COMUNE DI CASCINA

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

PROPRIETA'

INDUSTRIA LATERIZI QUAGLIERINI S.R.L.
Via Pettori, 22 - 56021 - Cascina (PI)
Tel/Fax. 050.773010
Email: giovanniquaglierini@pecordineavvocatipisa.it

LEGALE RAPPRESENTANTE
Prof.ssa Maria Rosa Quaglierini
Via II Settembre, n. 14H - 56125 Pisa

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email:studiopta@yahoo.it

- PROGETTISTI
Arch. Rino Pagni | Arch. Alessandro Tolaini

- GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Ing. Marco Vinicio Mero
Ing. Antonella Loffredo

GEOLOGIA

GEOPIÙ - Studio di Geologia
Via Byron, 20 - 56127 Pisa
Tel/Fax. 050.576698
E-mail: geopiu@inwind.it

- PROGETTISTA
Dott. Lorenzo Mannella

PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE I - II

Crealink S.r.l.
Via G. Malasoma, 18 - 56121 Pisa
Tel. 050.9914050 - 050.9914064
E-mail: info@crealink.it

- PROGETTISTA
Ing. Giovandomenico Caridi

PROGETTAZIONE DEL VERDE

Verd&agricoltura Studio Associato
Via F. Flamini, 19 - 56124 - Pisa
Tel. 050 7916624 - 3494778748
E-mail: s.rizzitelli@verdeagricoltura.it

- PROGETTISTA
Dott. Agr. Simona Rizzitelli

OGGETTO

DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

DATA 05/2020

ELABORATO RZ 04

Il documento è di proprietà di - [PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA - ed è tutelato a norma di legge.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ: PROVENIENZA DEI TITOLI DELLA PROPRIETÀ

(artt. 47 e 48 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

La sottoscritta Maria Rosa Quaglierini, nata a Pisa (PI) il 10/03/1949 ed ivi residente in via II Settembre, 14H, CAP 56125, C.F. QGLMRS49C50G702H, documento carta d'identità n. 3912196AA rilasciata dal Comune di Pisa il 7/11/2012, in qualità di Legale Rappresentante di Industria Laterizi Quaglierini s.r.l., Via Pettori, 22 – 56021 - Cascina (PI), consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che gli immobili censiti al Catasto dei Fabbricati e dei Terreni del Comune di Cascina indicati nella tabella sottostante sono di proprietà esclusiva dell'Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.

CATASTO	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	QUALITÀ CLASSE	RENDITA	REDD. DOMINICALE	REDD. AGRARIO	SUP. CATASTALE
CEU	5	3	4	D/1		51.245,00			NON INDICATA
CT	5	450			SEMIN ARBOR/2		4,82	2,27	8 ARE
CEU	5	713	2	D/1		51.245,00			NON INDICATA
CT	5	714			SEMIN ARBOR/2		100,66	47,89	1 HA 17 ARE 60 CA
CEU	5	787	5	D/1		51.245,00			NON INDICATA
CEU	5	787	6	A/2	2	640,41			NON INDICATA
CT	5	1630			SEMIN ARBOR/2		46,56	21,96	77 ARE 32 CA

e che tali beni sono pervenuti per:

- atto notarile di Costituzione di società in accomandita semplice stipulato in data 28/09/1985 dal notaio dott. Angelo Caccetta, iscritto al distretto notarile di Pisa; raccolta n° 560 repertorio n°4873, trascritto all'ufficio del territorio di Pisa in data 30/09/1985 al n° 3262 per i beni censiti al Catasto Edilizio del Comune di Cascina al foglio 5, part. 3, sub. 4 – part. 713, sub. 2 – part. 787, sub. 5 e 6 e censiti al Catasto Terreni dello stesso comune al foglio 5, part. 714 e 1630;
- atto notarile di compravendita stipulato in data 16/02/2017 dal notaio Dott. Nicola Mancioppi, iscritto al distretto notarile di Pisa; raccolta n° 27224 repertorio n° 46132, trascritto all'ufficio del

territorio di Pisa in data 08/03/2017 al n° 1468 Serie 1T, per il beni censito al Catasto Terreni del Comune di Cascina al foglio 5, part. 450.

Si allegano alla presente:
- Estratto di mappa;
- Visure catastali;

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente autocertificazione viene allegata fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

Pisa, lì 05/2020

La dichiarante

……
Maria Rosa Quaglierini

12-Set-2012 16:12
Prot. n. T328745/2012



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CASCINA
Foglio: 5

Particella: 713

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2015

4. Immobili siti nel Comune di CASCINA(Codice B950) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**5**	**714**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**2**	**1**	**68**	**60**	**A17; A52**	**Euro 100,66 L. 194.902**	**Euro 47,89 L. 92.730**	**Impianto meccanografico del 30/05/1975**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INDUSTRIA LATERIZI QUAGLIERINI S.R.L. con sede in PISA	00958650509*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/1990 Voltura n. 5421.1/2006 in atti dal 20/07/2006 (protocollo n. PI0084044) Repertorio n.: 309851 Rogante: NOTAIO SICILIANI Sede: PISA Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA`		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2015

5. Immobili siti nel Comune di CASCINA(Codice B950) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**5**	**1630**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**2**		**77**	**32**	**A17; A51**	**Euro 46,56**	**Euro 21,96**	**FRAZIONAMENTO del 14/12/2009 n. 238315.1/2009 in atti dal 14/12/2009 (protocollo n. PI0238315) presentato il 14/12/2009**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INDUSTRIA LATERIZI QUAGLIERINI S.R.L. con sede in PISA	00958650509*	(1) Proprieta` per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2019

Data: 04/02/2019 - Ora: 10.53.23 Fine

Visura n.: PI0007050 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: INDUSTRIA LATERIZI QUAGLIERINI**
	Fabbricati siti nel comune di CASCINA (Codice: B950) Provincia di PISA
Soggetto individuato	**INDUSTRIA LATERIZI QUAGLIERINI S.R.L. con sede in PISA C.F.: 00958650509**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASCINA(Codice B950) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		5	3 713 787	4 2 5			D/1				Euro 51.245,00	VIA DI PETTORI piano: T-1; DIVISIONE del 31/05/2006 protocollo n. PI0140993 in atti dal 06/12/2006 DIVISIONE (n. 64191.1/2006)	Notifica
2		5	787	6			A/2	2	8 vani		Euro 640,41	VIA DI PETTORI piano: 1; DIVISIONE del 31/05/2006 protocollo n. PI0140993 in atti dal 06/12/2006 DIVISIONE (n. 64191.1/2006)	

Immobile 1: Notifica: PI0147798/2006

Totale: vani 8 Rendita: Euro 51.885,41

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INDUSTRIA LATERIZI QUAGLIERINI S.R.L. con sede in PISA	00958650509*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 2 Ricevuta n. 2359 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MAZZANTI ANTONIO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2017

Data: 31/07/2017 - Ora: 18.17.46 Fine

Visura n.: T281526 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di CASCINA (Codice: B950)**
	Provincia di PISA
Catasto Terreni	**Foglio: 5 Particella: 450**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**5**	**450**		-	**SEMIN 2 ARBOR**	**08 00**	**A17; A51**	**Euro 4,82 L. 9.328**	**Euro 2,27 L. 4.400**	**Impianto meccanografico del 30/05/1975**
Notifica					**Partita**					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INDUSTRIA LATERIZI QUAGLIERINI S.R.L. con sede in CASCINA	00958650509*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/02/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/03/2017 Repertorio n.: 46132 Rogante: MANCIOPPI NICOLA Sede: CASCINA		
	Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 2639.1/2017)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

DOTT. ANGELO CACCETTA
NOTAIO
LARGO [illegible] TEL. 817114
56017 SAN GIULIANO TERME

N.4873 del Repertorio ---------- N.560 della Raccolta
Costituzione di società in accomandita semplice. ----------
---------- REPUBBLICA ITALIANA ----------
L'anno millenovecentottantacinque ----------
Il giorno ventotto del mese di Settembre ----------
---------- 28 settembre 1985 ----------
in Pisa, nello Studio Siciliani posto in piazza Sant'Antonio numero civico tre, piano terzo; ----------
Innanzi a me dottor ANGELO CACCETTA, Notaio in San Giuliano Terme, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Pisa, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi tutti i comparenti infrascritti, fra loro d'accordo e con il mio consenso espressamente rinunziato, ----------
---------- SONO PRESENTI ----------
QUAGLIERINI Geom.GIUSEPPE, industriale, nato in Cascina il nove gennaio Millenovecentoventi e residente in Pisa, via Nisi numero civico 6/A, Codice Fiscale: QGL GPP 20A09 B950R; -----
QUAGLIERINI GIOVANNI, collaboratore, nato in Pisa il venti ottobre Millenovecentosessanta ed ivi residente via Nisi numero civico 6/A, Codice Fiscale: QGL GNN 60R20 G702F; ----------
QUAGLIERINI SILVANO, collaboratore, nato in Cascina il venti sei marzo Millenovecentotredici ed ivi residente, via Di Musigliano numero civico centouno, Codice Fiscale: QGL SVN 13C26 B950G; ----------
Della cui identità personale io Notaio sono certo. Detti comparenti, tutti cittadini italiani, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale: ----------
---------- p r e m e t t o n o ----------
- Che il signor Quaglierini Geom.Giuseppe è titolare della Ditta Individuale omonima, con sede in Pisa, viale Gramsci, Galleria "B" che svolge attività di produzione di laterizi laterizi, iscritta alla Camera di Commercio di Pisa al numero, 44.143 ed ha la seguente Partita I.V.A.: 00075520502; -------
- Che la conduzione di tale Azienda è avvenuta a tutt'oggi sotto forma di "Impresa familiare" tra le persone sopra indicate ed odierne comparenti, come risulta dall'atto dichiarativo di impresa familiare di cui all'articolo 9 della Legge 2 dicembre 1975, numero 576, autenticato dal Notaio dottor Paolo Siciliani di Pisa in data 29 dicembre 1983, registrato in Pisa il 16 gennaio 1984, al numero 195; ----------
- Che gli stessi richiedono ora la costituzione di una società in accomandita semplice con il conferimento della Ditta Individuale suddetta, beneficiando delle agevolazioni tributarie di cui all'articolo 3 del D.L. 19 dicembre 1984, numero 853, convertito in Legge il 17 febbraio 1985, n.17; ---------
- Che in base ad obiettiva perizia aziendale e di comune accordo fra le Parti, è stato stabilito che alla formazione dell'attuale patrimonio netto della Ditta individuale suddetta, costituito anche da incrementi patrimoniali derivanti da utili conseguiti e non distribuiti, hanno concorso con il pro

Registrato in Pisa
il 30-9-85 al N. 3262
Pagate L. 308.200 di cui L. 300.000
per INVIM.

prio lavoro i signori: ----------
- Quaglierini Giovanni nella misura accettata e stabilita del trentanove per cento (39%) del patrimonio netto; ----------
- Quaglierini Silvano nella misura accettata e stabilita del l'uno per cento (1%) del patrimonio netto; ----------
- Che di comune accordo si stabilisce e si conviene che il Patrimonio netto da prendere a base per la determinazione del Capitale Sociale della Società costituenda è quello risultante dalla situazione patrimoniale, che previa lettura da me Notaio datane, sua approvazione e sottoscrizione degli stessi comparenti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, anche se riferita a data anteriore rispetto al presente atto;
- Che per quanto sopra detto la titolarietà del signor Geom. Giuseppe Quaglierini rimane così stabilita nella misura del restante sessanta per cento (60%) dovendosi considerare allo stato potenziale un debito della Ditta verso i signori Quaglierini Giovanni e Quaglierini Silvano: ----------
- Che in relazione a quanto sopra, dalla situazione patrimoniale redatta al 16 settembre 1985, come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A", questi ultimi creditori partecipano quindi alla costituenda società nella seguente misura: ----------
- Quaglierini Giovanni per il 39% (trentanove per cento); ---
- Quaglierini Silvano per l'1% (uno per cento); ----------
---------- TUTTO CIO' PREMESSO E RATIFICATO ----------
da considerare come parte integrante e sostanziale del presente atto, i costituiti stipulano e convengono quanto segue: --
Art.1 - E' costituita fra il titolare della Ditta Geom.Giuseppe Quaglierini mediante conferimento dell'Azienda di cui in premessa ed i signori Quaglierini Giovanni e Quaglierini Silvano una società in accomandita semplice, sotto la ragione sociale: ----------
--- "INDUSTRIA LATERIZI QUAGLIERINI GIUSEPPE & C.-s.a.s." ---
Art.2 - La costituita società ha sede in Pisa, viale Gramsci, Galleria "B" numero civico quattordici; ----------
Art.3 - La durata della società è stabilita in anni 20 (venti) tacitamente prorogabile di anno in anno, nel caso che non intervenga disdetta a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, da uno dei Soci agli altri, almeno sessanta (60) giorni prima della scadenza originaria od eventualmente prorogata; lo scioglimento della società potrà però avvenire in qualsiasi momento, con il consenso di tutti i Soci e con l'osservanza delle disposizioni del Codice Civile. ----------
Art.4 - La Società ha come oggetto l'industria per la produzione e vendita di laterizi ed affini. ----------
Art.5 - Il capitale sociale della Società è di lire quattrocentosedicimilionicentoventicinquemila (L.416.125.000) pari al patrimonio netto dell'Azienda conferita, al lordo degli incrementi patrimoniali e degli utili conseguiti e non retribui

ti, così come risulta dalla già descritta situazione patrimoniale ed attribuito ai Soci nella seguente misura: ----------
- Quaglierini Giuseppe una quota di L.249.677.000 = al 60%;
- Quaglierini Giovanni una quota di L.162.288.000 = al 39%;
- Quaglierini Silvano una quota di .L. 4.160.000 = al 1%;
- Ritorna l'intero capitale di .....L.416.125.000 = al 100%;

Art.6 - La Società può compiere tutte le operazioni commerciali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari che saranno ritenute necessarie e/o utili per il raggiungimento dello scopo sociale. ----------

Art.7 - Socio Accomandatario ed amministratore con i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, nonchè legale rappresentante della Società viene nominato il Socio Geom.Giuseppe Quaglierini ed i signori Quaglierini Giovanni e Quaglierini Silvano saranno Soci Accomandanti, responsabili limitatamente al capitale conferito. ----------

Al Socio Accomandatario non è dovuto alcun compenso per la sua carica nell'ambito della Società, salvo successive contrarie disposizioni stabilite con verbale di assemblea. --------

Art.8 - Il Socio che eventualmente receda dalla Società, non potrà esercitare per suo conto, per un periodo di un anno dalla data del recesso, la stessa attività sociale svolta dalla Società. ----------

La liquidazione della quota sociale sarà fatta sulla scorta dell'ultimo bilancio approvato, con la somma algebrica degli utili e delle perdite maturati alla data del recesso, tenendo altresì conto del valore dell'avviamento. ----------

Il pagamento della quota al Socio recesso sarà effettuato mediante n.24 (ventiquattro) rate mensili di eguale importo ciascuna. ----------

Con lo stesso criterio avverrà la liquidazione agli eredi del Socio defunto, salvo che tutti i soci superstiti non decidano concordemente di continuare la Società con gli stessi eredi, i quali dovranno nominare un rappresentante unico per i rapporti con la Società. ----------

Art.9 - La cessione di quote per atto tra vivi ad estranei è ammesso solo con il consenso scritto degli altri Soci, i quali comunque avranno diritto di prelazione, nei modi e termini di legge. ----------

E' escluso il diritto di prelazione e non occorre alcun consenso quando la cessione avviene tra parenti in linea retta od in favore del coniuge. ----------

Art.10 - Tutti i Soci si impegnano a prestare, in via continuativa ed esclusiva, la loro opera manuale e professionale in favore della Società. ----------

Art.11 - Gli esercizi sociali si chiuderanno al 31 dicembre di ciascun anno; il primo si chiuderà il 31 dicembre 1985. --
Al termine di ciascun esercizio verrà redatto il conto dei profitti e delle perdite ed il bilancio patrimoniale. Tale bilancio dovrà essere approvato dai Soci entro sei mesi. ------

Gli utili o le eventuali perdite saranno ripartiti tra i Soci tenendo conto della loro prestazione di lavoro in favore della Società e della loro professionalità e collaborazione, anche indipendentemente dalla loro partecipazione al capitale sociale della Società. ----------
Gli utili e le perdite saranno pertanto ripartiti tra i Soci nel modo seguente: ----------
- Quaglierini Giuseppe il 51% (Cinquantuno per cento); ------
- Quaglierini Giovanni il 39% (Trentanove per cento); -------
- Quaglierini Silvano il 10% (Dieci per cento); ------------
Eventuali versamenti in denaro fatti dai Soci alla Società, in proporzione alle rispettive quote di partecipazione, sono infruttiferi di interessi, secondo quanto previsto dall'articolo 43 del D.P.R. 29 settembre 1973, numero 597. ----------
Art.12 - Per la risoluzione di eventuali controversie i Soci sono tenuti, in prima istanza, a nominare di comune accordo un arbitro, il quale tenterà una amichevole composizione della vertenza, senza alcuna formalità preventiva. ----------
Art.13 - Il domicilio dei Soci, per quel che concerne i rapporti tra i Soci e la Società, si intende eletto presso la sede sociale a tutti gli effetti e conseguenze di legge. ------
Art.14 - Per quanto non previsto nel presente atto, valgono le norme dettate dal Codice Civile in materia di società in accomandita semplice. ----------
Art.15 - Si dà fin d'ora mandato al Socio Accomandatario e legale rappresentante affinchè proceda presso gli Organi e le Autorità competenti ad effettuare tutte le eventuali volture di licenze, di automezzi e quant'altro dovessere essere trasferito e volturato dalla Ditta Individuale, alla costituita società in accomandita semplice. ----------
Ai fini della trascrizione del presente atto, i comparenti fanno presente che fanno parte dell'Azienda conferita dal Geom.Giuseppe Quaglierini i seguenti beni immobili: --------
- Complesso di capannoni industriali ed annessi, costituenti nell'insieme uno stabilimento per la produzioni dei laterizi, posto nel Comune di Cascina (Pisa), nella frazione di Pettori, via S.Antonio, il tutto con annesso terreno circostante adibito a piazzale e resede, formante unico corpo e confinante con strada vicinale, via S.Antonio o via Pettori a Badia, salvo se altri. ----------
- Capannone in cemento armato e laterizio dove sono installati i macchinari per la produzione del laterizio, al quale è annesso un vano adibito ad officina; capannone in laterizio e cemento armato dove è installato un "Tunnel Moccia" per l'essicazione dei laterizi; un capannone in laterizio e cemento armato per la copertura del forno tipo "Hoffman"; un capannone ad esso adiacente per deposito laterizi cotti; altro ampio capannone prefabbricato occupante l'estremo est del compensio, adibito anch'esso alla produzione dei laterizi; nell'estremo nord capannone in cemento armato. ----------

dei tamponamenti, adibito a deposito argilla; nell'estremo o vest del piazzale e del resede un piccolo fabbricato su due piani fuori terra, composto al piano terreno di quattro vani, ripostiglio, corridoio, bagno w.c., adibito ad uffici, oltre piccolo ripostiglio nell'androne e, al piano primo, da due quartieri destinati all'abitazione custodi, rispettivamente di due vani più servizi e tre vani più servizi. ----------
Attiguo al fabbricato ora descritto, a nord, una tettoia per deposito e, all'estremità nord di essa, altro fabbricato, attiguo, un fabbricato ad un solo piano, adibito a refettorio, spogliatoio servizi, ripostigli per gli operai; il terreno circostante è adibito a deposito materie prime. materie lavorate e piazzale accesso e disimpegno camions; nel centro dei capannoni esiste anche piccola cabina elettrica. ----------
Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Cascina l'insieme dei detti beni risulta censito in parte alla Partita 5444, ma per l'esatta individuazione catastale degli stessi è stato prodotto all'Ufficio Tecnico Erariale di Pisa l'accatastamento per variazione di consistenza ed essi trovano la giusta rappresentazione nel Foglio 5, con il mappale 787 sub.1 graffato ai mappali 3 e 713, la parte prettamente industriale e nel Foglio 5, mappali 787 sub. 2 e 3 i due appartamenti per il custode, giusta il Mod.97 numero 2178 in data 27 settembre 1985, inserito nella busta provvisoria numero 243, con la consistenza, categoria e rendita che saranno poi attribuite dall'Ufficio Tecnico Erariale suddetto in sede di evasione della detta variazione di consistenza. ----------
Al Nuovo Catasto Terreni l'area che rappresenta il compendio in oggetto si individua nel Foglio 5, con i mappali 786, 787, 713, 714 e 3. ----------
Si precisa che parte del compendio risulta inattivo da vari anni e precisamente dal 1976. ----------
Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40, comma secondo, della legge 28 febbraio 1985, numero 47, la parte conferente, previa ammonizione di me Notaio sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, che le opere di costruzione di parte dei fabbricati oggetto del presente atto, sono state iniziate ed ultimate anteriormente al 1 settembre 1967; e che le opere stesse, per quanto possa essere a sua conoscenza, sono state eseguite con l'osservanza delle prescrizioni edilizie vigenti all'epoca della costruzione; che - successivamente - non sono state operate modifiche che avrebbero richiesto Concessioni o Licenze edilizie da parte del Comune di Cascina. ----------
Per quanto riguarda invece una porzione di tali fabbricati è stata successivamente edificata in conformità a concessione edilizia n.228/82 del 20 settembre 1985, rilasciata dal Sindaco del Comune di Cascina, contenente il nulla-osta a sanatoria. ----------

Inoltre, sempre ai fini della loro volturazione presso il Pubblico Registro Automobilistico - P.R.A. di Pisa, si dichiara che fanno altresì parte dell'Azienda conferita, i seguenti automezzi: ----------
- Autocarro OM Tigrotto targato PI/180157; ----------
- Autocarro Fiat 690, targato PI/155322; ----------
- Autocarro OM 150, targato PI/214601. ----------
Art.16 - Le spese del presente atto, relative e conseguenziali, sono a carico della costituita società. ----------
Art.17 - Gli effetti tutti utili ed onerosi e l'inizio dell'attività in forma societaria decorrono dal primo ottobre 1985. ----------
Art.18 - Essendo vigente tra i comparenti un'impresa familiare ai sensi dell'articolo 230 Bis del Codice Civile e trattandosi di atto di straordinaria amministrazione, tutti gli interessati si danno reciproco consenso al conferimento come sopra avvenuto. ----------
Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che da me Notaio interpellati lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà. ----------
Consta il presente atto di tre fogli di carta, scritti a macchina da persona di mia fiducia ed occupati con lo scritturato nelle prime dieci pagine per intero e fin qui della presente undicesima pagina. ----------
Firmato: ----------
QUAGLIERINI GIUSEPPE; ----------
QUAGLIERINI GIOVANNI; ----------
QUAGLIERINI SILVANO; ----------
ANGELO CACCETTA NOTAIO; ----------
==========

La presente copia è conforme al suo originale, per cui si rilascia per uso CONSENTITO.

In San Giuliano terme addì

ANGELO DI CARMELO NOTAIO in S. GIULIANO TERME * CACCETTA

Repertorio n. 46132 Raccolta n.27224

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno sedici del mese di febbraio

16 - II- 2017

in Livorno, Via Lampredi n. 45, in un locale dell'Agenzia del Demanio.

Registrato a Pisa:
il 08/03/2017
n. 1468
Serie 1T

Avanti a me Dottor Nicola Mancioppi, Notaio in Navacchio, iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Pisa,

sono comparsi:

1) Baronti Michele, nato a Pisa (PI) il 10 luglio 1968 e domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene al presente atto giusta atto di delega protocollo n. 2017/90/RI del 26 gennaio 2017 rilasciata dal Direttore della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E. con sede in Livorno, Via Lampredi n.45, Codice Fiscale 06340981007, la quale, costituita con D.Lgs. 30 Luglio 1999 n.300, così come modificato con D.Lgs. 3 Luglio 2003 n.173, agisce in nome e per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze con sede in Roma, C.F. 80207790587; atto di delega che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura delle per espressa dispensa avutane dai comparenti;

2) Quaglierini Maria Rosa, nata a Pisa (PI) il 10 marzo 1949 e

domiciliata per la carica come appresso, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

INDUSTRIA LATERIZI QUAGLIERINI S.R.L. con sede in Cascina (PI), frazione Pettori, Via Pettori n. 22, capitale sociale Euro 102.960,00, con numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese - Ufficio di Pisa e Codice Fiscale 00958650509, giusta i poteri a lei conferiti con Delibera dell'Assemblea dei Soci del 5 settembre 2016.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premesso:

- che il Demanio dello Stato è proprietario nel comune di Cascina (PI) località Le Grillaie, Via San Donato , Strada vicinale dei Mulini di un appezzamento di terreno facente parte di una porzione del vecchio argine sinistro del fiume Arno a giacitura pianeggiante;

- che il compendio suddetto è censito al Catasto Terreni del Comune di Cascina nel foglio 5 dalla particella 450, qualità seminativo arborato di 2° classe di mq. 800, RD Euro 4,82, RA Euro 2,27;

- che il bene sopra descritto è stato acquisito al Patrimonio dello Stato in forza di Decreto Interministeriale n. 702 del 24 agosto 1977 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 2 del 3 gennaio 1978, ed assunto nella consistenza immobiliare dello

Stato tra i beni patrimoniali alla scheda n. PIB0498 per la provincia di Pisa;

- che Agenzia del Demanio Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato, in data 2 aprile 2015, ha autorizzato, ai sensi dell'art.1, commi 436 - 437 - 438, della legge n.311/2004, l'alienazione del compendio immobiliare oggetto della compravendita odierna;

- che l'Agenzia del demanio - Direzione Regionale Toscana Umbria Servizi Territoriali di Livorno, con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. 2015/808/RI del 28 aprile 2015, ha attribuito al suddetto compendio il valore di Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero); valore successivamente ritenuto congruo con valutazione tecnico – estimativa n. 2016/178/RI del 12 febbraio 2016;

- che con "Avviso di vendita" prot. n. 2016/1323/R.I. del 29 giugno 2016, che, in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B", è stata indetta per il giorno 14 settembre 2016 un'Asta per l'individuazione del contraente per l'acquisto del suddetto compendio immobiliare, sulla base del prezzo stimato con la sopra citata relazione tecnico-descrittiva-estimativa;

- che il giorno 14 settembre 2016 con la suddetta Asta, prot. n. 2016/1323/R.I. del 29/06/2016, è risultato che la Sig.ra Maria Rosa Quaglierini in qualità di legale rappresentante della Società "Industria Laterizi Quaglierini s.r.l." ha pre-

sentato la migliore offerta valida pari ad Euro 4.010,00 (quattromiladieci virgola zero zero) come da verbale prot.n.2016/1844/R:I. del 14 settembre 2016,che i copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- che, pertanto, può farsi luogo alla stipula del contratto di vendita dell'immobile sopra descritto in favore della società Industria Laterizi Quaglierini S.r.l.

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le costituite parti si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1.

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2.

L'Agenzia del demanio, in nome e per conto del MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, come sopra rappresentata, vende e trasferisce, in piena ed assoluta proprietà, alla società "INDUSTRIA LATERIZI QUAGLIERINI S.R.L." che a mezzo del suo rappresentante

acquista

la seguente porzione immobiliare posta in Cascina (PI), località Le Grillaie e precisamente:

- unità immobiliare iscritta alla scheda patrimoniale n. PIB0498 del Patrimonio dello Stato della Provincia di Pisa, costituita da un appezzamento di terreno rappresentati nel Catasto Terreni di Cascina, in giusto conto, nel foglio 5 dalla

particella 450, qualità seminativo arborato di 2° classe di mq. 800, RD Euro 4,82, RA Euro 2,27.

Il tutto come meglio individuato nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "D", omessane la lettura delle parti leggibili per espressa dispensa avutane dai comparenti.

ARTICOLO 3.

Il prezzo della presente vendita è stato dichiarato a me Notaio in complessivi Euro 4.010,00 (quattromiladieci virgola zero zero) somma che l'Ente venditore, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto, con la firma del presente atto, corrispondente quietanza di saldo con espressa rinuncia al diritto d'ipoteca legale.

Tale somma di Euro 4.010,00 (quattromiladieci virgola zero zero) è da imputarsi al capitolo 4003 dell'Entrata di Bilancio per l'anno finanziario 2017.

Con riferimento all'articolo 35 comma 22 del D.L. 4.7.2006 n.223 come convertito con modificazioni dalla Legge 4.8.2006 n.248 e s.m.i., in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R.445 del 2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e infine della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, i Comparenti nei

nomi, ciascuna per quanto di propria competenza, dichiarano:

a) che il pagamento del corrispettivo è avvenuto relativamente al 10% (dieci per cento) del prezzo di acquisto di Euro 401,00 (quattrocentouno virgola zero zero) mediante quietanza mod. F24 rilasciata in data 18 gennaio 2017 da Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo Società Cooperativa per Azioni e relativamente al rimanente importo di Euro 3.609,00 (tremilaseicentonove virgola zero zero) mediante quietanza mod. F24 rilasciata in data 10 febbraio 2017 da Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo Società Cooperativa per Azioni, per un totale di EWuro 4.010,00 (quattromiladieci virgola zero zero);

b) che per la presente compravendita non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore.

ARTICOLO 4.

Il compendio immobiliare sopra descritto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti al proprietario con posizione dell'acquirente in pieno luogo, ragione e stato del venditore.

ARTICOLO 5.

Ai sensi dell'art.4 della legge 23 dicembre 1999, n.488 la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara la piena assoluta e legittima proprietà dell'immobile venduto e la sua

libertà da censi, canoni, livelli, ipoteche ed altri oneri reali, ad eccezione dei tributi fondiari.

ARTICOLO 6.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce, in ogni modo, espressamente la parte acquirente per ogni eventuale danno che potesse derivargli da evizione totale o parziale della cosa venduta e per ogni altra azione o molestia da parte di terzi.

ARTICOLO 7.

Tutte le imposte, nonchè i tributi di qualsiasi specie o natura afferenti l'immobile compravenduto passano da oggi a carico della parte acquirente, la quale però si obbliga a rimborsarli all'Erario fino a quando la voltura a nome della medesima non avrà effetto sui ruoli.

ARTICOLO 8.

Per tutto quanto non contemplato nel presente atto, le parti contraenti si riportano alle disposizione del codice civile.

ARTICOLO 9.

Ai fini della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia (Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazione; D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 T.U. in materia edilizia) L'Ente Venditore, come in atto rappresentato, dichiara e garantisce:

- che il terreno oggetto della presente vendita, ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione ur-

banistica rilasciato dal Comune di Cascina in data 6 febbraio 2017 che si allega al presente atto sotto la lettera "E", omettendone la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti;

- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

La parte acquirente dichiara che il terreno oggetto di vendita non è stato interessato da incendi negli ultimi quindici anni e che comunque è al corrente del vincolo di destinazione previsto dall'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n.353 qualora se ne verificassero i presupposti di sussistenza.

ARTICOLO 10.

Tutte le spese inerenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione, sono a carico esclusivo della parte acquirente.

ARTICOLO 11.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dispensa lo stesso Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale.

ARTICOLO 12.

Il presente contratto è valido e vincola l'acquirente da oggi, mentre sarà vincolante per l'Agenzia del Demanio dal momento del rilascio del prescritto visto di approvazione per l'esecu-

zione ed è, pertanto, disciplinato ai fini della registrazione dall'art.14 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131.

ARTICOLO 13.

Ai fini del presente atto le parti eleggono domicilio come segue:

- l'Agenzia del Demanio presso la Sede di Livorno della Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Lampredi 45;

- la Società Industria Laterizi Quaglierini S.r.l, presso la sede della Società.

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Io Notaio,

richiesto, ho ricevuto il presente atto che io stesso ho letto ai comparenti, i quali da me interpellati, lo approvano e con me lo sottoscrivono, essendo le ore nove e trentacinque

Scritto parte a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano, occupa pagine otto e fino qui della nona di tre fogli.

F.to: Michele Baronti - Mariarosa Quaglierini - Nicola Mancioppi Notaio.

==========

La presente copia composta di ventidue fogli è conforme all'originale a mio rogito.

Si rilascia per

Navacchio di Cascina