

cd



N3I3019B09800WTC00010282025-05-15

CONTRAT
DELL'ARTIC
DA

USO: INTERNO

NSI
UITO

SORESINA, addi, 07 Gennaio 2022

TRA

- DEVOTI BRUNO, in qualita' di PROPRIETARIO, nato/nata a SAN GIORGIO PIACENTINO il 1 aprile 1942, C.F. DVTBRN42D01H887D, residente in CASCINA BOSCO, - FORMIGARA ;
 - DEVOTI LUIGI, in qualita' di PROPRIETARIO, nato/nata a CARPANETO PIACENTINO il 7 settembre 1945, C.F. DVTLGU45P07B812S, residente in VIA MARTIRI DEL TERRORISMO, 3 - FORMIGARA ;
 - DEVOTI PAOLO FRANCESCO, in qualita' di PROPRIETARIO, nato/nata a CREMONA il 27 settembre 1990, C.F. DVTPFR90P27D150J, residente in VIA 2 GIUGNO, 12 - PIZZIGHETTONE ;
 - BOARON MARISA, in qualita' di PROPRIETARIO, nato/nata a CURTAROLO il 13 aprile 1947, C.F. BRNMRS47D53D226F, residente in CASCINA BOSCO, - FORMIGARA ;
 - RAMAZZOTTI PIERINA, in qualita' di PROPRIETARIO, nato/nata a CASALMORANO il 25 settembre 1952, C.F. RMZPRN52P65B900J, residente in VIA MARTIRI DEL TERRORISMO, 1 - FORMIGARA ;
 - DEVOTI CHIARA, in qualita' di PROPRIETARIO, nato/nata a CREMONA il 6 luglio 1983, C.F. DVTCHR83L46D150C, residente in VIA QUARTIERE GHIBELLINO, 6 - SONCINO ;
 - DEVOTI FRANCESCO, in qualita' di PROPRIETARIO, nato/nata a CREMONA il 8 marzo 1990, C.F. DVTFNC90C08D150T, residente in VIA MARTIRI DEL TERRORISMO, 3 - FORMIGARA ;
 - DALLAVALLE MARIA, in qualita' di PROPRIETARIO, nato/nata a CASTELL'ARQUATO il 4 luglio 1938, C.F. DLLMRA38L44C145P, residente in LOCALITA' CASCINA BOSCO, 1 A - FORMIGARA ;
 - DEVOTI GIOVANNI, in qualita' di PROPRIETARIO, nato/nata a PODENZANO il 19 agosto 1939, C.F. DVTGNN39M19G747Z, residente in LOCALITA' CASCINA BOSCO, 1 A - FORMIGARA ;

di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. ALLONI PAOLO in rappresentanza di Coldiretti CREMONA

E

AZ.AGR.'BOSCO' DI DEVOTI BRUNO, LUIGI, BOARON MARISA SOCIETA' AGRICOLA SS, C.F. 00343930194, P.IVA 00343930194, sede legale in CASCINA BOSCO, 1 B - FORMIGARA rappresentato/rappresentata ai fini della stipula del presente contratto dal sig./Sig.ra DEVOTI BRUNO, nato/nata a SAN GIORGIO PIACENTINO il 1 aprile 1942, C.F. DVTBRN42D01H887D, residente in CASCINA BOSCO, 26020 FORMIGARA in qualita' di legale rappresentante

di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. SCOLARI PIETRO GIOVANNI in rappresentanza di Coldiretti SORESINA

PREMESSO

- che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte affittuaria i terreni con sovrastanti fabbricati sotto descritti:

Catasto Terreni:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
FORMIGARA	D710		9	21		47.31	48.42	1.0530
FORMIGARA	D710		9	22		10.79	11.36	0.2200
FORMIGARA	D710		9	24		12.95	3.38	0.2180
FORMIGARA	D710		9	103		267.15	359.45	5.5680
FORMIGARA	D710		10	3		7.15	8.80	0.2130
FORMIGARA	D710		10	6		5.50	6.63	0.1700
FORMIGARA	D710		10	7		0.02	0.01	0.0005
FORMIGARA	D710		10	8		189.07	189.07	2.6150
FORMIGARA	D710		10	9		64.71	59.00	0.7370
FORMIGARA	D710		10	11		78.78	106.00	1.6420
FORMIGARA	D710		10	12		3.25	3.25	0.0450

FORMIGARA	D710	10	13	75.70	75.70	1.0470
FORMIGARA	D710	10	14	130.65	160.80	3.8920
FORMIGARA	D710	10	15	19.31	19.31	0.2670
FORMIGARA	D710	10	16	99.03	121.88	2.9500
FORMIGARA	D710	10	17	273.45	273.45	3.7820
FORMIGARA	D710	10	19 parte	164.22	202.12	4.3120
FORMIGARA	D710	10	22	2.16	2.27	0.0440
FORMIGARA	D710	10	23	7.14	7.69	0.1980
FORMIGARA	D710	10	24	35.86	35.86	0.4960
FORMIGARA	D710	10	25	637.58	637.58	8.8180
FORMIGARA	D710	10	28	0.43	0.10	0.0100
FORMIGARA	D710	10	33	67.67	75.17	2.3770
FORMIGARA	D710	10	85	0.88	0.18	0.0200
FORMIGARA	D710	10	86	1.58	0.97	0.0340
FORMIGARA	D710	10	87	1.16	0.71	0.0250
FORMIGARA	D710	10	88	1.91	2.35	0.0569
FORMIGARA	D710	10	89	1.85	2.27	0.0550

per una superficie concessa complessiva di 40,8654 Ha

Catasto Fabbricati:

Comune	Istat	Sez.	Zona	Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.(mq)	Rend.(€)
FORMIGARA	D710	-	-	10	32		D07	-	0	0	0
FORMIGARA	D710	-	-	10	10		D07	-	0	0	1395.98
FORMIGARA	D710	-	-	9	20 parte	1	D10	-		0	12438

- che i terreni sopra indicati hanno formato oggetto di un precedente contratto d'affitto a favore dell'attuale parte affittuaria ed essendo intenzione delle parti stipulare con la stessa parte affittuaria un nuovo contratto di affitto alle condizioni risultanti dalla presente scrittura non sussistono i presupposti affinché possa applicarsi la disciplina di cui all'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982 in materia di prelazione in caso di nuovo affitto;

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per consentire alla parte affittuaria l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

- che i fabbricati come sopra descritti si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni oggetto del presente contratto e che, pertanto, possono essere utilizzati solamente in funzione della conduzione dei suddetti terreni;

- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n. 11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982;

TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue.

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

La parte concedente affitta alla parte affittuaria, che accetta, i terreni e i fabbricati come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni e i fabbricati e di ritenersi idonei in funzione delle proprie necessità.

La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal 1 gennaio 2022 e scadenza al 31 dicembre 2026 senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982.

Alla scadenza del contratto la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che potrà, pertanto, ritornare in possesso dei medesimi beni senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto

esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

Con riguardo ai fabbricati, la parte affittuaria si obbliga, altresì, a restituirli nello stesso stato in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento o il consumo risultante dal loro uso in conformità al presente contratto. La parte affittuaria non risponde del perimento o del deterioramento dei fabbricati dovuti a vetustà.

Ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto la parte affittuaria ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni e i fabbricati a terzi, secondo le condizioni ed i termini previsti dalla citata disposizione di legge. La prelazione potrà essere esercitata ancorché il nuovo affitto non abbia ad oggetto anche i fabbricati di cui al presente contratto.

Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 100.375,00 (centomila/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: il canone è stipulato in natura e precisamente il corrispondente al valore di kg 40 di frumento b.m., kg 40 di mais e kg 40 di latte vaccino per pertica milanese e per anno. Si dichiara inoltre che predetto canone non potrà comunque essere inferiore ai 550 (cinquecentocinquanta) euro per ogni ettaro di SAU (superficie agricola utilizzata) locata.

Il canone inoltre verrà così corrisposto:

-550 euro/ha per 9,50 ha ovvero 5225 euro annui alla Famiglia Devoti Bruno;

-550 euro/ha per 9,50 ha ovvero 5225 euro annui alla Famiglia Devoti Luigi;

-550 euro/ha per 9,50 ha ovvero 5225 euro annui alla Famiglia Devoti Paolo Francesco;

-550 euro/ha per 8,00 ha ovvero 4400 euro annui alla Famiglia Devoti Giovanni;

Nel caso in cui il canone venga corrisposto mediante bonifico bancario, tale modalità di pagamento costituisce quietanza sempreché la relativa causale sia riferita al pagamento del canone.

In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedura prevista dalla citata disposizione di legge.

La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

La parte affittuaria dichiara di aver visionato i fabbricati di cui al presente contratto e di averli trovati adatti alle sue esigenze e, di conseguenza, di prenderli in consegna ad ogni effetto con la sottoscrizione della presente scrittura. Sono interamente a carico della parte affittuaria le spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati che si rendessero necessarie per tutta la durata del presente contratto e le spese relative alle utenze ivi presenti.

La parte affittuaria ha l'obbligo della perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, di sublocare e di subconcedere ad altri il godimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei terreni e dei fabbricati oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui predetti beni.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi e dei fabbricati, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo, nel rispetto della legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. La parte concedente autorizza fin d'ora la parte affittuaria ad eseguire i suddetti interventi senza che, pertanto, sia

necessario un ulteriore atto d'assenso in occasione della effettiva realizzazione degli stessi.

In deroga all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982, alla parte affittuaria che ha eseguito le opere di cui al presente articolo non verrà corrisposta l'indennità prevista dalla citata norma, corrispondente all'aumento di valore di mercato conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti effettuati dalla stessa e quale risultante al momento della cessazione del rapporto, con riferimento al valore attuale di mercato del fondo non trasformato.

La parte affittuaria dichiara di essere stata compiutamente edotta del significato della deroga di cui al periodo precedente dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà riconosciuto dalla parte concedente l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.

La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.

La parte concedente dichiara che per i fabbricati oggetto del presente contratto non sussiste, ai sensi della vigente normativa, l'obbligo di consegnare l'attestato di prestazione energetica alla parte affittuaria ne' di allegarne copia al presente contratto.

Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono dovute dalle parti contraenti secondo la vigente disciplina fiscale. Per quanto concerne i tributi locali relativi ai fabbricati oggetto del presente contratto, spetta alla parte concedente il pagamento dell'IMU ove dovuta ed alla parte affittuaria il pagamento della TARSU/TIA/TARES ove dovuta.

Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa.

La registrazione è a carico della Parte Affittuaria.

Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Per espletare l'attività di assistenza sindacale necessaria ai fini della validità del presente contratto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio per consentire al mandatario/ai mandatarî, in qualità di Titolare/Titolari del trattamento, di eseguire la propria prestazione di assistenza ai sensi dell'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. La raccolta dei dati delle parti contraenti avverrà in modalità cartacea ed informatica. I dati anagrafici, catastali, bancari e fiscali saranno raccolti al momento della sottoscrizione e saranno conservati al solo fine di adempiere al contratto e alle prescrizioni di legge (assistenza sindacale per la stipula del contratto di affitto in deroga) e saranno cancellati in esito all'esecuzione del mandato, fatti salvi gli adempimenti normativi richiesti. Ciascuna delle parti contraenti potrà esercitare i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 rivolgendosi al Titolare/ai Titolari.

Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente ed alla parte affittuaria dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. Il presente contratto è in esenzione di bollo ai sensi dell'articolo 25 della Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, così come corretta ed integrata dal D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955.

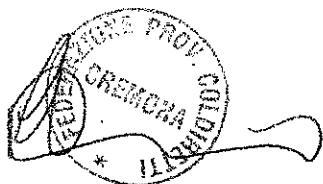
Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

- La parte concedente

W. B. Brown
- North Pacific Province
- Boarou Marisa
- Barroet, Puna
- Serot. Long
- Ave. Port
- Province Port.
Shallgralle Maria
Diedot. Gickman.

Davide Bruno

- La parte affittuaria





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
 E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di CREMONA

Codice Identificativo del contratto TM222T000254000CC

In data 20/01/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
 acquisito con protocollo 22012008551036694 - 000001 la richiesta di
 registrazione telematica del contratto di locazione
 presentata da 00343930194 e trasmessa da
 IMPRESA VERDE CREMONA S.R.L.

Il contratto e' stato registrato il 20/01/2022 al n. 000254-serie 3T
 e codice identificativo TM222T000254000CC.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : 868631

Durata dal 01/01/2022 al 31/12/2026 Data di stipula 07/01/2022

Importo del canone 100.375,00 n.pagine 2 n.copie 1

Tipologia: Affitto fondo rustico

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 DVTBRN42D01H887D A 001 00343930194 B

002 DVTLGU45P07B812S A

003 DVTPFR90P27D150J A

004 BRNMRS47D53D226F A

(A) locatore / (B) conduttore

n.b. sono presenti piu' di quattro locatori.

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 502,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: intera durata

Imposta di registro 502,00 Imposta di bollo 0,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 1,58

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di FORMIGARA Prov. CR

LOCALITA' N.A.

-N.progr. 002 Categoria cat. Rendita cat. 1,16

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di FORMIGARA Prov. CR

LOCALITA' N.A.

-N.progr. 003 Categoria cat. Rendita cat. 47,31

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di FORMIGARA Prov. CR

LOCALITA' N.A.

-N.progr. 004 Categoria cat. Rendita cat. 10,79

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di FORMIGARA Prov. CR

LOCALITA' N.A.

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

DOCC: DANIELE MANERA

N O T A I O

Via Genala, 26 - 26015 SORESINA (CR)

Tel. 0374.340957

Repertorio n. 41.517

Raccolta n. 18.537

SCIOGLIMENTO CON MESSA IN LIQUIDAZIONE DI SOCIETA' SEMPLICE
E VENDITA DI AZIENDA
REPUBBLICA ITALIANA



Il primo aprile duemilaventicinque, in Soresina, via Genala n. 26, nel mio studio.

Innanzitutto a me dott. DANIELE MANERA, Notaio in Soresina, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, sono comparsi i signori:

- DEVOTI LUIGI, nato a Carpaneto Piacentino (PC) il 7 settembre 1945, residente a Formigara (CR) via Martiri del Terrorismo n. 3, c.f. DVT LGU 45P07 B812S,
- BOARON MARISA, nata a Curtarolo (PD) il 13 aprile 1947, residente a Formigara (CR) Cascina Bosco, c.f. BRN MRS 47D53 D226F,

i quali intervengono al presente atto in proprio ed altresì in qualità di attuali unici soci, soci amministratori e legali rappresentanti della società semplice "AZ. AGR. BOSCO DI DEVOTI BRUNO, LUIGI, BOARON MARISA SOCIETA' AGRICOLA S.S." con sede in Formigara (CR) Cascina Bosco s/n, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Cremona-Mantova-Pavia 00343930194, R.E.A. n. CR-145691, muniti degli occorrenti poteri, anche in virtù di quanto infra precisato, in forza dei vigenti patti sociali;

- DEVOTI STEFANO, nato a Crema (CR) il 3 maggio 1999, domiciliato ove infra, il quale interviene al presente atto in qualità di titolare dell'impresa individuale denominata "AZ. AGR. BOSCO DI DEVOTI STEFANO" corrente in Formigara (CR) via Roma n. 89, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro Imprese di Cremona-Mantova-Pavia DVT SFN 99E03 D1420, R.E.A. n. CR-332142, partita I.V.A. 01831910193.

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo,

premessi

- che tra i signori DEVOTI LUIGI e BOARON MARISA ed il signor DEVOTI BRUNO, nato a San Giorgio Piacentino (PC) il 1° aprile 1942, era corrente la suddetta società semplice "AZ. AGR. BOSCO DI DEVOTI BRUNO, LUIGI, BOARON MARISA SOCIETA' AGRICOLA S.S.", duratura a tempo indeterminato;

- che il capitale sociale apparteneva ai soci nelle seguenti misure:

DEVOTI BRUNO quota di euro 9.167,11 pari ad 1/4

DEVOTI LUIGI quota di euro 18.334,22 pari a 2/4

BOARON MARISA quota di euro 9.167,11 pari ad 1/4;

- che, a seguito dell'adozione dell'euro, il capitale sociale risultante dalla somma delle quote di ciascun socio è di euro 36.668,44 (trentaseimilaseicentosessantotto virgola quarantaquattro);

- che in data 20 marzo 2024 è deceduto il socio signor DEVOTI BRUNO; il decesso è già stato recepito dal Registro delle Imprese;

REGISTRATO CON
UNICO TELEMATICO
Ufficio
Territoriale di
CREMONA

Il 16/04/2025
al n. 4847
Serie **1T**
Euro 2.171,00

- che, nulla prevedendo i patti sociali, in caso di morte di un socio, si applica l'art. 2284 c.c.;
- che i soci superstiti signori DEVOTI LUIGI e BOARON MARISA intendono liquidare la quota agli eredi del socio defunto;
- che gli stessi intendono altresì sciogliere la società e metterla in liquidazione;
- che gli stessi intendono contestualmente vendere l'azienda sociale, avendo già trovato un acquirente disposto ad acquistarla;

tutto ciò premesso,
convengono e stipulano quanto segue.

IN PRIMO LUOGO

1) A seguito del decesso del signor DEVOTI BRUNO il capitale sociale è ridotto ad euro 27.501,33 (ventisettemilacinquecentouno virgola trentatré), ed appartiene ai soci nella seguente misura:

DEVOTI LUIGI quota di euro 18.334,22 pari a 2/3

BOARON MARISA quota di euro 9.167,11 pari ad 1/3;

La società provvederà a liquidare gli eredi del socio defunto ai sensi dell'articolo 2289 c.c.

2) - La ragione sociale viene modificata in "AZ. AGR. BOSCO DI DEVOTI LUIGI E BOARON MARISA SOCIETA' AGRICOLA S.S.".

All'uopo i comparenti dichiarano che la società non è proprietaria di beni immobili.

3) - I soci superstiti DEVOTI LUIGI e BOARON MARISA, di comune accordo, convengono quindi di:

- sciogliere con effetto da oggi la società e di metterla in liquidazione;
- affidare le operazioni di liquidazione a due liquidatori, ai quali vengono conferiti tutti i più ampi ed opportuni poteri per portare a termine la liquidazione, come è previsto dall'articolo 2278 del Codice Civile che qui si richiama; detti poteri potranno essere esercitati con firma disgiunta;
- nominare liquidatori i comparenti signori DEVOTI LUIGI e BOARON MARISA.

4) Spese del presente luogo e relative, sono a carico della società.

IN SECONDO LUOGO

La società "AZ. AGR. BOSCO DI DEVOTI LUIGI E BOARON MARISA SOCIETA' AGRICOLA S.S.", come sopra rappresentata,

vende

al signor DEVOTI STEFANO, che accetta, l'azienda corrente in Formigara (CR) Cascina Bosco, avente per oggetto l'attività agricola e di allevamento.

La presente vendita è fatta ed accettata per il prezzo che le parti dichiarano tra loro pattuito in euro 60.500,00 (sessantamilaacinquecento virgola zero zero), che la parte acquirente si obbliga di pagare alla parte venditrice, senza corresponsione di interessi, entro e non oltre il 31 dicembre 2025, con modalità di pagamento che ne garantiscano la tracciabi-

lità, nel rispetto della normativa sull'antiriciclaggio; la parte acquirente si obbliga altresì a consegnare a me Notaio copia della contabile del suddetto pagamento, non appena effettuato.

Relativamente a quanto compreso nella presente vendita, in particolare per una descrizione analitica delle macchine, attrezzature, mezzi tecnici e titoli PAC, le parti fanno riferimento alla relazione di stima economica che qui si allega sotto "A".

Le parti precisano che l'azienda venduta non comprende beni immobili, mentre comprende i beni mobili registrati descritti e valutati nella suddetta relazione di stima. Per quanto riguarda i suddetti beni mobili registrati, la parte venditrice ne garantisce l'assoluta ed esclusiva sua proprietà e la libertà da privilegi, anche fiscali, ed altri oneri.

Patti della vendita

1) La parte venditrice garantisce la piena proprietà, libertà e disponibilità dell'azienda venduta, dichiarando che la stessa non è stata prima d'ora venduta o data in pegno e non è comunque gravata da vincoli di sorta od azioni di terzi.

Garantisce altresì che la stessa è immune da vizi che la rendano inidonea all'uso cui è destinata e che ne diminuiscano il valore e che è in regola con la normativa igienico sanitaria e con la normativa sulla sicurezza.

2) Gli effetti della presente vendita avranno inizio a partire dalla data odierna, per cui fino al 31 marzo 2025 rimangono a favore ed a carico della parte venditrice i crediti ed i debiti maturati sino a detta data, così come rimane a carico della stessa qualunque imposta e tassa relativa all'esercizio in oggetto e riferentesi al periodo fino a detta data, anche se accertati in futuro, sempre che si riferiscano a detto periodo.

3) La parte acquirente subentra, ai sensi dell'art. 2558 c.c., nei contratti stipulati dalla parte venditrice per l'esercizio dell'azienda qui venduta, che non abbiano carattere personale, con particolare riferimento ai contratti di affitto agrario (registrati a Cremona il 20 gennaio 2022 al n. 254 serie 3T ed il 12 febbraio 2024 al n. 831 serie 3T), previa comunicazione a cura della parte cedente, da inviare alla proprietà.

4) La parte venditrice presta sin d'ora il suo assenso alla voltura delle licenze ed autorizzazioni amministrative di pertinenza dell'esercizio venduto, dovendosi intendere la parte acquirente espressamente autorizzata ad esperire, anche in nome e conto della parte venditrice, tutte le pratiche necessarie ai fini della volturazione; la parte venditrice si obbliga inoltre ad intervenire di persona ed a sottoscrivere tutti i documenti necessari allo scopo, a semplice richiesta della parte acquirente.

Si precisa che alla società venditrice è stata rilasciata

concessione per l'occupazione di beni demaniali con Decreto della Regione Lombardia n. 16030 del 7 novembre 2018, identificativo Atto n. 3245.

5) Per tutto quanto non espressamente contemplato nel presente atto, le parti contraenti richiamano le disposizioni di legge in materia e, in mancanza, gli usi locali.

6) Spese della presente vendita e relative, sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio, è stato da me Notaio letto, ai comparenti che lo hanno approvato, omessa la lettura dell'allegato per espressa volontà dei comparenti medesimi.

Occupi tre intere facciate e parte della quarta di un foglio di carta e viene sottoscritto alle ore diciassette e minuti quaranta.

FIRMATO: Boaron Marisa

Devoti Luigi

Devoti Stefano

Daniele Manera, Notaio (sigillo).