

REGISTRATO  
AGENZIA ENTRATE  
DI FIRENZE 3  
IN DATA 02-07-07  
AL N° 4963  
SERIE AT  
ESATTI € 2204,00

Repertorio n. 78053

Raccolta n. 9136

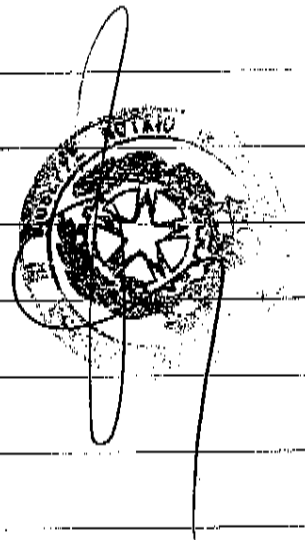
PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette (2007) il giorno 5 (cinque) del mese di giugno in Firenze, via Quintino Sella n. 92.

Avanti a me dr. Andrea Simone notaio residente a Firenze ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, sono presenti:

- PELACCHI ANDREA, nato a Firenze il 28 gennaio 1958 e PELACCHI STEFANO, nato a Castelfiorentino il 20 febbraio 1961, entrambi domiciliati per la carica ove appresso, i quali intervengono al presente atto e lo stipulano non in proprio, ma nella loro qualità di soci accomandatari della società "INDUSTRIA DOLCIARIA IL CASTELLO DI PELACCHI ANDREA & C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE" con sede in Gambassi Terme, via Morandi n. 10, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 00205520489, società ammessa alla procedura di concordato preventivo con cessione dei beni in forza di decreto del Tribunale di Firenze in data 19 maggio 2004 trascritto il 22 giugno 2004 al n. 3747 del registro particolare, debitamente autorizzata alla stipula del presente atto con provvedimento del Tribunale di Firenze in data 23 giugno 2006 e successivo in data 7 febbraio 2007 contenente anche la designazione di me notaio per la relativa stipula, documenti che, in copia



autentica, vengono da me notaio uniti al presente atto come  
allégati marcati di lettere "A" e "B", omessane la lettura  
per espressa dispensa avutane dai componenti, onde formarne  
parte integrante e sostanziale;

- PELACCHI OMER, nato a Castelfiorentino il 20 ottobre 1930,  
domiciliato a Gambassi Terme via Morandi n. 10/A, il quale  
interviene al presente atto e lo stipula non in proprio, ma  
nella propria qualità di socio accomandatario e legale  
rappresentante della società "IMMOBILIARE RIO PETROSO DI  
PELACCHI OMER & C. S.A.S.", con sede in Gambassi Terme, via  
Morandi n. 10/A, codice fiscale e numero di iscrizione al  
Registro delle Imprese di Firenze 05048990484, a quanto  
appresso facoltizzato in forza dei vigenti patti sociali;

E' pure presente il dottor LAGANA' ANNUNZIATO, nato a Melito  
di Porto Salvo (Reggio Calabria) il 15 giugno 1943,  
domiciliato a Firenze, via Vittorio Fossombroni n. 2, il  
quale interviene al presente atto in qualità di liquidatore  
giudiziale del concordato.

I componenti, della cui identità personale io notaio sono  
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza  
del quale stipulano e convengono quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

1) La società "INDUSTRIA DOLCIARIA IL CASTELLO DI PELACCHI  
ANDREA & C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE" come sopra  
autorizzata e con il consenso del liquidatore giudiziale



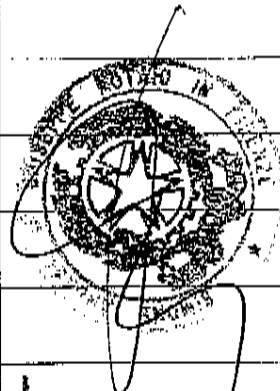
dottor Laganà Annunziato dichiara di cedere a titolo di  
permuta, come in effetti cede e trasferisce alla società  
"IMMOBILIARE RIO PETROSO DI PELACCHI OMERO & C. S.A.S.", che  
a tale titolo accetta e acquista, la piena ed intera  
proprietà degli immobili appresso descritti:

Appezamenti di terreno agricolo posti in Comune di  
Castelfiorentino, località Case Nuove, in posizione  
pianeggiante, aventi forma pressochè rettangolare e  
superficie complessiva di circa metri quadri  
quattromilasettecentonovantasette (4.797), quali figurano,  
detti beni, graficamente rappresentati, colorati in azzurro,  
nella planimetria in scala che, esaminata ed approvata dai  
componenti e vidimata a norma di legge da questi e da me  
notaio, viene unita al presente atto come allegato marcato di  
lettera "C", omissane la lettura delle parti scritte per  
espressa dispensa avutane dai componenti.

Confini: società immobiliare Rio Petroso, Società Industria  
Dolciaria Il Castello, proprietà Bagnai, proprietà  
Castellucci, proprietà Chiesi Baragli, proprietà società  
Palagetto s.a.s., salvo se altri.

Al Catasto dei Terreni del Comune di Castelfiorentino, i beni  
sopra descritti sono censiti come segue:

- foglio di mappa 62, particella 211, qualità bosco ceduo,  
classe 1, superficie metri quadri 400 reddito dominicale euro  
0,72 (zero virgola settantadue), reddito agrario euro 0,12



(zero virgola dodici);

- foglio di mappa 62, particella 237, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie metri quadri 1.563 reddito dominicale euro 9,28 (nove virgola ventotto), reddito agrario euro 4,84 (quattro virgola ottantaquattro);

- foglio di mappa 62, particella 241, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie metri quadri 2.834 reddito dominicale euro 16,83 (sedici virgola ottantatré), reddito agrario euro 8,78 (otto virgola settantotto).

Ai fini della storia catastale, si precisa che la particella 211 deriva dalla particella 74, giusta frazionamento numero 6118/2000 approvato in data 11 dicembre 2000 con protocollo n. 675630.

Le particelle 237 e 241 derivano rispettivamente dalle particelle 207 e 209 giusta frazionamento numero 27285/2007 approvato in data 25 gennaio 2007.

I beni sopra descritti sono pervenuti alla società "INDUSTRIA DOLCIARIA IL CASTELLO DI PELACCHI ANDREA & C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE", assieme a maggiore consistenza, con decreto di trasferimento del Tribunale di Firenze in data 23 dicembre 1994, registrato a Firenze il 12 maggio 1995, al n. 7759, serie 4/A (cui ha fatto seguito decreto rettificativo ed integrativo del medesimo Tribunale in data 7 marzo 1995, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Volterra il 25 novembre 1995).

2) La società "IMMOBILIARE RIO PETROSO DI PELACCHI OMEMO & C. S.A.S." dichiara di cedere a titolo di permuta, come in effetti cede e trasferisce alla società "INDUSTRIA DOLCIARIA IL CASTELLO DI PELACCHI ANDREA & C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE" che a tale titolo accetta e acquista, come sopra autorizzata e con il consenso del liquidatore giudiziale dottor Laganà Annunziato la piena ed intera proprietà dell'immobile appresso descritto:

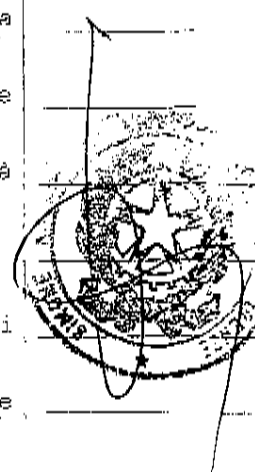
Appezamento di terreno agricolo posto in comune di Castelfiorentino, località Case Nuove, in posizione pianeggiante, avente forma pressoché rettangolare e superficie complessiva di circa metri quadri quattromilasettecentonovantasette (4.797), quale figura graficamente rappresentato, colorato in rosso, nella planimetria in scala sopra allegata sotto lettera "C".

Confini: società Immobiliare Rio Petroso, Società Industria Dolciaria Il Castello, salvo se altri.

L'appezamento di terreno sopra descritto è censito al Catasto Terreni del Comune di Castelfiorentino come segue:

- foglio di mappa 62, particella 235, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie metri quadri 2.893 (duemilaottocentonovantatré), reddito dominicale euro 17,18 (diciassette virgola diciotto), reddito agrario euro 8,96 (otto virgola novantasei);

- foglio di mappa 62, particella 239, qualità seminativo



arborato, classe 2, superficie metri quadri 1.904

(millenovecentoquattro) reddito dominicale euro 11,31 (undici virgola trentuno), reddito agrario euro 5,90 (cinque virgola novanta).

Ai fini della storia catastale, si precisa che le particelle 235 e 239 derivano rispettivamente dalle particelle 206 e 208, giusta frazionamento numero 27285/2007 approvato in data 25 gennaio 2007.

Detto terreno è pervenuto alla società "IMMOBILIARE RIO PETROSO DI PELACCHI Omero & C. S.A.S.", assieme a maggiore consistenza, per acquisto a titolo oneroso dalla medesima società "INDUSTRIA DOLCIARIA IL CASTELLO DI PELACCHI ANDREA & C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE", con atto di compravendita a rogito notaio dottor Fabrizio Riccardo Frediani di Castelfiorentino in data 7 marzo 2001, repertorio 23312/10505, registrato ad Empoli il 20 marzo 2001 al numero 731, serie IV.

Le parti permutanti dichiarano, ai fini della registrazione del presente atto, di attribuire all'immobile di cui al punto 1) un valore di euro 10.000,00 (diecimila) ed all'immobile di cui al punto 2) un valore di euro 10.000,00 (diecimila).

Quanto sopra convenuto si intende dalle parti stipulato sotto l'osservanza dei seguenti patti e condizioni:

a) le parti permutanti si garantiscono reciprocamente la piena titolarità e libera disponibilità di quanto ceduto e la

sua libertà da pesi, censi, livelli, canoni, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, vizi occulti, diritti di prelazione a terzi eventualmente spettanti in forza delle vigenti disposizioni di legge, liti pendenti, pignoramenti e sequestri e da qualsiasi altro onere che comunque possa diminuirne il valore, con reciproca promessa della rilevazione piena in caso di evizione o molestia a norma di legge, ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta il giorno 8 maggio 2002 al n. 793 del registro particolare a favore della Banca di Credito Cooperativo di Cambiano (Castelfiorentino - Firenze) soc. coop. a r.l. per euro 3.100.000,00 di cui euro 1.550.000,00 di capitale;

- dell'ipoteca iscritta il giorno 3 maggio 1995 al n. 351 del Registro particolare a favore del Mediocredito Toscano SPA e della successiva formalità in ripetizione pubblicata il 19 maggio 1995 al n. 408 del registro particolare;

- dell'ipoteca iscritta il giorno 20 settembre 1996 al n. 720 del Registro particolare a favore del Mediocredito Toscano SPA;

b) i beni sopra descritti vengono trasferiti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, con ogni servitù attiva e passiva, con tutti i diritti e gli obblighi inerenti;

servitù.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, le parti permutanti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo alle particelle oggi da esse cedute in permuta, certificato rilasciato dal Comune di Castelfiorentino il 26 marzo 2007 e che viene da me notaio allegato al presente atto sotto lettera "D", previa dichiarazione di ciascuna delle medesime parti permutanti che dalla data di emissione ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici ed omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi: alla data di oggi si farà pertanto riferimento per ogni eventuale rateizzo e conguaglio.

Le spese di questo atto, di registrazione e conseguenti, sono a carico delle parti permutanti.

Atto scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano su nove pagine e quanto fin qui della decima di tre fogli, da me letto ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 17,20 (diciassette e venti minuti).

F.TO Omero PELACCHI

F.TO ANDREA PELACCHI

F.TO STEFANO PELACCHI



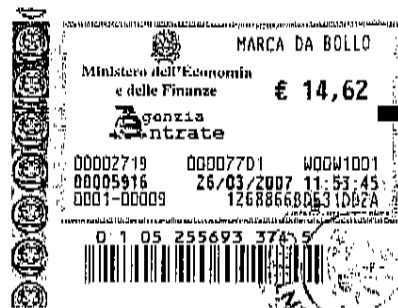
Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/6881 - Fax 0571/629355

C.F. e P.I. 00441780483

e-mail r.marconi@comune.castelfiorentino.fi.it



SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO  
UFFICIO URBANISTICA e CASA

DELEGATO

u. D. H.

Il Fascicolo n.

9136

Castelfiorentino, li 26.03.2007

**OGGETTO: Certificato di destinazione Urbanistica ai sensi dell'art.18 della legge 28.02.1985, n.47.**

- VISTA la richiesta presentata dal geom. Fabio Cicerale, tendente ad ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica per i terreni posti in Castelfiorentino, loc. Casenuove, via Moranti, catastalmente rappresentati al Catasto dei Terreni del Comune di Castelfiorentino, Foglio di Mappa n.62 dalle particelle 211, 235, 237, 239 e 241 così come riportato nell'allegata planimetria.
- VISTA la relazione redatta dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica e Casa in data 26.03.07;

#### SI CERTIFICA

Che i terreni sopra descritti hanno nel Regolamento Urbanistico vigente la destinazione riportata di seguito:

**Ricadono nel Sottosistema delle Zone Produttive di Espansione – UTOE 5P/Casenuove;**

- la particella 211 ricade in parte in zona definita come Area Agricola di Margine e in parte in zona IUEP - Intervento Unitario di Espansione Produttiva – Sottozona IUEP2 ;
- le particelle 235, 237, 239 e 241 ricadono in zona IUEP - Intervento Unitario di Espansione Produttiva – Sottozona IUEP2;
- Infine si specifica inoltre che le suddette particelle 211, 237 e 241 risultano parzialmente ricomprese in area da destinare alla realizzazione di un invaso compensativo.

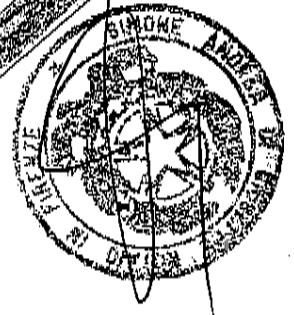
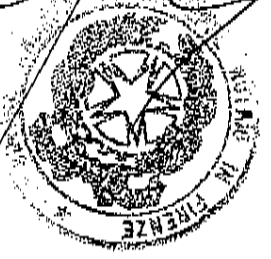
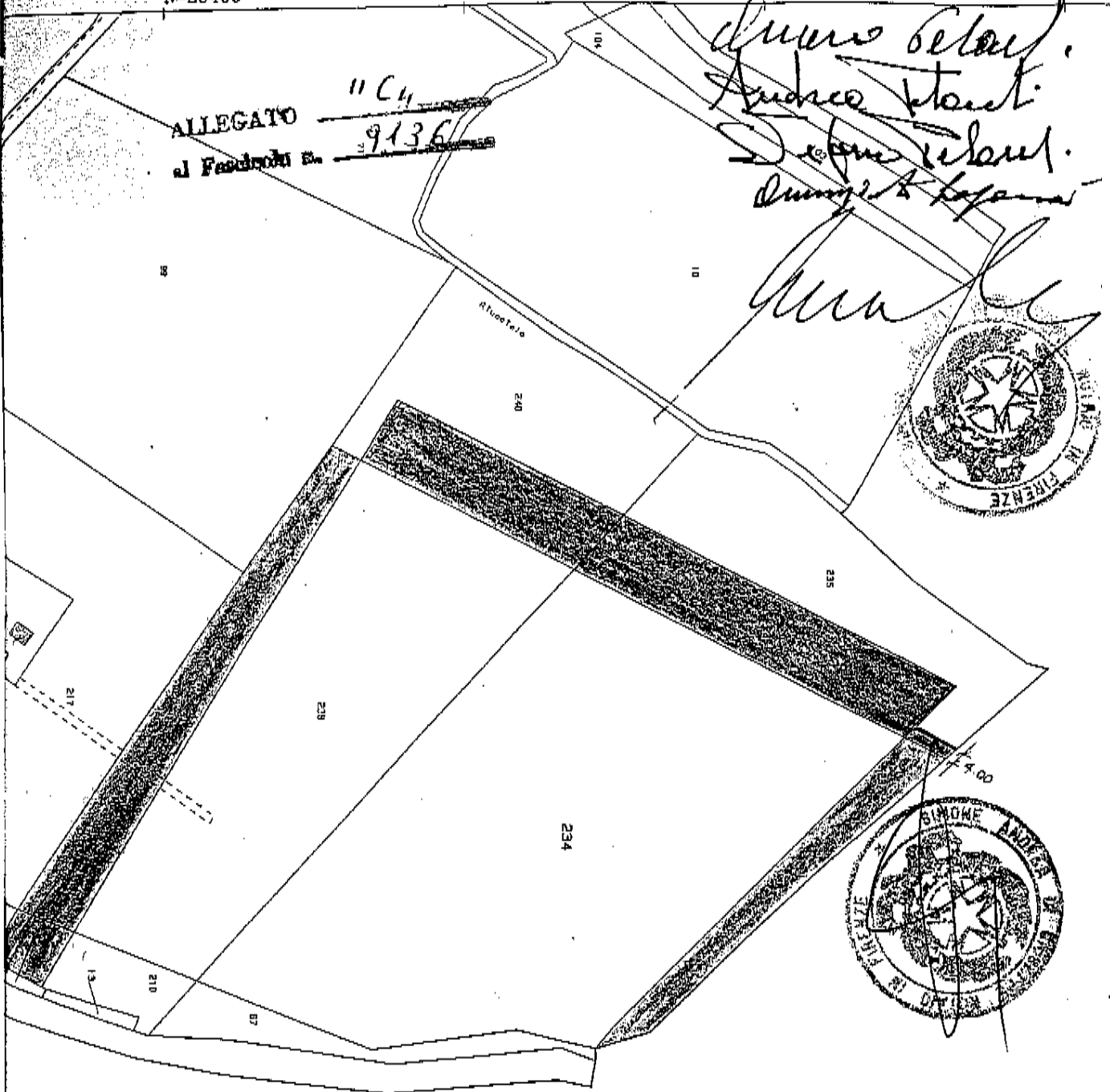
Il presente certificato, ai sensi del sopra citato art.18, conserva la validità di un anno dalla data del suo rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.




IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
URBANISTICA E CASA  
Geom. Roberto Marconi

Diritti di Segreteria € 13,00

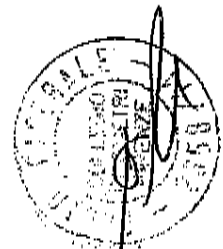
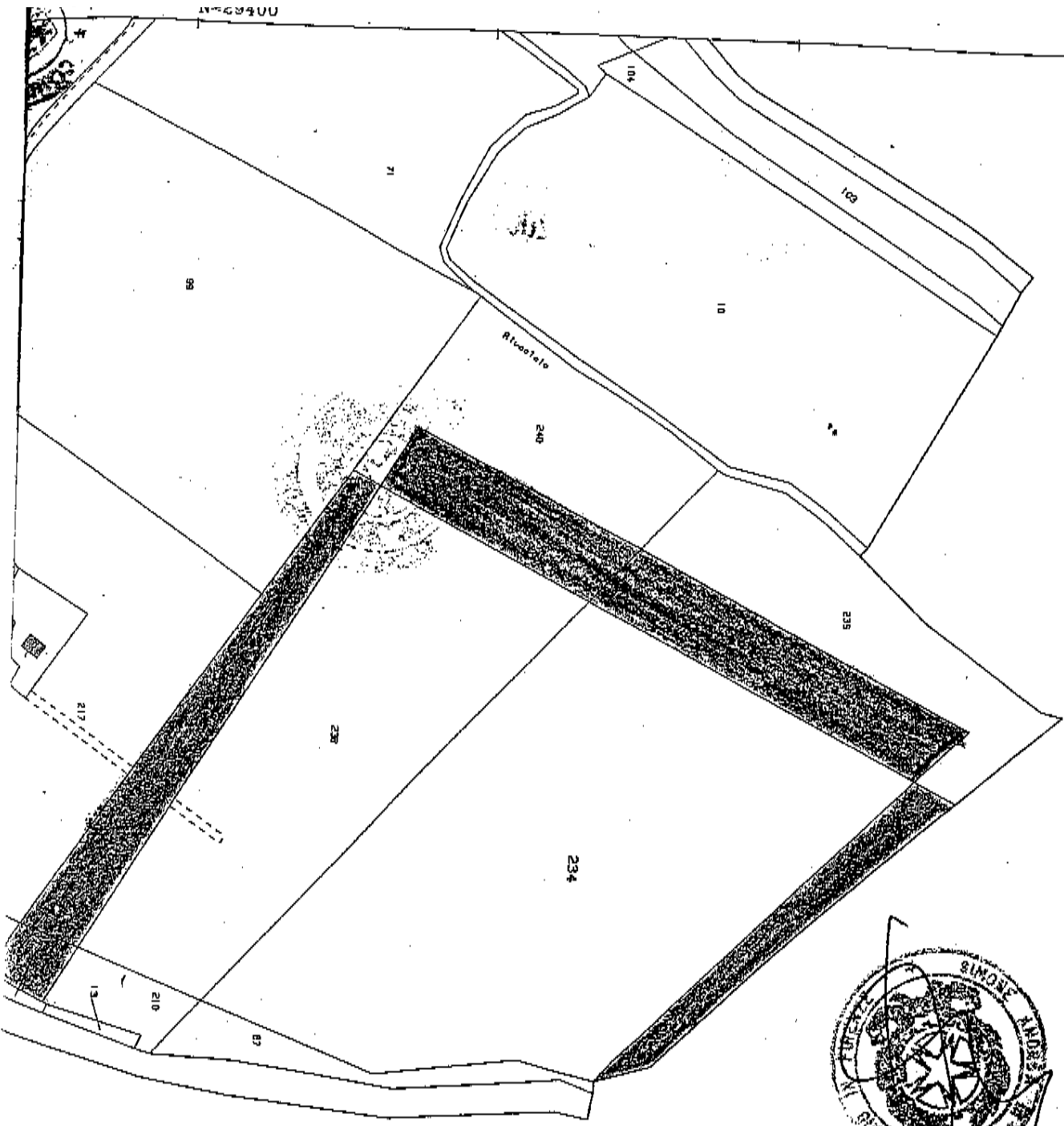
*Luca Belli*  
*Andrea Stanti*  
*Stefano Belli*  
*Quirico Belli*

ALLEGATO  
al Fascicolo n. 9136  
"C4"



-  Striscia di terreno su cui costruire servitù di passo.
-  Terreni che la Soc. Industria Dolciaria Il Castello cede alla Soc. Immobiliare Rio Petroso.
-  Terreni che la Soc. Immobiliare Rio Petroso cede alla Soc. Industria Dolciaria Il Castello.

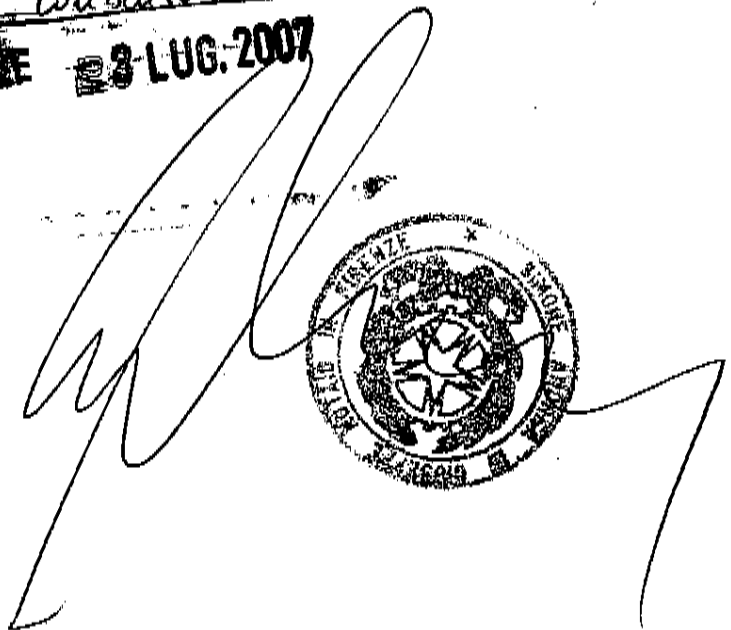
Per Viatura



Per Visura

Copia composta di 6 fog:  
che, conforme al suo originale,  
si rilascia per gli uni  
consueti

**FRANCE** **8 LUG. 2007**

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the official seal.