

Numero 2293 del Repertorio Numero 1501 Raccolta

Registro e Bollo

Compravendita di Azienda Agricola

il 6 Gennaio 1982

REPUBBLICA ITALIANA

nl n 365

L'anno millenovecentottantadue "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 Consi-

glio 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:

p r e m e s s o

che la costituita

è proprietaria dell'azienda agricola denomina

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 irrevocabilmente 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 rimosse totalmenta  
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, ser-  
vitù attive e passive e in tutti gli elementi mobi-  
liari 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 soddisfo del trattamento  
di quiescenza secondo le norme di legge e di contrat-  
to maturato sino ad oggi dai predetti lavoratori.

Dette somme, precisate distintamente per ogni lavora-  
tore nello stesso alligato G) al presente atto, am-  
montano, salvo eventualmente migliori conteggi  
in più o in meno, a complessive lire 40.113.857 (li-



re quarantamilionicentotredicimilaottocentocinquantasette)

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 dalle

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  
possesto 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 millenovecentottantatre.

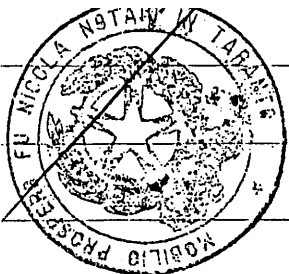
6) La Società venditrice garantisce la piena ed  
assoluta proprietà di quanto alienato, e salvo  
quanto sopra dichiarato la sua disponibilità e  
la libertà da iscrizioni, se si eccettuino unicamen-  
te quelle di cui in appresso, trascrizioni od annota-  
menti comunque pregiudizievoli, vincoli o gravami  
di sorta, privilegi anche fiscali, diritti di terzi  
(salva 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, dichia-  
ra 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'impianto 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 trecentoventimilioni) e lire 16.000.000 (lire sedicimilioni), 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, pei 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 ipoteche, 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 quattromiliardicinquacentomilioni) delle quali lire 2.250.000.000 (lire duemiliardiduecentocinquantamilioni) la Società venditrice, così come rappresentata, riconosce aver ricevuto con assegno di conto corrente prima e fuori di questo atto dal costituito

he paga, in vista di me Notaio, le residuali lire 2.250.000.000 (lire duemiliardiduecentocinquantamilioni) 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 quattromiliardicinquacentomilioni) ampia

e finale quietanza all'acquirente

aggiungendo di non aver altro a pretendere

o conseguire. 13)

Si rinunzia espressamente ad ogni eventuale iscri-

zione di ufficio e si autorizzano gli Uffici compe-

tenti dei RR.II., del Catasto, del P.R.A. ed ogni

altro ad eseguire, con esonero da ogni loro respon-

sabilità, le relative formalità.

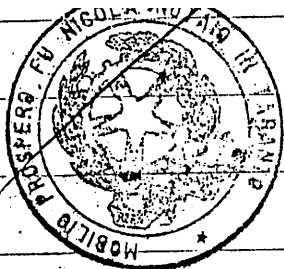
14) Infine le parti si danno reciproco atto che,

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 componenti, 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 quattromiliardiduecentomilioni); agli automezzi e trattrici il valore di lire 130.000.000 (lire centotrentamila) ed infine agli altri attrezzi e altre scorte quello di lire 170.000.000 (lire centosettantamila).

17) I componenti 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 novemilaiduecentoventottomilaseicentonovantadue) 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 allegato 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.

