

----- Contratto preliminare di compravendita -----

Tra i sottoscritti: -----

da una parte -----

- il signor TIRABASSI OSCAR nato [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] il

quale, ai sensi dell'art. 2659 c.c., dichiara di essere

coniugato in regime di separazione dei beni; -----

- il signor TIRABASSI TONINO nato [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] il quale, ai sensi dell'art. 2659 c.c.,

dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei

beni, -----

nel prosieguo di questo contratto anche denominati "parte

promittente venditrice"; -----

dall'altra parte -----

- BONOMETTI MATTEO nato [REDACTED]

[REDACTED] a sua qualità di

amministratore unico e legale rappresentante della società a

responsabilità limitata "PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR."

con sede in Roncoferraro (MN), frazione Villa Garibaldi,

alla Via Volta n. 24, ove domicilia per la carica, capitale

sociale euro 10.000,00 (diecimila) interamente versato,

numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Mantova,

codice fiscale e partita IVA 02661410205, autorizzato alla

stipula del presente atto in virtù dei poteri ad esso

attribuiti dai vigenti patti sociali, -----

nel prosieguo di questo contratto anche denominata "parte

promissaria acquirente", -----

----- si premette quanto segue: -----

a) i costituiti signori TIRABASSI OSCAR per quota di 4/6

(quattro sest) e TIRABASSI TONINO per quota di 2/6 (due

sesti) sono comproprietari del seguente immobile sito nel

Comune di Correggio (RE): -----

-- terreno agricolo facente parte di un più ampio fondo

rustico, della superficie catastale complessiva di 77.613

(settantasettemilaseicentotredici) metri quadrati. -----

E' riportato nel Catasto Terreni del Comune di Correggio

(RE), in ditta Tirabassi Tonino proprietà per 2/6, Tirabassi

Oscar proprietà per 4/6, con i seguenti dati: -----

- foglio 31, particella 51, seminativo, classe 2, ha

0.60.40, Reddito Dominicale Euro [REDACTED] Reddito Agrario Euro

[REDACTED]; -----

- foglio 31, particella 56, orto irriguo, classe unica, ha

1.53.78, Reddito Dominicale Euro [REDACTED] Reddito Agrario

Euro [REDACTED] -----

- foglio 31, particella 57, porz AA, seminativo, classe 2,

ha 0.04.60, Reddito Dominicale Euro [REDACTED] Reddito Agrario

Euro [REDACTED] -----

- foglio 31, particella 57, porz AB, orto irriguo, classe
unica, ha 0.75.00, Reddito Dominicale Euro [REDACTED] Reddito
Agrario Euro [REDACTED]; -----

- foglio 31, particella 179, seminativo, classe 2, ha
2.70.21, Reddito Dominicale Euro [REDACTED] Reddito Agrario
Euro [REDACTED] -----

- foglio 31, particella 181, orto irriguo, classe unica, ha
0.63.00, Reddito Dominicale Euro [REDACTED] Reddito Agrario
Euro [REDACTED] -----

- foglio 31, particella 183, orto irriguo, classe unica, ha
1.49.14, Reddito Dominicale Euro [REDACTED] Reddito Agrario
Euro [REDACTED] -----

Il terreno confina a nord con terreni individuati dalle
particelle 178, 180 e 182 e, proseguendo in senso orario,
con terreni individuati dalle particelle 71, 70, 67, 66, 65,
64 e con Cavo Bondanella. -----

b) gli immobili di cui al capo a) che precede sono pervenuti
ai sottoscritti signori TIRABASSI OSCAR e TIRABASSI TONINO,
per le quote innanzi indicate, in virtù dei seguenti titoli
di provenienza: -----

b.1) atto per notar Maura Manghi di Correggio del 26
novembre 1994, repertorio n. 22.086, registrato a Reggio
Emilia il 2 dicembre 1994 al n. 6879 e trascritto il 29
dicembre 1998 ai numeri 22047/15112; -----

b.2) successione legittima del signor Tirabassi Remo,

Oscar Tirabassi
Tonino Tirabassi
Bondanella

deceduto il 28 marzo 2001, la cui dichiarazione di successione è stata presentata a Reggio Emilia il 26 settembre 2001 e classificata al n. 2793 del vol. 715; il relativo certificato è stato trascritto il 19 agosto 2006 ai numeri 28235/16401; -----

b.3) successione legittima della signora Bonvicini Nera,

[REDACTED] la cui dichiarazione di successione è stata presentata a Reggio Emilia il 6 dicembre 2006 e classificata al n. 2957 del vol. 720; il relativo certificato è stato trascritto il 10 febbraio 2007 ai numeri 4919/2991. -----

In data 11 marzo 2022 ai numeri 8124/5884 è stata trascritta l'accettazione tacita della suindicata eredità. -----

Ciò premesso, tra le sottoscritte parti -----

----- si conviene quanto segue: -----

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

I signori TIRABASSI OSCAR e TIRABASSI TONINO, ciascuno per i suoi diritti ed entrambi solidalmente per l'intero, si obbligano a vendere alla società a responsabilità limitata "PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR.", che si obbliga ad acquistare per sé e/o per persona che si riserva di nominare fino alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita, la piena proprietà del terreno sito nel Comune di Correggio (RE) descritto, confinato e accatastato al capo a) della premessa. -----

Per una migliore identificazione dell'immobile in oggetto si
allega al presente atto sotto la lettera "A" il relativo
estratto di mappa nel quale detto immobile è contornato in
rosso. -----

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

L'immobile promesso in vendita verrà trasferito a corpo e
non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui
attualmente si trova, con ogni accessorio, accessione,
pertinenza, servitù attive e passive, quali risultano dalla
legge e dai titoli di provenienza. -----

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

La parte promittente venditrice garantisce la piena
proprietà e disponibilità degli immobili promessi in vendita
e che sugli stessi non gravano diritti reali parziari a
terzi spettanti, iscrizioni o pregiudizievoli trascrizioni
ipotecarie. -----

La parte promittente venditrice garantisce di essere al
corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta
diretta o indiretta e tassa comunque afferente gli immobili
in oggetto e s'impegna a corrispondere quelli eventualmente
dovuti fino alla data di stipula del definitivo, anche se
accertati o iscritti a ruolo in epoca successiva a questo
contratto. -----

----- ARTICOLO 4 -----

Il prezzo della promessa vendita, convenuto in complessivi

euro

sarà

versato contestualmente alla stipula della sottoscrizione dei singoli contratti definitivi di compravendita con mezzi di pagamento tracciabili, conformemente alla normativa vigente in materia. -----

----- ARTICOLO 5 -----

La parte promissaria acquirente sarà immessa contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita nel possesso legale dell'immobile in oggetto, che risulta condotto in affitto dalla società semplice "ALLEVAMENTO VILLA GARIBALDI S.S. - SOCIETA' AGRICOLA" con sede in Roncoferraro (MN), frazione Villa Garibaldi, alla via Volta n. 24, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Mantova, codice fiscale e partita IVA 01907800203, in virtù di contratto di affitto decennale stipulato in virtù di atto a rogito notaio Loredana Bocchini del 31 maggio 2022, repertorio n. 8.825, registrato a Mantova il 6 giugno 2022 al n. 7499 e trascritto in pari data ai numeri 13522/9795. --

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

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte promittente venditrice si obbliga a consegnare al notaio rogante prima della stipula del contratto definitivo il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Correggio (RE), relativo al terreno in oggetto. --

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

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i sottoscritti, nelle costituite qualità, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati: --

7.1) confermano le modalità di pagamento del prezzo di cui all'articolo 4 di questo contratto; -----

7.2) dichiarano che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalsi di mediatori. -----

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

Il contratto esecutivo del presente preliminare dovrà essere stipulati nello studio del notaio Loredana Bocchini di Porto Mantovano (MN), dal giorno 20 (venti) novembre 2024 (duemilaventiquattro) al giorno 30 (trenta) novembre 2024 (duemilaventiquattro), su richiesta della parte promissaria acquirente. -----

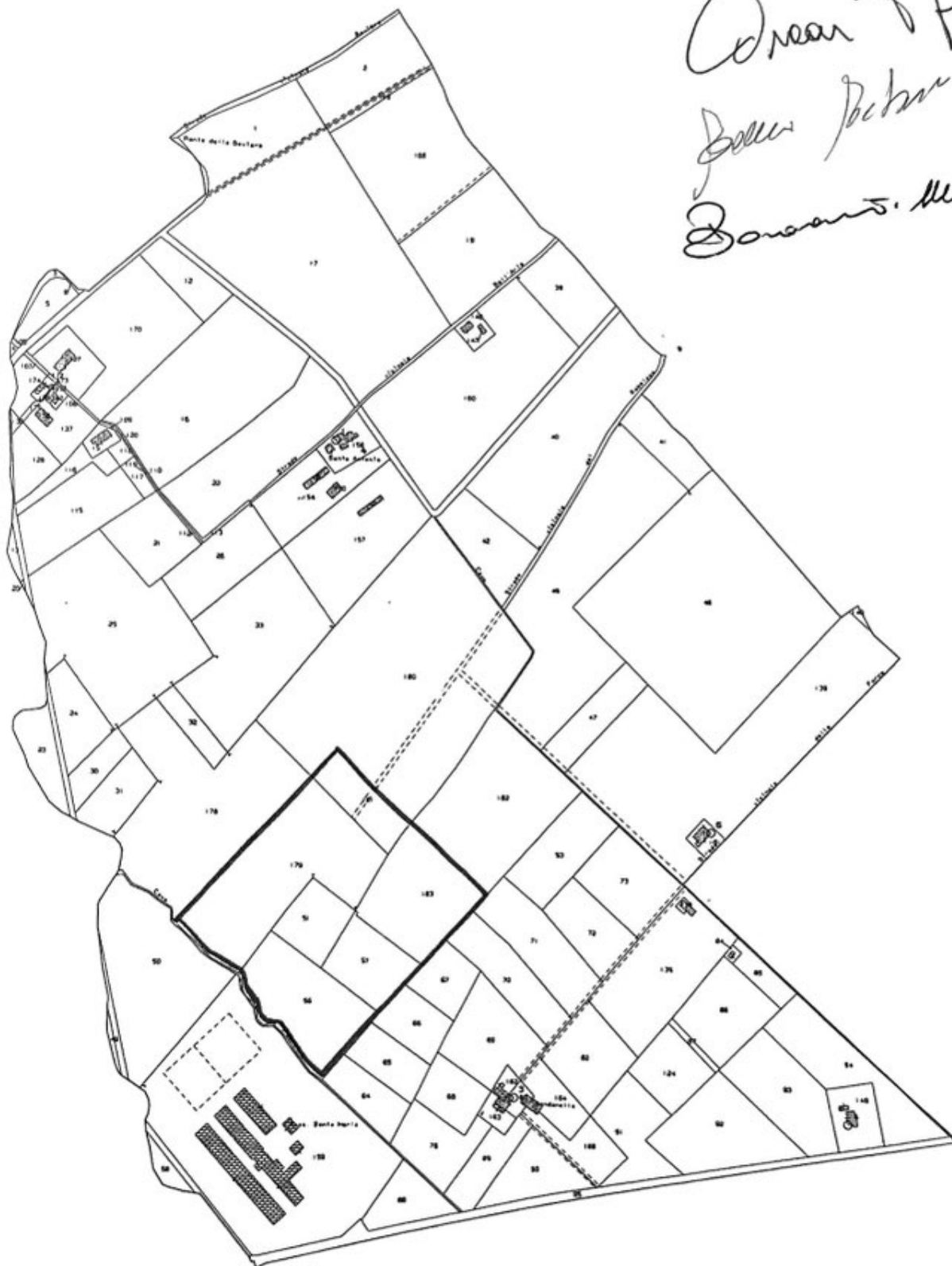
Porto Mantovano (MN), il giorno 27 (ventisette) marzo 2024 (duemilaventiquattro). -----

Oscar Fierabrini

Paolo Pizzoni

Donatelli Mattar

Dear Mr.
James Baker
Dorchester, Mass



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

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE ATTO PRIVATO (mod. RAP00)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di MANTOVA

In data 27/03/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 24032715244812190 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica di atto privato - preliminare di compravendita
presentata da 02661410205
denominazione: PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR.

L'atto è stato registrato il 27/03/2024 al n. 000340-serie 3X

DATI DELL'ATTO

Descrizione contratto: PRELIMTIRABASSIPIGGR

Data di stipula 27/03/2024

Preliminare di compravendita su bene immobile

prezzo: 496.673,00 caparra confirmatoria: 0,00

acconto: 0,00 caparra penitenziale: 0,00

n.fogli 2 n.copie 2

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 TRBSCR46E01D037P A 001 02661410205 B

002 TRBTNN45P25D037J A

(A) dante causa / (B) avente causa

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 266,00 (importi in euro)

Imposta di registro 200,00 Imposta di bollo 66,00

Sanzioni registro 0,00 Sanzioni bollo 0,00

Interessi registro 0,00 Interessi bollo 0,00

DATI DEGLI IMMOBILI

Prog. 001 Comune: D037-CORREGGIO Prov. RE

Catasto: TERRENI sezione urbana/com. catastale:

Foglio: 31 particella: 51 subalterno:

Prog. 002 Comune: D037-CORREGGIO Prov. RE

Catasto: TERRENI sezione urbana/com. catastale:

Foglio: 31 particella: 56 subalterno:

Prog. 003 Comune: D037-CORREGGIO Prov. RE

Catasto: TERRENI sezione urbana/com. catastale:

Foglio: 31 particella: 57 subalterno:

Prog. 004 Comune: D037-CORREGGIO Prov. RE

Catasto: TERRENI sezione urbana/com. catastale:

Foglio: 31 particella: 179 subalterno:

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



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

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24032715244812190

NOME DEL FILE : PRELIMTIRABASSIPIGGR_2_RAP00.r

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione atti privati

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	02661410205	-----