

Repertorio n. 29.940

Raccolta n. 21.157

**Compravendite**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno ventisette giugno duemilasedici, in Pontedera, nel mio studio in via Vittorio Veneto n. 198.

Avanti a me, dott. Mario Marinella, notaio in Pontedera ed iscritto nel ruolo del distretto notarile di Pisa,

sono presenti:

- **RAMUNDO DONATO**, nato a Muro Lucano il 29 aprile 1955, residente a Casciana Terme Lari, località Querceto, via Querceto n. 6, coltivatore diretto, c.f. RMN DNT 55D29 F817Q;

- **RAMUNDO GERARDO**, nato a Muro Lucano il 22 luglio 1950, residente a Calcinaia, frazione Fornacette, via Case Vecchie n. 112, pensionato, c.f. RMN GRD 50L22 F817T;

- **RAMUNDO LUIGI**, nato a Muro Lucano il 6 ottobre 1960, residente a Casciana Terme Lari, località Ceppato, via Pisana n. 74/A, operatore turistico, c.f. RMN LGU 60R06 F817K;

- **DI SANDRO DINA**, nata a Palaia il 30 ottobre 1933, residente a Bientina, via del Monte Ovest n. 73, pensionata, c.f. DSN DNI 33R70 G254X;

- **MAESTRINI GIUSEPPE**, nato a Palaia il 13 giugno 1931, residente a Bientina, via del Monte Ovest n. 73, pensionato, c.f. MST GPP 31H13 G254C;

- **"EDILIZIA AGOSTINI ANTONIO & CAGIANO MARCO srl"** con sede in Bientina, via Gianni Rodari n. 216, codice fiscale e nume-

ro di iscrizione al Registro delle Imprese di Pisa  
01914550502, REA n. PI-165225, capitale sociale di euro  
20.000,00 (ventimila virgola zero zero), rappresentata al-  
l'atto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e le-  
gale rappresentante CAGIANO MARCO, nato a Pisa il 9 ottobre  
1979, domiciliato per la carica presso la sede sociale, auto-  
rizzato alla stipula del presente atto con delibera del Con-  
siglio di Amministrazione del 16 giugno 2016.

della cui identità personale io notaio sono certo.

I predetti componenti mi richiedono di ricevere il presente  
atto, in forza del quale convengono quanto segue.

**Articolo 1)**

Con le più ampie garanzie di diritto e di fatto per qualsia-  
si caso di evizione o molestia,

**IN PRIMO LUOGO**

Ramundo Donato, Ramundo Gerardo e Ramundo Luigi, titolari  
della quota di 1/3 (un terzo) ciascuno, vendono e trasferi-  
scono alla società "Edilizia Agostini Antonio & Cagiano Mar-  
co Srl", che accetta ed acquista, la piena proprietà del se-  
guente immobile posto in Comune di Calcinaia, frazione Fornacette,  
all'interno di via del Battaglione:

- appezzamento di terreno di forma irregolare della superfi-  
cie catastale di mq. 4.500 (quattromilacinquecento), o quan-  
ti siano, a corpo e non a misura.

Quanto sopra descritto confina con beni di cui alla vendita

"In secondo luogo", beni delle Ferrovie dello Stato, beni Falschi, salvo se altri ed è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Calcinaia, nel foglio 20, dalla particella 75, seminativo arborato di classe 2, are 45.00, r.d. euro 18,35, r.a. euro 10,46.

#### Provenienza

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice come segue:

quanto alla quota di 2/18 (due diciottesimi) ciascuno per successione a Ferracane Maria, apertasi il 16 gennaio 1987 (dichiarazione numero 19, volume 664, presentata all'Ufficio del Registro di Pontedera, trascritta a Pisa il 7 marzo 1988 al numero 2096 particolare);

quanto alla quota di 4/18 (quattro diciottesimi) ciascuno per successione a Ramundo Antonio, apertasi il 2 marzo 2004 (dichiarazione numero 4, volume 1061, presentata all'Agenzia delle Entrate di Pontedera, trascritta a Pisa il 12 maggio 2005 al numero 5711 particolare).

In ordine alle citate successioni i venditori, previo richiamo da me notaio fatto alle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del DPR n. 445/2000, dichiarano che oltre a loro stessi non vi sono altri eredi legittimi o aventi diritto a quote di riserva e che le relative imposte sono già state corrisposte.

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto tra

le parti e viene da esse a me notaio dichiarato in euro 151.515,00 (centocinquantunomilacinquecentoquindici virgola zero zero), che la parte venditrice riconosce di avere ricevuto, già prima di questo momento, dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza con rinuncia espressa ad ogni ipoteca legale eventualmente nascente a suo favore.

La parte venditrice e la parte acquirente, da me previamente ammonite, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace o reticente, dichiarano:

A)

che il prezzo di euro 151.515,00 (centocinquantunomilacinquecentoquindici virgola zero zero) è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo dei seguenti assegni circolari non trasferibili emessi dalla Cassa di Risparmio di Volterra in data 27 giugno 2016:

assegno serie V, n. 7400046757-12 dell'importo di euro 50.505,00 (cinquantamilacinquecentocinque virgola zero zero);

assegno serie V, n. 7400046758-00 dell'importo di euro 50.505,00 (cinquantamilacinquecentocinque virgola zero zero);

assegno serie V, n. 7400046759-01 dell'importo di euro 50.505,00 (cinquantamilacinquecentocinque virgola zero zero);

B)

di non essersi avvalse dell'attività di mediatori.

Il corrispettivo convenuto in questo atto per il terreno edificabile trasferito non è inferiore al valore ad esso attribuito con riferimento alla data del giorno 1 gennaio 2016 nella perizia di stima redatta dal geom. Roberto Bonamini ai sensi dell'art. 7 della legge 28 dicembre 2001 n. 448 e successive modifiche ed asseverata con giuramento presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Pontedera in data 27 giugno 2016 n. 905/2016 Rnc.

**IN SECONDO LUOGO**

Di Sandro Dina e Maestrini Giuseppe, titolari della quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, vendono e trasferiscono alla società "Edilizia Agostini Antonio & Cagiano Marco Srl", che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile posto in Comune di Calcinaia, frazione Fornacette, via del Battaglione:

- appezzamento di terreno di forma irregolare, della superficie catastale di mq. 5.940 (cinquemilanovecentoquaranta), o quanti siano, a corpo e non a misura.

Quanto sopra descritto confina con beni di cui alla vendita "In primo luogo", via del Battaglione, via della Rotina, salvo se altri ed è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Calcinaia, nel foglio 20, dalla particella 73, seminativo arborato di classe 2, are 59.40, r.d. euro 24,22, r.a. euro 13,80.

Provenienza

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice con atto a rogito notaio Luigi Pandolfi di Fauglia in data 14 aprile 1977, registrato a Pontedera il 22 aprile 1977 al numero 1401, volume 190, trascritto a Pisa il 29 aprile 1977 al numero 3218.

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto tra le parti e viene da esse a me notaio dichiarato in euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero), che la parte venditrice riconosce di avere ricevuto, già prima di questo momento, dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza con rinuncia espressa ad ogni ipoteca legale eventualmente nascente a suo favore.

La parte venditrice e la parte acquirente, da me previamente ammonite, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace o reticente, dichiarano:

A)

che il prezzo di euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo dei seguenti assegni circolari non trasferibili emessi dalla Banca di Pisa e Fornacette in data 27 giugno 2016:

assegno n. 5205430017-08 dell'importo di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

assegno n. 5205430018-09 dell'importo di euro 50.000,00 (cin-

quantamila virgola zero zero);

assegno n. 5205430019-10 dell'importo di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

assegno n. 5205430020-11 dell'importo di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

B)

di non essersi avvalse dell'attività di mediatori.

Il corrispettivo convenuto in questo atto per il terreno edificabile trasferito non è inferiore al valore ad esso attribuito con riferimento alla data del giorno 1 gennaio 2016 nella perizia di stima redatta dal geom. Pietro Rielli ai sensi dell'art. 7 della legge 28 dicembre 2001 n. 448 e successive modifiche ed asseverata con giuramento presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Pontedera in data 22 giugno 2016 n. 871/2016 Rnc.

#### **PATTI COMUNI**

Detti terreni sono ricompresi nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Calcinaia in Sistema Territoriale di Fornacette e delle pianura della Valdera - A - appartenenti alla disciplina delle trasformazioni - Schede norma - CR 5.3 ricadenti in zona "CR - Aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica" di cui all'art. 77 delle N.T.A. del R.U.

Ricadenti in parte all'interno della fascia di rispetto della Ferrovia, di cui all'art. 62 delle N.T.A. del R.U.

La destinazione urbanistica dei terreni compravenduti risul-

ta dal certificato rilasciato dal Comune di Calcinaia, che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Ciascuna parte venditrice dichiara che dalla data del rilascio del certificato suddetto, fino al momento attuale, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici riguardanti le aree in oggetto e che le aree stesse non sono interessate dai vincoli e dai divieti di cui alla legge n. 353 del 21 novembre 2000.

L'utilizzazione edificatoria dei terreni oggetto delle superiori vendite potrà avvenire solo previa presentazione di un piano attuativo di iniziativa privata non ancora redatto.

Le parti precisano che i terreni oggetto delle superiori vendite avranno una potenzialità edificatoria molto limitata in quanto l'intera superficie di mq. 10.440 (diecimilaquattrocentoquaranta) dovrà rispettare i seguenti indici:

- superficie fondiaria mq. 5.690 (cinquemilaseicentonovanta);
- superficie utile lorda massima metri quadrati 1.000 (mille);
- numero massimo di alloggi che possono essere realizzati nell'intero comparto: 10 (dieci).

**Articolo 2)**

Le vendite sono fatte ed accettate con tutti i diritti e le servitù attive inerenti, con tutte le pertinenze e le accessioni di proprietà di ciascuna parte venditrice, nello stato di fatto in cui quanto compravenduto attualmente si trova.

**Articolo 3)**

Ciascuna parte venditrice, anche con riferimento alla legge 19/5/1975 n. 151, garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità di quanto compravenduto e dichiara che il tutto è libero da qualsiasi servitù passiva costituita a titolo derivativo, da qualsiasi ipoteca o altra trascrizione pregiudizievole, nonché da diritti di prelazione a favore di terzi.

**Articolo 4)**

Gli effetti utili e onerosi del presente atto decorrono da oggi.

**Articolo 5)**

Le spese del presente atto, relative e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

**Articolo 6)**

I comparenti autorizzano il notaio rogante a conservare e trattare, nei modi previsti dalla legge, i dati personali sensibili dagli stessi forniti per la redazione del presente atto, ad utilizzarli per procedere a tutte le formalità e gli adempimenti previsti dalla legge, a comunicarli a terzi mediante rilascio di copia autentica del presente atto ai sensi dell'art. 743 c.p.c. Prendono atto dei diritti loro riconosciuti dal decreto legislativo n. 196/2003.

**Articolo 7)**

Ai sensi e per gli effetti della legge 19/5/1975 n. 151,

nonché ai fini dell'attuazione della pubblicità immobiliare,  
i contraenti dichiarano che il loro stato civile e regime patrimoniale è il seguente: Ramundo Donato è di stato civile libero; Ramundo Gerardo è legalmente separato; Ramundo Luigi è di stato civile libero; Di Sandro Dina e Maestrini Giuseppe sono tra loro coniugati in regime di comunione legale.

Le parti mi esonerano dalla lettura della documentazione allegata al presente atto dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, che io stesso ho letto ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore sedici e minuti cinquanta.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato, in parte di mio pugno, in parte di pugno di persona di mia fiducia, occupa dieci pagine e quanto fin qui della presente per tre fogli.

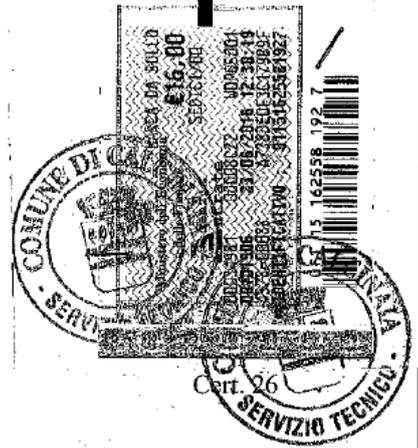
F.to: Ramundo Donato - Ramundo Gerardo - Ramundo Luigi, Di Sandro Dina - Maestrini Giuseppe - Marco Cagiano - Mario Marinella notaio (segue sigillo).



# COMUNE DI CALCINAIA

(PROVINCIA DI PISA)

SEZIONE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO  
Piazza Indipendenza 7 – 56012 – Calcinaia (PI)  
Tel. 0587/265443 – Fax 0587/265429  
E-mail: urbanistica@comune.calcinaia.pi.it  
sito web: www.comune.calcinaia.pi.it



Sezione Pianificazione e Governo del Territorio  
AG/pg  
Calcinaia, 23/06/2016

ALLEGATO "A" ALL'ATTO  
N. 21.757

Sig. Geom. Giovanni Toni  
Via del Cilecchio, 10  
56031 Bientina (PI)

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica<sup>1</sup>

## IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

Vista la richiesta presentata in data 14/06/2016 prot.5647 dal Geom. Giovanni Toni, in qualità di tecnico incaricato, ad uso contratto;

### CERTIFICA

Che il terreno individuato nel Foglio di mappa n.20 part.73-75, nel vigente Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.24 del 03/04/2014 e pubblicato sul B.U.R.T. il 04/05/2014, ha la seguente destinazione:

<b>Fg. 20 part. 73</b>	Sistema territoriale di Fornacette e della Pianura della Valdera – A – appartenenti alla
<b>75</b>	Disciplina delle trasformazioni – Schede norma – CR 5.3 ricadenti in zona "CR – Aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica" di cui all'art.77 delle N.T.A. del R.U. <sup>2</sup>

Per verificare i limiti d'edificazione del terreno e tutte le altre caratteristiche è possibile consultare il Regolamento Urbanistico vigente approvato presso il Servizio Tecnico – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio e sul sito internet [www.comune.calcinaia.pi.it](http://www.comune.calcinaia.pi.it)

### ATTENZIONE:

Questo certificato è valido per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici<sup>3</sup>

## IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

(Arch. Anna Guerrieri)

<sup>1</sup> Secondo l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 N. 380

<sup>2</sup> comprese nella Fascia di rispetto ferroviaria (D.P.R. 753/1980) – "Rete ferroviaria esistente (M4) e relativa fascia di rispetto" di cui all'art. 62 delle N.T.A. del R.U.

<sup>3</sup> Secondo l'art. 30, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380

Certifico io dottor Mario Marinella, notaio in Pontedera, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Pisa, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale su supporto analogico, conservato nella mia raccolta.