente ed abitualmente, come emerso dalle prove testimoniali assunte in corso di causa, i terreni tutti dalla stessa posseduti in Montalto di Castro Loc.tà Il Puntone e nello specifico le particelle 141 e 145 confinanti con le particelle di cui chiede il retratto agrario ; 3) in via ancor più subordinata nella contestata e denegata ipotesi in cui la S.V.Ill.ma non intendesse accogliere le conclusioni di cui ai punti precedenti, accertare e dichiarare il diritto della Sig.ra Socciarelli Paola a riscattare al prezzo determinato dal CTU esclusivamente le particelle 142 e 146 (riscatto parziale), così come richiesto dalla medesima nelle proprie conclusioni in via principale - distinte nel N.C.T. al Foglio 4 site in Agro di Montalto di Castro Loc.tà il Puntone - essendo le suddette particelle distinte, indipendenti e non confinanti con le altre particelle acquistate dalla società odierna concludente dal Sig. Giorgio Orfini (cfr. docc. 1 e 2) e presentando un' autonomia colturale e produttiva rispetto alle altre e per essere le uniche contigue fisicamente con le particelle 141 e 145 acquistate dalla Socciarelli l'08/07/2015 (cfr. doc. 4). Nella contestata ipotesi di accoglimento della domanda principale attorea (riscatto parziale), compensare le spese di lite in quanto la Sig.ra Socciarelli Paola alla data del compromesso stipulato dalla società concludente l' 01/05/2015 (cfr. doc. 1) non era ancora proprietaria delle particelle 141 e 145 ed inoltre non era in possesso di tutti gli altri requisiti richiesti ex lege. Con condanna di controparte ex art. 96 c.p.c. I comma nonché al compenso legale, 15% forfettario ed oneri di legge, oltre al rimborso in favore della società concludente al rimborso del pagamento effettuato in favore del CTU del saldo del compenso liquidatogli per € 1.740,16 (cfr. doc. 8), avendo la S.V.Ill.ma disposto il pagamento in solido tra le parti".

CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE



Socciarelli Paola ha convenuto in giudizio dinanzi a questo Tribunale la Società Agricola La Trinità s.r.l. per sentir accertare e dichiarare in via principale l' avvenuto riscatto parziale e quindi il trasferimento in suo favore - ai sensi dell'art. 7 della Legge 817/1971 e dell'art. 8 della Legge 590/1965 - delle particelle nn. 142 e 146 di cui al fondo rustico sito in Agro di Montalto di Castro (VT) Loc.tà Puntone di circa Ha 9,50 dietro pagamento dell'importo da quantificare previa CTU; in via graduata - laddove non fosse stato ritenuto possibile il riscatto parziale - il riscatto di tutte le particelle acquistate dalla Società esponente da Orfini Giorgio il 15/09/2015 al prezzo di € 360.000,00.

Con l'indicato atto parte istante ha dedotto che sebbene in data 8.7.2015 fosse divenuta già proprietaria di un terreno agricolo (foglio 4, partt 141 e 142) posto a confine con le particelle nn.142 e 146 di proprietà Orfini Giorgio, Orfini Giancarlo, Armanda Evangelisti e Olga Evangelisti, i terreni facenti parti di tali particelle era stati trasferiti alla odierna convenuta in data 15.09.2015 senza che mai vi fosse stata la prescritta offerta in suo favore.

Alla luce di tanto chiedeva disporsi il riscatto in suo favore del bene indicato, sussistendone tutti i requisiti di legge.

Si costituiva in giudizio la società convenuta chiedendo, in via principale, il rigetto della domanda attrice in ragione della carenza di legittimazione della Socciarelli, deducendo che: 1) in data 01/05/2015, prima che parte attrice avesse quindi acquistato il terreno confinante con quello in esame, (l'8/07/2015), la società Agricola La Trinità aveva stipulato con i Sigg.ri Orfini un preliminare di compravendita di alcuni terreni in cui erano ricomprese le particelle (142 e 146) che parte attrice intendeva riscattare; 2) che in occasione del compromesso aveva versato due assegni, uno di € 20.000,00 ed uno di € 180.000,00 i quali erano stati bancati il 06-07/05/2015 essendovi quindi data certa; 3) che tali assegni erano stati richiamati nel successivo atto notarile di acquisto del 15/09/2015 stipulato in forza del precedente preliminare, con il quale la Soc. Agr. La Trinità aveva acquistato un complessivo terreno di ha 16.57.48 con sovrastante fabbricato rurale (catasto terreni foglio 4 part.lle 142, 146, 188, 189, 191 e 175) al prezzo di € 360.000,00. In tale atto soltanto i terreni di cui alle p.lle nn 142 e 146 risultavano essere a confine con le particelle 141 e 145 della Socciarelli; 4) che i Sigg. Orfini prima di cedere a titolo oneroso i suddetti terreni alla Società Agricola esponente non avevano effettuato le comunicazioni di legge alla Socciarelli in quanto all' epoca del compromesso quest' ultima non era ancora proprietaria delle p.lle 141 e 145 acquistate solo in data 08/07/2015.

Pertanto in via preliminare si contestava la domanda difettando la legittimazione in capo alla Socciarelli all'epoca non proprietaria dei terreni; in via principale si chiedeva il rigetto della domanda attrice contestandosi la sussistenza dei presupposti di legge di cui all'art. 7 legge n. 817/1971 in capo alla Socciarelli. In via subordinata, di ammettere soltanto una forma di riscatto parziale.

Nel corso del processo la causa, dopo essere stata rimessa sul ruolo il 28.9.2018 dal precedente istruttore per l'assunzione delle prove richieste (testimonianze e CTU),



veniva trattenuta in decisione nel corso dell'udienza del 17.12.2020 fissata ex art. 281 sexies cpc a seguito di una integrazione di CTUI conferito in data 2.11.2020.

La domanda svolta relativamente al riscatto parziale è fondata.

In via preliminare, deve esaminarsi l'eccezione di carenza di legittimazione sollevata dalla società La Trinità srl.

Parte convenuta ha dedotto che poichè in data 01.05.2015 aveva stipulato un preliminare di vendita (non registrato) che prevedeva la cessione anche delle particelle poste al confine con la proprietà della Socciarelli, quest'ultima non poteva ancora vantare alcun diritto, per avere la stessa acquistato i terreni di cui alle particelle in esame soltanto dopo il citato preliminare.

In relazione a tale atto, ha aggiunto, poteva ritenersi sussistente la data certa in ragione del fatto che i titoli di credito erano stati "bancati" dopo alcuni giorni il 6 e 7 maggio 2015, in un periodo ancora precedente l'acquisto poi fatto dalla Socciarelli in data 8.7.2015.

A riprova di tanto si specificava che l'atto notarile di vendita dei terreni dagli Orfini alla convenuta menzionava gli indicati titoli di credito.

In relazione al contratto preliminare di vendita parte attrice da parte sua ne ha contestato l'opponibilità nei suoi confronti in assenza di data certa non essendo stato, infatti, il contratto in esame registrato, né le rispettive sottoscrizioni autenticate. Né, ha aggiunto, la stessa convenuta aveva svolto alcuna istanza istruttoria idonea a dar prova di tale necessario presupposto (cfr art. 2704, co. 1 ult. parte CC) .

Ritiene questo Giudice che l'eccezione preliminare in esame non sia fondata non potendo il contratto preliminare citato essere opposto alla Socciarelli difettando di data certa.

In merito a tale aspetto la Suprema Corte ha stabilito che (Cass.18.5.2015 n. 10085) per l'art. 2704 c.c. la data della scrittura privata nella quale non è autenticata la sottoscrizione non è certa ed opponibile ai terzi, se non dal giorno in cui la scrittura è stata registrata o dal giorno della morte o della sopravvenuta impossibilità fisica di colui o di uno di coloro che l'hanno sottoscritta o dal giorno in cui il contenuto della scrittura è riprodotto in atti pubblici o, infine, dal giorno in cui si verifica un altro fatto che stabilisca in modo egualmente certo l'anteriorità della formazione del documento.

Orbene nel caso in esame alcuno degli elementi indicati dal dato normativo risulta presente.

Né, inoltre, la data certa poteva ricavarsi - come dedotto dalla convenuta - dai due assegni che sarebbero stati consegnati alla stipula del preliminare: un assegno di 20 mila euro (della Carivit il n. 8690354900) ed un altro di € 180.000,00 (della Carivit n. 8691014079) del 7.5.2015, titoli che erano stati poi posti all'incasso il 6 ed il 7 maggio 2015 in data successiva a quella indicata nel contratto preliminare.

Ebbene, deve rilevarsi come tali titoli costituiscano in ogni caso elementi esterni e non direttamente riconducibili al contratto: quello di euro 180mila del 7.5.2015 (cfr all7 fascicolo parte convenuta) non risulta addirittura menzionato nel contratto preliminare, mentre il secondo assegno di euro 20mila risulta indicato nel contratto



quale “assegno a garanzia” ed oltretutto non risulta depositato in atti (sebbene venga indicato come inserito nell’all. 7 ove risulta il solo titolo di 180 mila)

Alcun rilievo può, infine, svolgere su tale aspetto il fatto che nell’atto pubblico di compravendita Orfini/La Società Agricola del 15.9.2015 fossero stati menzionati i citati due titoli come ricevuti il 6.5.2015. Ciò perché l’atto in esame, su tale aspetto, può attestare soltanto il compimento delle dichiarazioni resa innanzi al notaio e non già la effettiva esistenza del fatto storico compiuto in un determinato periodo¹.

Pertanto in considerazione dei citati principi e delle valutazioni svolte in merito alla data del contratto, la eccezione sollevata dalla convenuta non è fondata.

Passando alla valutazioni di merito da compiere è bene premettere che ai sensi dell’art. 8 l. 590/65 per poter esercitare il diritto di prelazione cd. agraria, è necessario che il beneficiario versi nelle seguenti condizioni: 1) sia un coltivatore diretto e che coltivi il fondo concesso in affitto, a mezzadria, a colonia parziaria o a compartecipazione da almeno due anni; 2) non abbia venduto, nei due anni precedenti, altri fondi rustici che abbiano un imponibile fondiario superiore a mille lire, salvo cessione a scopo di ricomposizione fondiaria; 3) che il fondo per il quale intende esercitare la prelazione in aggiunta ad altri eventualmente posseduti in proprietà o enfiteusi non superi il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa della sua famiglia.

A tal riguardo deve segnalarsi, poi, che l’art. 7 della l. 87/71, ha esteso il diritto di prelazione al coltivatore diretto di terreni confinanti, a patto che il terreno oggetto della vendita non fosse insediato da altri coltivatori diretti.

In relazione alla figura di coltivatore diretto l’art. 31 della Legge n. 590/1965, stabilisce che per l’applicazione delle norme sulla prelazione agraria “sono considerati coltivatori diretti coloro che direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi ed all’allevamento ed al governo del bestiame, sempreché la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo e per l’allevamento ed il governo del bestiame”.

Passando al caso in esame, deve rilevarsi che le prove testimoniali acquisite abbiano dato prova dell’esistenza di tutti i presupposti.

Con riguardo ai richiesti requisiti - in particolare l’essere coltivatore diretto e coltivazione nei due anni precedenti - può esserne ammessa la presenza alla luce

¹ Deve infine rilevarsi che in materia di prelazione agraria, si è statuito che le condizioni soggettive ed oggettive per il valido esercizio del diritto di riscatto ai sensi dell’art. 8 L. n. 590 del 1965 devono sussistere sia al momento in cui nasce “ex lege” il diritto di retratto (che coincide con l’alienazione - e non con la stipulazione del contratto preliminare tra proprietario e terzo retrattato- conclusa senza che l’avente diritto alla prelazione sia stato posto nelle condizioni di esercitarla), che al momento dell’esercizio del riscatto, e cioè al momento della ricezione da parte di quest’ultimo della dichiarazione di riscatto, con la conseguenza che, se esse vengono meno prima o nell’intervallo di tempo tra questi due momenti (ovvero vengono ad esistenza solo successivamente al perfezionarsi dell’atto di vendita, prima dell’esercizio del riscatto), la vicenda traslativa non si perfeziona, stante la carenza dei requisiti del diritto potestativo di riscatto, e la relativa domanda giudiziale deve essere pertanto rigettata. (Sez. 3, Sentenza n. 1103 del 22/01/2004 (Rv. 569586 - 01))



delle dichiarazioni rese dai testi (Pagnanelli e Diletti), quali hanno infatti riferito di avere visto sui luoghi di causa la Socciarelli svolgere direttamente attività di coltivatrice sin dal 1999.

In merito a tale aspetto, è apparsa invece lacunosa la deposizione del teste di parte convenuta (Guzi) il quale pur dichiarando di non conoscere i luoghi di causa, ha dichiarato di avere incontrato la Socciarelli poche volte.

Alla luce di tali deposizioni può dirsi sussistente in capo alla Socciarelli il requisito in parola basato su una valutazione in concreto dei fatti dedotti.

Al contrario, come indicato da parte convenuta, non può attribuirsi valore risolutivo su tale aspetto al fatto che la stessa Socciarelli si fosse iscritta soltanto in data 13.7.2015 all'INPS nella sezione "coltivatore diretto" dovendo, in ogni caso prevalere il dato fattuale su quello formale.

In relazione a tale aspetto si è da tempo sostenuto che il relativo onere probatorio su tale aspetto debba essere assolto non già attraverso il richiamo a dati di carattere meramente formale (l'iscrizione al registro delle imprese, ad albi o elenchi) ma, al contrario, operando un diretto riferimento ad una effettiva attività - stabile ed abituale - svolta dal soggetto richiedente, attraverso il riferimento a dati "concreti"².

Con riguardo al rapporto dimensioni del fondo/capacità lavorativa della parte è stata disposta CTU³, successivamente integrata⁴ (2.11.2020), la quale ha accertato che il fondi per i quale si intendeva esercitare la prelazione, in aggiunta ad altri eventualmente posseduti in proprietà o enfiteusi, non superavano il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa della sua famiglia (il triplo della capacità lavorativa della famiglia dell'istante corrisponde a 750 gg/anno, inferiore a quella con tutte le p.lle pari a 858 gg/anno lavorative, mentre il valore delle due p.lle era di 62,8 gg/anno lavorative).

A tal riguardo si segnala che per le valutazioni da compiere con riguardo al requisito della capacità lavorativa devono essere presi in considerazione soltanto i terreni dal soggetto richiedente la prelazione condotti in proprietà e/o enfiteusi. Ciò seguendo il dato normativo che in maniera chiara dei terreni "posseduti in proprietà o enfiteusi", non avendo previsto altre categorie, che, altrimenti sarebbero state menzionate dalla legge. Da ciò deriva che, ai fini della valutazione della forza lavorativa del

² "Cass. III, 08.01.2020, n. 123 "Ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione e della domanda di riscatto, ex art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, la prova della qualità di coltivatore diretto in capo al richiedente deve essere fornita non mediante il dato formale della iscrizione allo SCAU, poiché ciò che rileva è il dato oggettivo della diretta e abituale attività di coltivazione del fondo".

³ La CTU ha esaminato, (pagg. 8-11) gli aspetti che il difensore di parte attrice ha contestato - richiedendo la rimessione della causa sul ruolo - in relazione alla mancata considerazione dell'attività svolte dal coniuge della Socciarelli, Giacchetti Alessandro, nell'azienda di quest'ultima, avendo il CTU escluso che il Giacchetti non avrebbe potuto in alcun modo svolgere attività lavorative nell'azienda della moglie in ragione di quelle dallo stesso svolte nella propria società.

⁴ Resasi necessaria in quanto il CTU nel suo primo elaborato non aveva considerato nel calcolo del fabbisogno la part. 145 (di Ha 2,47, di cui l'attrice è proprietaria a confine), ma solo la n.141, comunque di soli mq. 2020.



proprietario a confine, non debbano essere calcolati i fondi che tale soggetto possa gestire a titolo di affitto, non soltanto per la temporaneità del loro godimento, ma anche perché - come si è visto - il legislatore ha riconosciuto il diritto di prelazione in parola per consentire l'espansione della proprietà diretto coltivatrice attraverso l'accorpamento fondiario.

Pertanto gli aspetti esaminati dal CTU su tale punto dovranno avere riguardo soltanto al rapporto dei beni posseduti dalla Socciarelli a titolo di proprietà (quelle di cui alle particelle nn. 141 e 145 foglio 4) e non già a tutti quelli legati all'azienda Agricola Socciarelli, come indicati dal CTU, il quale, per comodità valutati ha rappresentato due opzioni.

Concludendo su tale aspetto deve quindi rilevarsi che nel caso in esame è sussistente il presupposto di legge finora esaminato in quanto i fondi per il quale la Socciarelli ha inteso esercitare la prelazione di legge (p.lle 142 e 146 foglio 4), in aggiunta agli altri posseduti in proprietà non superano il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa della sua famiglia.

In merito agli ulteriori requisiti - non avere venduto, nei due anni precedenti, altri fondi rustici che abbiano un imponibile fondiario superiore a mille lire - non v'è stata contestazione.

Alla luce di tali considerazioni, la domanda di retratto agrario può essere accolta disposto, pur nella indicata forma parziale⁵ rispetto alla quale la stessa parte convenuta, non si è sostanzialmente opposta inserendola tra le richieste subordinate.

In merito al valore dei terreni relative alle due particelle in esame, il CTU ha legittimamente valutato le stesse in euro 156.391,26, somma che la Socciarelli dovrà corrispondere al momento del trasferimento del bene alla società convenuta.

Pertanto, accolta la domanda principale di parte attrice, deve essere disposto il trasferimento in favore di Socciarelli Paola delle particelle nn. 142 e 146 di cui al fondo rustico sito in Agro di Montalto di Castro (VT) Loc.tà Puntone di circa Ha 9,50 previo corresponsione dell'importo indicato.

Atteso l'accoglimento della domanda principale, rispetto alla quale parte convenuta ne aveva comunque contestato il fondamento, le spese processuali devono seguire la soccombenza (valore da 52mila ad euro 260mila, valor medi: fase studio euro 2.500; fase introduttiva euro 1.550,00; fase istruttoria euro 5.400; fase decisoria euro 4.050, complessivamente euro 13.500).

P.Q.M.

⁵ Sulla prelazione parziale si ritiene che sia possibile esercitare la prelazione anche sul solo terreno (ma sempre con esclusivo riferimento alla sola parte agricola) sulla base del fatto che l'art. 7 comma 3 della l. 817/1971 afferma che *“in caso di vendita di più fondi ogni affittuario può esercitare singolarmente o congiuntamente il diritto di prelazione rispettivamente del fondo coltivato o dell'intero complesso di fondi”*. Inoltre, in relazione alla non ammissibilità della prelazione parziale non sono stati dedotti specifici motivi legati al possibile pregiudizio per la riduzione del prezzo globale o alla conclusione dello stesso contratto, come indicato dalla Suprema Corte (Cass. civ., Sez. III, 10/11/2009, n. 23745)



Il Tribunale, definitivamente pronunciando, così provvede:

1. accoglie la domanda principale di parte attrice e per l'effetto dispone ai sensi dell'art. 7 della Legge 817/1971 e dell'art. 8 della Legge 590/1965 il trasferimento a titolo di proprietà in favore di Socciarelli Paola nata a Roma il 16.4.1959 (CF.: SCCPLA59D56H501D) dei terreni contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni della Provincia di Viterbo al foglio 4, particelle nn. 142 e 146 rispettivamente di Ha. 3.25.40 e di Ha 6.32.00, siti in agro di Montalto di Castro (VT) Loc. tà Puntone oggi intestati alla società convenuta Società Agricola La TRINITA' S.R.L. (02072770569),
2. Socciarelli Paola all'atto dell'indicato trasferimento dovrà versare in favore della Società Agricola La Trinità S.R.L. (02072770569) il prezzo di euro 156.391,26.
3. Condanna la società Agricola La Trinità S.R.L al pagamento n favore di Socciarelli Paola delle spese processuali che si liquidano in complessivi euro 13.500 oltre IVA, CPA e 15% spese generali oltre al pagamento delle spese di CTU già liquidate.

Viterbo, 17.12.2020

Il Giudice
Dott. Eugenio Maria Turco

SI DA' ATTO CHE IL PRESENTE VERBALE E' STATO REDATTO IN FORMATO
TELEMATICO E COME TALE SOTTOSCRITTO DAL GIUDICE CON FIRMA DIGITALE.

