



*Notaio*

*Roberto Centoni*

Repertorio n. 1.708

Raccolta n. 1.420

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

REGISTRATO A LUCCA  
in data 03/05/2023  
al n. 3073 serie 1T

L'anno duemilaventitre, il giorno due del mese di Maggio.

Trascritto  
a PISA  
il 03/05/2023  
al n. 8500 R.G.  
al n. 6201 R.P.

In Altopascio, nel mio studio posto in Via Marconi n. 1/A.

Davanti a me dottor Roberto Centoni, Notaio in Altopascio ed iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Lucca,

sono presenti i signori:

- PASSERIN D'ENTREVES E DI COURMAYEUR (COGNOME) CARLO (NOME), nato a Roma il 29 agosto 1942, cittadino italiano, domiciliato per la carica presso la infra detta sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale, legale rappresentante con pieni poteri di firma della società di nazionalità italiana:

\* **"SOCIETA' AGRICOLA MAYER S.R.L."** con sede in Santa Maria a Monte (Pisa), Viale Le Pianora n. 10, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Toscana Nord - Ovest 01957150509, iscritta

al R.E.A. al n. PI-168641 presso la C.C.I.A.A. della Toscana Nord - Ovest, legittimato al presente atto ai sensi di legge, di statuto e giusta delibera del Consiglio di Amministrazione assunta in data 27 aprile 2023;

- ORSUCCI PAOLO, nato a Cascina (Pisa) il 20 settembre 1976, domiciliato per la carica presso la infra detta sede, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, legale rappresentate con poteri di firma della stessa ai sensi dell'art. 14 del vigente statuto (*stante l'attuale impedimento del Presidente del Consiglio di Amministrazione*), della:

\* **"FONDAZIONE MADONNA DEL SOCCORSO ONLUS"** con sede in Fauglia (Pisa), Piazza San Lorenzo n.9, codice fiscale 90046290509, partita I.V.A. 01945600508, iscritta al n. 610 del Registro delle Persone Giuridiche Private presso la Regione Toscana ai fini del riconoscimento ai sensi del D.P.R. n.361/2000, legittimato al presente atto ai sensi di legge e del vigente statuto e giusta delibera del Consiglio di Amministrazione della Fondazione stessa assunta in data 30 marzo 2023.

Dette parti parenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo mi

chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale:

**Consenso ed oggetto**

La "SOCIETA' AGRICOLA MAYER S.R.L.", come sopra rappresentata, con tutte le garanzie di legge, vende e cede alla "FONDAZIONE MADONNA DEL SOCCORSO ONLUS" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente compendio immobiliare sito in Comune di Santa Maria a Monte (Pisa), Località Cerretti, lungo la via Mariani, e più precisamente:

= Appezamento di terreno di natura agricola della superficie catastale complessiva di mq. 63.650 (sessantatremilaseicento cinquanta) e ricadente secondo il vigente Regolamento Urbanistico vigente in zona agricola.

Vi confinano nel complesso: mappale 27, mappale 26, mappale 43, mappale 124, mappale 118, strada su due lati, salvo se altri.

Il tutto censito al **Catasto Terreni del Comune di Santa Maria a Monte nel foglio di mappa 10:**

- **con il mappale 37**, semin arbor, classe 4, consistenza di mq. 19.970, con i redditi di Euro 30,94 il dominicale e di Euro 36,10 l'agrario;

- **con il mappale 38**, seminativo, classe 4, consistenza di mq. 10.480, con i redditi di euro 16,24 il domini-

	cale e di Euro 21,65 l'agrario;	
	- <b>con il mappale 54</b> , semin arbor, classe 3, consisten-	
	za di mq. 14.410, con i redditi di Euro 48,37 il domi-	
	nicale e di Euro 29,77 l'agrario;	
	- <b>con il mappale 55</b> , semin arbor, classe 4, consisten-	
	za di mq. 14.380, con i redditi di euro 22,28 il domi-	
	nicale e di Euro 25,99 l'agrario;	
	- <b>con il mappale 56</b> , seminativo, classe 3, consistenza	
	di mq. 730, con i redditi di euro 2,64 il dominicale e	
	di Euro 1,89 l'agrario;	
	- <b>con il mappale 100</b> , seminativo, classe 4, consisten-	
	za di mq. 3.680, con i redditi di Euro 5,70 il domini-	
	cale e di Euro 7,60 l'agrario;	
	e così per una superficie catastale complessiva di	
	mq. 63.650 (sessantatremilaseicentocinquanta) ed i	
	redditi pure complessivi di Euro 126,17 il dominicale	
	e di Euro 123,00 l'agrario.	
	<b>Provenienza</b>	
	Quanto in oggetto è pervenuto nella società venditrice	
	in ordine ai seguenti titoli:	
	* con atto di conferimento ai rogiti del Andolfi del 3	
	ottobre 1980, Repertorio n. 14518/2120 registrato a	
	San Miniato il 2 dicembre 1980 al n. 2072 e trascritto	
	a Pisa il 6 dicembre 1980 al n. 10294 del registro	
	particolare, la signora MAYER ANGELICA ha conferito	

nella società "AZIENDA AGRARIA LE PIANORA S.P.A." la  
piena proprietà dei beni in oggetto oltre ad altri be-  
ni;

\* con successivo atto ai rogiti del Notaio Rosselli,  
coadiutore del Notaio Andolfi, in data 12 dicembre  
1988, Repertorio n. 31171 registrato a San Miniato il  
30 dicembre 1988 al n. 429 e trascritto a Pisa il 9  
gennaio 1989 al n. 254 del registro particolare, la  
società "AZIENDA AGRARIA LE PIANORA S.P.A." si è tra-  
sformata nella "AZIENDA AGRARIA LE PIANORA SRL";

\* con atto di mutamento di denominazione ai rogiti del  
Notaio Andolfi Francesco, di Santa Croce sull'Arno, in  
data 10 novembre 2006, Repertorio n. 57430, regolar-  
mente registrato e trascritto a Pisa il 30 novembre  
2006 al n. 16331 del registro particolare, la società  
"AZIENDA AGRARIA LE PIANORA S.R.L." ha variato la pro-  
pria denominazione in "SOCIETA' AGRICOLA LE PIANORA  
S.R.L.";

\* con atto di scissione totale non proporzionale ai  
rogiti del Notaio Roberto Rosselli, di San Miniato, in  
data 19 febbraio 2010, Repertorio n. 36111/14979, re-  
gistrato a San Miniato il 25 febbraio 2010 al n. 583 e  
trascritto a Pisa il dì 1 marzo 2010 al n. 2218 del  
registro particolare, la "SOCIETA' AGRICOLA LE PIANORA  
S.R.L." ha effettuato una scissione totale non propor-

zionale della società stessa mediante costituzione di due nuove società beneficiarie denominate "SOCIETA' AGRICOLA MAYER S.R.L." e "AZIENDA AGRARIA LE CERBAIE S.R.L.", alle quali è stato assegnato l'intero patrimonio ed in particolare alla prima "SOCIETA' AGRICOLA MAYER S.R.L." sono stati assegnati i beni oggetto del presente atto.

***Certificato di destinazione urbanistica***

Al presente atto si allega, sotto la lettera "A", copia cartacea conforme all'originale sottoscritto con firma digitale la cui validità è stata verificata da me notaio, del Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Santa Maria a Monte in data 15 marzo 2023 contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che dalla data del rilascio alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che i terreni oggi compravenduti non ricadono nei territori i cui soprassuoli boschivi siano stati

distrutti o danneggiati dal fuoco e, pertanto, non è gravato dal vincolo di cui al primo periodo, comma 1°, dell'art. 10 della legge 21 Novembre 2000, n. 353.

***Precisazioni e garanzie***

Detti beni sono venduti ed acquistati a corpo e non a misura, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze e servitù attive e passive inerenti e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la proprietà e la libertà dello stesso da pesi, censi, livelli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli ed oneri che ne possano diminuire il pregio o la disponibilità ad eccezione di quanto previsto dagli strumenti urbanistici.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver verificato che non sussistono eventuali diritti di prelazioni agraria a favore di terzi.

***Prezzo, quietanza, rinuncia all'ipoteca legale, modalità analitiche di pagamento e mediazione***

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto e dichiarato in **Euro 67.000,00 (sessantasettemila virgola zero zero)**.

Tale somma le parti convengono che sia corrisposta dalla parte acquirente alla parte venditrice come se-

gue:

\* quanto ad Euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero) sono già stati versati alla data odierna e la parte venditrice, come rappresentata, ne rilascia quietanza;

\* quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) saranno corrisposti in sei rate mensili dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila/00) ciascuna improduttive di interesse scadenti l'ultimo giorno di ogni mese con pagamento della prima rata il 30 (trenta) giugno 2023 (duemilaventitré).

La parte cedente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale con esonero del competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità.

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 Luglio 2006, n. 223 convertito, con modificazioni, nella Legge 4 Agosto 2006, n. 248, le parti, sotto la loro personale responsabilità, previa ammonizione fatta da me Notaio, sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, attestano:

a) - che il pagamento del suddetto prezzo di Euro 67.000,00 (sessantasettemila virgola zero zero) è regolato come segue:



- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

mediante assegno circolare non trasferibile n.

7200199348-04 emesso in data 10 marzo 2021 dalla

"Cassa di Risparmio di Volterra" - filiale di FAUGLIA;

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) mediante assegno circolare non trasferibile n.

4062837434/06 emesso in data odierna dalla "Banca

Centro Credito Cooperativo" - filiale di Altopascio;

- e quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila virgola ze-

ro zero) con la dilazione di pagamento meglio sopra

precisata;

b) - e che non si sono avvalse di un mediatore.

#### ***Possesso***

La fondazione acquirente, come sopra rappresentata, è

immessa da oggi nel possesso del bene acquistato, con

contestuale decorrenza di tutti gli effetti utili ed

onerosi.

#### ***Dichiarazioni fiscali***

La fondazione acquirente, come rappresentata, invoca

le agevolazioni fiscali di cui all'art. 82 comma 4 del

Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e chiede

pertanto che il presente atto sconti "le imposte di

registro, ipotecaria e catastale in misura fissa".

A tal fine la fondazione acquirente, come rappresenta-

ta, avendo i requisiti soggettivi necessari dichiara

che i beni in oggetto saranno direttamente utilizzati, entro cinque anni dal presente trasferimento, in diretta attuazione degli scopi istituzionali dell'ente stesso, come lo stesso ente, a mezzo del legale rappresentante, espressamente dichiara contestualmente alla stipula del presente atto.

Si chiede inoltre l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82 comma 5 del Decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117.

### ***Conclusioni***

Le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio sui vantaggi e le tutele offerte dall'art. 1, comma 63, lett. c), Legge n. 147 del 2013, e, preso atto di quanto esposto, di aver rinunciato a tale facoltà.

Le parti di questo atto consentono il trattamento dei propri dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Le spese del presente atto e consequenziali, sono a carico della fondazione acquirente.

*Le parti dichiarano di avere piena ed esatta conoscenza di quanto allegato e dispensano me Notaio dalla*

*lettura.*

Del presente atto scritto in parte con mezzi informatici da persona di mia fiducia ed in parte integrato a mano da me notaio su tre fogli per undici pagine, ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono unitamente a me notaio alle ore tredici.

Firmato: Carlo Passerin d'Entreves e di Courmayeur,  
Orsucci Paolo e Roberto Centoni Notaio (con sigillo).



**Comune di Santa Maria a Monte**  
Provincia di Pisa

P.zza della Vittoria n. 47 - 56020 Santa Maria a Monte  
Telefono 0587/261654 - 0587/261642  
e-mail: ediliziaprivata@comune.santamariaamonte.pi.it

**Settore n. 3 - Politiche del Territorio**

**p. n° 2023/024**

ALLEGATO "A"  
Repertorio N. 1708  
Raccolta N. 1420



**marca da bollo del 10/03/2023**  
**identificativo n.01211257264582**

### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3**

Vista la richiesta di certificazione urbanistica in data **14/02/2023**, agli atti Prot. n.4740, del **Sig. Passerin d'Entrevers e di Courmayeur Carlo**, in qualità di **legale rappresentante della Società agricola Mayer**, proprietaria delle aree site nel territorio di questo Comune e contraddistinte in Catasto con il foglio **10** mappali **54, 55, 56, 100, 37 e 38**.

Visto l'art. 30 comma 2° del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Vista la Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. ai sensi dell'art. 222 L.R. 65/2014, definitivamente approvata con delibera C.C. n. 2 del 09.01.2017, esecutiva e pubblicata sul BURT n. 6 del 08.02.2017;

### **CERTIFICA**

Che l'area censita in Catasto di questo Comune con il foglio **10** mappali **54, 55, 56, 100, 37 e 38** della superficie catastale complessiva di mq. **63650** circa **ricade** secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive Varianti, nelle seguenti zone:

foglio **10** mappale **37** - Seminativo arborato - di mq. **19970**,

- in "Sistema collinare delle Cerbaie"- Subsistema collinare settentrionale (E1) -Aree boscate

foglio **10** mappale **38** - Seminativo - di mq. **10480**,

- in gran parte "Sistema collinare delle Cerbaie"- Subsistema collinare settentrionale (E1) - Aree boscate
- in piccola parte "Sistema collinare delle Cerbaie"- Subsistema della collina abitata (E2), all'interno dell'in U.T.O.E. 3- Cerretti

foglio **10** mappale **56** - Seminativo - di mq. **730**,

- in "Sistema collinare delle Cerbaie"- Subsistema collinare settentrionale (E1), La particella confinante con "Subsistema funzionale delle infrastrutture" - Percorso di interesse storico

foglio 10 mappale **55** - Seminativo arborato- di mq. 14380,

- in gran parte "Sistema collinare delle Cerbaie"- Subsistema collinare settentrionale (E1),
- in parte "Sistema collinare delle Cerbaie"- Subsistema della collina abitata (E2),  
all'interno dell'in U.T.O.E. 3- Cerretti

**La particella confinante con "Subsistema funzionale delle infrastrutture" - Percorso di interesse storico**

foglio 10 mappale **54** - Seminativo arborato- di mq. 14380,

- in gran parte "Sistema collinare delle Cerbaie"- Subsistema collinare settentrionale (E1),
- in parte "Sistema collinare delle Cerbaie"- Subsistema della collina abitata (E2),  
all'interno dell'in U.T.O.E. 3- Cerretti

foglio 10 mappale **100** - Seminativo - di mq. 3680,

- in "Sistema collinare delle Cerbaie"- Subsistema collinare settentrionale (E1).

**Tutte le particelle oggetto del presente certificato sono all'interno del "Sito di importanza regionale - S.I.R. 63 Cerbaie**

Le superfici sono indicative.

Si rilascia in **carta resa legale** per gli usi consentiti.

Il presente certificato viene rilasciato ai soli effetti della disciplina urbanistica di P.R.G.C., salvi ed impregiudicati eventuali ulteriori vincoli e/o norme derivanti da altre fonti normative sovraordinate gravanti sull'area.

*Santa Maria a Monte (PI), 15/03/2023*

**IL RESP. SETTORE 3**  
POLITICHE DEL TERRITORIO  
**Arch. Francesca Ringressi**

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)*



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

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico (art. 23, comma 2 bis, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82).

Certifico io sottoscritto Dottor Roberto Centoni, Notaio in Altopascio ed iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Lucca, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo è conforme al documento informatico firmato digitalmente in data 15 marzo 2023 da Francesca Ringressi (Numero di serie: 26 23 8b 98 84 29 6a 42 c5 5c 09 21 2d f3 a3 64) la cui validità è stata da me accertata mediante il rapporto di verifica emesso dal sistema di verifica e-Sign, da cui risulta la vigenza, al momento della sottoscrizione digitale dal 5 novembre 2021 alle 00:00:00 UTC al dì 4 novembre 2024 alle 23:59:59 UTC del certificato di detta firma digitale rilasciato da ArubaPEC S.p.A..

La presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, già modificato dall'art. 16 del d.lgs 30 dicembre 2010 n. 235, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratta, in virtù della presente attestazione notarile.

La presente copia si compone di 3 (tre) pagine compresa la presente.

Altopascio, il dì 2 (due) maggio 2023 (duemilaventitré).

