

Numero 2293 del Repertorio Numero 1501 Raccolta

Registrazione

Compravendita di Azienda Agricola

il 6 Gennaio 1983

REPUBBLICA ITALIANA

al n 365

L'anno mille novecentottantadue "1982" il giorno
diciassette "17" del mese di dicembre, in Taranto
e nel mio studio alla via Principe Amedeo n.9.

Innanzi a Me dottor Prospero MOBILIO, Notaio in
Taranto, iscritto presso il Collegio Notarile del
Distretto di questa Città

sono presenti i signori

ivi domiciliato, il quale interviene in questo
atto nella sua qualità di

documenti che allego a questo rogito sotto
lettera A). agisce in
esecuzione e con i poteri a lui conferiti dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione in data 29 settembre 1982, che in estratto autentico a ministero del dott. Canio Restaino, Notaio in Napoli in data 19 novembre 1982, allego al presente atto sotto lettera B).

in esecuzione della
deliberazione dell'Assemblea Ordinaria dei soci
in data 9 dicembre 1982, che in estratto autentico
per Me Notaio in data odierna n.2292 del repertorio
allego a questo atto sotto lettera C).
Detti comparenti, della cui identità personale
Io Notaio sono certo, rinunziano di comune accordo

fra loro e col mio consenso all'assistenza dei
testimoni e col presente atto stipulano e convengono
quanto segue:

premesso

che la costituita

è proprietaria dell'azienda agricola denominata

Tanto premesso:

1)

costituita a mezzo del suo Presidente

giusta i poteri a questi spettanti in forza
dello Statuto Sociale e delle richiamate deliberazio-
ni del Consiglio di Amministrazione, vende, cede
e trasferisce irretrattabilmente alla costituita

che a mezzo del suo Presi-
dente e legale rappresentante

che, in esecuzione dell'alligata deliberazione
dell'Assemblea dei soci, accetta ed acquista, parte

Detta parte di azienda è costituita da fondi rustici

alle località omonime dei detti agri, della superficie di circa trecentotrentasei ettari, e confina col fiume Sinni e successivamente con Demanio Marittimo del Mare Jonio (particelle 27 e 8 del foglio 63), con il canale Frattalano Pantanello, è intersecata dalla Ferrovia Reggio Calabria-Metaponto, indi confina con il fosso Ruggiero, con strada Comunale, detta Regio, tratturo Calabria Puglie che parzialmente lo interseca, con Strada Statale n.106 Jonica, con proprietà

(particelle 160 e 124 del foglio 55 di Rotondella), con strada fondo valle fiume Sinni, salvo altri.

I terreni suddetti sono riportati:

a) nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Policoro alla partita 1534, in ditta alla Società venditrice, foglio 18 - particella 22 - ettari 1.73.60 - pascolo cespugliato di 4° classe - redditi:dominicale lire 41,66 e agrario lire 8,68;

b) nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Rotondella alla partita 7121 sempre in ditta alla Società venditrice, foglio 55 - particella 126 - are 35.98 pascolo cespugliato di 1° - redditi:dominicale lire 28,78 e agrario lire 7,20; particella 127 - are 3.31 - seminativo di 1° - redditi:dominicale lire

10,59 e agrario lire 2,98; particella 128 - are
27.82 - fabbricato rurale; particella 137 - are
33.10 - seminativo di 3°- redditi:dominicale lire
39,72 e agrario lire 19,86; particella 141 - ettari
1.06.20 - seminativo di 3°- redditi:dominicale
lire 127,44 e agrario lire 63,72; particella 163
are 16.70 - pascolo di 2°classe - redditi:dominicale
lire 11,69 e agrario lire 2,84; foglio 62 - particel
la 1 - are 45.60 - pascolo cespugliato di 1°classe
redditi:dominicale lire 36,48 e agrario lire 9,12
particella 2 - ettari 28.36.23 - pascolo di 1°classe
redditi:dominicale lire 2836,23 e agrario lire
709,06; particella 3 - ettari 11.32.98 - seminativo
di 1°classe - redditi:dominicale lire 3625,54 e
agrario lire 1019,68; particella 4 - ettari 13.65.30
seminativo di 1°classe - redditi:dominicale lire
4368,96 e agrario lire 1228,77; particella 5 -
ettari'1.54.35 - seminativo di 2°classe - redditi:do
minicale lire 355,01 e agrario lire 115,76; particel
la 6 - ettari 83.77.90 - pascolo arborato di 2°clas-
se - redditi:dominicale lire 10053,48 e agrario
lire 1005,35; particella 7 - ettari 7.06.77 - semina
tivo di 2°classe - redditi:dominicale lire 1625,57
e agrario lire 530,08; particella 9 - ettari 2.41.35
seminativo di 1°classe - redditi:dominicale lire

772,32 e agrario lire 217,21; particella 12 - are
4.80 - pascolo cespugliato di 1°classe - redditi:do-
minicale lire 3,84 e agrario lire 0,96; particella
13 - ettari 15.59.30 - pascolo arborato di 2°classe
redditi:dominicale lire 1871,16 e agrario lire
187,12; foglio 63 - particella 9 - ettari 47.66.78
pascolo cespugliato di 1°classe - redditi:dominicale
lire 3813,42 e agrario lire 953,36; particella
10 - ettari 36.56.70 - pascolo arborato di 3°classe
redditi:dominicale lire 2376,86 e agrario lire
255,97; particella 16 - ettari 8.36.80 - pascolo
di 2°classe - redditi:dominicale lire 585,76 e
agrario lire 142,26; particella 22 - ettari 3.56.80
pascolo cespugliato di 1°classe - redditi:dominicale
lire 285,44 e agrario lire 71,36; particella 23
ettari 9.32.80 - pascolo arborato di 3°classe -
redditi:dominicale lire 606,32 e agrario lire 65,30;
particella 25 - ettari 3.34.20 - pascolo arborato
di 2°classe - redditi:dominicale lire 401,04 e
agrario lire 40,10; foglio 55 - particella 168
are 6.40 - fabbricato rurale; foglio 63 - particella
13 - ettari 58.21.05 - pascolo arborato di 3°classe
redditi:dominicale lire 3783,68 e agrario lire
407,47.

Le originarie superfici catastali delle particelle

9 - 3 - 7 e 2 del foglio 62 e delle particelle
126 - 127 - 128 - 141 e 163 del foglio 55 sono
state diminuite delle estensioni occupate (circa
ha. 3.68.10 complessivamente) per la costruzione
di parte della strada di fondo valle del fiume
Sinni, giusta tipo di frazionamento n.386 del 1981,
che in copia certificata conforme dall'U.T.E. di
Matera in data 15 dicembre 1982 a questo atto allego
sotto lettera D).

La indicata superficie di ettari 3.68.10 complessiva
mente identificata, giusta l'alligato tipo di frazio
namento, con i subalterni b delle menzionate parti
celle, subalterni che hanno assunto i numeri defini
tivi 197 - 198 - 199 e 200 del foglio 62 e 230
231 - 232 - 233 e 235 del foglio 55, non viene
trasferita essendo in corso di espropriazione da
parte del che
ne ha già provveduto all'occupazione. Tutte le
indennità sia per l'occupazione temporanea che
per l'esproprio definitivo dell'indicata superficie
restano di pertinenza e saranno riscosse totalmente
dalla Società venditrice.

La predetta parte di azienda viene trasferita nella
sua intera consistenza e comprensione, già richiama
ta, a corpo e non a misura, in tutti gli elementi

immobiliari terreni e fabbricati di cui si compone, con tutti i diritti reali inerenti, accessori e pertinenze, fissi ed infissi, passi ed accessi, servitù attive e passive e in tutti gli elementi mobiliari comprese le macchine, le attrezzature e i prodotti di magazzino che in via analitica sono descritti negli alligati E ed F del presente atto, chiarendo, ad ogni buon fine le parti, che eventuali omissioni nella descrizione non significherà mai esclusione dalla vendita.

La Società acquirente subentra da oggi nei contratti di lavoro in corso con gli unici dipendenti della azienda, nominativamente indicati nell'alligato G).

3) Le parti convengono che restano a carico della società venditrice qualsiasi spettanza, contributo, onere assistenziale, assicurativo e previdenziale dovuto fino ad oggi ai lavoratori suddetti, come pure le somme relative al soddisfatto del trattamento di quiescenza secondo le norme di legge e di contratto maturato sino ad oggi dai predetti lavoratori.

Dette somme, preciseate distintamente per ogni lavoratore nello stesso alligato G) al presente atto, ammontano, salvo eventualmente migliori conteggi in più o in meno, a complessive lire 40.113.857 (li-

re quarantamilionicentredicimilaottocentocinquantasette)

che la Società venditrice, così come rappresentata,

versa contestualmente alla Società acquirente che

a mezzo del suo rappresentante ne rilascia discarico

(&)

e quietanza.

4) Tutti i crediti e debiti relativi all'azienda
trasferita fino ad oggi restano a favore e carico
della Società venditrice, mentre da oggi in poi
della Società acquirente.

in conseguenza, incasse-

rà i contributi a fondo perduto ove gli stessi

fossero erogati dalla

in dipendenza della realizzazione del progetto

progetto attual-

mente in attesa di collaudo finale, nonchè incasserà

tutti i corrispettivi dovuti dalla

in forza del contratto di fitto in appresso citato.

5) viene immessa nel possesso

materiale e nella disponibilità dell'azienda aliena-

ta condotta direttamente dalla Società venditrice,

con la sola eccezione di circa ottanta ettari di

terreni che la

dichiara

di aver concesso in affitto sino al 28 febbraio

del prossimo anno 1983 alla

con sede

con contratto stagionale,

per la coltivazione di cavoli e del quale copia informe è stata consegnata alla Società acquirente.

prende atto che entrerà nel possesso degli ottanta ettari di terreno di cui sopra mano a mano che la avrà ultimato la raccolta dei prodotti e comunque non oltre il ventotto febbraio mille novecentottantatré.

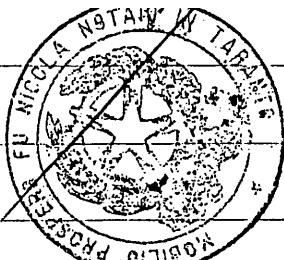
6) La Società venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà di quanto alienato, e salvo quanto sopra dichiarato la sua disponibilità e la libertà da iscrizioni, se si eccettuino unicamente quelle di cui in appresso, trascrizioni od annotamenti comunque pregiudizievoli, vincoli o gravami di sorta, privilegi anche fiscali, diritti di terzi (salvo la precisazione di cui in seguito) e promette tutte le garanzie per i casi di evizione, turbative o molestie.

7) La Società venditrice, come rappresentata, dichiara e nella qualità, ne prende atto che:

a) sono di proprietà

due

piccoli fabbricati insistenti rispettivamente sulla particella 9 del foglio 63 e sulla particella 6 del foglio 62, il primo contenente la cabina elettri



ca e la stazione di pompaggio e il secondo l'impian-
to di sollevamento delle acque provenienti dalla
rete colante;

b) che sui terreni dell'azienda ceduta e degli
altri rimasti in proprietà della Società venditrice
esistono tre ipoteche di rispettive lire 192.500.000
(lire centonovantaduemilionicinquecentomila), lire
320.000.000 (lire trecentoventimiloni) e lire
16.000.000 (lire sedicimiloni), la prima a favore
del

per Notar Giuseppe Pampersi di Roma del 6 novembre
1969 n.78500 repertorio e le altre due a favore

:on

in virtù degli atti per Notar Gaetano
Carbone di Bari, entrambi in data 12 luglio 1973
numeri 28273 e 28274 del repertorio e che esistono
alcuni privilegi agrari per prestiti di conduzione,
peì quali però la Società venditrice dichiara la
correntezza nei pagamenti, restando obbligata alla
loro estinzione nei termini contrattuali.

8) La Società venditrice si obbliga a far cancellare
a propria cura e spese esclusive, anche mediante
anticipata estinzione dei mutui, le suddette ipote-
che, limitatamente agli immobili oggi trasferiti,

tassativamente entro e non oltre sei mesi da oggi.

9)

così come

rappresentata, dichiara che gli immobili trasferiti
le pervennero in virtù dell'atto di fusione per
incorporazione della

R.P.. Alla suddetta

perven-

nero nella maggior parte per acquisto fatto dalla

con atto per Notar Ferdinando

Tozzi di Napoli del 28 dicembre 1967 ivi registrato

il 16 gennaio 1968 al n.1271 mod. 71M ed in parte

con atto per Notar Vincenzo Lacanna di Rotondella

del 3 ottobre 1973 ivi registrato il 22 detti al

n.482 per acquisto dai signor:

ai predetti danti causa pervennero

con titoli ultraventennali.

10) Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto

dalla Legge 25 maggio 1965 n.590 e successive proro-

ghe e modificazioni, la Società acquirente dichiara

che, non essendoci coltivatori diretti proprietari



confinanti che abbiano titolo all'esercizio del diritto di prelazione nell'acquisto, e mancando quindi i presupposti per l'applicazione della norma legislativa, ha dispensato la Società venditrice dall'individuare gli eventuali aventi diritto a prelazione e di conseguenza dal notificare ad essi le prescritte comunicazioni.

quindi, assume su di sè ogni eventuale conseguenza per la mancata notificazione sia di natura contrattuale che extracontrattuale e solleva, in merito, la Società venditrice da ogni responsabilità a qualsivoglia titolo nei confronti di chicchessia.

11) La vendita si effettua per il convenuto e complessivo prezzo di lire 4.500.000.000 (lire quattro-

miliardicinquecentomiloni) delle quali lire 2.250.

000.000 (lire duemiliardiduecentocinquantamiloni)

la Società venditrice, così come rappresentata, riconosce aver ricevuto con assegno di conto corrente

(d)
prima e fuori di questo atto dal costituito

he paga, in vista di me Notaio, le residuali lire 2.250.000.000 (lire duemiliardidue-

centocinquantamiloni) a mezzo di ventidue assegni circolari da lire centomilioni cadauno portanti

i numeri da F 750029246 a F 750029371, esclusi

i numeri F 750029348, F 750029368, F 750029369
e F 750029370 e cinque assegni circolari da lire
diecimilioni cadauno portanti i numeri da E 7411360
34 a E 741136038 incluso, tutti emessi in data
odierna dalla Filiale del Banco di Napoli di Matera
debitamente girati alla Società venditrice.

12) nella qualità, ritira
detti assegni dopo riscontrati, li accetta come
denaro contante e in nome e per conto della

rilascia dell'intero
prezzo di vendita convenuto di lire 4.500.000.000
(lire quattromiliardicinquecentomiloni) ampia
e finale quietanza all'acquirente

aggiungendo di non aver altro a pretendere
o conseguire. 13)

Si rinunzia espressamente ad ogni eventuale iscrizione di ufficio e si autorizzano gli Uffici competenti dei RR.II., del Catasto, del P.R.A. ed ogni altro ad eseguire, con esonero da ogni loro responsabilità, le relative formalità.

14) Infine le parti si danno reciproco atto che,
essendo stato un negozio concluso direttamente, non sono dovuti a terzi provvigioni per mediazioni o comunque compensi a qualsiasi titolo.

15) Le spese di questo rogito e conseguenziali, esclu-



sa l'INVIM che per legge è a carico della venditrice, sono assunte dalla Società acquirente.

16) Ai fini esclusivamente fiscali i comparenti, nell'interesse delle Società che rappresentano, del prezzo complessivamente convenuto, dichiarano di attribuire ai beni immobili il valore di lire 4.200.000.000 (lire quattromiliardiduecentomiloni); agli automezzi e trattrici il valore di lire 130.000.000 (lire centotrentamiloni) ed infine agli altri attrezzi e altre scorte quello di lire 170.000.000 (lire centosettantamiloni).

17) I comparenti dispensano Me Notaio dalla lettura degli allegati, che approvano, dichiarando di ben conoscere.

(&) Si aggiunga: nella qualità, inoltre, dichiara di aver ricevuto dalla Società venditrice, alla quale rilascia quietanza, la somma di lire 9.228.692 (lire novemilioniduecentoventotto-milaseicentonovantadue) rappresentante i complessivi ratei di quattordicesima mensilità maturati da tutti i dipendenti suddetti alla data odierna (con esclusione ratei meglio distinti, per ciascun dipendente, nello stesso alligato G)". Unica postilla.

Richiesto ho rogato questo atto dattiloscritto

con nastro indelebile da persona di mia fiducia
su quindici intere facciate e parte della sedicesima
di quattro fogli, da Me letto ai comparenti che,
interpellati, lo dichiarano in tutto conforme alla
loro volontà e lo sottoscrivono con Me Notaio come
per legge.

