

8.2.1991
653
//

COPIA AUTENTICA

Numero del Repertorio 7869

Numero del Fascicolo 2001

-----VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO-----

----- R E P U B B L I C A I T A L I A N A -----

Il giorno ventiquattro gennaio millenovecentonovantuno-----

-----24 gennaio 1991-----

in Ostuni e nel mio studio sito al Viale Pola n. 34-----

Innanzi a me , notaio in Ostuni, iscritto nel ruolo del Distretto notarile di Brindisi, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinunzia delle parti e con il mio consenso.-----

-----SONO COMPARSI:-----

da una parte:-----

- il signor  nato a San Donato di Ninea il

10 aprile 1939, Funzionario del Ministero dell'Agricoltura e

Foreste, domiciliato per la carica a Roma Via Nizza n.128, il

quale interviene al presente atto in rappresentanza della

Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina (in seguito

per brevità chiamata solamente "Cassa") - codice fiscale

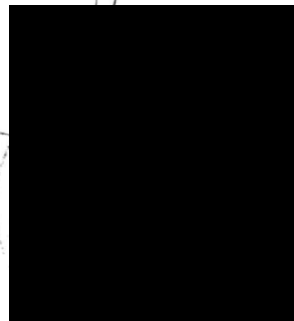
N.  - istituita con Decreto Legislativo 5 marzo

1948, n.121 e riconosciuta Ente Pubblico con D.P.R. 6.1.1978

N.13 - con sede in Roma Via Nizza 128, in forza di procura

conferitagli dal Presidente della Cassa Avv. 

nato a Castellana Grotte (BA) il 20 luglio 1925 e domiciliato



per la carica nell'indicata sede-----

Tale procura autenticata nella firma dal Notaio [REDACTED]

[REDACTED] di Roma in data 10 gennaio 1991, Rep.n.127882, si
allega al presente atto sotto la lettera "A" (Allegato A)-----

e dall'altra parte:-----

- [REDACTED] nato a Ceglie Messapica il giorno 20 mag-
gio 1963, residente a Ceglie Messapica in via Scuole Pie Ama-
to n.148, coltivatore diretto, codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] coniugato in regime di separazione dei beni-----

I comparsi della cui identità personale sono certo, rinun-
ciando tra loro d'accordo e con il mio consenso all'assisten-
za dei testimoni,-----

-----PREMETTONO-----

- che in attuazione delle provvidenze a favore della proprie-
tà contadina contenute nel DL 24 febbraio 1948 n.114 e suc-
cessive proroghe e modifiche, la "Cassa" ha acquistato con
mio atto in data odierna, Rep.n. 7868/2000-----

il fondo (con annessi fabbricati rustici) sito in agro del
Comune di Ceglie Messapica già di proprietà del signor [REDACTED]-

- che il Consiglio di Amministrazione della "Cassa" con la
Deliberazione in data 24 ottobre 1990 è venuto nella determi-
nazione di procedere alla rivendita dello stesso fondo a fa-
vore di prescelti coltivatori, che si trovano nelle condizio-
ni volute dall'art.1 del citato D.L. 24.2.1948 n.114 sostit-

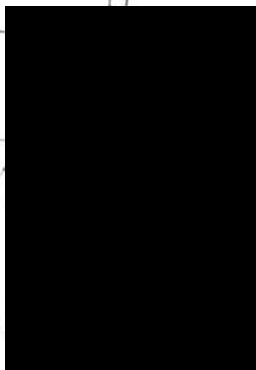
tuito dall'art.4 della Legge 11.12.1952 n.2362 e successive proroghe e modifiche.-----

Ciò premesso, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto appresso:-----

-----ARTICOLO 1-----

, come sopra rappresentata, vende con patto di riservato dominio ai signor  , che accetta e compera il fondo (con annessi fabbricati rustici denunziati all'U.T.E. di Brindisi con Mod.26 in data 10 febbraio 1987, Riferimento al Mod.29 n.35/87, sito nel territorio del Comune di Ceglie Messapica esteso compressivamente ettari otto, are settantaquattro e centiare quarantacinque con Reddito Dominicale di Lire 698.080 ed agrario di Lire 610.820, confinante a nord con i beni dei coniugi  e  e canale , ad est con i beni di , a sud con i beni di  ed ad ovest con strada vicinale Scolepie Amati;-----

Detto fondo è riportato nel nuovo catasto terreni del Comune di Ceglie Messapica-----

Partita 11284, foglio di mappa 90, particella 143 (ex 37/b) are 78.70, uliveto 2^a, R.D. lire 62.960 e R.A. lire 55.090 e particella 38 (ex38/a), HA 5.37.90, Uliveto 2^a, R.D. lire 430.320 e R.A. lire 376.530, giusta tipo di frazionamento n° 2188, che trovasi allegato a mio atto del 13 marzo 1988, pe-


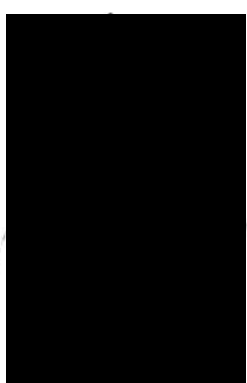
gistrato a Ostuni il 19 aprile successivo al n° 963, nonché
particella 45, are 1.85, Fabbicato rurale senza reddito-----
partita 12553, foglio di mappa 90, particella 7, are 91.72,
Uliveto 2^, R.D. lire 73.376 e R.A. lire 64.204;-----
partita 14195, foglio di mappa 90 particella 101, HA 1.64.28,
Uliveto 2^, R.D. lire 131.424 e R.A. lire 114.996;-----

Il tutto meglio risulta dal certificato catastale che ver-
rà allegato alla domanda di voltura, (che dovrà riportare la
seguente dicitura: [REDACTED] ne [REDACTED], possessore per acquisto
dalla [REDACTED], ven-
ditrice con patto di riservato dominio) del presente atto
nonchè dalla planimetria che trovasi allegata sotto la lette-
ra "B" (allegato B) al precedente mio atto in data odierna
rep. n.7868/2000-----

In riferimento al disposto del 2 e 3 comma dell'art.18
della Legge 28 febbraio 1985 n.47, la Cassa venditrice conse-
gna a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica
relativo ai terreni in contratto, rilasciato dal Sindaco del
Comune di Ceglie Messapica in data 24 gennaio 1991-----

Detto certificato viene allegato sotto la Lettera "B" (Al-
legato B)-----

In riferimento al disposto del 2 e 3 comma dell'art.40
della Legge del 23.2.1985 n.47 ed al disposto dell'art.8 ter
della Legge 21.6.1985 n.298 la [REDACTED] a mezzo del
costituito suo procuratore signor [REDACTED], da me No-



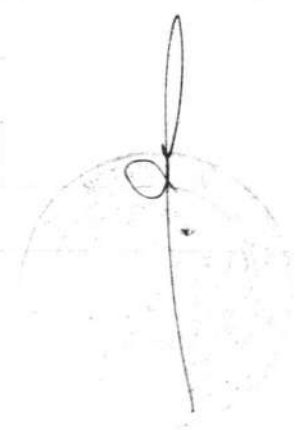
taio debitamente ammonito, dichiara ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge 4.1.1968 n.15, che la costruzione degli edifici esistenti sui terreni in compravendita è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.-----

Con riferimento al disposto dell'articolo 3, comma 13 Ter della Legge 26 giugno 1990 n.165, il signor [REDACTED]

~~nella indicata qualità, da me preventivamente ammonito ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 dichiara che il reddito dei fabbricati rurali insistenti sul terreno oggetto della vendita non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, in quanto prevenuto nel patrimonio della Cassa in data odierna ed inoltre perchè si tratta di fabbricati non produttivi di reddito proprio-----~~

-----ARTICOLO 2-----

La vendita è fatta ed è accettata a corpo e a cancelli aperti e non può dar luogo ad azione per aumento o diminuzione di prezzo, in dipendenza di qualsiasi errore od omissione di dati catastali o dei confini e per qualsiasi differenza tra la superficie indicata e quella effettiva ancorchè eccedente la percentuale di tolleranza prevista dall'art.1538 C.C., intendendosi la rivendita fatta nello stato di fatto e di diritto in cui la Cassa Venditrice possiede e ha diritto di possedere, con tutti gli oneri reali e personali, ancorchè

A handwritten signature is written over a circular official stamp. The signature is a cursive 'D' followed by a vertical line. The stamp is mostly illegible but appears to be an official seal.

non dichiarati e ai patti, clausole e condizioni contenute nel richiamato atto a mio rogito, in data odierna, Rep.n.7868/2000 come se fossero qui per intero riportati; atto che la parte acquirente stessa dichiara di ben conoscere.-----

La Cassa non assume altra garanzia ed obbligazione se non per il caso di evizione dipendente da fatto suo proprio e in tal caso sarà tenuta soltanto al rimborso del prezzo pagato-
le, proporzionalmente a seconda che l'evizione sia totale o parziale, ed escluso ogni altro compenso di danno o indennizzo, salvo quanto disposto dalla legge per i miglioramenti.---

-----ARTICOLO 3-----

Il prezzo della presente compravendita è di comune accordo convenuto in Lire 158.912.000 (centocinquantottomilioninovecentododici) (Prezzo d'acquisto maggiorato delle relative spese di rogito)-----

La parte acquirente si impegna a rimborsare alla parte venditrice, unitamente al prezzo e con le stesse modalità e garanzie, le spese da questa sostenute per modalità e garanzie, le spese da questa sostenute per l'istruttoria tecnica, legale e amministrativa e quelle relative alla stipulazione del presente atto, conteggiato nella misura del 4,30% del prezzo.-----

L'importo complessivo che la parte acquirente deve corrispondere ammonta pertanto a Lire 165.751.000 (centosessantacinquemilionisettecetocinquantunomila) e dovrà essere pagato



in trenta rate annuali costanti successive e posticipate, comprensive di una quota capitale e di una quota di interessi al tasso del 4% all'anno, scadenti il 30 giugno di ogni anno e dell'ammortare - ciascuna rata - di complessive Lire 9.585.396 (novemilionicinquecentoottantacinquemilatrecentonovantasei). L'ammortamento del suddetto prezzo avrà inizio dal 1° luglio 1991 e quindi la prima rata dovrà essere pagata dalla parte acquirente il 30 giugno 1992.

Per il periodo di preammortamento che va da oggi al 30 giugno 1991 la parte acquirente pagherà alla Cassa l'interesse annuo del 4% sul prezzo della compravendita alla scadenza del 30 giugno 1991.

ARTICOLO 4

La parte acquirente è immessa nel possesso del fondo dalla data odierna, mentre dichiara di aver avuto il possesso materiale del fabbricato da oltre un anno. Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi e dalla stessa data rendite, oneri e tributi vanno, rispettivamente a suo profitto e carico.

La parte acquirente rimane obbligata a rimborsare alla Cassa venditrice tutte le spese, i carichi ed oneri che, anche per effetto del patto di riservato dominio, dovessero essere sostenute dalla parte venditrice.

ARTICOLO 5

La parte acquirente non potrà, prima che siano trascorsi

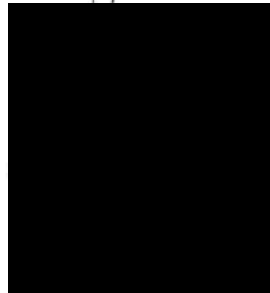
dieci anni dalla data odierna, effettuare l'anticipato pagamento del prezzo o di parte di esso.-----

-----ARTICOLO 6-----

Il pagamento delle singole rate e di tutte le altre somme che fossero comunque dovute in dipendenza sia degli obblighi assunti con il contratto di vendita, sia di anticipazioni e finanziamenti eventuali fatti dalla Cassa, dovrà essere effettuato dalla parte acquirente direttamente alla Cassa presso le dipendenze della Banca Nazionale del Lavoro oppure mediante versamento sul Conto corrente postale n. [REDACTED] intestato alla Cassa entro quindici giorni dalla scadenza di ciascuna rata, e non potrà essere sospeso o ritardato per alcun motivo, avendo la parte acquirente accettato la clausola del "solve et repete".-----

In caso di ritardato pagamento oltre i quindici giorni, decorreranno di pieno diritto a carico della parte acquirente sulle somme dovute e non corrisposte, gli interessi di mora nella misura del 10% annuo fino a tutto il giorno di effettivo pagamento, senza bisogno di costituzione in mora e di altro avviso o atto-----

Verificandosi siffatta ipotesi, la Cassa potrà richiedere in via esecutiva, senza necessità di domanda giudiziale, il pagamento integrale di ogni somma ad essa dovuta per sorte capitale, accessori e spese giudiziali, riservandosi altresì di agire in via giudiziale in qualsiasi momento dall'interven-



nuta morosità per riottenere la disponibilità dei diritti oggetto del presente atto.-----

Le parti inoltre convengono espressamente che nel caso lo stato di morosità dovesse perdurare per due annualità di preammortamento o di ammortamento, il presente contratto si intenderà risolto di pieno diritto e le quote annuali eventualmente versate saranno ritenute dalla Cassa a titolo di indennizzo per quanto ad essa Cassa dovuto dalla parte acquirente per sorte capitale, interessi e risarcimento danni.-----

-----ARTICOLO 7-----

La parte acquirente esonera la Cassa dalla consegna dei titoli o documenti comprovanti la proprietà e la libertà del fondo in oggetto.-----

-----ARTICOLO 8-----

La parte acquirente non potrà, prima che siano trascorsi dieci anni dall'acquisto, alienare o cessare, volontariamente, dal coltivare direttamente il fondo compravenduto, sotto pena di risoluzione, di pieno diritto del presente contratto, in una alla decadenza dei benefici fiscali, come previsto dal D.L. 24.2.1948, n.114 dalla Legge 6.8.1954 n.604 e legge 26.5.1965, n.590.-----

Ai sensi dell'art.11 della Legge 14.8.1971 n.817 il fondo oggetto del presente atto è soggetto a vincolo di indivisibilità per la durata di anni trenta dalla data odierna.-----

-----ARTICOLO 9-----



E' fatto obbligo alla parte acquirente e suoi aventi causa a titolo universale, sotto pena di risoluzione del presente contratto, di migliorare il fondo comprato, seguendo in tutto i suggerimenti tecnici della Cassa e dei competenti Organi Regionali, dandone comunicazione alla parte venditrice con la precisazione della natura e del relativo presunto importo di spesa.-----

Ove per i miglioramenti la parte acquirente intenda usufruire di mutui a tasso agevolato e chiedere la fideiussione della Cassa è fatto altresì obbligo alla parte stessa di ottenere il preventivo assenso della Cassa prima di inoltrare domanda di mutuo agli organi regionali o ad altre amministrazioni competenti.-----

-----ARTICOLO 10-----

Qualora la Cassa su richiesta della parte acquirente conceda la propria fideiussione a garanzia di mutui agevolati, erogati da istituti di credito agrario in favore della parte acquirente medesima per l'esecuzione di opere di miglioramento fondiario a servizio dei terreni di cui al presente contratto, l'acquirente autorizza sin da ora la Cassa stessa a non dare soluzione ad eventuale richiesta di cancellazione del riservato dominio, inoltrata a seguito di anticipata estinzione del residuo debito, se prima l'acquirente stessa non abbia dimostrato di aver estinto il mutuo di miglioramento contratto con gli istituti di credito ovvero di aver dato

agli istituti medesimi idonea ed accettata forma di garanzia per le somme ancora da corrispondere.-----

Qualora la parte acquirente non dovesse pagare all'Istituto mutuante le rate di mutuo in scadenza e la Cassa fosse costretta ad onorare la fideiussione prestata, il presente contratto si intenderà risolto di pieno diritto, salva ed impregiudicata l'azione dell'Ente per la ripetizione delle somme versate.-----

-----ARTICOLO 11-----

Verificandosi uno dei casi previsti di risoluzione, la parte acquirente dovrà rilasciare il fondo libero da persone e da cose, a semplice richiesta della Cassa.-----

Al momento del rilascio sarà redatto, in contraddittorio con la stessa parte inadempiente, verbale di consistenza del fondo medesimo, con l'intervento di due testimoni.-----

Qualsiasi eccezione o contestazione sollevata dalla parte acquirente, non potrà mai per patto espresso ed inderogabile sospendere o ritardare il rilascio del fondo.-----

In tale circostanza verranno accertate le rispettive ragioni di credito e debito delle parti contraenti ed il valore delle eventuali migliorie apportate al fondo dopo la stipulazione del presente contratto, da determinarsi nella somma minore tra lo speso e il migliorato.-----

Sono però escluse dal rimborso del loro valore quelle migliorie ed opere effettuate con il finanziamento della Cassa

✓



o di altre Pubbliche Amministrazioni-----

-----ARTICOLO 12-----

La parte acquirente si obbliga:-----

- 1) a rispettare le strade esistenti ed ogni altro accessorio di uso comune, nonchè ad appartenere a consorzi di manutenzione;-----
- 2) ad assicurare congruamente contro i danni dell'incendio e del fulmine i fabbricati esistenti sui terreni oggetto della presente vendita con polizza intestata alla parte acquirente, ma con vincolo di benessere a favore della Cassa, quale riservataria del dominio;-----
- 3) a notificare il presente acquisto, per le volture a proprio nome a consorzi obbligatori eventualmente operanti nel comprensorio in cui ricade il fondo oggetto del presente atto.-----
- 4) la parte acquirente nel riconoscere che su di essa incombono gli eventuali obblighi relativi al pagamento dei contributi di bonifica si impegna a provvedere direttamente al relativo pagamento.-----

-----ARTICOLO 13-----

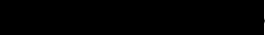
Le parti consentono che il presente atto venga trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi.

La Cassa venditrice, per quanto possa occorrere, rinuncia all'ipoteca legale ed esonera il competente Conservatore da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo.-----



-----ARTICOLO 14-----

Le parti eleggono domicilio:-----

- quanto alla Cassa in Roma, nella propria sede, attualmente
in 

- quanto alla parte acquirente come in costituzione o in dif-
fetto presso la Casa Comunale di Ceglie Messapica, anche per
quanto riguarda l'inizio di eventuali atti esecutivi a parti-
re dalla data di notifica del precetto.-----

Per eventuali controversie giudiziali, le parti di comune
accordo convengono e stabiliscono la competenza esclusiva del
Foro di Roma salva la speciale giurisdizione di cui
all'art.26 C.P.C.-----

-----ARTICOLO 15-----

Le spese del presente contratto, comprese quelle per il
rilascio di una copia esecutiva e di due copie autentiche per
la Cassa, di una copia autentica per l'Ispettorato Provincia-
le dell'Agricoltura di Brindisi e di altra copia autentica
per la parte acquirente, nonché copia relativa alla domanda
di voltura, si convengono a carico della parte acquirente
stessa, e sono anticipate dalla Cassa come previsto nel pre-
cedente articolo 3-----

La parte acquirente chiede che il presente atto sia as-
soggettato a imposte fisse di registro ed ipotecaria ai sensi
dell'art.3 del D.L. 24.2.1948 n.114 e dell'art.13 della Legge
11.12.1952 n.2362 e delle Leggi 6.8.1954, n.604; 2.6.1961

n.454, 26.5.1965, n.590 e 10.8.1988 n.349-----

La parte acquirente dichiara in proposito che sussistono tutte le condizioni volute dalle norme di legge per la concessione dei benefici fiscali ed in particolare che essa parte acquirente è lavoratrice manuale ed abituale della terra, che nel biennio precedente alla data di questo atto essa non ha proceduto alla vendita alcuna di fondi rustici e comunque non ha venduto appezzamenti di terreno della superficie complessiva superiore a quella stabilita dalle vigenti disposizioni e che, infine essa ed i suoi membri del nucleo familiare non posseggono altra terra, nè a titolo di proprietà nè a titolo di enfiteusi ad eccezione del fondo in agro di Ceglie Messapica alla Contrada Scuole Pie della superficie di are quindici e centiare 30, distinto nel N.C.T. di Ceglie Messapica al foglio 90, particella 145-----

Il presente atto gode della riduzione alla metà degli onorari notarili di cui all'art.5 della Legge 23.4.1949 n.165-----

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati-----

L'atto presente, dattiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia si legge da me notaio alle parti, che lo approvano per essere conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono sia in calce che a margine degli altri fogli

Consta di fogli quattro di cui si sono occupate facciate tredici e fin qui della presente. F/ti: [REDACTED] n.q.

- [REDACTED] [REDACTED] - Notaio [REDACTED] [REDACTED] - Vi è il sigillo-

possesso 11/1/90

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

Registrato a OSTUNI

NOTA DI TRASCRIZIONE

il 8.2.1991

al N. 653

relativa all'atto di VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO Vol. / Mod. /

rogato dal Notaio [redacted] di Ostuni in data 24 gen-

naio 1991 nei termini per la registrazione

A FAVORE

- [redacted], nato a Ceglie Messapica il giorno 20 mag-
gio 1967, residente a Ceglie Messapica [redacted]

n.l/B, coltivatore diretto, codice fiscale [redacted]

[redacted] coniugato in regime di separazione dei beni

A CARICO

- Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina, con sede
legale in Roma [redacted], con codice fiscale [redacted]

XXXXXXXXXXXX

Con il sopra citato atto di cui si chiede la trascrizione e
per il prezzo di Lire 158.912.000 (centocinquantomilioni-
novecentododicimila) pagato come dall'atto, la Cassa per la
Formazione della Proprietà Contadina, vende con patto di ri-
servato dominio al signor [redacted], che accetta e com-
pera il fondo (con annessi fabbricati rustici denunziati
all'U.T.E. di Brindisi con Mod.26 in data 10 febbraio 1987;
Riferimento al Mod.29 n.35/87, sito nel territorio del Comune
di Ceglie Messapica esteso compressivamente ettari otto, are
settantaquattro e centiare quarantacinque con Reddito Domini-

ALL'ATTO S.G.A. PISANESE

Ai sensi dell'art. 11 della Legge 14.8.1971 n. 817 il fondo

oggetto del presente atto è soggetto a vincolo di indivisibi-

lità per la durata di anni tre dalla data odierna.

La vendita comprende, infine, il trasferimento del possesso

legale e materiale dell'immobile venduto, le garanzie di leg-

ge e la rinuncia all'ipoteca legale

Il tutto come meglio precisato in atto a cui si fa

espresso rinvio.



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

29 GEN. 1991

Formalità eseguita il

2382

d'ordine ed al N.

2175

particolari

Litt.

Autiprimila

123.000/



possesto 11/1/90

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

Registrato a OSTUNI

NOTA DI TRASCRIZIONE

il 8.2.1991

al N. 653

relativa all'atto di VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO Vol. / Mod. /

rogato dal Notaio [redacted] di Ostuni in data 24 gen-

naio 1991 nei termini per la registrazione

A FAVORE

- [redacted], nato a Ceglie Messapica il giorno 20 mag-
gio 1967, residente a Ceglie Messapica [redacted]

n.l/B, coltivatore diretto, codice fiscale [redacted]

[redacted] coniugato in regime di separazione dei beni

A CARICO

- Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina, con sede
legale in Roma [redacted], con codice fiscale [redacted]

XXXXXXXXXXXX

Con il sopra citato atto di cui si chiede la trascrizione e
per il prezzo di Lire 158.912.000 (centocinquantomilioni-
novecentododicimila) pagato come dall'atto, la Cassa per la
Formazione della Proprietà Contadina, vende con patto di ri-
servato dominio al signor [redacted], che accetta e com-
pera il fondo (con annessi fabbricati rustici denunziati
all'U.T.E. di Brindisi con Mod.26 in data 10 febbraio 1987;
Riferimento al Mod.29 n.35/87, sito nel territorio del Comune
di Ceglie Messapica esteso compressivamente ettari otto, are
settantaquattro e centiare quarantacinque con Reddito Domini-

ALL'ATT. S.G.A. PISANESE

Ai sensi dell'art. 11 della Legge 14.8.1971 n. 817 il fondo

oggetto del presente atto è soggetto a vincolo di indivisibi-

lità per la durata di anni tre dalla data odierna.

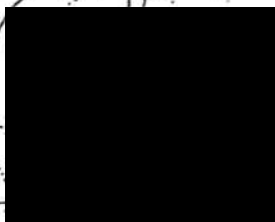
La vendita comprende, infine, il trasferimento del possesso

legale e materiale dell'immobile venduto, le garanzie di leg-

ge e la rinuncia all'ipoteca legale

Il tutto come meglio precisato in atto a cui si fa

espresso rinvio.



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

29 GEN. 1991

Formalità eseguita il

2382

d'ordine ed al N.

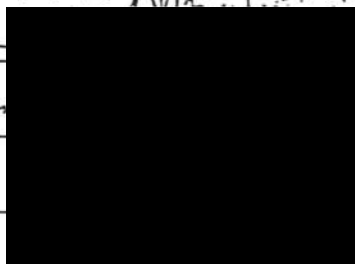
2175

particolari

Litt.

Autiprimila

123.000/





N. 8.380 di deposito N. 3.983 di raccolta

DONAZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventiquattro agosto millenovecentonovantacinque in Ceglie
Messapica e nel mio studio a Via Colombo 2;

Innanzi a me dr. [redacted] e [redacted], Notaio in Ceglie Messa-
pica, iscritto al Collegio del Distretto di Brindisi;

assistito dai testimoni e fidefacienti a me noti ed idonei: —

[redacted], impiegato, nato il 25 settembre 1937
a Ceglie Messapica ed ivi residente alla [redacted]

NE 25; e [redacted], impiegata, nata il 19.11.1958 a
Ceglie Messapica ed ivi domiciliata alla [redacted]

SONO PRESENTI: —

le persone appresso indicate che mi dichiarano il loro numero
di codice fiscale ed il regime patrimoniale: —

coniugi [redacted], pensionato, nato il 2 aprile 1925
a Ceglie Messapica; [redacted]; e [redacted] pen-

sionata, nata il 21 luglio 1927 a Ceglie Messapica; [redacted]

[redacted]; ed ivi domiciliati alla contrada Scuole Pie Ama-
ti 1/b; coniugi in regime di comunione legale dei beni; —

i loro figli: —

[redacted], insegnante, nata il 4 aprile 1954 a Ceglie
Messapica e residente in [redacted] [redacted] es [redacted],

[redacted] luwe [redacted] [redacted]; di stato li-
bero; —



13153

11223



[redacted] agronomo, nato il 6 novembre 1957 a Ceglie
Messapica ed ivi domiciliato alla [redacted] o [redacted]; [redacted]

[redacted]; coniugato in regime di comunione legale dei
beni; _____

[redacted] funzionario, nato il 3 aprile 1961 a Ceglie
Messapica ed ivi domiciliato alla [redacted];

[redacted]; coniugato in regime di separazione dei
beni; _____

[redacted], coltivatore diretto, nato il 20
maggio 1963 a Ceglie Messapica ed ivi domiciliato alla Via

[redacted]; coniugato
in regime di separazione dei beni; _____

[redacted], coltivatore diretto, nato il 28 giu-
gno 1965 a Ceglie Messapica ed ivi domiciliato alla contrada

[redacted]; coniugato in regi-
me di separazione dei beni; _____

della cui identita' personale mi accertano i fidefacienti; _____

Essi comparenti mi hanno richiesto di ricevere il presente
atto, in cui si conterra' quanto segue: _____

I) [redacted] ne [redacted] to, con le garanzie per evizione o mole-
stie, a titolo di anticipata successione, dispensando la do-
nataria dalla collazione, attualmente ed irrevocabilmente do-
na a favore di sua figlia [redacted] che allo stesso ti-
tolo accetta: _____

a) la nuda proprieta' dell'appartamento -riservando il donan-





lie te a suo favore il diritto di usufrutto vifa durante, e, per
GLL dopo la sua morte, a favore di sua moglie [REDACTED], la

dei quale accetta sotto la condizione della sopravvivenza al pri-
mo riservatario- in abitato di Ceglie Messapica al quarto
piano, con accesso da scale condominiali che si aprono sulla
[REDACTED]; nei confini con corpo
di scala [REDACTED]

seppe; _____

20 nel catasto Urbano alla partita 7348, fol.135, par-
la tic.1606/18, Via Umberto I', piano IV', categ.A/3, cl.3', va-
o ni 6, rcl.750.000; _____

Accedono i diritti condominiali sulle parti di cui alla leg-
ge. _____

a Dell'attribuito valore di lire 45.000.000; _____

Pervenuto da atto [REDACTED] era del 30.12.1969, reg.to il
5.1.1970 al n.17 in Ostuni; _____

b) la piena proprieta' del terreno in agro di Ceglie Messapi-
ca alla contrada Talena, della estensione di ettari uno are
ventisei e centiare novantanove, ivi compresa la superficie
del trullo; nei confini con strada vicinale, con [REDACTED]

[REDACTED], con [REDACTED]; _____

nel catasto terreni alla partita 8234, fol.106, partic.8, u-
liv.3', ha.1.25.86, RD L.62.930 e RA L.62.930; e partic.9, a-
re 1.13, FR.; _____

dell'attribuito valore di lire 4.720.000; _____

pervenuto da atto Trinchera del 12.9.1974 reg.to il 20.9.1974

al n.3468 in Ostuni;

Le parti ai fini fiscali attribuiscono alla presente donazione il valore di lire 49.720.000 (quarantanovemilionsettecentotrentamila).

II) I coniugi [REDACTED], con le garanzie per evizione o molestie, a titolo di anticipata successione, dispensando il donatario dalla collazione, attualmente ed irrevocabilmente in solido donano a favore del loro figlio

[REDACTED] che allo stesso titolo accetta:

a) la piena proprietà del terreno -appartenente al solo

[REDACTED] in agro di Ceglie Messapica alla contrada

Scuole Pie-Falascuso, della estensione di ettari tre are sedici e centiare quaranta, ivi compresa la superficie del fabbricato rurale denunciato all'UTE di Brindisi in data 8.3.1995 con Mod.26 n.10; nei confini con beni di [REDACTED]

[REDACTED], con canale EAAP, con lo stesso donatario e con strada vicinale;

nel catasto terreni, giusta tipo di frazionamento n.443 del 27.2.1995, che si allega al presente atto, sotto la lettera A), dopo che le parti -aventi i requisiti di legge- mi hanno dispensato dalla lettura e lo hanno approvato e, con me e i testimoni, vidimato, alla partita 11644, fol.90, partic.175(ex 146/b), ha.3.14.15, RD L.251.320 e RA L.219.905, ul.2°; e partic.176 (ex 146/c), are 2.25, RD L.1.800 e RA L.1.575,



del valore di lire 19.000.000; _____

pervenuto da atto Zurlo del 17.6.1953 reg.to il 2.7.1953 al n.1 in Ostuni; _____

b) la piena proprietà del terreno -appartenente ad entrambi i donanti- in agro di Ceglie Messapica alla contrada Falascuso, della estensione di ettari quattro are ottantotto e centiare cinquantadue, ivi compresa la superficie di due piccoli fabbricati rurali, di cui un trullo facente parte della particella 26 senza una precisa individuazione e l'altro di recente introdotto in catasto con Mod.26 n.13 del 9.12.1985; _____

il tutto nei confini con strada vicinale, con tratturo, con _____, con _____

nel Catasto terreni alla partita 11805, fol.90, partic.26, ha.2.03.42, sem.arb.2*, RD L.172.907 e RA L.31.368; e partita 23094, fol.90, partic.27, ha.2.85.10, RD L.242.335 e RA L.114.040, sem.arb.2*; _____

dell'attribuito valore di lire 31.150.000; _____

pervenuto da atto per _____, del 4.3.1978 reg.to il 9.3.1978 al n.806 in Ostuni; _____

c) la piena proprietà del terreno -appartenente ad entrambi i donanti- in agro di Francavilla Fontana alla contrada Difesa, della estensione di are cinquantacinque e centiare settanta; nei confini con _____

nel catasto terreni alla partita 19425, fol. 15, partic. 86, are
55.70, RD L. 30.635 e RA L. 27.850, fich. 4' (in realta' tratta-
si di uliveto, come da richiesta di variazione inoltrata al-
l'UTE di Brindisi in data 8.5.90 n. 5571 di prot.); _____

dell'attribuito valore di lire 2.450.000; _____

pervenuto da atto Intermite del 30.3.1981 reg.to in Ostuni il
3.4.1981 al n. 1490; _____

d) la piena proprieta' del terreno -appartenente al solo _____

_____ in agro di Francavilla Fontana alla contrada
Difesa, della estensione di are cinquantquattro e centiare
settanta; nei confini con tratturo, con _____

_____ e con altri beni dei donanti; _____

nel Catasto terreni alla partita 234816, fol. 15, partic. 24, a-
re 54.70, RD L. 30.085 e RA L. 27.350, fich. 4', (in realta'
trattasi di uliveto, come da richiesta di variazione inoltra-
ta all'UTE di Brindisi in data 8.5.90 n. 5570 di prot.); _____

dell'attribuito valore di lire 2.380.000; _____

pervenuto da atto Trinchera del 29.8.1977 reg.to il 13.9.1977
al n. 3306 in Ostuni; _____

e) la piena proprieta' del terreno -appartenente ad entrambi

i donanti- in agro di Francavilla Fontana alla contrada Dife-
sa, della estensione di are cinquantasei e centiare venti;

nei confini con _____ e con beni dei
donanti; _____

nel Catasto terreni alla partita 236009, fol. 15, partic. 48, a-



re 56.20, RD L. 30.910 e RA L.28.100, fich.4', (in realta'

trattasi di uliveto, come da richiesta di variazione inoltra-
ta all'UTE di Brindisi in data 8.5.90 n.5569 di prot.); _____

dell'attribuito valore di lire 2.450.000; _____

pervenuto da atto per Notar Intermite di Lecce, del 16.2.1979
reg.to il 6.3.1979 al n.3118 in Lecce; _____

f) la piena proprieta' del terreno -appartenente alla sola

_____ in agro di Francavilla Fontana alla contrada

Difesa, della estensione di ettari uno are settantasette e

centiare quaranta; nei confini con _____

nel catasto terreni alla partita 3364, fol.15, partic.18,

ha.1.77.40, RD L. 97.570 e RA L. 88.700, fich.4', (in realta'

trattasi di uliveto, come da richiesta di variazione inoltrata

all'UTE di Brindisi in data 8.5.1990 n.5568 di prot.); _____

dell'attribuito valore di lire 7.720.000; _____

pervenuto da atto Zurlo del 17.6.1953 reg.to il 2.7.1953 al

n.2 in Ostuni; _____

g) la piena proprieta' del terreno -appartenente alla sola

_____ in agro di Francavilla Fontana alla contrada

Difesa, della estensione di ettari uno are settantasette e

centiare dodici, ivi compresa la superficie del fabbricato

rurale costituito da un trullo (partic.29) ampliato come da

Mod.26 n.30 del 24.4.1987; _____

nei confini con tratturo da due lati, con _____ e con

_____ nel Catasto terreni alla partita 3364, fol. 15, partic. 28, ha. 1.76.10, RD L. 140.880 e RA L. 105.660, fich. 3', (in realtà trattasi di uliveto, come da richiesta di variazione inoltrata all'UTE di Brindisi in data 8.5.1990 n. 5568 di prot.); _____ dell'attribuito valore di lire 7.670.000; _____ pervenuto da atto _____ del 17.6.1953 reg.to il 2.7.1953 al n. 2 in Ostuni; _____

Le parti ai fini fiscali attribuiscono alla presente donazione il valore di lire 72.820.000 (settantaduemilioniottocentoventimila). _____

III) I coniugi _____, con le garanzie per evizione o molestie, a titolo di anticipata successione, dispensando il donatario dalla collazione, attualmente ed irrevocabilmente in solido donano a favore del loro figlio _____, che allo stesso titolo accetta: _____

la piena proprietà del terreno appartenente ad entrambi i donanti in agro di Francavilla Fontana alla contrada Sierri, della estensione di ettari cinque are novantatre e centiare venti, ivi compresa la superficie di un fabbricato rurale di recente introduzione in catasto con Mod. 26 n. 44 del 9.12.1985; _____

nei confini con via vicinale, con Barbaro Forleo, con masseria Palmò e con terreno donato a _____ nel Catasto terreni alla partita 19643, fol. 15, partic. 34,



ha.5.93.20, ul.4*, RD L.207.620 e RA L.207.620;

pervenuto da atto [redacted] tra del 27.1.1960 reg.to il 10.2.1960

al n.937.

Le parti ai fini fiscali attribuiscono alla presente donazione il valore di lire 15.600.000 (quindicimilioniseicentomila).

IV) [redacted], a titolo di anticipata successione, dispensando il donatario dalla collazione, e [redacted]

[redacted] con le garanzie per evizione o molestie, attualmente ed irrevocabilmente donano a favore di [redacted] iu-

[redacted] che allo stesso titolo accetta:

a) la piena proprietà del terreno -appartenente al solo [redacted]

[redacted] in agro di Ceglie Messapica alla contrada Scuole Pie, della estensione di are sessantotto; nei confini

con [redacted] con [redacted] a e

con [redacted];

nel Catasto terreni alla partita 11644, fol.90, partic.73, are 68.00, ul.2*, RD L.54.400 e RA L.47.600;

dell'attribuito valore di lire 4.080.000;

pervenuto da atto Trinchera del 29.8.77 reg.to il 13.9.1977 al n.3305;

b) la piena proprietà del negozio -appartenente al solo [redacted]

[redacted] in abitato di Ceglie Messapica alla via Giovanni Ventitreesimo civico quattro; nei confini con via di accesso, con rampa di accesso al seminterrato del caseggiato

e con Putignano Vito; _____

Nel Catasto Urbano alla partita 7348, fol. 135, partic. 1606/5, p.t., categ. Categ. C/1, cl. 4°, mq. 36, rcl. 1.108.800; _____

dell'attribuito valore di lire 37.700.000; _____

pervenuto da atto _____ era del 30.12.1969 reg.to il 5.1.1970 al n. 17; _____

c) la piena proprietà del locale -appartenente a _____ ne Cosimo Damiano-, ad uso deposito, in abitato di Ceglie Messapica alla Via Balilla civico quarantatre; nei confini con detta via, con beni Zito da due lati; _____

nel catasto Urbano alla partita 1007127, fol. 135, part. 2311/6, via Balilla 43, p.t., giusta mod. D n. 155 del 18.1.1993 per variazione di destinazione da abitazione con categ. A/3, cl. 2°, vani 1, a deposito; con i seguenti dati presunti: categ. C/2, cl. 2°, mq. 18; _____

dell'attribuito valore di lire 10.620.000; _____

pervenuto da atto _____ ne di Ostuni del 21.6.1989 reg.to l'11.7.1989 al n. 1667 in Ostuni. _____

Le parti ai fini fiscali attribuiscono alla presente donazione il valore di lire 52.400.000 (cinquantaduemilioni quattrocentomila). _____

v) _____ con le garanzie per evizione o molestie, a titolo di anticipata successione, dispensando il donatario dalla collazione, attualmente ed irrevocabilmente dona a favore di suo figlio _____ che allo stes-



so titolo accetta: _____

.1606/5, la piena proprieta' del terreno in agro di Ceglie Messapica alla contrada Scuole Pie, della estensione di ettari tre are ottantatre' e centiare trentacinque, ivi compresa la superficie dei fabbricati rurali di recente introduzione in catasto con Mod.26 n.84 del 18.6.1988, e ampliati come da successivo Mod.26 n.10 dell'8.3.1995; _____

nei confini con strada vicinale Scuole Pie Amati, con strada vicinale Abbondanza Augelluzzi e con terreni innanzi donati a _____ e _____; _____

2311/6, nel Catasto terreni, giusta il tipo n.45/88 allegato all'atto per Notar _____ di Ostuni del 7.1.1991 reg.to in Ostuni il 26 detto al n.3367, alla partita 11644, fol.90, partic.5, ha.2.70.00, ul.2', RD L.216.000 e RA L.189.000; partic.147, ul.2', are 24.80, RD L.19.840 e RA L.17.360; partic.148, ul.2', are 8.40, RD L.6.720 e RA L.5.880; partic.149, ul.2', are 3.04, RD L.2.432 e RA L.2.128; e, giusta il tipo qui allegato n.443/95, alla stessa partita e foglio, partic.174 (ex 146/a), are 77.11, RD L.61.688 e RA L.53.977, ul.2'. _____

Pervenuto da atto Zurlo del 17.6.1953 reg.to il 2.7.1953 al n.1. _____

Questa porzione continua a godere ,cosi' come disposto nell'atto _____ 7.1.1991 reg.to il 26 detto al n.3367, la servitu' di presa d'acqua con contatore EAAP dal pozzo esistente nella proprieta' contigua di _____ e _____, nonche'

di adduzione dell'acqua stessa a mezzo impianto di sollevamento dal pozzo e tubazione interrata, la cui manutenzione sara' a carico esclusivo di esso [redacted] Cosimo Damiano, proprietario di ogni parte dell'impianto. _____

Le parti prestano sin da ora il loro assenso a che il contratto di fornitura passi in testa a [redacted], quando costui ne faccia richiesta. _____

Le parti ai fini fiscali attribuiscono alla presente donazione il valore di lire 23.010.000 (ventitremilionidiecimila). —

A mia richiesta, ciascuno dei donatori mi consegna la dichiarazione INVIM relativa a quanto ricevuto. In particolare Gal-

lone [redacted] domanda la esenzione da tale imposta, giacche' la donazione che egli riceve dal padre avviene nel-

l'ambito di famiglia diretto coltivatrice. Egli si obbliga ad esibire la certificazione di legge nei termini e dichiara di

aver inoltrato domanda a tal fine all'Ispettorato dell'Agricoltura di Brindisi in data 10 agosto 1995 n.8388 di prot. —

I donanti, previa ammonizione sulla responsabilita' penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace

ai sensi dell'art.26 Legge 4/1/1968 n.15, dichiarano: _____

-che le opere relative a tutti i fabbricati sia urbani che rurali oggetto delle donazioni che precedono sono state iniziate e compiute in data anteriore al 1.9.1967, ad eccezione di quanto appresso: _____

il fabbricato rurale di circa mq.12 ricadente nella particel-

la 27 e
sistente
ne a fav
toria in
gli ampl
terreno
con Mod.1
hanno av
del 3.6.1
ne gratui
che a tu
richieder
che non
chiarazio
di donati
ratterist
sione; —
che il ri
getto del
l'ultima
momento sc
I donanti
ipotecaria
scono ai s
I donanti



la 27 e denunciato all'UTE con Mod.26 n.13 del 9.12.1985 in-

sistente nel terreno descritto alla lettera b) della donazio-

ne a favore di [redacted] e [redacted] e ha avuto concessione in sana-

toria in data 7.11.1991 n.550 del registro;

gli ampliamenti reattivi ai fabbricati rurali insistenti nel

terreno donato a [redacted] e Cosimo Damiano denunciati all'UTE

con Mod.26 n.84 del 18.6.1988 e Mod.26 n.10/95 dell'8.3.1995

hanno avuto concessioni gratuite nn.3138 del 7.7.1981, n.4160

del 3.6.1988 e successiva variante del 25.7.1991 e concessio-

ne gratuita n.4991 del 10.5.1994;

che a tutt'oggi non sono state eseguite altre opere tali da

richiedere licenze o concessioni a edificare o in sanatoria;

che non andava denunciato reddito fondiario nell'ultima di-

chiarazione scaduta per i fabbricati rurali compresi nei fon-

di donati giacche' gli stessi non ne producono, avendo le ca-

ratteristiche di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 per l'esclu-

sione;

che il reddito fondiario relativo ai fabbricati urbani og-

getto delle donazioni che precedono e' stato inserito nel-

l'ultima dichiarazione il cui termine di presentazione e' al

momento scaduto.

I donanti garantiscono proprieta', disponibilita' e liberta'

ipotecaria di quanto donato, che in tali condizioni trasferi-

scono ai singoli donatari, con ogni conseguenza di legge.

I donanti dichiarano di non aver fatto altre donazioni agli

odierni donatari salvo quanto appresso: _____

_____ e _____ co dichiara di aver donato a favore di _____

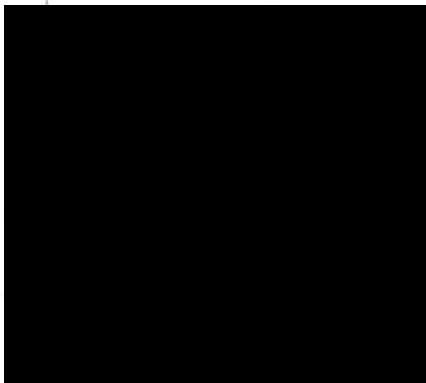
_____ pe una porzione di terreno in contrada Scuole Pie in Ceglie Messapica, di are 44.69 con un valore attuale di lire 4.000.000, con atto per Notar _____ e di Ostuni del 7.1.1991 reg.to il 26 detto al n.3367 in Ostuni. _____ u

Le spese sono a carico dei donatari. _____

Con rinunzia all'iscrizione dell'ipoteca legale per tutte le donazioni. _____

Le parti specificano che non viene trasferita la quota latte, in quanto l'attivit  di produzione lattiera continuer  ad essere esercitata dall'impresa familiare, sita in localit  contrada Scuole Pie, n.1/a, esistente fra _____ e _____ co e suo figlio _____ he _____ b. _____

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia su pagine quattordici di quattro fogli intercalati fin qui, viene da me Notaio, alla presenza dei testimoni, letto ai comparenti, che su mia richiesta lo dichiarano conforme alla loro volont  e con me stesso e i testimoni lo sottoscrivono qui in calce e a margine degli altri fogli come per legge. _____





GIUSEPPE TRINGHERA
NOTAIO DI CEGLIE (BR)



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

Nota di trascrizione per donazione

Dipendente dall'atto per Notar [REDACTED] e [REDACTED], di Ceglie
Messapica, del 24 agosto 1995, con nn.8.380 di rep. e 3.983
di raccolta, da registrarsi nei termini;

Registrato in Ostuni

il 1-9-95

N. N. 2161

A FAVORE

di: [REDACTED] PE nato il 20 maggio 1963 a Ceglie
Messapica ed ivi domiciliato; [REDACTED] coniugato
in regime di separazione dei beni;

CONTRO

[REDACTED] D nato il 2 aprile 1925 a Ceglie Messapica;
[REDACTED] ed ivi domiciliato; coniugato in regime
di comunione legale dei beni;

e [REDACTED] E [REDACTED] D nato il 28 giugno 1965 a Ceglie Mes-
sapica ed ivi domiciliato; [REDACTED] coniugato in
regime di separazione dei beni;

IMMOBILI DONATI:

a) piena proprietà del terreno -appartenente al solo [REDACTED]
[REDACTED] in agro di Ceglie Messapica alla contrada Scuole
Pie, della estensione di are sessantotto; nei confini con [REDACTED]-
[REDACTED], con [REDACTED] e [REDACTED], con [REDACTED] e con
[REDACTED];

nel Catasto terreni alla partita 11644, fol.90, partic.73, are
68.00, ul.2*, RD L.54.400 e RA L.47.600;

b) piena proprietà del negozio -appartenente al solo [REDACTED]



Notaio

----- CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA -----

----- *** -----

Con la presente scrittura privata, che resterà depositata negli atti del Notaio autenticante, per tutti gli effetti previsti dalla legge, tra le società: -----

Registrato a Ostuni

- "██████████ s.n.c. di ██████████ e ██████████", con

il 04/08/2010

sede in Ceglie Messapica, contrada Falascuso n.1, iscritta

al n. 3970

nel Registro delle Imprese di Brindisi, codice fiscale e numero

serie IT

di iscrizione ██████████, e presso la C.C.I.A.A. di

Brindisi con il numero Repertorio Economico Amministrativo BR

- 69437, in persona dell'amministratore e rappresentante, signor

██████████ nato a Ceglie Messapica (BR) il 20 maggio

1963, domiciliato per la carica, ove sopra, in virtù dei

poteri a lui derivanti dalla legge e dai vigenti patti sociali

e giusta autorizzazione del 22 luglio 2010 resa dal Giudice

del Tribunale di Brindisi delegato al concordato preventivo

della società - dott. ██████████ - previo parere

favorevole del Commissario Giudiziale - dott.ssa ██████████

██████████ che, in copia conforme si allega al presente atto sotto

la lettera "A", di seguito denominata anche "locatore" o

"concedente"; -----

----- e -----

- ██████████ con sede in Ostuni

(BR), via Vittorio Continelli n.53, capitale sociale Euro

10.000= interamente versato, iscritta presso il Registro del-

Notaio

le Imprese di Brindisi, numero di iscrizione, codice fiscale

e P.IVA [REDACTED] e presso la C.C.I.A.A. di Brindisi con il

numero Repertorio Economico Amministrativo BR-130172, in per-

sona dell'Amministratore Unico e rappresentante pro tempore,

signor [REDACTED] nato a Ostuni (BR) il 3 maggio 1971,

ivi domiciliato, per la carica, presso la sede della società

ove sopra, in virtù dei poteri a lui derivanti dalla legge e

dal vigente statuto sociale, di seguito denominata anche

"conduttore" o "affittuario", -----

----- SI CONVIENE QUANTO SEGUE: -----

1. OGGETTO -----

Il locatore concede in affitto al conduttore, che accetta,

l'azienda di proprietà del locatore sita in Ceglie Messapica

alla contrada Falascuso n.1, avente ad oggetto l'attività di

produzione, confezionamento e commercializzazione di prodotti

caseari. -----

2. DURATA -----

L'affitto avrà la durata di mesi tre a decorrere dal 1° ago-

sto 2010 e potrà rinnovarsi tacitamente per eguale periodo di

mesi tre nel caso in cui non sia inviata dal locatore al con-

duttore disdetta a mezzo raccomandata AR almeno trenta giorni

prima della scadenza. In mancanza di disdetta il contratto si

rinnoverà tacitamente di tre mesi in tre mesi. -----

Poichè la "[REDACTED] n.c. di [REDACTED]

[REDACTED]" ha proposto istanza di concordato preventivo con cessione

dei beni, e la detta procedura concordataria è attualmente in corso, le parti prevedono che in ipotesi di omologa della detta proposta il nominato Commissario Giudiziale del concordato sarà libero di cessare e di porre termine al presente contratto in qualunque momento, mediante lettera raccomandata AR dariceversi dall'affittuaria con preavviso di giorni dieci, senza che l'affittuario possa pretendere alcunchè dal Commissario e dagli organi della detta procedura di Concordato preventivo e da chicchessia per qualsivoglia ragione, titolo o causa (né per avviamento commerciale, né per miglioramenti apportati all'azienda, ecc.). -----

Anche in mancanza di richiesta da parte del Commissario, l'affittuario sarà comunque tenuto a rilasciare l'azienda all'eventuale acquirente reperito dagli organi della citata procedura di concordato preventivo nel termine di giorni trenta dall'avvenuta vendita, senza poter pretendere alcunchè né dal locatore, né dal Commissario, né dagli organi della procedura, né dall'acquirente l'azienda, né da chicchessia. --

Nella ipotesi, invece, in cui il detto concordato preventivo proposto dalla "██████" s.n.c. di ██████ e ██████ ██████ non venga per qualsivoglia ragione omologato dal Tribunale di Brindisi, il nominato Curatore fallimentare sarà libero di cessare e di porre termine al presente contratto in qualunque momento, mediante lettera raccomandata AR dariceversi dall'affittuario con preavviso di giorni dieci, senza

che l'affittuario possa pretendere alcunchè dalla Curatela e dagli organi della procedura fallimentare per qualsivoglia ragione, titolo o causa (né per avviamento commerciale, né per miglioramenti apportati all'azienda, ecc.). -----

Anche in mancanza di richiesta da parte del Curatore, l'affittuario sarà comunque tenuto a rilasciare l'azienda all'eventuale acquirente della medesima dalla procedura fallimentare nel termine di giorni trenta dall'avvenuta vendita dell'azienda medesima, senza poter pretendere alcunchè né dal locatore, né dal Curatore, né dagli organi della procedura, né dall'acquirente l'azienda, né da chicchessia. -----

3. PATRIMONIO AZIENDALE -----

Le parti concordemente dichiarano che compongono l'azienda tutti gli elementi che concorrono a formare il patrimonio aziendale, ivi compreso l'immobile in cui l'impresa è esercitata, sito in agro di Ceglie Messapica (BR) alla contrada Scuole Pie Falascuso identificato in censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 90, particella 45, categoria D/1, Rendita Euro 11.852,69= contrada Falascuso-Scuolepie, piano T. -----

In particolare, si intendono inclusi nel suddetto patrimonio i beni indicati nei tre verbali di inventario redatti dal Curatore fallimentare, Dott.ssa [REDACTED] a rispettivamente in data 24 gennaio 2010, in data 31 gennaio 2010 ed in data 7 febbraio 2010 che in copia si allegano al presente atto ri-

spettivamente sotto le lettere "B", "C" e "D". -----

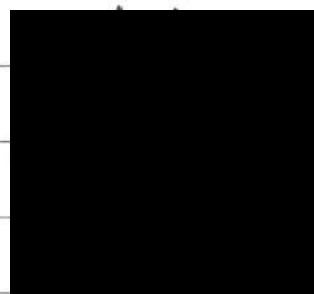
I beni strumentali indicati in detti inventari come appartenenti a terzi (perchè oggetto di riserva di proprietà o di concessione in leasing) potranno essere utilizzati dall'affittuario solo dietro consenso da parte dei proprietari dei relativi beni. -----

L'affittuario dichiara di essere edotto della suestesa circostanza ed in particolare del divieto di utilizzare tali beni strumentali sino all'ottenimento dell'autorizzazione da parte dei proprietari e dichiara di accettare tale limitazione e di rinunciare sin da ora a qualsiasi pretesa (anche risarcitoria) derivante dalla eventuale mancata utilizzazione di tali beni strumentali (che determineranno certamente una riduzione della capacità di produzione), esonerando espressamente il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità. -----

Tanto essendosene tenuto conto nella determinazione del canone di affitto, determinato in misura ridotta rispetto alle potenzialità ed al valore dell'azienda proprio in considerazione delle concrete difficoltà di utilizzazione integrale dei beni strumentali, derivanti dal divieto di utilizzo di quelli appartenenti a terzi. -----

4. OBBLIGHI DI MANUTENZIONE -----

Poichè l'azienda è stata per molto tempo inattiva, perchè soggetta a procedura fallimentare n.1/2009 del Tribunale di Brindisi, poi revocata, e necessita di importanti interventi



manutentivi, come da riproduzioni fotografiche che si allega-

no al presente atto sotto la lettera "E", l'affittuario, es-

sendosene tenuto conto nella determinazione del canone di af-

fitto, assume a proprio carico ogni obbligo di manutenzione

sia ordinaria che straordinaria dell'azienda, impegnandosi,

in particolare, alla esecuzione a propria cura e spese e con

rinunzia a qualsivoglia diritto a rimborso nei confronti del

locatore (essendosene tenuto conto sempre nella determinazio-

ne del canone di affitto) delle seguenti opere: -----

- ripristino guaina isolante sul lastrico solare; -----

- ripristino intonaci e pitturazione delle volte e delle pa-

reti interessate da fenomeni di infiltrazioni, di condensa e

di distacco; -----

- pitturazione delle pareti interessate da annerimenti, im-

brattamenti e corrosione dovuti all'usura; -----

- sostituzione e riparazione dei mattoni del pavimento e del-

le piastrelle di rivestimento delle pareti ove danneggiati; --

- riparazione degli infissi; -----

- rifacimento del muro esterno di cinta, nei punti ove risul-

ta demolito e dei pluviali; -----

- ricondizionamento di tutti gli impianti di produzione

perchè fermi da un anno; -----

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti fri-

goriferi e dell'impianto di depurazione; -----

- manutenzione ordinaria e straordinaria e revisione degli

automezzi che intende utilizzare. -----

In conformità dell'allegato provvedimento del Giudice Delegato del 22 luglio 2010 l'affittuaria si impegna ad eseguire gli anzidetti lavori entro sei mesi dall'inizio del contratto, nell'ipotesi di eventuale proroga dello stesso. -----

Il locatore sin d'ora esprime il proprio consenso alla esecuzione di dette opere, a cura e spese dell'affittuario, e con rinuncia di questi a qualsivoglia diritto a rimborsi o ad indennità, di qualsivoglia natura e genere. -----

Ad eccezione delle su indicate opere espressamente autorizzate, è vietato al conduttore di procedere a modifiche, migliorie o trasformazioni dei beni affittati, senza il consenso scritto del locatore, il quale, in difetto, potrà pretendere la messa in pristino, a spese del conduttore, ovvero ritenere le nuove opere senza alcun compenso. -----

5. CANONE -----

Il canone, tenuto conto della non utilizzabilità dei beni e delle attrezzature componenti l'azienda ma appartenenti alle società di leasing (salvo che l'affittuario ottenga da queste il consenso ad utilizzarle) e tenuto conto degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria assunti dal conduttore in considerazione del cattivo stato manutentivo dell'azienda, e tenuto conto dell'obbligo assunto dall'affittuario di specifica esecuzione dei lavori indicati al superiore punto 4, viene dalle parti determinato in Euro 2.000 (duemila) mensi-

li, da pagarsi anticipatamente entro giorni 5 dall'inizio del contratto presso il domicilio del locatore. -----

6. GESTIONE DELL'AZIENDA -----

Il conduttore si impegna a gestire l'azienda sotto la ditta che la contraddistingue, senza modificarne l'attuale destinazione e conservando l'efficienza dell'organizzazione e le dotazioni come risultanti dall'inventario allegato. -----

Il conduttore potrà aggiungere alla ditta del locatore quella propria e potrà utilizzare il marchio "██████" ed ogni altro marchio di cui è titolare la concedente. -----

7. POTERI DI CONTROLLO DEL LOCATORE -----

Il locatore ha diritto, ai sensi dell'art. 1619 C.C., di controllare la corretta gestione dell'azienda affittata (previa comunicazione al conduttore), e all'uopo di effettuare sopralluoghi anche a mezzo di propri rappresentanti o di tecnici incaricati. -----

8. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUBLOCAZIONE -----

E' fatto assoluto divieto al conduttore di cedere o subaffittare l'azienda. -----

9. DIVIETO DI CONCORRENZA -----

Il locatore, per tutta la durata dell'affitto, si impegna a non iniziare eventuale nuova impresa idonea a sviare la clientela dell'azienda affittata. -----

10. SUCCESSIONE NEI CONTRATTI -----

Il conduttore subentra in tutti i contratti stipulati dal lo-

catore per l'esercizio dell'azienda, impegnandosi in particolare ad assumere i tre dipendenti già assunti dalla società concedente. -----

11. CREDITI E DEBITI RELATIVI ALL'AZIENDA AFFITTATA -----

Tutti i crediti ed i debiti per rapporti sorti anteriormente alla data del presente contratto resteranno a carico del locatore. -----

12. CONSISTENZA DI INVENTARIO -----

Al termine dell'affitto, le eventuali differenze con le risultanze dell'inventario saranno regolate a norma dell'art. 2561, quarto comma, C.C.. -----

Il danneggiamento, logorio e perimento dei beni componenti l'azienda, salva l'ipotesi di caso fortuito e/o vetustà, saranno a carico del conduttore. -----

Il conduttore si impegna e si obbliga a stipulare entro il termine di sette giorni dalla data del presente atto, contratto di assicurazione contro il rischio di furto ed incendio, danneggiamento, atti vandalici, responsabilità civile per valore idoneo ad assicurare l'azienda ed i cespiti che la compongono contro i detti rischi. -----

Al termine del contratto non spetterà all'affittuario alcuna indennità per eventuale incremento di avviamento commerciale, né alcuna indennità, di qualsivoglia natura e genere (anche a rimborsi o altro), rinunciando espressamente l'affittuario a qualsivoglia diritto e pretesa, di qualsivoglia natura e ge-

nere, sia nei confronti della società affittuaria che nei confronti degli organi della procedura di concordato preventivo della società concedente e/o nei confronti della Curatela per la ipotesi in cui il detto concordato non dovesse essere omologato. -----

13. DISDETTA ANTICIPATA DEL CONTRATTO -----

Il conduttore, per giustificati motivi, potrà anticipatamente recedere dal contratto, dando preavviso di almeno giorni 30. -

14. LICENZE D'ESERCIZIO -----

Il locatore si impegna a rinunciare alle licenze per l'esercizio dell'azienda ed a favorire la voltura di esse a favore del conduttore. -----

15. SPESE DEL PRESENTE ATTO -----

Le spese relative al presente atto sono integralmente a carico del conduttore. -----

Ai fini fiscali, le parti dichiarano di comune accordo che: --

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 35 comma 10-quater della Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, essendo il valore normale dell'immobile facente parte dell'azienda oggetto del presente contratto, come determinato ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972, superiore al 50% (cinquanta per cento) del valore complessivo dell'azienda affittata, si applicano al contratto le disposizioni in materia di imposte indirette previste per le locazioni di immobili strumentali. -

Pertanto, la Società concedente dichiara e la Società affittuaria ne prende atto che il presente contratto, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera a-bis) della Tariffa, parte prima, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è soggetto altresì all'Imposta proporzionale di Registro con l'aliquota dell'1% (uno per cento), da applicarsi sul canone di affitto. -----

Le parti dichiarano di confermare ed accettare espressamente le clausole di cui ai nn.1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15). -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

Firmato: -----

- [REDACTED] -----

- [REDACTED] -----

Repertorio n. 4822

Raccolta n. 3263

----- AUTENTICA DI FIRME -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Si certifica da me, dott. [REDACTED] Notaio in Ceglie Messapica, iscritto al Collegio Notarile del distretto di Brindisi, che i signori: -----

- [REDACTED], nato a Ceglie Messapica (BR) il 20 maggio 1963, domiciliato per la carica presso la sede sociale in appresso, in qualità di Amministratore e rappresentante della "[REDACTED] s.n.c. di [REDACTED] e [REDACTED]", con sede in Ceglie Messapica (BR), contrada Falascuso n.1, valore nominale dei conferimenti Euro 10.329,14=, iscritta presso il

Registro delle Imprese di Brindisi, numero di iscrizione e codice fiscale [REDACTED], e presso la C.C.I.A.A. di Brindisi con il numero Repertorio Economico Amministrativo BR-69437, in virtù dei poteri a lui derivanti dalla legge e dai vigenti patti sociali e giusta autorizzazione del 22 luglio 2010 resa dal Giudice del Tribunale di Brindisi delegato al concordato preventivo della società - dott. [REDACTED] - previo parere favorevole del Commissario Giudiziale - dott.ssa [REDACTED] a che, in copia conforme trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "A", ----- [REDACTED], nato ad Ostuni (BR) il 3 maggio 1971, domiciliato per la carica presso la sede sociale in appresso, in qualità di Amministratore unico e rappresentante della "[REDACTED] [REDACTED] - Società a responsabilità limitata", con sede in Ostuni (BR), via [REDACTED] li [REDACTED], capitale sociale Euro 10.000= interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Brindisi, numero di iscrizione e codice fiscale [REDACTED] e presso la C.C.I.A.A. di Brindisi con il numero Repertorio Economico Amministrativo BR-130172, in virtù dei poteri a lui derivanti dalla legge e dal vigente statuto sociale, ----- della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede, in calce e a margine, nei quattro fogli di cui consta e gli allegati "A", "B", "C", "D" e "E" quando sono le ore quindici e minuti quaranta-

cinque, previa lettura da me notaio datane. -----

In Ceglie Messapica, via Cristoforo Colombo n.2, nel mio stu-

dio, li tre agosto duemiladieci. -----

Firmato: -----

- [REDACTED] Notaio -----

Impronta del sigillo. -----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, munita delle prescritte firme,

si rilascia per uso consentito. -----

Ceglie Messapica, li 6 SETTEMBRE 2010



Dott. [REDACTED]

NOTAIO

Repertorio n. 49.035

Raccolta n. 16.721

===== CESSIONE DI AZIENDA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Il giorno quindici luglio duemiladieci. =====

===== 15 luglio 2010 =====

Registrato a Brindisi

In Mesagne, nel mio studio alla via [REDACTED] =====

il 23-07-2010

Innanzi a me dott. [REDACTED] notaio in Mesagne,

al n. 5853 AT

iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brindisi, =====

===== SI COSTITUISCONO =====

- [REDACTED], commerciante, nata a Brindisi il 27 novembre 1978 e domiciliata in Ceglie Messapica (BR) alla via

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] =====

- [REDACTED], operaio, nato a Francavilla Fontana (BR) il 3 maggio 1984 e domiciliato ove appresso per la carica, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di unico socio amministratore e legale rappresentante con poteri di firma della società in nome collettivo denominata [REDACTED]

[REDACTED], con sede in Ceglie Messapica (BR) alla via [REDACTED]

[REDACTED], capitale sociale euro 3.000,00, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Brindisi al n. 134172 R.E.A., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brindisi 02281480745, con i poteri di cui ai patti sociali attualmente vigenti. =====

Io notaio sono certo dell'identità e qualità personale dei

[REDACTED]

costituiti. =====

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO ** [REDACTED] a

vende alla società "[REDACTED] ivo [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, l'omonima azienda corrente in Ceglie Messapica (BR) alla via P. Giovanni XXIII n. 4, organizzata per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio di drogheria, salumeria, pizzerie e simili, latte e prodotti lattiero caseari. =====

L'attività viene esercitata in virtù di Comunicazione di commercio al dettaglio di vicinato presentata al Comune di Ceglie Messapica in data 4 aprile 2002, e di Autorizzazione Sanitaria n. 621 del 18 aprile 2002, entrambe a favore di essa parte venditrice, la quale risulta iscritta presso la C.C.I.A.A. di Brindisi al n. 112194 R.E.A. =====

Formano il complesso aziendale e rientrano, quindi, nell'oggetto della presente cessione i mobili, gli arredi, gli accessori e quant'altro destinato all'esercizio dell'impresa, ivi compresi i seguenti beni strumentali: =====

- n. 1 (un) registratore di cassa modello SMARTY, matricola SM1A001098: euro 230,00 (duecentotrenta virgola zero zero); ==

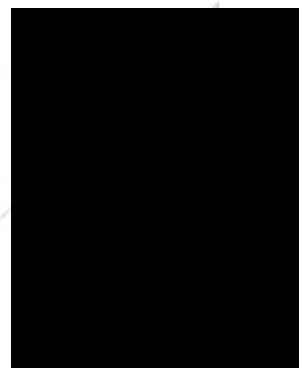
- n. 1 (un) soppalco metallico dotato di scala: euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero); =====

- n. 1 (una) affettatrice elettrica 370 monofase: euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero); =====

- n. 1 (una) bilancia Bizerba: euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero); =====
- n. 1 (un) bancone frigorifero: euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero); =====
- n. 1 (un) climatizzatore: euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero); =====
- scaffalatura in legno: euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero); =====
- n. 1 (una) vetrina expo 500 pt/e "FRAMEL": euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero); =====
- n. 1 (una) vetrina infisso porta ingresso: euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero); =====
- n. 1 (una) tenda da sole esterna: euro 10,00 (dieci virgola zero zero); =====
- n. 1 (una) insegna luminosa: euro 10,00 (dieci virgola zero zero). =====

Rientra inoltre nell'oggetto della presente cessione il contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile sito in Ceglie Messapica alla via Papa Giovanni XXIII n. 4, di proprietà del signor [REDACTED] nel quale l'attività commerciale viene esercitata, contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Brindisi in data 23 aprile 2002 al n. 1114. =====

Si intendono invece esclusi i crediti e i debiti aziendali, i quali resteranno rispettivamente a favore ed a carico della



parte alienante, obbligandosi quest'ultima a rifondere alla
società acquirente quanto la stessa fosse tenuta a sborsare
ai creditori dell'azienda per effetto dell'art.2560 c.c. =====

ARTICOLO 2 - DECORRENZA ** Tutti gli effetti utili ed onerosi
della presente cessione decorrono da oggi, data a partire
dalla quale la società acquirente è costituita possessore
dell'azienda alienata, con tutte le conseguenze utili ed one-
rose. =====

ARTICOLO 3 - PREZZO ** Il prezzo della presente cessione è
stato dalle parti, come sopra costituite, convenuto in com-
plessivi euro 42.000,00 (quarantaduemila virgola zero zero),
di cui: =====

- euro 1.100,00 (millecento virgola zero zero) per i beni
strumentali; =====

- euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per le merci; =====

- euro 38.900,00 (trentottomilanovecento virgola zero zero)
per l'avviamento. =====

Esso è così regolato: =====

- euro 3.800,00 (tremilaottocento virgola zero zero) sono
stati già versati prima d'ora nelle forme di legge dalla par-
te acquirente alla parte venditrice; =====

- euro 38.200,00 (trentottomiladuecento virgola zero zero)
vengono versati a mezzo n. 1 (uno) assegno bancario di pari
importo n. [REDACTED], tratto sulla [REDACTED]

[REDACTED] filiale di Ceglie Messapica, intestato alla parte vendi-

trice, con la clausola Non Trasferibile; =====

In virtù di quanto sopra la parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, salvo buon fine del titolo di cui sopra. =====

ARTICOLO 4 - GARANZIE ** La parte venditrice garantisce il diritto alienato e l'azienda in oggetto per ogni caso di evizione sia totale che parziale. La parte venditrice inoltre, garantisce: =====

- a) l'inesistenza di passività, conclamate e/o potenziali; =====
- b) l'inesistenza di qualunque controversia, da parte di qualsivoglia soggetto, che possa influire sulla consistenza patrimoniale dell'azienda ceduta; =====
- c) l'inesistenza di pendenze o controversie fiscali di qualunque natura e verso qualunque ente; =====
- d) l'inesistenza di controversie di lavoro; =====
- e) l'inesistenza di rapporti di lavoro dipendente; =====
- f) la perfetta e totale funzionalità dei beni strumentali che fanno parte della presente cessione. =====

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di avere personalmente visionato i beni strumentali e di averli trovati di proprio gradimento. =====

La parte venditrice si obbliga per la durata di anni cinque a non iniziare nel Comune di Ceglie Messapica altra azienda avente oggetto identico a quello dell'azienda con il presente atto ceduta, neppure a mezzo di interposta persona e ad aste-

nersi da ogni attività nell'ambito di questo Comune, che fosse comunque idonea a sviare la clientela dell'azienda ceduta.

ARTICOLO 5 - VOLTURA ED ALTRE FORMALITA'** Le parti, come sopra costituite, consentono la voltura delle autorizzazioni sopra indicate e di tutte le altre licenze, autorizzazioni e concessioni che dovessero essere rilasciate a nome di essa parte cedente relativamente all'azienda ceduta, con esonero per le persone o gli uffici competenti da ogni responsabilità. La parte venditrice si obbliga ad intervenire in ogni atto necessario per il compimento di quanto precede. =====

ARTICOLO 6 - SPESE ** Le spese del presente atto e sue conseguenze sono a carico della società acquirente. =====

Di questo atto, redatto sotto la mia direzione, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e in parte scritto da me su fogli due per facciate sette ho dato lettura alle parti che lo approvano. =====

L'atto viene sottoscritto alle ore dieci e trenta minuti. =====

Firmato: =====

Sigillo =====

La presente copia è conforme al suo originale esistente nei miei atti, e munito delle prescritte firme.

Consta di tre fogli

Si rilascia per uso consentito.

Mesagne, li 2 agosto 2010