

Repertorio n. 26.888

Raccolta n. 17.732

PERMUTA PER RAZIONALIZZAZIONE DI CONFINI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno diciotto del mese di ottobre  
18 ottobre 2021

In Campiglia Marittima - Venturina Terme, Largo della Fiera n. 11.

Innanzi a me Dottor Gian Luca CRISTIANI, Notaio in Campiglia Marittima, iscritto nel Ruolo del Distretto di Livorno

si sono costituiti:

A)- ZILERI DAL VERME Federico, nato a Firenze il 13 settembre 1962, domiciliato per la carica presso la sede della società, il quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Delegato della:

- "ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" - in sigla "ARSA S.R.L.", con sede legale in Firenze, Piazza Strozzi n. 1, capitale sociale Euro 500.000,00, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 04964100483 (REA: FI-505188);

a quanto appresso autorizzato in forza di verbale dell'Assemblea in data 25 gennaio 2021, nonché in forza di verbale del Consiglio di Amministrazione del 25 gennaio 2021;

B)- MOSCARDINI Gianni, nato a Pisa il 28 ottobre 1971, domiciliato per la carica presso la sede della società, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di consigliere delegato della società:

- "TENUTA HORTENSE S.R.L.", con sede legale in Firenze, Piazza Strozzi n. 1, capitale sociale Euro 6.598.127,00, partita IVA 05032400482, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Firenze 00786020370 (REA: FI-511009);

a quanto appresso autorizzato in forza di verbale dell'Assemblea in data 25 gennaio 2021, nonché in forza di verbale del Consiglio di Amministrazione del 25 gennaio 2021.

Detti Componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

La società "ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" come sopra costituita, a titolo di permuta di quanto descritto al successivo articolo 2, cede alla società "TENUTA HORTENSE S.R.L." che, allo stesso titolo, accetta ed acquista quanto appresso descritto posto in Comune di Castagneto Carducci, alla località "Le Porcarecce":

- appezzamento di terreno in due corpi separati della superficie catastale complessiva di Ha. 0.40.11 (ettari zero, are quaranta, centiare undici), confinante con proprietà Argentiera S.r.l., proprietà Tenuta Hortense S.r.l., salvo altri;

il tutto come meglio risulta in colore blu nell'estratto del Foglio di Mappa che, firmato come per legge, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Quanto in oggetto è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Castagneto Carducci nel Foglio 53 con le particelle:

- 168 (ex 35) di Ha. 00.10.60, R.D. Euro 1,64, R.A. Euro 2,46;
- 169 (ex 35) di Ha. 00.00.60, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,14;
- 173 (ex 160) di Ha. 00.16.80, R.D. Euro 0,52, R.A. Euro 0,43;
- 174 (ex 142) di Ha. 00.13.11, R.D. Euro 4,40, R.A. Euro 3,39.

Quanto in oggetto è pervenuto alla società cedente per acquisto fattone, a titolo di permuta, nei confronti della società Villa Donoratico S.r.l. con atto ai rogiti del Notaio Raffaele Lenzi di Firenze in data 19 maggio 2016, Rep. n. 70.278/40.374, trascritto a Volterra in data 20 maggio 2016 al n. 2896 particolare.

#### Art. 2

A sua volta la società "TENUTA HORTENSE S.R.L.", come sopra costituita, a titolo di permuta di quanto descritto al precedente articolo 1, cede e trasferisce alla società "ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" - in sigla "ARSA S.R.L." che, come sopra costituita allo stesso titolo, accetta ed acquista quanto appresso descritto posto in Comune di Castagneto Carducci, alla località "Le Porcarecce":

- appezzamento di terreno in due corpi separati della superficie catastale complessiva di Ha. 0.52.26 (ettari zero, are cinquantadue, centiare ventisei), confinante con proprietà Argentiera S.r.l., proprietà Tenuta Hortense S.r.l., salvo altri;

il tutto come meglio risulta in colore rosso nell'estratto del Foglio di Mappa che, firmato come per legge, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Quanto in oggetto è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Castagneto Carducci nel Foglio 53 con le particelle:

- 164 (ex 107 ex 39) di Ha. 00.23.06, R.D. Euro 1,79, R.A. Euro 0,36;
- 166 (ex 52) di Ha. 00.19.60, R.D. Euro 1,52, R.A. Euro 0,30;
- 171 (ex 34) di Ha. 00.09.60, R.D. Euro 0,30, R.A. Euro 0,25;

Quanto in oggetto è pervenuto alla società cedente per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio con precisazione che la Società "TENUTA HORTENSE S.R.L." ha mutato la sua denominazione con atto ai rogiti del Notaio Francesco DAMI di Fucecchio in data 21 novembre 2017, Rep. n. 1594/1251, trascritto a Volterra in data 12 dicembre 2017 al n. 6733.

#### Art. 3

Ai sensi dell'Art. 30 II D.P.R. 380/2001 si allega al presente atto sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castagneto Carducci in data 31 dicembre 2020 dal quale risulta che i terreni in oggetto sono ricompresi:

- quanto ai terreni identificati con le particelle 164 e 166, in S.S.A.8 "Sottosistema ambientale del territorio boscato":

- quanto ai terreni identificati con le particelle 168, 169, 173 e 174, in S.S.A.6 "Sottosistema ambientale della collina ondulata" e in U.T.O.E. n. 6 "Serristori";

- quanto al terreno identificato con la particella 171, in parte in S.S.A.6 "Sottosistema ambientale della collina ondulata", in parte in S.S.A.8 "Sottosistema ambientale del territorio boscato" e in parte in U.T.O.E. n. 6 "Serristori".

I permutanti dichiarano:

- che da detta data ad oggi la destinazione indicata nel certificato non ha subito variazioni;

- che i terreni non sono stati percorsi da fuochi negli ultimi quindici anni.

#### Art. 4

La permuta è fatta ed accettata con tutti gli effetti e con immissione in possesso a decorrere da oggi, a corpo e non a misura, con tutte le relative accessioni e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui quanto permutato trovasi.

#### Art. 5

I permutanti si rilasciano reciproche garanzie di proprietà e di libertà di quanto in oggetto da canoni, censi, vincoli di qualsiasi specie, privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli fatta eccezione per quanto appresso riportato afferente i terreni trasferiti dalla Tenuta Hortense:

- convenzione urbanistica trascritta a Volterra il 4 gennaio 2019 al n. 62 particolare a favore del Comune di Castagneto Carducci nascente da atto ai rogiti del Notaio Raffaele LENZI di Firenze in data 11 dicembre 2018, Rep. n. 74298/43260;

- atto d'obbligo trascritto a Volterra il giorno 8 febbraio 2019 al n. 882 particolare a favore del Comune di Castagneto Carducci nascente da atto ai rogiti del Notaio Raffaele LENZI di Firenze in data 22 gennaio 2019, Rep. n. 74481/43399

Il rappresentante della società cedente dichiara che dette trascrizioni sono ininfluenti ai fini della stipula del presente atto, considerata la esiguità delle superfici trasferite e la finalità di mera razionalizzazione/rettifica di confini.

#### Art. 6

Con la firma del presente atto, senza necessità di ulteriori formalità, passano a rispettivo profitto e carico dei permutanti le rendite e gli oneri di quanto a ciascuno trasferito.

#### Art. 7

1 - I permutanti dichiarano:

a)- che il valore dell'immobile trasferito dalla "ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" - in sigla "ARSA S.R.L." all'Art. 1 è di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

b)- che il valore dell'immobile trasferito dalla società "TENUTA HORTENSE S.R.L." all'Art. 2 è di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

c)- che pertanto non vi sono conguagli.

Stante quanto sopra le parti, come sopra costituite, rinunzia-

no all'ipoteca legale con esonero da responsabilità al riguardo per il competente Conservatore.

2 - Ad ogni effetto di legge le parti - previo richiamo da parte di me Notaio alle sanzioni penali previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 76 del T.U. approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonché previo richiamo ai poteri di accertamento della Amministrazione Finanziaria ed alla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - ai sensi dell'art. 47 dello stesso T.U. - dichiarano che la presente permuta è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore.

#### Art. 8

Le spese del presente atto e consequenziali ad esso sono assunte dai permutanti ciascuno per quanto di spettanza.

Per quanto riguarda la cessione di cui all'art. 2, trattandosi di trasferimenti di terreni agricoli a favore di società agricola che riveste la qualifica di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.), in relazione a quanto disposto dall'art. 1 comma terzo decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99 così come modificato dall'art. 1 decreto legislativo 27 maggio 2005 n. 101, la società acquirente chiede le agevolazioni tributarie previste dall'art. 2 comma 4 bis del decreto legge 30 dicembre 2009 n. 194, così come introdotto, in sede di conversione, dalla legge 26 febbraio 2010 n. 25 per gli atti di trasferimento a titolo oneroso a favore di società (I.A.P.) (imposta di registro e di trascrizione in misura fissa, imposta catastale con l'aliquota dell'1%).

A tal fine i rappresentanti di ciascuna società dichiarano:

a)- che la società ha per oggetto l'esercizio esclusivo di attività agricole di cui all'Art. 2135 c.c.

b)- che trattasi di società di capitali nelle quale almeno un amministratore (Zileri Dal Verme Federico):

- riveste la qualifica di Imprenditore agricolo professionale ed è iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli Professionali tenuto dalla A.R.T.E.A;

- è iscritto nell'elenchi della gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura;

c)- che la denominazione sociale contiene la indicazione di "società agricola";

d)- che la società è iscritta nell'anagrafe regionale delle aziende agricole tenuto dalla A.R.T.E.A.

Ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra, i terreni in oggetto non potranno essere volontariamente alienati prima del decorso di cinque anni dalla data odierna.

I Componenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai componenti che, a mia domanda riconosciuto conforme alla loro volontà, dichiarano di approvarlo.

Scritto da persona di mia fiducia con stampante ad inchiostro

indelebile a sensi di legge e completato da me Notaio, l'atto stesso occupa nove pagine di tre fogli e viene sottoscritto alle ore diciotto e venti.

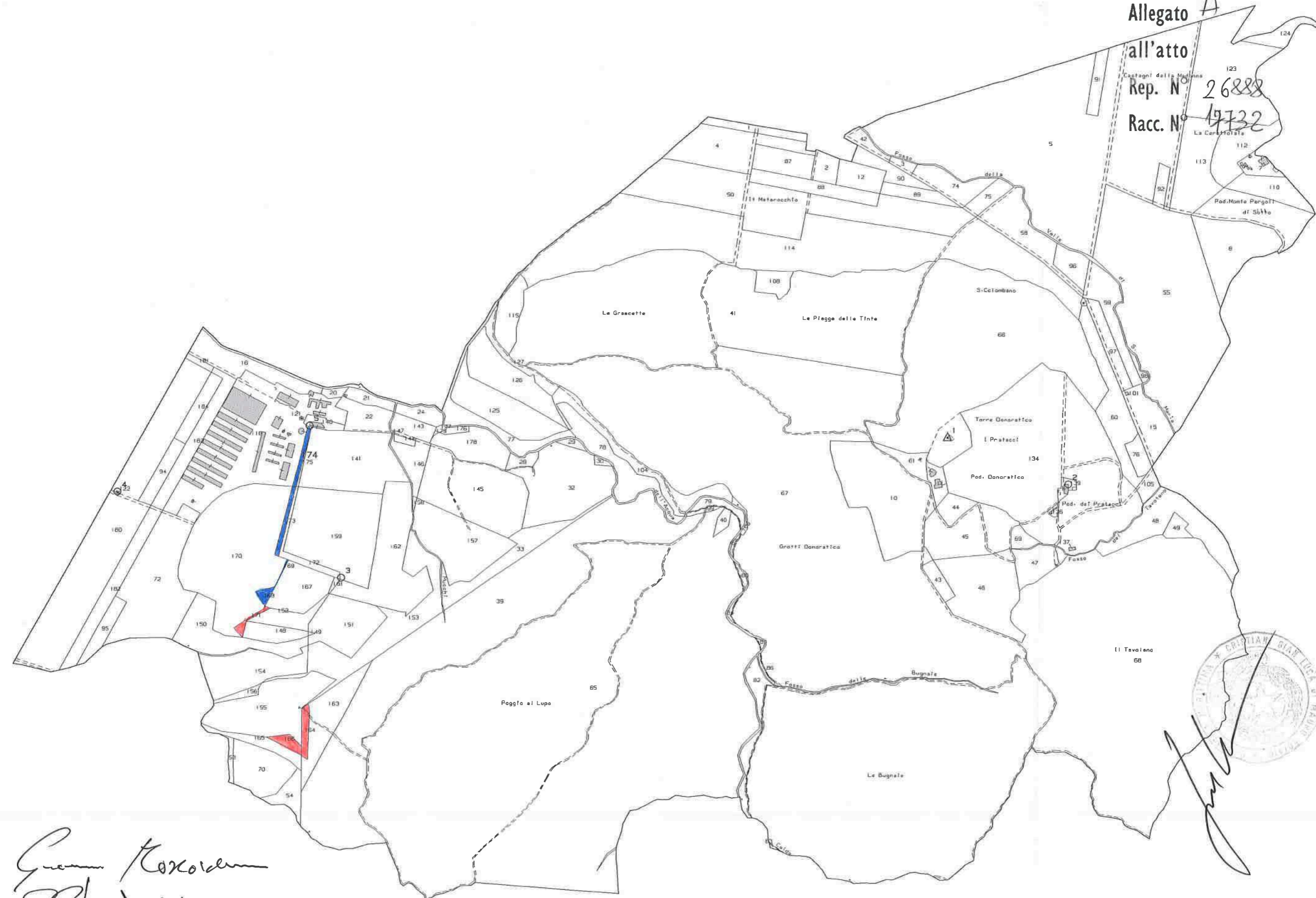
F.to: Gianni MOSCARDINI

Federico ZILERI DAL VERME

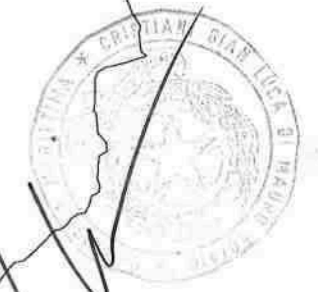
Gian Luca CRISTIANI Notaio

Allegato <sup>u h</sup> **A**  
all'atto  
Rep. N° 26888  
Racc. N° 4732

29-Lug-2021 16:1:38  
Prot. n. T277721/2021



Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 8492.000 x 2484.000 metri



*[Handwritten signature]*

N=20200

E=63100

*[Handwritten signatures]*  
Carmine Cascioli  
Roberto Della...

Comune: CASTAGNETO CARDUCCI  
Foglio: 53

1 Particella: 174





Prot. n. 17730



Numero identificativo  
marca da bollo:  
01191286887722

**OGGETTO: CERTIFICAZIONE URBANISTICA.**

Allegato <sup>11</sup>B<sup>h</sup>  
all'atto

**IL RESPONSABILE AREA 4  
GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO**

**VISTA** l'istanza presentata dal Sig. Marchi Fausto, assunta al protocollo generale di questo Ente in data 17/12/2020, per il rilascio di certificazione attestante la destinazione di P.R.G. dei terreni siti in Comune di Castagneto Carducci distinti al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 53, particelle n. 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175;

Rep. N° 26888  
Baor. N° 17730

**VISTO** il Piano Strutturale, approvato con delibera di C.C. n. 38 del 21/06/2007, pubblicato sul B.U.R.T. in data 14/08/2007 e il Piano Operativo con contestuale Variante al Piano Strutturale, approvato con delibera di C.C. n. 13 del 29/04/2020, pubblicato sul B.U.R.T. in data 15/07/2020;

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico dell'edilizia;

**CERTIFICA**

ai sensi dell'art. 30 del summenzionato Testo unico dell'edilizia, che i terreni siti in comune di Castagneto Carducci distinti al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 53, particelle n. 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, ricadono, ai sensi del Piano Strutturale, approvato con delibera di C.C. n. 38 del 21/06/2007, pubblicato sul B.U.R.T. in data 14/08/2007 e del Piano Operativo con contestuale Variante al Piano Strutturale, approvato con delibera di C.C. n. 13 del 29/04/2020, pubblicato sul B.U.R.T. in data 15/07/2020, in:

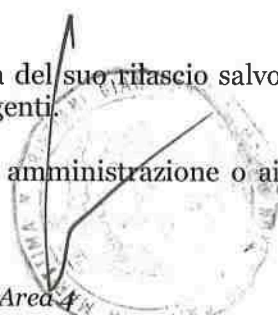
**p. 163, 164, 165, 166 in S.S.A.8 "Sottosistema ambientale del territorio boscato - A.8",  
p. 167, 168, 169, 172, 173, 174, 175 in S.S.A.6 "Sottosistema ambientale della collina ondulata - A.6" e in U.T.O.E. n. 6 "Serristori", p. 170, 171 in parte in S.S.A.6 "Sottosistema ambientale della collina ondulata - A.6", in parte in S.S.A.8 "Sottosistema ambientale del territorio boscato - A.8", in parte in U.T.O.E. n. 6 "Serristori",**

regolate dagli artt. 23, 29, 31, 53, 59 degli Indirizzi Normativi approvati.

Il presente certificato conserva validità per anni uno decorrente dalla data del suo rilascio salvo non intervengano, nel frattempo, modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Castagneto Carducci, lì 31/12/2020



*Il Responsabile Area 4  
Governato del Territorio e Sviluppo Economico  
Geom. Moreno Fusi*

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'Art. 21 del D.Lgs. 82/2005)



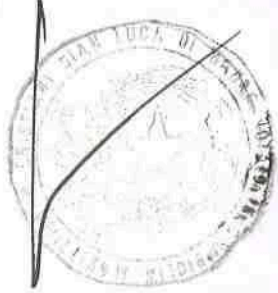


E-62800

COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI  
ESTRATTO CONFORME DELLA MAPPA CATASTALE  
Fp. 53 MAPP. 163-164-165-166-167-168



173-174-175



Direzione Provinciale di Livorno Ufficio Provinciale Territorio - Direttore Cecchi Alessio



Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(Art. 57 bis L.N. ed Art- 23 comma 2 D. Lgs 7 marzo 2005)

Certifico io sottoscritto Dottor Gian Luca CRISTIANI, Notaio in Campiglia Marittima, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Livorno, che la copia cartacea che precede, composta di due foglio è conforme al documento informatico in formato PDF/A, sottoscritto con firma digitale qualificata dal Geom. Moreno Fusi.

La validità della suddetta firma digitale è stata da me Notaio accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza dal 10 dicembre 2020 al giorno 11 dicembre 2023 del certificato di firma digitale del medesimo Geom. Moreno Fusi, rilasciato da ArubaPEC S.p.A.

Campiglia Marittima - Venturina Terme, 3 (tre) maggio 2021 (duemilaventuno)



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular notary seal. The seal contains the text 'GIAN LUCA CRISTIANI' and 'NOTAIO' around a central emblem. The signature is a stylized, cursive script.



