

*Proprietà*

**Castello di Casole s.p.a.**

*Progettisti*

**arch. Riccardo Bartoloni**

**arch. Maria Dambrosio**

**arch. Riccardo Bertini**

*Collaborazione*

**arch. Tosca Bertini**

**pian. Manuela Fontanive**

*Consulenza agronomica*

**Agr. Giacomo Baffetti**

**Agr. Francesco Baffetti**

*Consulenza geologica:*

**Geol. Francesca Bianchi**

**D\_E02a**

**ALLEGATI**

**(atti di vendita e ReFi  
sistema agricolo)**



## ALLEGATO 1

### PERMUTE E VENDITE

Dal 06/05/1995 al 2009 sono state operate alcune vendite di terreni e fabbricati agricoli ricostruite nel dettaglio nell'elaborato "Verifiche ai sensi dell'art. 3 comma 5 bis della LR 64/1995" che costituisce parte integrante e sostanziale del PMAA 2010 (già in possesso dell'Ente) ed a questo elaborato se necessario

Si precisa, in particolare, che in data 14.12.2006 è stato acquistato un edificio agricolo, Molino Landozzi, e la sua area di pertinenza (particelle 71,72 e 73 del Foglio 77)

Dopo il 2010, in adempimento delle obbligazioni assunte con la convenzione del PMAA 2010, sono state cedute gratuitamente al Comune di Casole d'Elsa le aree catastalmente identificate nel foglio 56, particelle 37,51 e 52.

Inoltre sono state espropriate dalla Provincia di Siena ulteriori aree catastalmente identificate nel foglio 111 con particelle 29, 31 e 33,

Dal 2015 la Società proprietaria ha effettuato altre vendite e aggiustamenti di confine rispettando i requisiti di legge (art. 76 L.R. 65/2014) e i criteri stabiliti all'art. 2 della Convenzione del 2015 e all'art. 14 della convenzione 2019. Peraltro di ogni vendita e/o permuta e/o aggiustamento di confine è stata data preliminare comunicazione al Comune e contestualmente è stata data dimostrazione del rispetto delle norme regionali e degli obblighi convenzionali.

Sono allegati al PAPMAA approvato dicembre 2018, gli atti relativi ai seguenti trasferimenti effettuati prima di tale data

UTE e/o località	oggetto	Estremi comunicazione preliminare al Comune
UTE 05 Cetena Bianca - località S. Lucia e località Barbena.	Modifica del contratto di affitto con revoca per circa 10 ettari di terreno agricolo in località S. Lucia e compensazione di pari superficie in affitto in località Barbena e conguaglio di coltivazione in località Cilena. Il rapporto di reciprocità viene sempre e comunque rispettato	Comunicazione ai sensi dell'art. 2, terzo comma, della Convenzione stipulata in data 2.12.2015 inviata il 3 Febbraio 2016 opec281.20160203000625.27911.10.2.65@pec.aruba.it .
Località Cilena e Barbena	Rettifica di confine per motivi di sicurezza e vendita di meno di un ettaro di terreno non produttivo (ritirato) in località Cilena, compensazione con pari superficie in località Barbena. Estensione del PAPMAA non modificata. Rapporto di reciprocità non interessato.	Comunicazione ai sensi dell'art. 2, terzo comma, della Convenzione e Verifica di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 63, comma 4 delle NTA per modifiche assetto colturale. Prot. N. 913 -914 -915 del 3 febbraio 2017 -3
Località Molino dell'Elsa	Permute diverse richieste dai confinanti al fine di accorpate la loro proprietà.	Le permute sono avvenute a pari o superiore superficie e a pari qualità. Il rapporto di reciprocità non è stato modificato.

UTE02 S. Giovanni , UTE Iris del Lavatoio , UTE I Fondi UTE Cetena Bianca	Modifiche coltivazioni a seguito espianto vigna improduttiva in località S. Giovanni, è stato valutato come agronomicamente più vantaggioso il loro reimpianto in località I Fondi, Prunaccio, Iris, Cetena Bianca, oltre che a S. Giovanni.	Le modifiche colturali e di limite delle UTE non hanno influito sui rapporti di reciprocità che sono rimasti inalterati.
UTE 04 Cetena Rossa	Vendita UTE	Comunicazione ai sensi dell'art. 2, terzo comma, della Convenzione per trasferimento della UTE alla Soc. Lake Union Società Agricola S.r.l. previo verifica del rapporto di reciprocità di cui all'allegato G delle NTA Comunicazione del 28/04/2017 Identificativo messaggio: opec284.20170428223242.10655.09.1.64@pec.aruba.it
UTE 02 San Giovanni	Vendita UTE	Comunicazione ai sensi dell'art. 2, terzo comma, della Convenzione stipulata in data 2 dicembre 2015 tra la Società Castello di Casole s.r.l. e il Comune di Casole d'Elsa in attuazione del PAPMAA approvato con DCC 92/2015 del 30.11.2015 per prossimo trasferimento della UTE. Pec del 01.12.2017 id. msg opec284.20170522174026.09817.02.2.66@pec.aruba.it

### Sono invece allegati di seguito i seguenti atti di trasferimento

UTE 08 Fonte del Prunaccio	Vendita UTE	Comunicazione della cessione dell'intera UTE alla Società FDP Società agricola srl, effettuata il 12.01.2019, prot. 258, art. 2, terzo comma, della Convenzione stipulata in data 2 dicembre 2015 tra la Società Castello di Casole s.r.l. e il Comune di Casole d'Elsa in attuazione del PAPMAA approvato con DCC 92/2015 del 30.11.2015 ai sensi dell'art. 14 della Convenzione stipulata in data 29 aprile 2019 tra la Società Castello di Casole s.p.a. e il Comune di Casole d'Elsa. Nulla Osta del Servizio Urbanistica ed edilizia privata Protocollo numero 473 del 21.01.2019 . Compravendita del 04/02/2019 - Notaio Steidl - Registrato il 08/04/2019 al n.4268 serie IT
Baronciole	Aggiustamento di confine di un terreno della superficie di mq. 6.581 privo di edifici e privo di coltivazioni programmate dal PAPMAA. La sua estensione incide per circa 0,12% sulla superficie complessiva della UTE Cetena Bianca e quindi molto meno del 5% prescritto dall'art. 76, comma 5, e comunque la sua superficie non concorre alla Superficie agraria programmata dal PAPMAA	Comunicazione ai sensi dell'art. 14, della Convenzione stipulata in data 29 aprile 2019 tra la Società Castello di Casole s.p.a. e il Comune di Casole d'Elsa. PEC " art.14 Convenzione CdC - agg confine Baronciole" proveniente da "maria.dambrosio@pec.architettilfirenze.it" ed indirizzato a "comune.casole@pcert.postecert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione. Identificativo messaggio: opec2891.20190402121527.11608.265.1.63@pec.aruba.it
Viabilità extraurbana e relitti stradali	Permuta SE 21 e relitti stradali con Comune di Casole d'Elsa	Atto del 04/02/2019 - Notaio Steidl - Rep. 78.112 Racc. 24.495
Loc. Pastorecci	Aggiustamento di confine di un relitto stradale della superficie di mq. 1154 , privo di edifici e privo di coltivazioni programmate dal PAPMAA.	Aggiustamento di confine Comunicazione cautelativa ai sensi dell'art. 14, della Convenzione stipulata in data 29 aprile 2019 tra la Società Castello di Casole s.p.a. e il Comune di Casole d'Elsa del 20,11,2019 e presa d'atto del Comune di invarianza dei rapporti di reciprocità del 27 novembre 2019.
UTE 09 Iris del Lavatoio	Vendita UTE	Comunicazione della cessione dell'intera UTE alla Società agricola Bellafiore srl, effettuata il 05.12.2019, prot. 8293, ai sensi dell'art. 14 della Convenzione stipulata in data 29 aprile 2019 tra la Società Castello di Casole s.p.a. e il Comune di Casole d'Elsa. Nulla Osta del Servizio Urbanistica ed edilizia privata Protocollo numero 8431 del 13.12.2019

## COMPRAVENDITA

Tra i sottoscritti:

Avv. Marzia Casatta, nata a Mezzolombardo (TN) il 28 marzo 1969, domiciliata per la carica presso la sede della società, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome, conto e rappresentanza di:

- **"CASTELLO DI CASOLE S.P.A."**, società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051280527, R.E.A. numero 61562, soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BELMOND LTD con sede nel Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord, a quanto infra autorizzata giusta procura ricevuta dal notaio Francesco Steidl di Firenze in data 19 aprile 2019 rep.n. 78.478/24.700 in corso di registrazione perché nei termini;

Silvia ANICHINI, nata a Firenze il 26 maggio 1960 (NCH SLV 60E66 D612V), residente a Casole d'Elsa in Piazza delle Rocche n. 12, non in proprio ma quale procuratrice speciale del signor:

- **Mark James HILLERY**, nato a **Harrogate** (Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord) l'11 novembre 1965 (HLL MKJ 65S11 Z114T), domiciliato al 122 di Home Park Road, **Wimbledon** Village, Londra SW19 7HU (Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord), coniugato secondo il diritto coniugale inglese, giusta procura speciale autenticata in data 30 luglio 2018 rep.n.21.893 dal Notaio Andrea Pacini di Colle di Val d'Elsa che in originale si allega al presente atto **sub A)** e che la procuratrice dichiara tuttora valida, efficace e non revocata;

premesso

- che con contratto autenticato dal notaio Francesco Steidl il data 1 aprile 2010 rep.n.58163/15734 registrato a Firenze il 7 aprile 2010 al n. 4852 trascritto a Firenze il 12 aprile 2010 al n. 2067 di Registro Particolare il signor Mark James HILLERY ha acquistato dalla società "CASTELLO DI CASOLE S.r.l." (oggi "CASTELLO DI CASOLE S.P.A.") la piena proprietà di un complesso immobiliare ubicato in Comune di Casole d'Elsa denominato Podere Baronciole;

- che nella prospettiva di un aggiustamento dei confini il signor Mark James HILLERY ha proposto alla società "CASTELLO DI CASOLE S.P.A." l'acquisto di alcune particelle di terreno limitrofe alla sua proprietà;

- che la società "CASTELLO DI CASOLE S.P.A." è proprietaria di un vasto territorio nel quale sono ricomprese dette particelle, così come lo sono altri immobili ed ha quindi predisposto uno Statuto contenente le norme cui si dovranno

attenere coloro i quali acquisteranno proprietà immobiliari all'interno di tale territorio, Statuto quindi destinato alla regolamentazione di un Consorzio, denominato "**Consorzio Querceto**" che disciplina l'utilizzo, la ripartizione degli oneri, gli obblighi e quant'altro necessario al corretto e armonico funzionamento del più vasto complesso ricettivo dei territori adiacenti il Castello di Casole;

- che tale Statuto è stato oggetto di deposito negli atti del predetto Notaio Steidl con Verbale in data 29 giugno 2006, repertorio n.49.507/11.156 registrato a Firenze il 12 luglio 2006 al n. 2178; lo stesso è stato modificato e nuovamente depositato negli atti del medesimo Notaio con verbale ricevuto in data 30 marzo 2009 rep.n.55.866/14.580 registrato a Firenze il 3 aprile 2009 al n.4.050.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue.

#### **ART. 1) CONSENSO E OGGETTO**

La società "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**", come rappresentata, vende al signor **Mark James HILLERY** che accetta e acquista, il diritto di piena proprietà, sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

- area di terreno priva di sovrastanti fabbricati, avente destinazione agricola, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica in appresso allegato, posta in Comune di Casole d'Elsa (SI) località Baronciole, con accesso dalla proprietà della parte acquirente, della superficie catastale complessiva di ha 0 (zero), are 65 (sessantacinque), ca 81 (ottantuno), distinta al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

**Foglio 111,**

**particella 126,** Ha 0.25.20, qualità SEMINATIVO, cl. 3, reddito dominicale euro 5,86 - reddito agrario euro 5,86;

**particella 140,** Ha 0.08.02, qualità BOSCO MISTO, cl. 2, reddito dominicale euro 0,79 - reddito agrario euro 0,12;

**particella 142,** Ha 0.32.59, qualità SEMINATIVO, cl. 4, reddito dominicale euro 4,21 - reddito agrario euro 5,05;

confina con: residua proprietà parte alienante, proprietà parte acquirente, strada provinciale SP 28 di Mensano, salvo altri.

Per la cronistoria catastale si precisa che la particella 126 deriva da frazionamento della particella 30; la particella 140 deriva da frazionamento della particella 9 e la particella 142 deriva da frazionamento della particella 124, a sua volta derivata dalla originaria particella 8.

#### **ART. 2) PROVENIENZA**

La parte alienante dichiara che quanto in oggetto è pervenuto sotto l'originaria denominazione sociale "**AGRESTE MENSANO Società per Azioni**", in virtù di acquisto dall'"**ISTITUTO FINANZIARIO INDUSTRIALE - I.F.I. S.P.A.**" , giusto atto ricevuto dal Notaio Silvio Mandelli di Torino in

data 29 luglio 1960, rep. 66.185/22.566, registrato a Torino il 9 agosto 1960 al n. 3533 trascritto a Siena il 13 agosto 1960 al n.3437/2169 di reg.part..

**ART. 3) MODALITA' DEL TRASFERIMENTO**

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, e come posseduto, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza o ivi richiamati.

In particolare la Parte Acquirente si dichiara edotta di quanto segue:

a) - il complesso immobiliare in oggetto è sottoposto alla normativa contenuta nello Statuto e nel Regolamento del Consorzio, che la Parte Acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni sua parte, per sè e aventi causa, come facenti parte integrante del presente contratto;

b) - l'acquirente prende atto ed accetta, per sè ed aventi causa, che il buon funzionamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle "Parti Comuni", anche se di proprietà dei singoli Proprietari, Promotore incluso, è curata dal Consorzio per mezzo di apposite società di servizi, e le relative spese, nonchè le Spese Consortili sono ripartite tra tutti i proprietari;

c) - in caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, di tutto o parte della proprietà sul complesso immobiliare in oggetto, i venditori dovranno includere nel contratto di trasferimento le clausole a), b) e c).

In ogni caso di inadempimento la Parte Acquirente sarà ritenuta responsabile di ogni e qualsiasi danno, di qualsivoglia natura, subito dal Consorzio in relazione al suddetto inadempimento, e sarà comunque soggetta ad una penale pari a euro 50.000,00 (cinquantamila/00), maggiorata di un interesse annuo pari al *prime rate* ABI di volta in volta applicabile al periodo di tempo in questione, così come pubblicato sul quotidiano finanziario "Il Sole - 24 Ore" (o, in mancanza di tale pubblicazione, come altrimenti reso noto dall'ABI), oltre al 3% (tre per cento).

Il dante causa resterà inoltre obbligato in solido con il proprio ed i successivi aventi causa per il pagamento dei contributi consortili.

**ART. 4) URBANISTICA ED EDILIZIA**

Ai sensi dell'art. 30 d.P.R. n. 380 del 2001, la parte alienante consegna il certificato di destinazione urbanistica in data 6 dicembre 2018, dichiarando non essere intervenute, dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni; detto certificato si allega al presente atto

**sub B) .**

Ai fini dell'art. 10 l. n. 353 del 2000, la parte alienante dichiara che l'area di terreno in oggetto non è situata in zone boscate o in pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco nei quindici anni anteriori al presente atto.

Prende atto la parte acquirente che quanto in oggetto è interessato dal PAPMAA in relazione al quale la società alienante in data 4 febbraio 2019 ha sottoscritto la Convenzione attuativa della Variante al PAPMAA di cui alla Delibera Comunale n.81 del 28/12/2018 giusto atto ricevuto dal notaio Francesco Steidl rep.n. 78.113/24.496 registrato a Firenze il giorno 8 febbraio 2019 al n. 4233 trascritto a Siena in pari data al n. 758 reg.part..

La società alienante dichiara e garantisce che la Convenzione non è ostativa al trasferimento in oggetto che viene effettuato, come entrambe le parti dichiarano, nell'ambito degli aggiustamenti di confine di cui all'art. 76 comma 5 l.r. 65/2014 e all'art. 14 della succitata convenzione; il presente trasferimento non comporta pertanto, come la Parte alienante garantisce, necessità di approvazione di variante al PAPMAA o alla convenzione o il conseguimento di specifiche autorizzazioni.

Al riguardo la Parte alienante dichiara e garantisce:

- di aver inviato al Comune di Casole d'Elsa la prescritta comunicazione;
- che la predetta comunicazione è stata protocollata dal Comune in data 2 aprile 2019 al n.2260;
- che il Comune medesimo in data 19 aprile 2019 ha rilasciato il nulla osta prot.n. 2705 per la cessione.

La società alienante garantisce inoltre di avere l'obbligo di gestire la zona adiacente l'area di pertinenza del fabbricato, definita fra le parti "area di non disturbo", che si identifica con le particelle 82 del foglio 92 e 1 e 138 del foglio di mappa 111, in conformità al suddetto Piano di Miglioramento Agricolo e Ambientale.

Dichiara infine la società alienante di avere stipulato in data 23 dicembre 2013 con il Comune di Casole d'Elsa una Convenzione per l'attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato relativo al territorio dell'azienda con atto ricevuto dal predetto Notaio Steidl repertorio n. 68.719/19.845 registrato a Firenze il 2 gennaio 2014 al n. 30.

**ART. 5) GARANZIE**

La parte alienante presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione, a eccezione di:

- servitù di elettrodotto a favore dell'Enel trascritta il 25 Ottobre 1996 al numero 4596 reg.part. (gravante le originarie particella 8 e 9 del foglio 111).

La parte acquirente dichiara inoltre di essere a conoscenza - rimossa ogni eccezione in proposito - del fatto che i beni in oggetto sono attraversati dalle tubature di approvvigionamento gas, acqua, fibra ottica e luce, secondo il tracciato meglio descritto nell'elaborato che si allega al presente atto **sub C)**.

La società alienante si riserva il diritto di accesso per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tali tubature.

Si precisa inoltre che il compendio immobiliare in oggetto era ricompreso nel contratto di affitto di fondo agrario sottoscritto dalla società alienante con la società "CASTELLO DI CASOLE AGRICOLTURA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" ("CDC Agricola S.r.l."), con atto autentificato dal predetto notaio Steidl in data 12 settembre 2007 rep.n.52.212/12.672 registrato a Firenze il 19 settembre 2007 al n. 9.569 e trascritto a Siena il 21 settembre 2007 al n. 5.916 di reg.part.; rettificato con successivo atto da autentificato dal medesimo notaio in data 21 aprile 2009 rep.n. 55.938/14.628 trascritto a Siena il 13 maggio 2009 al n.2911 di reg.part. e con atto autentificato dal medesimo notaio in data 13 dicembre 2011 rep.n. 62.480/17.857 trascritto a Siena il 2 gennaio 2012 al n.33 reg. part; nonché parzialmente risolto con atto autentificato dal medesimo notaio in data 14 febbraio 2017 rep.n.75.143/22.781 registrato a Firenze il 27 febbraio 2017 al n. 5913 annotato a Siena il 1 marzo 2017 al n. 292, 293 e 294; con scrittura privata sottoscritta il 15 marzo 2017 e registrata a Siena il giorno 11 aprile 2017 al n. 1022; ed infine con scrittura privata autentificata dal medesimo notaio in data 10 gennaio 2018 rep.n.76.496/23.580 registrato a Firenze il 16 gennaio 2018 al n. 1483 annotato a Siena il 1 marzo 2018 al n. 81, 82 e 83 reg.part..; la Società Castello di Casole dichiara in proposito di avere sottoscritto con Castello di Casole Agricoltura S.p.a. Società Agricola risoluzione parziale del predetto affitto dai beni in oggetto, avente efficacia immediata, con atto autentificato dal citato notaio Steidl in data odierna rep.n. 78486/24706, in corso di registrazione ed annotamento.

La parte alienante dichiara e garantisce che non sussistono soggetti aventi diritto alla prelazione legale di cui agli artt. 8 l. n. 590 del 1965, 7 l. n. 817 del 1971 e 7 *ter* d.l. n. 91 del 2014, convertito dalla l. n. 116 del 2014.

**ART. 6) PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE**

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è fissato, a corpo, in euro 13.000,00 (tredicimila/00).

Le parti dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato interamente pagato, prima e fuori del presente atto,

mediante bonifico in data 15 aprile 2019 con accredito del conto corrente della società alienante presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. agenzia di Genova IBAN IT95A0100501400000000007897, RIF. SWF-PSD/GER003137105/ UIC: 031; la parte alienante, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia alla parte acquirente quietanza dell'intero prezzo;

Ciascuna parte del presente atto dichiara di non avere esercitato le facoltà di cui all'art. 1, comma 63, lett. c), l. n. 147 del 2013 e, comunque, ove occorra, vi rinuncia espressamente.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

- a) che le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle sopra analiticamente indicate, e
- b) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.

#### **ART. 7) IPOTECA LEGALE**

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale.

#### **ART. 8) CONSEGNA ED EFFETTI**

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è stato consegnato alla parte acquirente in data odierna.

#### **ART. 9) DICHIARAZIONI FISCALI**

Le parti dichiarano che, ai sensi norma dell'art. 2, comma 3, lett. c), d.P.R. n. 633 del 1972, il trasferimento di cui al presente atto è fuori dal campo di applicazione dell'I.V.A., trattandosi di cessione di terreno non suscettibile di utilizzazione edificatoria.

In particolare, le parti dichiarano che tale trasferimento, avendo a oggetto terreno qualificato agricolo in base a strumenti urbanistici vigenti:

\* è assoggettato:

- a imposta di registro con l'aliquota del 15% (quindici per cento), ai sensi dell'art. 1, comma 1, terzo periodo, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986;
- a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50 (cinquanta), ai sensi dell'art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011;

\* è esente dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, ai sensi del citato art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011.

Le parti si dichiarano edotte del fatto che, ai sensi dell'art. 52, comma 5 bis, d.P.R. n. 131 del 1986, in relazione al presente atto non sussistono limiti al potere dell'amministrazione finanziaria nell'eseguire la rettifica

di cui all'art. 52, comma 1, citato d.P.R..

**ART. 10) DIRITTO DI FAMIGLIA**

I regimi e i vincoli matrimoniali o previsti dalla l. n. 76 del 2016 sono stati dichiarati dalla parte interessata.

**ART. 11) NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO**

Le comparenti, ciascuna per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio autenticante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

**ART. 12) SPESE**

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

Da restare in deposito negli atti del notaio autenticante, con autorizzazione a rilasciare a chiunque copia autentica.

All'originale firmato: Silvia Anichini - Marzia Casatta

Repertorio n. 78.487

Raccolta n. 24.707

**AUTENTICA DI FIRME**

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Dott. Francesco STEIDL, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

CERTIFICO

che previa mia ammonizione sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false, ai sensi del T.U. 445/2000 sulla documentazione amministrativa, sono state apposte in mia presenza le precedenti firme in calce ed a margine dai signori:

Avv. Marzia Casatta, nata a Mezzolombardo (TN) il 28 marzo 1969, domiciliata per la carica presso la sede della società, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome, conto e rappresentanza di:

- "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**", società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051280527, R.E.A. numero 61562, soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BELMOND LTD con sede nel Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord,

a quanto infra autorizzata giusta procura da me ricevuta in data 19 aprile 2019 rep.n. 78.478/24.700 in corso di registrazione perché nei termini;

Silvia ANICHINI, nata a Firenze il 26 maggio 1960 (NCH SLV 60E66 D612V), residente a Casole d'Elsa in Piazza delle Rocche n. 12, non in proprio ma quale procuratrice speciale

del signor:

- **Mark James HILLERY**, nato a **Harrogate** (Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord) l'11 novembre 1965 (HLL MKJ 65S11 Z114T), domiciliato al 122 di Home Park Road, **Wimbledon** Village, Londra SW19 7HU (Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord), coniugato secondo il diritto coniugale inglese,

giusta procura speciale autenticata in data 30 luglio 2018 rep.n.21.893 dal Notaio Andrea Pacini di Colle di Val d'Elsa che in originale si allega al presente atto **sub D)** della cui identità personale io Notaio sono certo.

Del presente atto ho dato lettura alle parti.

Firenze, via Giambologna n. 4, ventitrè aprile duemiladiciannove, alle ore undici e quaranta.

All'originale firmato: Francesco Steidl Notaio

Allegato "A" al Numero 48487  
del Repertorio e al Numero 24707  
della Raccolta.

Dr. Andrea Pacini  
Notaio



----- PROCURA SPECIALE -----

Il sottoscritto signor: \_\_\_\_\_

- HILBERY MARK JAMES, nato ad Harrogate (Gran Bretagna), il  
di 11 novembre 1965, residente a Londra (Gran Bretagna), Wim-  
bledon Village, 122 Home Park Road, codice fiscale HLL MKJ  
65811 21147, -----

al quale dichiara di essere cittadino britannico e di eleggere  
re domicilio, ai fini del presente atto e per ogni altro con-  
sequente effetto, in Casole d'Elsa (SI), Podere Baroncicola,

al quale dichiara di essere coniugato e di essere in regime  
patrimoniale di separazione dei beni secondo la legge nazio-  
nale che regola i suoi rapporti patrimoniali nell'ambito del-  
la famiglia, -----

con il presente atto -----

nomina e costituisce sua Procuratrice Speciale la signora A-  
NECHINI SILVIA, nata a Firenze (FI), il 26 maggio 1960, resi-  
dente a Casole d'Elsa (SI), frazione Mensano, Piazza delle  
Rocche n. 12, codice fiscale NCE SIV 60E68 D812V, affinché  
in nome, vale a per conto di esso mandante acquisti dalla so-  
cietà "CASTELLO DI CASOLE - S.p.A.", con sede in Casole d'El-  
sa (SI), frazione Quarceto, e per il prezzo massimo di Euro  
25.000,00 (quindicimila e zero centesimi), l'apprazziamento di  
terreno posto in Casole d'Elsa (SI), località Baroncicola,  
della superficie catastale complessiva di metri quadrati  
6.581 (seimilacinquecentottantuno), distinto nel Vigente Ca-



tasto Terreni del Comune di Casole d'Elsa al foglio 111 con

le particelle 126 di mq. 2.520, 140 di mq. 802 e 142 di mq. 3.259, e quindi per complessivi predetti mq. 6.581.

Conferisce pertanto alla nominata Procuratrice ogni potere necessario ed opportuno per l'espletamento dell'incarico af-

fidabile e così tra l'altro: interverga al contratto definiti-

tivo di compravendita; meglio precisi il terreno da acquista-

re nella sua esatta ubicazione, consistenza, indicazione d'

confini e dati catastali, rettificando eventualmente quelli

sopra indicati ed integrandoli con le risultanze delle neces-

sarie modifiche catastali; si faccia rilasciare quietanza

del pagamento del prezzo che effettuerà il sottoscritto man-

dante prima dell'atto; ottenga la rinuncia all'ipoteca lega-

le; si faccia rilasciare le garanzie di legge; faccia dichia-

razioni ai sensi del proprio regime patrimoniale nell'ambito

del matrimonio, ed ai sensi del comma 22 dell'articolo 35

della legge 4 agosto 2005 n. 248 di conversione del D.L. 4

Il tutto con promessa di rate e valido sin da ora, senza bisogno di ulteriore approvazione o conferma e da rilasciarsi in originale in quanto si esaurisce in unico contesto. =====

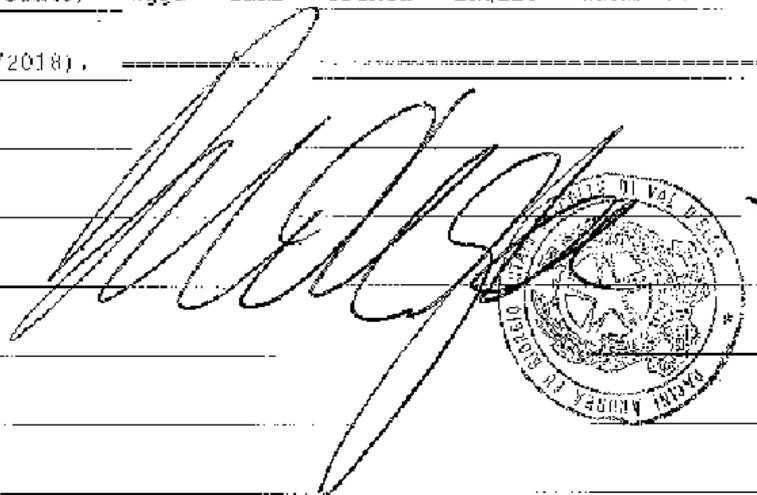
Colle di Val d'Elsa, data dell'autentica.

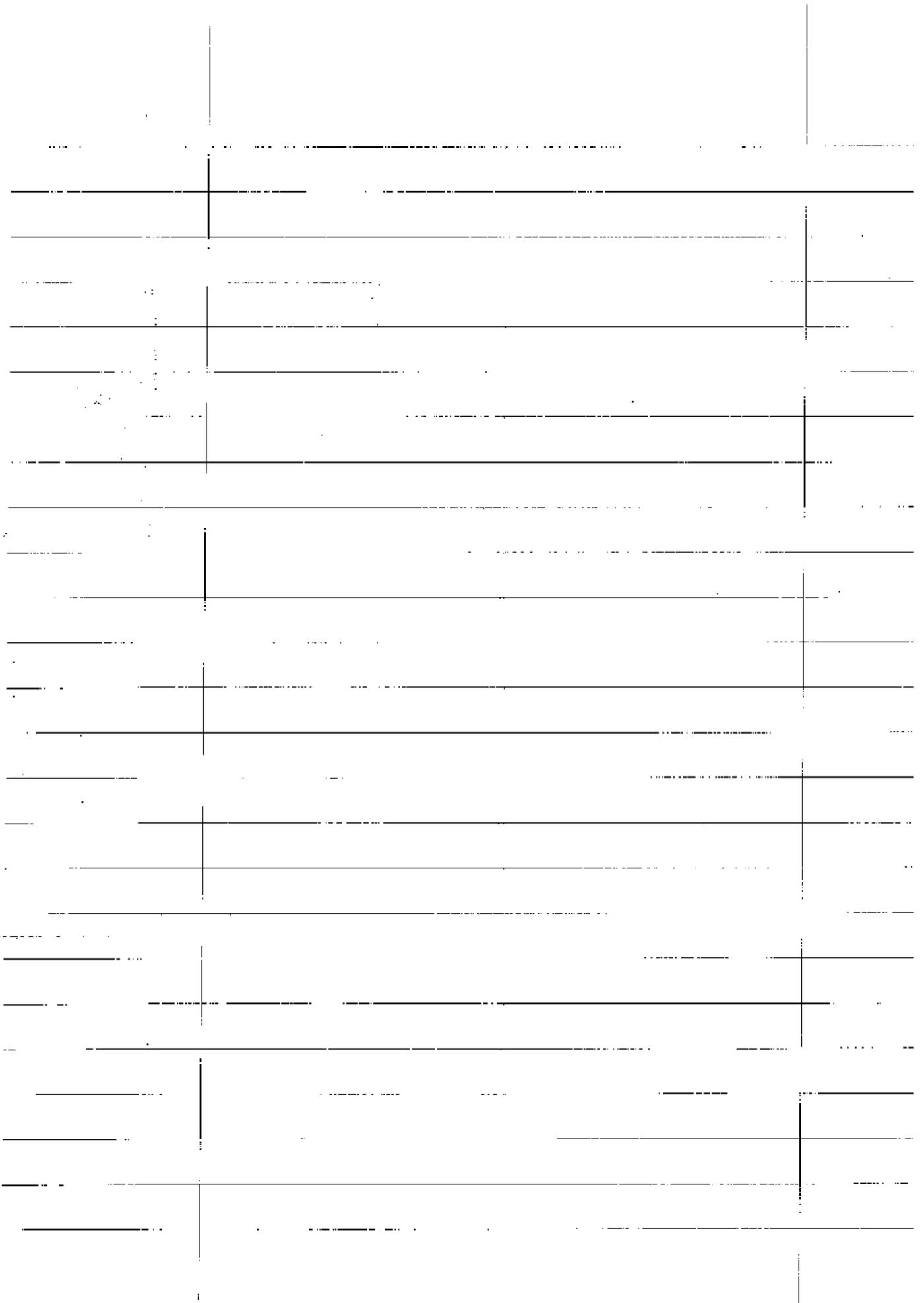
Mark James Hillery

Repertorio n. 21893

=====  
CERTIFICATO  
=====

Io sottoscritto Dottor ANDREA PACINI, Notaio in Colle di Val d'Elsa, con studio in Viale Gramsci n. 71, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano, che il signor HILLERY MARK JAMES, nato ad Harrogate (Gran Bretagna), il dì 11 novembre 1965, residente a Londra (Gran Bretagna), Wimbledon Village, 122 Home Park Road, della cui identità personale io Notaio sono certo, dopo averne ricevuto lettura da me Notaio, ha firmato, alla mia presenza, la scrittura che precede, in Colle di Val d'Elsa, nel mio studio, oggi addì trenta luglio duemiladiciotto (30/07/2018).







Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
Protocollo n. 8747 del 6/12/2018

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Vista la richiesta presentata il 28 Novembre 2018 con prot. 8500 dal **Geom. Sonia Guasparri**, inviato per posta certificata con I.U. [opec288.20181128095540.13044.855.1.66@pec.aruba.it](mailto:opec288.20181128095540.13044.855.1.66@pec.aruba.it) per il rilascio certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio del Comune di Casole d'Elsa, e contraddistinta al C.T. a

Allegato "B" al Numero 43487  
del Repertorio al Numero 84307  
della Particella

Foglio di mappa n. **53** con le Particelle n. 37;

Foglio di mappa n. **54** con le Particelle n. 13, 24, 27, 34, 35, 39, 81, 90, 91, 93, 96, 99, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 121, 122;

Foglio di mappa n. **55** con le Particelle n. 2, 4, 6, 7, 9, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 30, 34, 38, 41, 54, 55, 57, 58, 60, 61, 63, 65, 73, 77, 80, 86, 96, 97, 104, 106, 111, 112, 114, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 148, 149, 150, 151, 153, 154, 155, 158, 157, 158, 160, 162, 165, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 185, 186, 187, 188, 189;

Foglio di mappa n. **56** con le Particelle n. 1, 2, 3, 11, 14, 16, 20, 25, 27, 29, 40, 41, 45, 47, 49, 50, 61, 82, 87, 104, 105, 106, 186, 187, 203, 220, 222, 224, 226, 227, 228, 230, 248, 256;

Foglio di mappa n. **72** con le Particelle n. 30;

Foglio di mappa n. **73** con le Particelle n. 7, 8, 28;

Foglio di mappa n. **74** con le Particelle n. 1, 3, 10, 11, 14, 32, 36, 37, 41, 42, 50, 51, 52, 55, 58, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 79;

Foglio di mappa n. **75** con le Particelle n. 1, 2, 5, 15, 16, 19, 21, 23, 25, 27, 28;

Foglio di mappa n. **76** con le Particelle n. 1, 2, 5, 6, 12, 13, 15, 16, 27, 30, 34, 38, 39, 41, 42, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 63;

Foglio di mappa n. **77** con le Particelle n. 1, 5, 7, 8, 18, 20, 23, 32, 33, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 52, 60, 61, 62, 65, 66, 70, 72, 73, 74, 78, 80, 83, 85, 87, 89, 91, 93;

Foglio di mappa n. **78** con le Particelle n. 10, 11, 20, 52, 62, 100, 353, 356, 358;

Foglio di mappa n. **81** con le Particelle n. 60;

Foglio di mappa n. **88** con le Particelle n. 32, 40;

Foglio di mappa n. **89** con le Particelle n. 39, 40, 41, 51;

Foglio di mappa n. **90** con le Particelle n. 38, 41, 55, 68, 95, 110, 168, 175, 176, 179, 195, 198, 203, 241, 244, 245, 263, 264, 265, 266, 302, 171;

Foglio di mappa n. **91** con le Particelle n. 3, 31, 37, 38, 41, 42, 43, 97, 99, 122, 123, 124, 128, 128, 133;

Foglio di mappa n. **92** con le Particelle n. 1, 3, 4, 6, 7, 8, 14, 16, 17, 18, 21, 23, 25, 29, 30, 51, 52, 57, 65, 66, 68, 70, 76, 81, 82, 83, 85, 87, 92, 96, 97, 99, 103, 105, 114, 115;

Foglio di mappa n. **93** con le Particelle n. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 43;

Foglio di mappa n. **94** con le Particelle n. 7, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 22, 28, 30, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 40;



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Foglio di mappa n. **95** con le Particelle n. 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 39, 46, 49, 52, 66, 79, 85, 86, 92, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106;

Foglio di mappa n. **96** con le Particelle n. 8, 23, 24, 26, 44, 45, 61, 79, 123, 137, 138, 173, 176, 178, 180, 183, 185, 186, 188;

Foglio di mappa n. **99** con le Particelle n. 151, 156;

Foglio di mappa n. **107** con le Particelle n. 19, 33;

Foglio di mappa n. **108** con le Particelle n. 3, 5, 6, 8, 15, 17, 21, 27, 28, 30, 37, 43, 49, 50, 52, 54, 55, 67, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104;

Foglio di mappa n. **109** con le Particelle n. 28, 29, 33, 34, 36, 39, 40, 41, 52, 53, 54, 55, 56, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 71, 72, 105, 121, 122, 124, 128, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171;

Foglio di mappa n. **110** con le Particelle n. 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 30, 32, 34, 48, 61, 63, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 82, 83;

Foglio di mappa n. **111** con le Particelle n. 1, 3, 11, 20, 24, 45, 46, 47, 50, 52, 55, 58, 65, 67, 68, 70, 77, 79, 81, 83, 86, 88, 90, 91, 94, 97, 99, 100, 101, 104, 125, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143;

Foglio di mappa n. **115** con le Particelle n. 58, 61, 62, 63;

Foglio di mappa n. **118** con le Particelle n. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 43, 44;

Foglio di mappa n. **119** con le Particelle n. 1, 2, 16, 28, 30, 32;

Visto il Piano Strutturale, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 28.06.2000 divenuta esecutiva con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 43 del 25.10.2000, parte Seconda, sezione IV;

Vista la prima variante al Piano strutturale approvata con D.C.C n° 30 del 15.04.2003 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 23 del 04.06.2003 e la successiva Variante approvata con D.C.C n° 33 del 23.04.2004 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 27 del 07.07.2004;

Vista la Variante al Piano Strutturale, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30 Giugno 2011 divenuta efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 36 del 7 Settembre 2011 la quale è stata successivamente variata in adeguamento agli esiti della Conferenza paritetica convocata dalla Regione Toscana con D.C.C. n. 29 del 30/04/2012 divenuta esecutiva con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 20 del 16/05/2012;

Visto il Regolamento Urbanistico, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2001, (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 dell'11.07.2001, parte Seconda, sezione IV);

Visto che il regolamento è stato variato successivamente con Varianti puntuali e normative e con una Variante generale approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 10 Aprile 2014 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 20 del 21 Maggio 2014 dalla quale ne deriva la validità quinquennale;

Visto che successivamente alla Variante generale sono state apportate le seguenti varianti al R.U.:

- Variante di adeguamento ai parametri regionali 64/R e in materia di acquisizione e trasferimento dei diritti edificatori adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19.11.2015 (B.U.R.T. PARTE II n. 49 del 09.12.2015);
- Variante del margine nord di Pievescola adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 15.07.2016 (B.U.R.T. PARTE II n. 32 del 10.08.2016);





# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena



- Variante ai sensi dell'art. 36 della L.R. 65/2014 approvata con D.C.C. n. 80 del 17.10.2017 (pubblicata nel BURT n. 48 del 15.11.2017);
- Variante dello Schema direttore SD5B adottata con D.C.C. n. 38 del 14.05.2018 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 21 del 23.05.2018);

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area contraddistinta al C.T. al:

Foglio di mappa n. **53** con le Particelle n. 37;

Foglio di mappa n. **54** con le Particelle n. 13, 24, 27, 34, 35, 39, 81, 90, 91, 93, 96, 99, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 121, 122;

Foglio di mappa n. **55** con le Particelle n. 2, 4, 6, 7, 9, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 30, 34, 36, 41, 54, 55, 57, 58, 60, 61, 63, 66, 73, 77, 80, 86, 96, 97, 104, 106, 111, 112, 114, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 148, 149, 150, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 162, 165, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 185, 186, 187, 188, 189;

Foglio di mappa n. **56** con le Particelle n. 1, 2, 3, 11, 14, 16, 20, 25, 27, 29, 40, 41, 45, 47, 49, 50, 61, 82, 87, 104, 105, 196, 186, 187, 203, 220, 222, 224, 226, 227, 228, 230, 248, 256;

Foglio di mappa n. **72** con le Particelle n. 30;

Foglio di mappa n. **73** con le Particelle n. 7, 8, 28;

Foglio di mappa n. **74** con le Particelle n. 1, 3, 10, 11, 14, 32, 36, 37, 41, 42, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 79;

Foglio di mappa n. **75** con le Particelle n. 1, 2, 5, 15, 16, 19, 21, 23, 25, 27, 28;

Foglio di mappa n. **76** con le Particelle n. 1, 2, 5, 6, 12, 13, 15, 16, 27, 30, 34, 38, 39, 41, 42, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 63;

Foglio di mappa n. **77** con le Particelle n. 1, 5, 7, 8, 18, 20, 23, 32, 33, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 52, 60, 61, 62, 65, 66, 70, 72, 73, 74, 78, 80, 83, 85, 87, 89, 91, 93;

Foglio di mappa n. **78** con le Particelle n. 10, 11, 20, 52, 62, 100, 353, 356, 358;

Foglio di mappa n. **81** con le Particelle n. 60;

Foglio di mappa n. **88** con le Particelle n. 32, 40;

Foglio di mappa n. **89** con le Particelle n. 39, 40, 41, 51;

Foglio di mappa n. **90** con le Particelle n. 38, 41, 55, 68, 95, 110, 188, 175, 176, 179, 196, 198, 203, 241, 244, 245, 263, 264, 265, 298, 302, 171;

Foglio di mappa n. **91** con le Particelle n. 3, 31, 37, 38, 41, 42, 43, 97, 99, 122, 123, 124, 126, 128, 133;

Foglio di mappa n. **92** con le Particelle n. 1, 3, 4, 6, 7, 8, 14, 16, 17, 18, 21, 23, 25, 29, 30, 51, 52, 57, 65, 66, 68, 70, 76, 81, 82, 83, 85, 87, 92, 96, 97, 99, 103, 105, 114, 115;

Foglio di mappa n. **93** con le Particelle n. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 43;

Foglio di mappa n. **94** con le Particelle n. 7, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 22, 28, 30, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 40;

Foglio di mappa n. **95** con le Particelle n. 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 39, 46, 49, 52, 66, 79, 85, 86, 92, 99, 101, 102, 103, 104, 105, 108;



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Foglio di mappa n. **96** con le Particelle n. 8, 23, 24, 26, 44, 45, 61, 79, 123, 137, 138, 173, 176, 178, 180, 183, 185, 186, 188;

Foglio di mappa n. **99** con le Particelle n. 154, 156;

Foglio di mappa n. **107** con le Particelle n. 19, 33;

Foglio di mappa n. **108** con le Particelle n. 3, 5, 6, 8, 15, 17, 21, 27, 29, 30, 37, 43, 49, 50, 52, 54, 55, 97, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104;

Foglio di mappa n. **109** con le Particelle n. 28, 29, 33, 34, 36, 39, 40, 41, 62, 63, 54, 55, 58, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 71, 72, 105, 121, 122, 124, 128, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171;

Foglio di mappa n. **110** con le Particelle n. 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 30, 32, 34, 48, 61, 63, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 82, 83;

Foglio di mappa n. **111** con le Particelle n. 1, 3, 11, 20, 24, 45, 46, 47, 50, 52, 55, 58, 65, 67, 68, 70, 77, 79, 81, 83, 86, 88, 90, 91, 94, 97, 99, 100, 101, 104, 126, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143;

Foglio di mappa n. **115** con le Particelle n. 58, 61, 62, 63;

Foglio di mappa n. **118** con le Particelle n. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 43, 44;

Foglio di mappa n. **119** con le Particelle n. 1, 2, 16, 28, 30, 32;

## ATTESTA

che l'area sopra descritta è inserita negli Strumenti Urbanistici in questo Comune nella seguente zona:

### REGOLAMENTO URBANISTICO

Foglio di mappa n. **53**

particella n. 37; :

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.6 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. **54**

particelle n. 13, 34, 35, 81, 122,

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n.24, 27, 121,

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 83 delle N. T. A.





Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n.39,112

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59,2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59,2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema dei luoghi centrali L di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema L3 "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n.90,

- SP 147 – Monterotondo Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali L di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema L3 "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77,2 delle NTA

particella 91:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- SP 147 – Monterotondo Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali L di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema L3 "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

particelle n.93, 96, 107, 109, 110, 114, 115:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 113,

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema dei luoghi centrali L di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema L3 "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

in parte

- **SP 147 – Monterotondo** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- **Sistema dei luoghi centrali L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- **Sottosistema L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- **Zona territoriale Omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

**Foglio di mappa n. 55**

particelle n. 2, 7, 23, 38, 129, 131, 138, 143, :

in parte

- **Sistema Ambientale V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- **Sottosistema V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- **Sistema Ambientale V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- **Sottosistema V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- **Sistema Ambientale V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- **Sottosistema V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- **Sistema dei luoghi centrali L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- **Sottosistema L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 4, 6, 9, 15, 16, 22, 34, 41, 54, 73, 86, 121, 122, 139, 140, 151, 153, 155, 157, 177, 178, 180, 183, 187 :

- **Sistema Ambientale V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- **Sottosistema V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 19, 21 :

in parte

- **Sistema Ambientale V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- **Sottosistema V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- **Sistema dei luoghi centrali L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- **Sottosistema L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- **Zona Territoriale Omogenea A1** "Centri storici minori, ville e nuclei storici" di cui all'art. 77.1 delle N.T.A."

particelle 14, 20, 30, 63, 97, 114, 162, 165, 169, 170 :

- **Scheda Normativa SP 194 Querceto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- **Sistema dei luoghi Centrali L**
- **Sottosistema L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità"
- **Zona territoriale omogenea A1** "Centri storici minori, ville e nuclei storici" di cui all'art. 77.1 delle N.T.A."

particelle n. 26, 80, 81, 77, 80, 149, 150, 156, 158, 168, 171:

in parte

- **Scheda Normativa SP 194 Querceto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- **Sistema dei luoghi centrali L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- **Sottosistema L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena



- **Zona territoriale omogenea A1 "Centri storici minori, ville e nuclei storici"** di cui all'art. 77.1 delle N.T.A."

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 27, 75, 123, 179, :

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n.55 :

- Sistema dei luoghi Centrali **L**
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità"
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 57, 58 :

- Sistema della mobilità **M** di cui all'art. 59.8 delle NTA
- Sottosistema **M3** "Le strade di connessione" di cui all'art. 69.2 delle NTA
- **Zona territoriale Omogenea F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particelle n. 65, 173 :

In parte

- Scheda Normativa **SP 195 S. Antonio** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 96, 104, 154, :

In parte

- Scheda Normativa **SP 195 S. Antonio** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 106, 112, 111 :

In parte



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Scheda Normativa **SP 194 Querceto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA

- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA

- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA

- **Zona territoriale omogenea A1** "Centri storici minori, ville e nuclei storici" di cui all'art. 77.1 delle N.T.A."

In parte

- Scheda Normativa **SP 195 S. Antonio** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA

- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA

- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA

- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

particelle 125, 127,128, 137, 141, 142,144, 145, 148 :

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.

- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.

- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di ci all'art.90 delle NTA

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.

- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.

- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

particelle 126 , 134, 136, 181, :

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di ci all'art.90 delle NTA

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.

- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.

- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

particella 130

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.

- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.

- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.

- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.

- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 132, 133

In parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di ci all'art.90 delle NTA

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.

- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.

- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.

- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.

- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.

- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.

- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.





Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



particella 160 :

in parte

- Scheda Normativa **SP 194 Querceto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **A1** "Centri storici minori, ville e nuclei storici" di cui all'art. 77.1 delle N.T.A."

in parte

- Scheda Normativa **SP 195 S. Antonio** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 174, 175, 176 :

- Scheda Normativa **SP 195 S. Antonio** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67,2 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

particella n. 182 :

in parte

- Schema Direttore **SD 3 C "La Traversa Maremmana"** di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59,2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 56

particelle n. 1, 3, 11, 14, 27, 29, 40,41, 196, 186, 187, 203, 220, 222, 224, 226, 227, 228, 230

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 2, 20, 25, 61

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 16, 248:

- Schema Direttore **SD 3 A "La Traversa Maremmana"** di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Sottosistema R3 "Le Frazioni" di cui all'art. 66.2 delle NTA

- Zona territoriale omogenea B "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" di cui all'art. 77.2 delle NTA

particella n 82:

in parte

- Schema Direttore SD 3 A "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema della residenza R di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema R3 "Le Frazioni" di cui all'art. 66.2 delle NTA
- Zona territoriale omogenea B "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" di cui all'art. 77.2 delle NTA

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

particella n. 45, 47, 104:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 48:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 50,87

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

particella n. 105

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 256

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.





Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



in parte

- Schema Direttore **SD 3 A** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R3** "Le Frazioni" di cui all'art. 66.2 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B** "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" di cui all'art. 77.2 delle NTA

Foglio di mappa n. **72**

particella n. **30**:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. **73**

particelle n. **7, 28**:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella **8** :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. **74**

particelle n. **1, 3, 14**:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. **10, 60**:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. **11, 32, 37 e 42**:

- Scheda Normativa **SP 152 C. Tremolini** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 88 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- In parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 36:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 41, 50, 52, 58, 59, 62, 63, 66, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 79;

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 51, 55, 56 e 71:

- Schema Direttore SD 3 C "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

particella n. 67, 65 e 67:

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Schema Direttore SD 3 C "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

Foglio di mappa n. 75

particelle n. 1, 16:

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 2, 19, 27:

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Particella 5:

In parte



Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- In parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- in parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- particella n. 15, 21, 23- 25:
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- particella 28:
- Schema Direttore SD 3 C "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
  - Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
  - Zona territoriale omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA
- Foglio di mappa n. 76
- particelle n. 1, 2, 5, 6, 12, 13, 15, 27, 30, 38, 39, 41 e 42:
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- particella 10, 34:
- in parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- In parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- particella 55:
- Schema Direttore SD 3 C "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
  - Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
  - Zona territoriale omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA
- particella 56, 57, 58 e 59:
- in parte
- Schema Direttore SD 3 C "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
  - Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona territoriale omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA
- in parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

## particella 61

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

## particella 63:

### in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

## Foglio di mappa n. 77

### particelle n. 1, 5, 18, 20, 33, 37, 28, 41, 43, 44 e 62:

#### in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

#### in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### particella 7, 23, 40, 80, 89, 91 e 93:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### particella 8, 52:

#### in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

#### in parte

- Scheda Normativa SP 200 Pod. Cetina Scura - Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### particella 32, 65, 78, 83, 85 e 87:

#### in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

#### in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

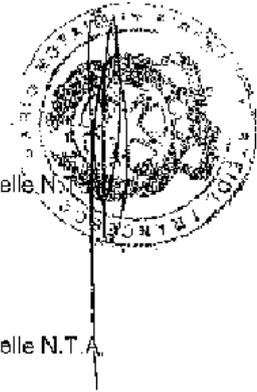
### particella 60, 61, 66 e 70:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.





**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena



- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.6 delle N.T.A.

particella n. 72, 73 :  
in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 74:

- Scheda Normativa **SP 200 Pod. Cetina Scura** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

Foglio di mappa n. 78

particelle n. 10, 11, 20, 52, 62, 353, 356, 358:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 100 :

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 81

particelle n. 60:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V1** "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito **V1.1** "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 88

particelle n. 32

- Sistema della Mobilità **M** di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema **M2** "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea **F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella 40:

in parte

- Sistema della Mobilità **M** di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema **M2** "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea **F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 89



Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena

particelle n. 39, 40, 41, 51:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V1** "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito **V1.1** "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 90

particelle n. 38, 41, 179, 195, 203 e 263 :

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 55, 176 e 175 :

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V5** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 68 :

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R1** "Centri e nuclei antichi" di cui all'art. 66 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **A** "agglomerati Urbani che rivestano carattere storico e particolare pregio ambientale" di cui all'art. 77.1 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di conservazione **cs** di cui all'art. 83.1 delle NTA

particella n. 110:

in parte

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R1** "Centri e nuclei antichi" di cui all'art. 66 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **A** "agglomerati Urbani che rivestano carattere storico e particolare pregio ambientale" di cui all'art. 77.1 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di conservazione **cs** di cui all'art. 83.1 delle NTA

In parte

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R1** "Centri e nuclei antichi" di cui all'art. 66 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **A** "agglomerati Urbani che rivestano carattere storico e particolare pregio ambientale" di cui all'art. 77.1 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione **rq1** di cui all'art. 83.2 delle NTA

particella 118:

- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L1** "I luoghi centrali dei centri e nuclei antichi" di cui all'art. 67 delle NTA
- Servizi e spazi scoperti di uso pubblico **Sd** "Servizi culturali sociali e ricreativi" di cui all'art. 58.1 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **A** "agglomerati Urbani che rivestano carattere storico e particolare pregio ambientale" di cui all'art. 77.1 delle NTA
- Aree da sottoporre a interventi di restauro **re** di cui all'art. 83 delle NTA

particella 168:

in parte

- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L2** "I luoghi centrali della residenza" di cui all'art. 67.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea **F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA
- Articolazioni di spazi scoperti di uso pubblico a verde **Va** "aree sportive scoperte" di cui all'art. 58.2 delle NTA

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V5** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.





# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena



- **Zona territoriale Omogenea F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella 188:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V6** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.
- **Zona territoriale omogenea B** "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zona A" di cui all'art. 77.2 delle NTA
- Articolazioni delle infrastrutture di servizio al Sistema della Mobilità **M Ma** "parcheggi scoperti di uso pubblico" di cui all'art. 58.3 delle NTA

particelle 241 e 245:

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R3** "Le Frazioni" di cui all'art. 66 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B** "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zona A" di cui all'art. 77.2 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione **rq2** di cui all'art. 83.2 delle NTA

particella 244 :

in parte

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R3** "Le Frazioni" di cui all'art. 66 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B** "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zona A" di cui all'art. 77.2 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione **rq2** di cui all'art. 83.2 delle NTA

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V5** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.
- **Zona territoriale omogenea B** "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zona A" di cui all'art. 77.2 delle NTA
- Articolazioni di spazi scoperti di uso pubblico a verde **Vg** "giardini" di cui all'art. 58.2 delle NTA

particella 284:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V5** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.
- **Zona territoriale Omogenea F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 266, 268 e 302:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V5** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.
- **Zona territoriale Omogenea F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella n. 95 :

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R1** "Centri e nuclei antichi" di cui all'art. 66 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea A** "agglomerati Urbani che rivestano carattere storico e particolare pregio ambientale" di cui all'art. 77.1 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di restauro **re** di cui all'art. 83 delle NTA

Foglio di mappa n. **91**

Particelle n. 3, 31, 37, 38, **41**, 42, 43, 99, 122, 124, 126, 128:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 97, 123 e 133:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Scheda Normativa **SP 155 Casa Paradiso- Barbena** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 88 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 della N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 92

particelle n. 1, 6, 29, 66, 85 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Scheda Normativa **SP 163 Casa La Serra** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 88 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 3, 4, 7, 8, 14, 16, 21, 23, 25, 30, 51, 52, 57, 65, 68, 70, 76, 81, 82, 83, 87, 92, 96, 97, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 17, 18:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 99, 103 e 108:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Schema Direttore **SD 3 G** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

Foglio di mappa n. 93

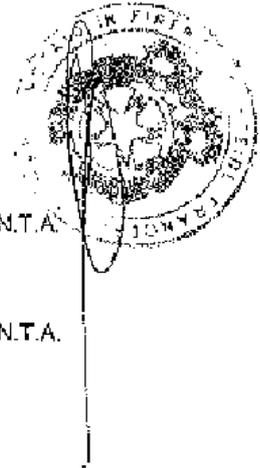
particelle n. 2, 5, 20 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.



Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- In parte
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 4, 6, 11, 12, 15, 17, 18 e 19:

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 della N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 7, 8, 9, 10, 13, 14, 21, 23, 24 e 43:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 94

particelle n. 7, 12, 14, 15, 19, 20, 22, 28, 30, 32:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 13, 16:

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 34:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

in parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 36 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

particella n. 35 :

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 38:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 39:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n 40:

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA



**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena



Foglio di mappa n. **95**

particelle n. 3, 4, 7, 11, 16, 21, 22, 23, 68 e 88:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 8, 9, 18, 39, 49, 52, 85:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 10 e 46:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 13, 15, 79, 102, 103 e 104:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 92:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell'NTA

particella n.98:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell'NTA



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

particelle n. 101, 105 e 108:

in parte:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. **96**

particelle n. 8, 23, 26, 137:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 24, 61, 78, 138, 173, 186:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 44, 45, 176, 178, 180, 183, 185 e 188:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 123:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema della Mobilità **M** di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema **M2** "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea **F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

Foglio di mappa n. **99**

particelle n. 151, 156:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V1** "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito **V1.1** "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

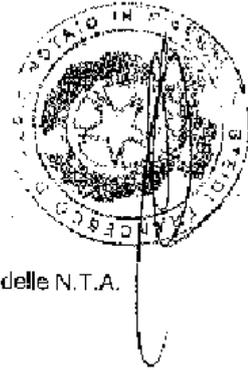
Foglio di mappa n. **107**

particelle n. 19:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



particella 33:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 108

particelle n. 3, 5, 6, 8, 17, 21, 27, 41, 45, 52, 53, 55:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 16, 25, 29, 30, 37, 43, 49, 50, 54, 56, 65:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 51, 67:

- Scheda Normativa SP 166 Cilena Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 109

particella n. 28, 29, 34, 35, 36, 37, 41, 64, 71, 72, 104, 105, 124, 142, 145, 157, 148, 149, 150 e 162

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 33, 38, 39, 40, 53, 54, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 121, 146 e 151:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. n. 52:

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

particella n. 55 e 56:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 122:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Scheda Normativa **SP 161 C. Pietti** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 128:

- Scheda Normativa **SP 161 C. Pietti** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 143 e 144 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Scheda Normativa **SP.167 C. Pastorecci** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 110

particelle n. 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 28, 34, 48, 61, 63, 68, 70, 72:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 18, 24, 30, 32, 71

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.



# Comune di Casole d'Elsa

## Provincia di Siena



- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 19, 40, 21, 22, 23:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 65 :

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Scheda Normativa **SP 160 C. Pulcinello** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 111

particelle n. 1, 20, 55, 100, 126, 137, 138, 140, 141, 142:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 3, 24, 86, 88, 97, 139:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 11, 68 e 143 :

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Scheda Normativa **SP 165 C. S. Gaetano** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 45:

in parte



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- in parte
- Scheda Normativa **SP 210 C. Colloritto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
  - Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 46 e 47:

- Scheda Normativa **SP 210 C. Colloritto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 50:

in parte

- Scheda Normativa **SP 210 C. Colloritto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 52, 81, 90, 99 e 104:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V1 "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito V1.1 "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 58 :

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 65:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

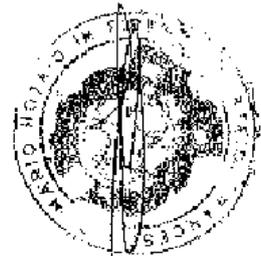
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Scheda Normativa **SP 166 C. S. Gaetano** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



particella n. 67 :

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema della Mobilità **M** di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema **M2** "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- **Zona territoriale Omogenea F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella n. 70 e 101 :

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V1** "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito **V1.1** "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema della Mobilità **M** di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema **M2** "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- **Zona territoriale Omogenea F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella n. 77:

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema della Mobilità **M** di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema **M2** "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- **Zona territoriale Omogenea F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella n. 91 :

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

particella n. 94:

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V1 "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito V1.1 "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

In parte

- Sistema della Mobilità M di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema M2 "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea F "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

Foglio di mappa n. 115

particelle n. 58, 61, 62, 63:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V1 "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito V1.1 "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

Foglio di mappa n. 118

particelle n. 3, 6 e 44:

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 4 e 43

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 5:

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

particella 7:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."





Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



particella 10:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 119

particelle n. 1, 2, 28, 30 e 32:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 16:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed  
Edilizia Privata

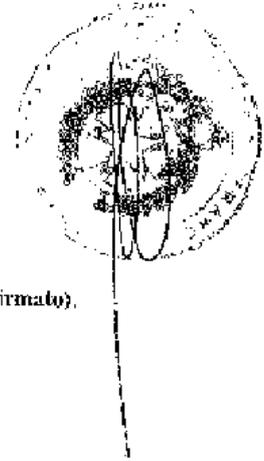
Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed  
Edilizia Privata

(Arch. Valeria Capifani)





# Rapporto di verifica



## 1. Descrizione

Il file **CDU CdC2018.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.  
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **11/04/2019** alle **15:52:17 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

Firmatari	Autografo elettronico	Esito verifica
1) VALERIA CAPITANI	ArubaPEC S.p.A.	

## 3. Dettagli

- Nome file: **CDU CdC2018.pdf.p7m**
- Impronta del file: **c6887106823869e35e9b82042773b47a157cdd07c48b7691fe5e5563f08c8a7f**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/12/2018** alle **00:00:00 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - VALERIA CAPITANI

Questa firma è stata apposta da **CAPITANI VALERIA**, C.I.P./IVA IT: **CPTVLR74S61I726B**, nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].  
Firma apposta in data: **12/12/2018** alle **10:10:42 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - VALERIA CAPITANI

- Nome e Cognome del soggetto: **CAPITANI VALERIA**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **IT:CPTVLR74S611726B**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **COMUNE DI CASOLE D'ELSA/00077090329**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **49 25 42 95 e4 71 74 1d f1 0f f5 7e 68 26 81 8f**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: **dal 19/03/2013 alle 00:00:00 UTC al 19/03/2019 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: **Verificato con CRL numero 68462 emessa in data 11/04/2019 alle 13:00:22 UTC**
- Verifica OCSP: **Verifica online effettuata in data 11/04/2019 alle 15:00:22 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

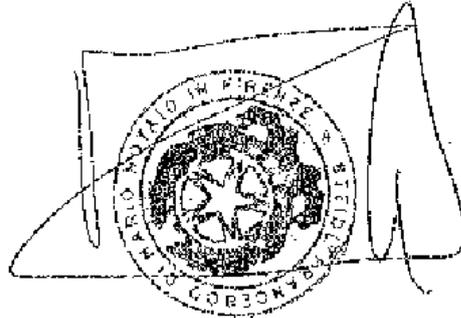
#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: **dal 22/10/2010 alle 00:00:00 UTC al 22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**

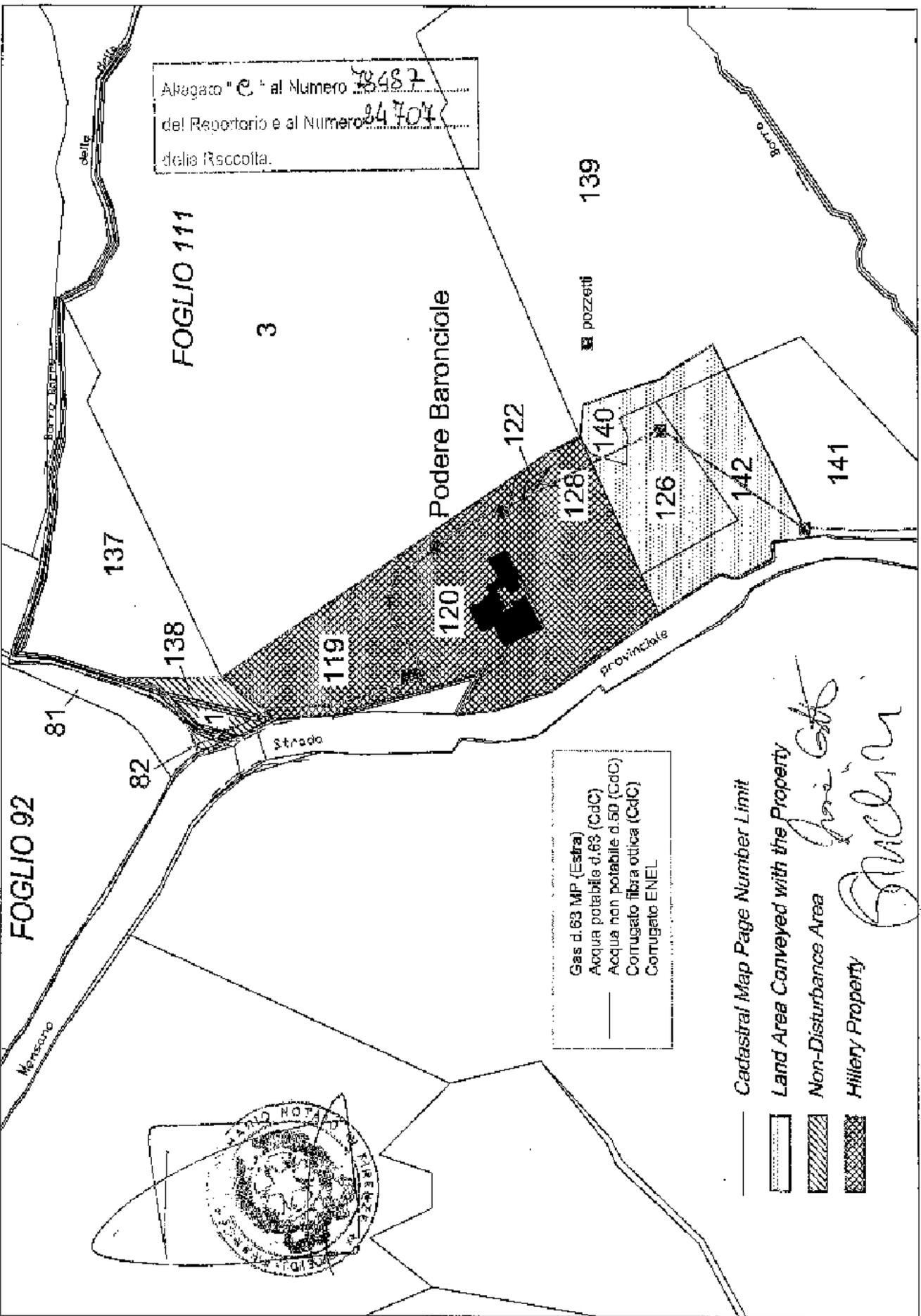
Certifico io sottoscritto Francesco STEIDL, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOIA E PRATO con sede in FIRENZE, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

Il documento informatico è stato firmato mediante firma digitale qualificata avanzata come risulta dall'allegato "Rapporto di Verifica" eseguito tramite software eSign del Consiglio Nazionale del Notariato

Firenze, 11/04/2019







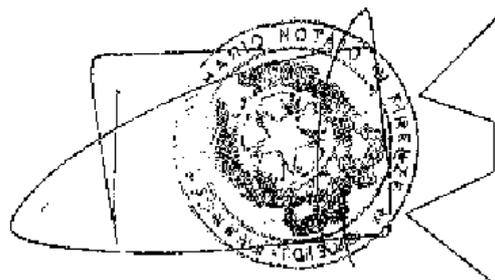
Ategato "C" al Numero 3487  
 del Repertorio e al Numero 34704  
 della Raccolta.

Gas d. 63 MP (Estra)  
 Acqua potabile d. 63 (CdC)  
 Acqua non potabile d. 50 (CdC)  
 Corrugato fibra ottica (CdC)  
 Corrugato ENEL

Cadastral Map Page Number Limit

- Land Area Conveyed with the Property
- Non-Disturbance Area
- Hillery Property

*Gianni Gatti*  
*SPACIARI*





Certifico io Dott.Francesco Steidl Notaio in Firenze che la  
presente copia su supporto informatico é conforme all'origi-  
nale su supporto analogico .

Firenze,30/04/2019

## COMPRAVENDITA

Tra le parti

Avv. Marzia Casatta, nata a Mezzolombardo (TN) il 28 marzo 1969, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Procuratrice speciale della società:

- **"CASTELLO DI CASOLE S.P.A."**, società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00, interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051280527, R.E.A. SI-61562, soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BELMOND LTD con sede nelle Isole Bermuda,

a quanto infra autorizzata giusta procura speciale ricevuta dal notaio Alessandra Zizanovich di Milano in data 20 novembre 2019, che la comparente dichiara essere valida e non revocata;

Silvia ANICHINI, nata a Firenze il 26 maggio 1960 (NCH SLV 60E66 D612V), residente a Casole d'Elsa in Piazza delle Rocche n. 12, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratrice speciale della società:

- **"PASTORECCI TRUST, LLC"** società a responsabilità limitata regolarmente costituita ed esistente nello stato della Florida (Stati Uniti d'America) con sede presso la Holland & Knight LLP, al 701 di Brickell Avenue, Suite 3300, Florida, Stati Uniti d'America, codice fiscale 91022520521

giusta procura speciale ricevuta dal notaio Delee O Baker di Forsyth County, North Carolina, in data 6 dicembre 2019 munita di Apostille del Segretario di Stato del North Carolina n.21646 del 12 dicembre 2019,

procura speciale che la procuratrice dichiara essere valida e non revocata.

Si conviene e stipula quanto segue.

### ART. 1) CONSENSO E OGGETTO

La società **"CASTELLO DI CASOLE S.P.A."**, come rappresentata, vende alla società **"PASTORECCI TRUST, LLC"** che, come rappresentata, accetta e acquista, il diritto di piena proprietà, sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

- area di terreno priva di sovrastanti fabbricati, avente destinazione agricola e più esattamente in zona territoriale omogenea E come si evince dal certificato di destinazione urbanistica in appresso allegato, posta in Comune di Casole d'Elsa (SI) località Pastorecci, con accesso dalla residua proprietà della parte acquirente, della superficie catastale di ha 0 (zero), are 11 (undici), ca 54 (cinquantaquattro), distinta al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

**Foglio 108,**

**particella 71,** Ha 0.11.54, qualità RELIT STRAD senza redditi; confina con: residua proprietà parte venditrice, strada comunale, proprietà parte acquirente, salvo altri.

**ART. 2) PROVENIENZA**

La parte alienante dichiara che quanto in oggetto è pervenuto per acquisto dal Comune di Casole d'Elsa in forza di atto di permuta a mio rogito in data 4 febbraio 2019 n. 78.112/24.495 di rep., registrato a Firenze in data 8 febbraio 2019 n. 4231, trascritto a Firenze in pari data n. 757 part..

**ART. 3) MODALITA' DEL TRASFERIMENTO**

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, e come posseduto, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza o ivi richiamati.

**ART. 4) URBANISTICA ED EDILIZIA**

La parte alienante dichiara, ai fini del d.P.R. n. 380 del 2001 e della l. n. 47 del 1985, e s.m.i.:

- in qualità di proprietaria, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonita mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, che la costruzione della strada oramai dismessa risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Ai sensi dell'art. 30 d.P.R. n. 380 del 2001, la parte alienante consegna il certificato di destinazione urbanistica in data 25 settembre 2019, dichiarando non essere intervenute, dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni; detto certificato si allega al presente atto **sub A)**.

Ai fini dell'art. 10 l. n. 353 del 2000, la parte alienante dichiara che l'area di terreno in oggetto non è situata in zone boscate o in pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco nei quindici anni anteriori al presente atto.

Prende atto la parte acquirente che quanto in oggetto è interessato dal PAPMAA in relazione al quale la società alienante in data 4 febbraio 2019, giusto atto ricevuto dal notaio Francesco Steidl rep.n. 78.113/24.496 registrato a Firenze il giorno 8 febbraio 2019 al n. 4233 trascritto a Siena in pari data al n. 758 reg.part., ha sottoscritto la Convenzione attuativa della Variante al PAPMAA di cui alla Delibera Comunale n.81 del 28/12/2018, modificata con Convenzione ricevuta dal notaio Francesco Steidl in data

29/04/2019 rep.n. 78.518/24.721 registrato a Firenze il 06 maggio 2019 al n. 13644.

La società alienante dichiara e garantisce che la Convenzione non è ostativa al trasferimento in oggetto che viene effettuato, come entrambe le parti dichiarano, nell'ambito degli aggiustamenti di confine di cui all'art. 76 comma 5 l.r. 65/2014 e all'art. 14 della succitata convenzione; il presente trasferimento non comporta pertanto, come la Parte alienante garantisce, necessità di approvazione di variante al PAPMAA o alla convenzione o il conseguimento di specifiche autorizzazioni.

Al riguardo la Parte alienante dichiara e garantisce:

- che la particella non ha capacità produttive in quanto porzione di una vecchia viabilità dismessa a causa delle anguste dimensioni;
- che la particella, per sua natura, non è inclusa dal PAPMAA nel rapporto di reciprocità tra edifici e terreni;
- di avere comunque inviato al Comune di Casole d'Elsa la comunicazione di vendita a mezzo Pec in data 20/11/2019;
- che il Comune ha preso atto della cessione come da comunicazione inviata dall'Ufficio Urbanistica Edilizia Privata in data 27/11/2019.

#### **ART. 5) GARANZIE**

La parte alienante presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione.

Si precisa che il terreno in oggetto era ricompreso nel contratto di affitto di fondo agrario sottoscritto dalla società alienante con la società "CASTELLO DI CASOLE AGRICOLTURA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" ("CDC Agricola S.r.l."), con atto autentificato dal notaio Francesco Steidl in data 12 settembre 2007 rep.n.52.212/12.672 registrato a Firenze il 19 settembre 2007 al n. 9.569 e trascritto a Siena il 21 settembre 2007 al n. 5.916 di reg.part.; rettificato con successivo atto autentificato dal notaio Steidl in data 21 aprile 2009 rep.n. 55.938/14.628 trascritto a Siena il 13 maggio 2009 al n.2911 di reg.part.; con atto autentificato dal notaio Steidl in data 13 dicembre 2011 rep.n. 62.480/17.857 trascritto a Siena il 2 gennaio 2012 al n.33 reg. part; nonché parzialmente risolto con atto autentificato dal notaio Steidl in data 14 febbraio 2017 rep.n.75.143/22.781 registrato a Firenze il 27 febbraio 2017 al n. 5913 annotato a Siena il 1 marzo 2017 al n. 292, 293 e 294; con scrittura privata sottoscritta il 15 marzo 2017 e registrata a Siena il giorno 11 aprile 2017 al n. 1022; con scrittura privata autentificata dal notaio Steidl in data 10 gennaio 2018 rep.n.76.496/23.580 registrato a Firenze il 16

gennaio 2018 al n. 1483 annotato a Siena il 1 marzo 2018 al n. 81, 82 e 83 reg.part.; con scrittura privata autenticata dal notaio Steidl in data 10 gennaio 2018 rep.n.76.496/23.580 registrata a Firenze il 16 gennaio 2018 al n. 1483 annotata a Siena il 1 marzo 2018 al n. 81, 82 e 83 reg.part.; con scrittura privata autenticata dal notaio Steidl in data 4 febbraio 2019 rep.n.78.111/24.494 registrata a Firenze il giorno 8 febbraio 2019 al n. 4230 annotata a Siena il 25 febbraio 2019 al n. 326, 327 e 328 reg.part.; parzialmente risolto ed ampliato nell'oggetto con scrittura privata autenticata dal notaio Steidl in data 23 aprile 2019 rep.n.78.486/24.706 registrata a Firenze il giorno 30 aprile 2019 n. 13251 annotata a Siena il 6 maggio 2019 al n. 688, 689 e 690 reg.part. e trascritta a Siena il 17 maggio 2019 al n. 2880 reg.part.; la Società Castello di Casole dichiara in proposito di avere sottoscritto con Castello di Casole Agricoltura S.p.a. Società Agricola un atto notarile di risoluzione parziale del predetto affitto dai beni in oggetto e da altra consistenza con atto autenticato dal notaio Steidl in data 20 dicembre 2019 Rep.n.79.529/25.280 registrato a Firenze il 2 gennaio 2020 al n. 24 ed annotato - quanto al bene in oggetto - il 9 gennaio 2020 al n.81 reg.part..

La parte alienante garantisce, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che non ha ragione di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

La parte alienante presta la garanzia per i vizi, secondo la disciplina degli artt. 1490-1495 cod. civ..

La parte alienante dichiara e garantisce che non sussistono soggetti aventi diritto alla prelazione legale di cui agli artt. 8 l. n. 590 del 1965, 7 l. n. 817 del 1971 e 7 ter d.l. n. 91 del 2014, convertito dalla l. n. 116 del 2014.

**ART. 6) PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE**

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è fissato, a corpo, in euro **15.000,00 (quindicimila virgola zero zero)**.

Le parti dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato interamente pagato, prima e fuori del presente atto, mediante un bonifico bancario internazionale accreditato in data 13/11/2019 sul conto corrente bancario n.7897 intestato alla società alienante presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. - Filiale di Genova, riferimento SWF-PSD/FTE2765437 01/ UIC: 069;

la parte alienante, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia alla parte acquirente quietanza dell'intero prezzo.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai

sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonita mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

- a) che le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle sopra analiticamente indicate, e
- b) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.

**ART. 7) IPOTECA LEGALE**

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale.

**ART. 8) CONSEGNA ED EFFETTI**

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è stato consegnato alla parte acquirente in data odierna.

**ART. 9) DICHIARAZIONI FISCALI**

Le parti dichiarano che, ai sensi norma dell'art. 2, comma 3, lett. c), d.P.R. n. 633 del 1972, il trasferimento di cui al presente atto è fuori dal campo di applicazione dell'I.V.A., trattandosi di cessione di terreno non suscettibile di utilizzazione edificatoria.

In particolare, le parti dichiarano che tale trasferimento, avendo a oggetto terreno e/o relativa pertinenza, qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti:

\* è assoggettato:

- a imposta di registro con l'aliquota del 15% (quindici per cento), ai sensi dell'art. 1, comma 1, terzo periodo, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986;

- a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50 (cinquanta), ai sensi dell'art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011;

\* è esente dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, ai sensi del citato art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011.

**ART. 10) NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO**

I componenti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs;

- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

**ART. 11) SPESE**

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

**ART. 12) DENUNCIA PUBBLICA SICUREZZA**

La parte alienante si dichiara edotta dell'obbligo di comunicazione della presente cessione alle autorità di Pubblica Sicurezza (art. 7 d.lgs. n. 286 del 1998).

Da restare in deposito negli atti del notaio autenticante con autorizzazione a rilasciare a chiunque copia autentica.

All'originale firmato: Silvia Anichini - Marzia Casatta

Repertorio n.79.613

Raccolta n.25.339

**AUTENTICA DI FIRME**

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Dott. Francesco STEIDL, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

CERTIFICO

che previa mia ammonizione sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false, ai sensi del T.U. 445/2000 sulla documentazione amministrativa, sono state apposte in mia presenza le precedenti firme in calce ed a margine da:

Avv. Marzia Casatta, nata a Mezzolombardo (TN) il 28 marzo 1969, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Procuratrice speciale della società:

- **"CASTELLO DI CASOLE S.P.A."**, società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00, interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051280527, R.E.A. SI-61562, soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BELMOND LTD con sede nelle Isole Bermuda,

a quanto infra autorizzata giusta procura speciale ricevuta dal notaio Alessandra Zizanovich di Milano in data 20 novembre 2019, che la comparente dichiara essere valida e non revocata, e che in copia certificata conforme alla copia informatica si allega al presente atto **sub B)**;

Silvia ANICHINI, nata a Firenze il 26 maggio 1960 (NCH SLV 60E66 D612V), residente a Casole d'Elsa in Piazza delle Rocche n. 12, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratrice speciale della società:

- **"PASTORECCI TRUST, LLC"** società a responsabilità limitata regolarmente costituita ed esistente nello stato della Florida (Stati Uniti d'America) con sede presso la Holland & Knight LLP, al 701 di Brickell Avenue, Suite 3300, Florida, Stati Uniti d'America, codice fiscale 91022520521

giusta procura speciale ricevuta dal notaio Delee O Baker di Forsyth County, North Carolina, in data 6 dicembre 2019 munita di Apostille del Segretario di Stato del North Carolina n.21646 del 12 dicembre 2019,

procura speciale che la procuratrice dichiara essere valida e non revocata e che si allega al presente atto **sub C)**

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Del presente atto ho dato lettura alle parti.

Firenze, via Giambologna n. 4, tredici gennaio duemilaventi,  
alle ore quindici e trenta.

All'originale firmato: Francesco Steidl Notaio.

Allegato "A" al Numero **79613**  
del Repertorio e al Numero **95335**  
della Raccolta.

# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena



AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E SPORTELLINO UNICO EDILIZIA  
Protocollo numero 6526 del 25/9/2019

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta presentata il 24 Settembre 2019 con prot. 6510 dalla **Sig.ra Sonia Guasparri**, per il rilascio di certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio del Comune di Casole d'Elsa, e contraddistinta al C.T. al Foglio da mappa n. 108 part. 71;

Visto il Piano **Strutturale**, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28.06.2000 divenuta esecutiva con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 43 del 25.10.2000, parte Seconda, sezione IV;

Vista la prima variante al Piano strutturale approvata con D.C.C. n° 30 del 18.04.2003 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 23 del 04.06.2003 e la successiva Variante approvata con D.C.C. n° 33 del 23.04.2004 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 27 del 07.07.2004;

Vista la Variante al Piano **Strutturale**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30 Giugno 2011 divenuta efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 38 del 7 Settembre 2011 la quale è stata successivamente variata in adeguamento agli esiti della Conferenza paritetica convocata dalla Regione Toscana con D.C.C. n. 29 del 30/04/2012 divenuta esecutiva con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 20 del 16/05/2012;

Visto il Regolamento Urbanistico, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2001, (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 dell'11.07.2001, parte Seconda, sezione IV);

Visto che il regolamento è stato variato successivamente con Varianti puntuali e normative e con una Variante generale approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 10 Aprile 2014 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 20 del 21 Maggio 2014 dalla quale ne deriva la validità quinquennale;

Visto che successivamente alla Variante generale sono state apportate le seguenti varianti al R.U.:

- Variante del Regolamento urbanistico di adeguamento ai parametri regionali 64/R e in materia di acquisizione e trasferimento dei diritti edificatori approvata con D.C.C. n. 19 del 24.03.2016 e pubblicata nel BURT n. 18 del 4/05/2016;
- Variante al Regolamento Urbanistico del margine Nord di Pievescola approvata con D.C.C. n. 46 del 14.04.2017 pubblicata nel BURT n. 37 del 13/09/2017;
- Variante al Regolamento urbanistico dell'area industriale RQ7.10-AT4.6 promossa dalla Società TALIANI S.r.l. ai sensi dell'art. 35 L.R.T. n. 65/2014 approvata con D.C.C. n. 80 del 17.10.2017 e pubblicata nel BURT n. 46 del 15.11.2017;
- Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento di diritti edificatori approvata con D.C.C. n. 7 del 08.02.2019 e pubblicata nel BURT n. 8 del 20.02.2019;
- Variante ordinaria al Regolamento urbanistico 2018 approvata con D.C.C. n. 29 del 15.03.2019 e pubblicata nel BURT n. 16 del 17.04.2019)

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area contraddistinta al C.T. al Foglio da mappa n. 108 part. 71, con le particelle di cui alla strumentazione urbanistica vigente;

### ATTESTA

che l'area sopra descritta è inserita negli Strumenti Urbanistici in questo Comune nella seguente zona:

## PIANO STRUTTURALE

Foglio da mappa n. 108 particella 71 :

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 36 delle NTA.

## REGOLAMENTO URBANISTICO

Foglio da mappa n. 108 part. 71:

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea E di cui all'art. 77.6 delle NTA

In parte

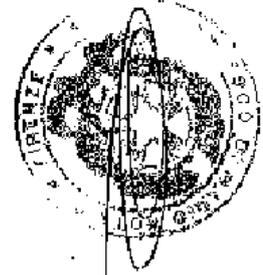
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea E di cui all'art. 77.6 delle NTA
- Scheda normativa di riferimento per gli interventi Sp 167.

Il Responsabile dell'Area  
(Arch. Valeria Capitani)  
Documento firmato digitalmente





# Rapporto di verifica



## 1. Descrizione

Il file **CDU\_F108 part71.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES** (busta **P7M** con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **14/10/2019** alle **08:19:58 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) VALERIA CAPITANI	ArubaPEC S.p.A.	✓

## 3. Dettagli

- Nome file: **CDU\_F108 part71.pdf.p7m**
- Impronta del file: **1159126080fa60f33881f5cb3719a7309d19176ccc0f4fb39e4889b722a2c54a**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **14/10/2019** alle **08:18:58 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - VALERIA CAPITANI

Questa firma è stata apposta da **CAPITANI VALERIA, C.B./P.IVA TINIT-CPTVLR74S61H726B**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **01/10/2019** alle **14:17:34 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

La firma è conforme alla Determinazione 189/2017

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - VALERIA CAPITANI



- Nome e Cognome del soggetto: **CAPITANI VALERIA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINFI-CPTVLR74S6LI726D**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **5a 9c e4 0e 54 03 60 6a e6 cc 83 3b 69 c1 ab 09**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **27/02/2019** alle **00:00:00 UTC** al **26/02/2022** alle **23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **14/10/2019** alle **08:00:42 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

☞ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo CE 910/2014 (eIDAS)



## Appendice A.

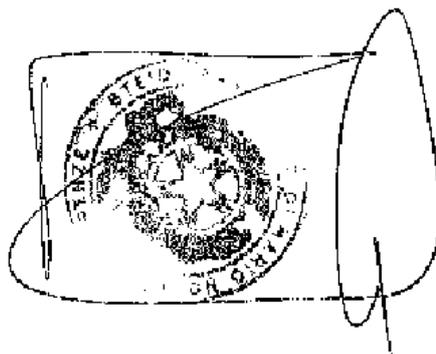
### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

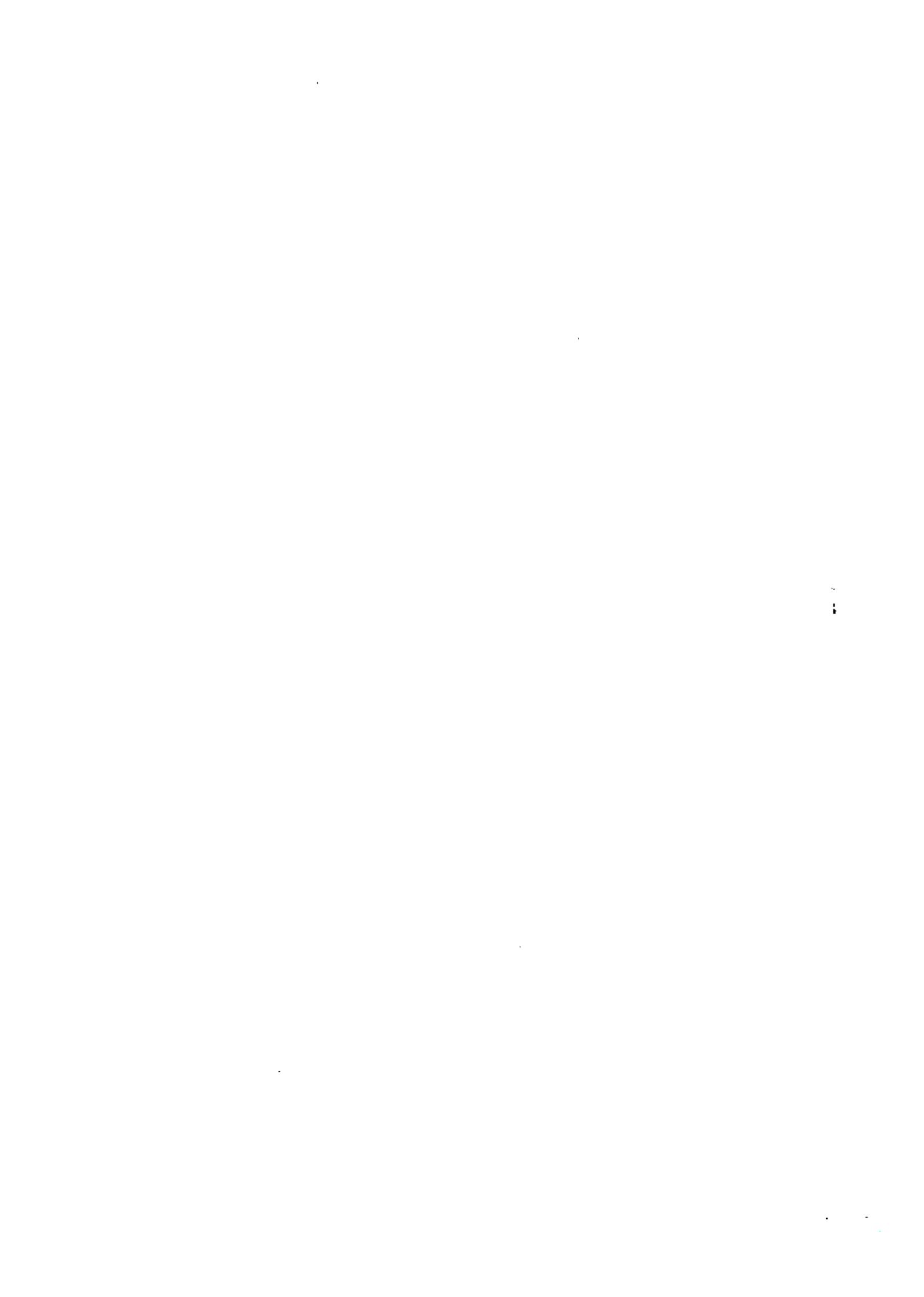
#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6e ad 80 5e 30 38 3c e5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificato signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.htm>**
- Validità: dal **22/10/2010** alle **00:00:00 UTC** al **22/10/2030** alle **23:59:59 UTC**

Certifico io sottoscritto Francesco STELDI, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOIA E PRATO con sede in FIRENZE, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

Il documento informatico è stato firmato mediante firma digitale qualificata avanzata come risulta dall'allegato "Rapporto di Verifica" eseguito tramite software cSiga del Consiglio Nazionale del Notariato  
Firenze, 14/10/2019





Allegato "B" al Numero 79613  
del Repertorio e al Numero 35339  
della Raccolta.

PROCURA PER VENDERE IMMOBILI

Il sottoscritto:

- dott. Robert KOREN, nato a Sydney (Australia) il giorno 28 novembre 1958, domiciliato ove infra per la carica, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, quindi, legale rappresentante della società unipersonale "CASTELLO DI CASOLE S.P.A.", con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00, interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 03051280527, R.E.A. numero 61562, soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BELMOND LTD con sede nelle Isole Bermuda, in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 novembre 2019 che in copia si allega sotto la lettera "A"

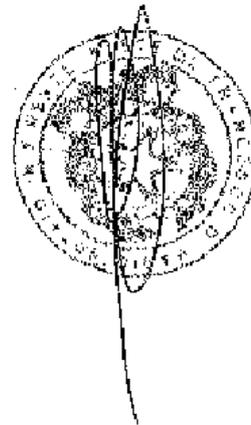
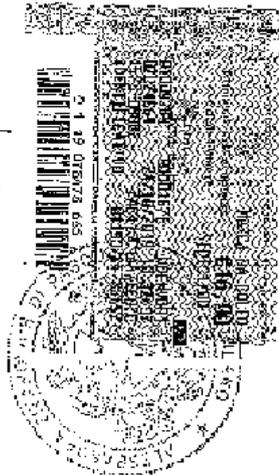
dichiara di nominare e costituire come col presente nomina e costituisce procuratori speciali, e per quanto infra generale i signori:

- Avv. Marzia CASATTA, nata a Mazzolombardo (FN), il 28 marzo 1969, codice fiscale CST MRZ 69068 F187R;
- Dott. Roberto PROTEZIONE, nato a Barile il 12 agosto 1980 C.F. PRT RRT 80M12 A566B e
- Dott. Emanuele MANFROI, nato a Susa il 17 dicembre 1975 C.F. MNE MNL 75T17 I013F

affinché in nome, voce ed interesse di essa mandante, con firma disgiunta, abbiano a cadere e vendere a chi meglio crederanno, per i diritti ad essa spettanti, il seguente comperdio immobiliare:

- area di terreno priva di sovrastanti fabbricati, avente destinazione agricola e più esattamente in zona territoriale omogenea E, posta in Comune di Casole d'Elsa (SI) località Pastorecci, con accesso dalla residua proprietà della parte acquirente, della superficie catastale da ha 0 (zero), are 11 (undici), ca 54 (cinquantaquattro), distinta al Catasto Terreni del predetto Comune come segue: Foglio 108, particella 71, Ha 0.11.54, qualità RELTY STRAD senza redditi;

Accorda quindi all'uopo al nominato procuratore speciale tutte le più ampie facoltà necessarie al riguardo, comprese quelle di sottoscrivere l'atto di compravendita, identificare gli immobili in contratto con precisi dati catastali e coi confini, convenire il prezzo della vendita, riscuoterlo ovvero riconoscerlo già esatto quando ciò fosse per risultare, rilasciandone valida quietanza di pieno saldo o liberazione; accordare se del caso dilazioni di pagamento garantite o non da iscrizioni ipotecarie, rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale, sollevando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da



ogni suo obbligo e responsabilità al riguardo, prestare  
garanzie, rilasciare dichiarazioni, stipulare ogni patto  
e clausola che fosse del caso.

Per tanto il procuratore è legittimato a fare, in ordine a  
quanto è oggetto di questo mandato, tutto quanto potrebbe  
fare essa mandante se presente, senza che possa essere  
opposto al nominato procuratore difetto od indetermina-  
tezza di poteri.

Il tutto con dichiarazione di avere fin d'ora per rato e  
valido l'operato del nominato procuratore fermo l'obbligo  
del rendiconto.

*Robert Vose*



n. 31376 di Repertorio \_\_\_\_\_

AUTENTICA DI FIRMA \_\_\_\_\_

Certifico io sottoscritta Alessandra Zizanovich Notaio  
residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile  
di Milano - \_\_\_\_\_

vera ed autentica la firma del signor: \_\_\_\_\_  
dott. Robert KOREN, nato a Sydney (Australia) il giorno  
28 novembre 1958, domiciliato per la carica in Casole  
d'Elsa (SI), frazione Quarceto, \_\_\_\_\_

della cui identità personale io Notaio sono certo, il  
quale ha firmato alla vista e presenza di me Notaio nella  
sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione  
e legale rappresentante della società unipersonale  
"CASTELLO DI CASOLE S.P.A.", con sede in Casole d'Elsa  
(SI), frazione Quarceto, agendo in forza di delibera del  
Consiglio di Amministrazione in data 13 novembre 2019.

Milano, Corso Magenta n. 2, venti novembre duemiladi-  
ciannove

*Alessandra Zizanovich*



**ALLEGATO "A" DEL N° 31396 DI REPERTORIO**

Libro Verbali Consiglio

Castello di Casole S.p.A.

P.IVA 00051280527

**VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Oggi **13 novembre 2019** alle ore **17:30 (CET)** presso la sede legale di **Belmond Italia S.p.A.**, in **Via B. Cavalleri 4, Milano**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione di **Castello di Casole S.p.A.** per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Cessione del relitto stradale di 1.154 mq adiacente la proprietà denominata Pastorecci; conferimento poteri e deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Varie ed eventuali.

Sono presenti o collegati in audio conferenza:

- Dott. Robert Koran Presidente del Consiglio di Amministrazione
- Dott. Carlos Manuel Viveiros Soares Consigliere (in audio conferenza)
- Dott. Martin O'Grady Consigliere (in audio conferenza)
- Dott. Giuseppe Cassinis Presidente del Collegio Sindacale
- Dott. Stefano Giuliano Sindaco
- Dott. Nicole Galimberti Sindaco

Assume la presidenza dell'odierna riunione, ai sensi dello Statuto Sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Robert Koran, il quale dichiara la seduta validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno in quanto sono presenti tutti i membri del Consiglio di Amministrazione e tutti i membri del Collegio Sindacale, e con il consenso dei presenti chiama a fungere da Segretario l'avv. Marzia Casatta, che, presente, accetta.

Passando al primo punto all'ordine del giorno, il Presidente ricorda agli intervenuti che la Società ha ricevuto da parte del proprietario del casale Pastorecci da lui acquistato nel 2013 dalla Società - una richiesta di acquisto del relitto stradale di 1.154 mq, (identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 108, p.lla 71). Il Presidente conferma inoltre che il prezzo concordato tra le parti in euro 15.000, al netto di eventuali oneri fiscali, e calcolato in base alla superficie e alla categoria catastale, è congruo con i valori di mercato non avendo infatti alcuna capacità edificatoria.

Il Presidente ricorda infine che la prospettata vendita risulta in linea con la strategia perseguita dalla Società e funzionale all'interesse sociale della Società medesima.

Il Consiglio, dopo esauriente discussione, all'unanimità,

**dellibera**

di approvare la sottoscrizione di un atto di compravendita con l'acquirente Pastorecci Trust, LLC, avente ad oggetto il relitto stradale adiacente Pastorecci (identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 108, p.lla 71 ("Atto di Cessione") e dei relativi

Libro Verbali Consiglio

Castello di Casole S.p.A.

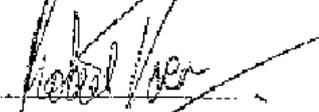
P.IVA 00051280527

allegati e documenti accompagnatori, ivi incluso ogni altro atto o documento a qualunque titolo connesso con il perfezionamento dell'Atto di Cessione e, per l'effetto:

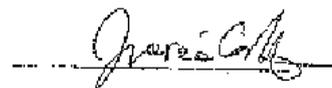
- (i) di conferire a tal riguardo, disgiuntamente tra loro, pieni poteri a tutti gli amministratori, ivi incluso, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, il potere di negoziare prezzo, termini e condizioni dell'Atto di Cessione, per un prezzo non inferiore a Euro 15.000,00, al netto di eventuali oneri fiscali, nonché di ogni altro atto o documento a qualunque titolo connesso con il perfezionamento e l'esecuzione dell'Atto di Cessione, quale ad esempio la risoluzione parziale dell' e di qualunque ulteriore atto interpretativo, ricognitivo, integrativo e/o modificativo dell'Atto di Cessione e assumere a tal fine obbligazioni in nome e per conto della società;
- (ii) di conferire a tutti gli amministratori, disgiuntamente tra loro, il potere di conferire a terzi, mediante procura speciale, i poteri conferiti a questi ultimi in virtù della presente delibera.

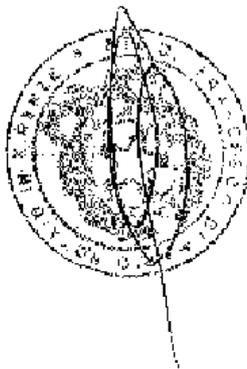
Null'altro essendovi da deliberare e nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 17:40 previa stesura, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

  
dott. Roberto Koren

Il Segretario

  
avv. Marzia Casatta



n. 31375 Repertorio

Copia conforme alle risultanze del libro Verbali  
Consiglio della società "CASTELLO DI CASOLE S.P.A." con  
sede in Casole d'Elsa Frazione Querceto.

Libro debitamente bollato, vidimato inizialmente in data  
15 aprile 2019 n. 78438 di Rep. Notaio Steidl Francesco  
di Firenze e tenuto a sensi di legge.

Milano, Corso Magenta n. 2, venti novembre  
duemiladiciannove

*Francesco Steidl*

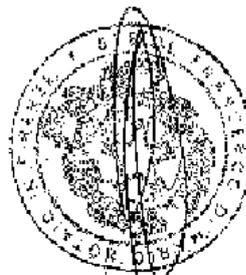


CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

DI COPIA INFORMATICA AD ORIGINALE ANALOGICO

Ai sensi dell'articolo 23 del D.Lgs n. 82/2005 "Codice dell'Amministrazione Digitale". Certifico io sottoscritta Alessandra Zizanovich Bonato in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, mediante esposizione della mia firma digitale che il documento sopra asteso costituisce copia informatica fedele e conforme di originale documento cartaceo da me Notario autenticato.

Milano, 20 novembre 2019







# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file casole cv.pdf.p7m è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 21/11/2019 alle 09:51:51 UTC.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) ALESSANDRA ZIZANOVICH	Consiglio Nazionale del Notariato	

## 3. Dettagli

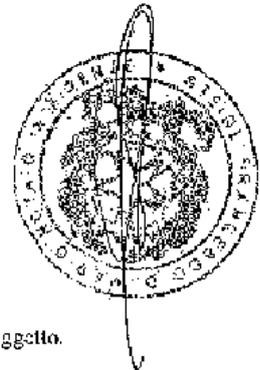
Nome file: casole cv.pdf.p7m

Impronta del file: 6ac7134e5177f03f2e4b366efca262e13a57f7dd594a778c666f91571ec38510

Algoritmo di impronta: SHA256

Tipo: p7m

Data della verifica: 21/11/2019 alle 09:50:07 UTC



Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - ALESSANDRA ZIZANOVICH

Questa firma è stata apposta da ALESSANDRA ZIZANOVICH, C.E./PIVA TINIT-ZZNL\$N71S42E903S, naziona IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

La firma è apposta in data: 20/11/2019 alle 15:44:41 UTC

La firma è apposta con algoritmo SHA256.

Questa firma presenta un problema di verifica. In particolare: Impossibile trovare la lista di revoca.

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - ALESSANDRA ZIZANOVICH

- Nome e Cognome del soggetto: ALESSANDRA ZIZANOVICH



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

eSign

- Codice Fiscale / Partita IVA: TIN11-ZZNL5N71S42H7038
- Titolo: Notaio
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:80052030154**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **07 4f**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: [http://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN\\_2.pdf](http://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN_2.pdf),  
[http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN\\_CA.pdf](http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf)
- Validità: dal **05/09/2017 alle 09:40:09 UTC** al **05/09/2020 alle 09:40:09 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica OCSP: Verifiche online effettuati in data **21/11/2019 alle 03:29:23 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

#### ✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **30** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority

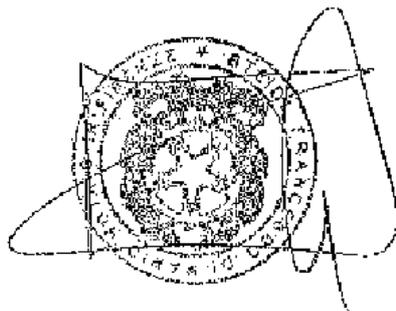
- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority**
- Usi del certificato: **CRI, signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: [http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN\\_CA.pdf](http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf)
- Validità: dal **06/04/2017 alle 09:58:02 UTC** al **06/04/2037 alle 09:58:02 UTC**

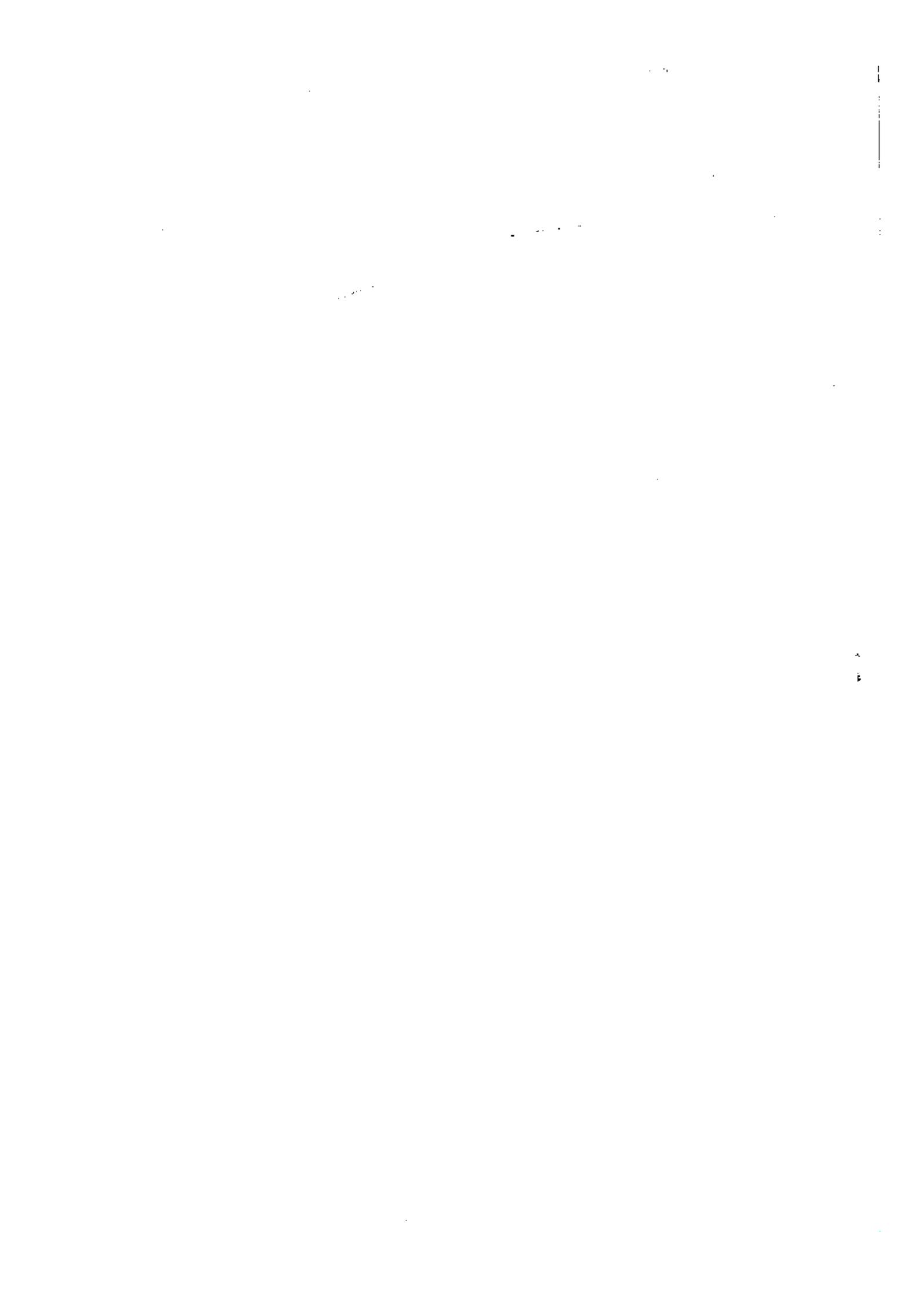


Certifico io sottoscritto Francesco STEIDL, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOIA E PRATO con sede in FIRENZE, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme alla copia informatica sottoscritta con firma digitale.

Il documento informatico è stato firmato mediante firma digitale qualificata avanzata come risulta dall'allegato "Rapporto di Verifica" eseguito tramite software eSign del Consiglio Nazionale del Notariato

Firenze, 21/11/2019





# STATE OF NORTH CAROLINA



Attestato "e" al Numero 40613  
del Repertorio e al Numero 25339  
della Raccolta.

Department of The  
Secretary of State

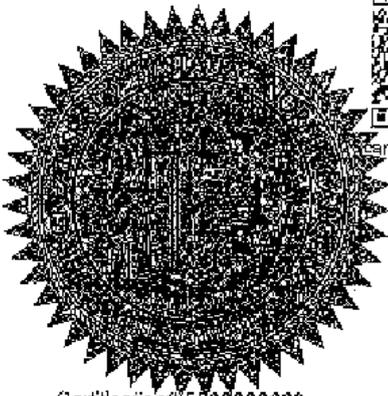
## APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. COUNTRY: **UNITED STATES OF AMERICA**
2. This Public Document  
has been signed by DELEE O BAKER
3. acting in the capacity of NOTARY PUBLIC  
COMMISSION EXPIRES 9/3/2021
4. bears the seal/stamp of COUNTY OF FORSYTH, NORTH CAROLINA

## CERTIFIED

5. at Raleigh, North Carolina
6. the 12TH DAY OF DECEMBER, 2019
7. by Secretary of State or Deputy Secretary of State, State of North Carolina
8. No. 21646
9. Seal/Stamp
10. Signature



Scan to verify online.

by:

*Haley Haynes*  
**Haley Haynes**  
Deputy Secretary of State

*Claine J. Marshall*

Certification# 6863903033

Verify the issuance of this Apostille at [http://www.sosnc.gov/online\\_services/search/by\\_title\\_verification](http://www.sosnc.gov/online_services/search/by_title_verification)

Secretary of State

This document is not a contract and is not intended to create any legal rights or obligations. It is a public record and its contents are subject to public inspection. The State of North Carolina is not responsible for the accuracy or completeness of the information provided in this document. The State of North Carolina is not responsible for the accuracy or completeness of the information provided in this document. The State of North Carolina is not responsible for the accuracy or completeness of the information provided in this document.

NOTARIAL ATTEST

STATE of North Carolina

County of Guilford

The undersigned, Notary Public in and for the State of North Carolina hereby attests that on December 10, 2019, appeared before me **Leslie Leigh Anderson**, who in my presence executed the attached power of attorney-in-fact and that I know the appearing party acknowledges that she has the authority to sign the document.

Method of identification:

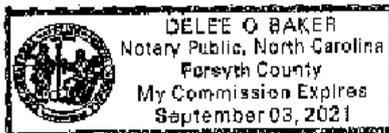
- Driver's License
- Passport
- Other ID #1 - describe \_\_\_\_\_
- Personally Known
- Credible Witness(es)

My commission expires: 9/3/2021

Delee O. Baker

Notary Public (sign above)

Printed Name: Delee O. Baker



**POWER OF ATTORNEY-IN-FACT**

The undersigned:

Ms. Leslie Leigh Anderson born in, ~~Rhode Island~~ United States of America on ~~February 16, 1963~~ identified by passport no. ~~598588452~~, issued by the United States Department of State on June 17, 2019 in her quality as Manager of "Pastorecci Trust LLC", with registered office in Florida at c/o Holland & Knight LLP, 701 Brickell Avenue, Suite 3300, Miami, Florida 33131, United States of America,

(hereinafter referred to as the "Purchaser")

hereby constitutes and appoints as agent and special attorney-in-fact of herself and of said Company the following individual:

Silvia Anichini, born in Florence, Italy, on May 26 27 1960 with domiciled in Casole d'Elsa, Piazza delle Rocche 12- Mensano

so that the attorney-in-fact acting singly may, in the name and on behalf of the Purchasing Company, enter into the notarial deed with "Castello di Casole spa", a corporation established and operating according to the laws of Italy, with registered office in Località Querceto, 53031 Casole d'Elsa, Siena, Italian tax code 00051280527

(hereinafter referred to as "Seller"),

for the sale in favour of Pastorecci Trust LLC of the portion of the road located within the property known as "Castello di Casole", located in the Municipality of Casole d'Elsa, (Siena, Italy), Locality Querceto, namely:

the portion of the road of sqm mq. 1154, identified under the Land Cadastre of the Municipality of Casole Foglio di mappa n.108 particella n.71, with no RD or RA the total price of € 15,000.00 (Euros fifteen thousand /00) plus registration and stamp taxes and duties, and a share of other closing costs.

**PROCURA SPECIALE**

Il sottoscritto:

Ms. Leslie Leigh Anderson, nata in ~~Rhode Island~~ Stati Uniti d'America il ~~February 16, 1963~~ identificato dal passaporto n. ~~598588452~~, rilasciato dal Dipartimento di Stato degli Stati Uniti il June 17, 2019 nella sua qualità di Manager del "Pastorecci Trust LLC", con sede legale a Holland & Knight LLP, 701 Brickell Avenue, Suite 3300, Miami, Florida 33131, Stati Uniti d'America,

(di seguito denominata "Acquirente"),

costituisce e nomina procuratori speciali per sé stesso e per il citato Company la seguente persona:

Silvia Anichini nata a Firenze il 26 Maggio 1960 e domiciliata a Casole d'Elsa, Piazza delle Rocche 12- Mensano

e

affinché il procuratore in nome e per conto del Company Acquirente, abbia a stipulare con la "Castello di Casole spa", una società per azioni costituita e operativa secondo le leggi italiane, con sede legale in Località Querceto, 53031 Casole d'Elsa, Siena codice fiscale 00051280527

(di seguito denominata "Venditore")

l'atto notarile di compravendita per il trasferimento in favore del Pastorecci Trust LLC del relitto stradale ubicato all'interno della proprietà nota come "Castello Di Casole", sito in Comune di Casole d'Elsa, (Siena) Località Querceto e più precisamente:

il relitto stradale di mq 1154 distinto al Catasto Terreni del Comune di Casole D'Elsa al Foglio di mappa n.108 particella n.71 senza RD e RA per il prezzo totale di € 15.000,00 (euro quindicimila /00 oltre imposte e tasse di bollo e di registro, nonché una parte delle spese legate alla stipula.

In forza della presente nomina il procuratore speciale avrà il potere di compiere tutti gli atti,

By virtue hereof, the special attorney-in-fact will have the power to perform any act, activity and/or formality, even ancillary, associated, subordinated to and, in any way, connected with the execution of the sale and purchase notarial deed for the transfer to the Purchaser of the portion of road described above and fulfilment of the Purchaser's obligations in connection with the execution of said deed, including the power to:

- appear before the Notary Public and sign the aforementioned sale and purchase Notarial deed, and any attachments thereto, being authorised to better specify the aforementioned cadastral data, also by correcting those reported; identify borders;
- sign and release declarations to tax purposes and apply for me and for the said Trust for our Italian fiscal codes, signing the necessary forms;
- fulfil any formality necessary to the consummation of the transaction described above required by any public or private body, including tax offices;

accomplish any formality required by the law in view of the fulfilment of the appointment hereunder.

This power of attorney-in-fact is granted with the understanding that all actions taken or performed by the aforementioned attorneys-in-fact in furtherance or performance hereof will be deemed as ratified and confirmed.

le attività e/o formalità, anche accessorie, associate o subordinate e, in ogni caso collegate con la stipulazione dell'atto notariale di compravendita per il trasferimento in favore dell'Acquirente del relitto stradale sopra descritto, nonché di adempiere alle obbligazioni dell'Acquirente in relazione alla stipulazione del suddetto atto notariale, incluso, quello di:

- sottoscrivere di fronte al Notaio il suddetto atto notariale di compravendita, unitamente agli eventuali allegati, con facoltà di meglio precisare i suddetti dati catastali anche in rettifica di quelli indicati, individuare i confini;
  - sottoscrivere e rilasciare dichiarazioni a fini fiscali e richiedere per me e per il citato Trust i nostri codici fiscali italiani, firmando i necessari moduli;
  - svolgere ogni attività necessaria per il perfezionamento della compravendita presso qualsiasi ente pubblico o privato, ivi inclusi gli uffici tributari;
- svolgere ogni attività richiesta dalla legge per il compimento dell'incarico conferito.

La presente procura speciale viene rilasciata con promessa di rato e valido di tutte le attività svolte dai menzionati procuratori in forza dei presenti poteri.



Ms. Leslie Leigh Anderson



Notary - Notaio



TRADUZIONE EFFETTUATA DA ME NOTAIO

**ATTESTAZIONE NOTARILE**

Stato: Nord Carolina

Contea: Guilford

Il sottoscritto, notaio pubblico nella e per lo stato del North Carolina, attesta che, il giorno 6 dicembre 2019, è comparsa innanzi a me Leslie Leigh Anderson, che in mia presenza ha sottoscritto l'allegata procura, e che la stessa mi ha dimostrato di avere la capacità di contratto o obbligarsi sulla base di sufficienti evidenze.

Metodo di identificazione:

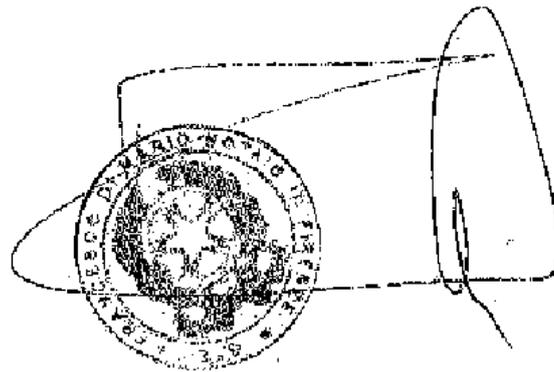
Personalmente conosciuto

Il mio incarico termina: 3 settembre 2021

Notaio pubblico (firma che precede)

In stampatello:

(segue timbro)



Certifico io Dott.Francesco Steidl Notaio in Firenze che la  
presente copia su supporto informatico é conforme all'origi-  
nale su supporto analogico .

Firenze, 14/01/2020

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

**IRIS DEL LAVATOIO**

Oggi, 20 (venti) dicembre 2019 (duemiladiciannove), in Firenze via Giambologna n. 4.

Tra

Avv. Marzia Casatta, nata a Mezzolombardo (TN) il 28 marzo 1969, domiciliata per la carica presso la sede della società, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Procuratore Speciale della società:

- "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**", società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051280527, R.E.A. numero 61562, soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BELMOND LTD con sede nel Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord, giusta procura speciale autenticata dal notaio Francesco Steidl in data 5 dicembre 2019, n. 79.439 di rep. rilasciata in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 8 giugno 2018, che la procuratrice dichiara tuttora valida, efficace e non revocata e che in originale si allega **quale Allegato A)**;

(di qui in avanti anche il "**Venditore**" o "**Società Venditrice**")

e

prof. avv. Filippo Donati, nato a Montevarchi (AR) il 18 maggio 1961 e domiciliato in Firenze, Via de' Serragli, n. 114, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Procuratore Speciale della società:

- "**BELLAFIORE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**", società unipersonale con sede in Casole d'Elsa, località Querceto snc, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Arezzo-Siena e codice fiscale 01498570520, REA SI-202606 a quanto infra autorizzato giusta procura speciale autenticata dal medesimo notaio Steidl in data 20 giugno 2019, rep.n.78.774, che il procuratore dichiara tuttora valida, efficace e non revocata e che in originale si allega **quale Allegato B)**;

(di qui in avanti anche l'"**Acquirente**")

PREMESSO

**A.** che la società "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**" è proprietaria, fra l'altro, di un complesso immobiliare agricolo denominato **IRIS DEL LAVATOIO**, sito nel Comune di Casole d'Elsa, in prossimità dell'aggregato di Mensano e in fregio alla S.P. 28.

Il complesso immobiliare (di seguito "**IRIS DEL LAVATOIO**") costituisce l'Unità Tecnico Economica (U.T.E.) n.09 nel

Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale che costituisce componente del Piano Regolatore Particolareggiato approvato dal Comune di Casole con Delibera C.C. n.82/2009, da ultimo modificato con variante di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.81 del 28 dicembre 2018 esecutiva dal 23 gennaio 2019 (PAPMAA 2018) a seguito della pubblicazione in pari data nel BURT n.4, la cui convenzione attuativa è stata sottoscritta dalla società "CASTELLO DI CASOLE S.P.A." con atto ricevuto dal notaio Francesco Steidl in data 4 febbraio 2019, rep.n. 78.113/24.496; a seguito della recente variante al PRP approvata con D.C.C. n. 43 del 27/02/2019, i contenuti della convenzione 2018 sono confluiti nella nuova convenzione stipulata con il Comune di Casole d'Elsa in data 29/04/2019 con atto ricevuto dal medesimo notaio Steidl, rep.n. 78.518/24.721, registrato a Firenze in data 06/05/2019 al n. 13644; il complesso immobiliare "**IRIS DEL LAVATOIO**" ricomprende una pluralità di appezzamenti di terreno della superficie catastale complessiva di mq.414.425 (quattrocentoquattordicimilaquattrocentoventicinque) a destinazione agricola, oltre diritti edificatori ad uso agricolo per complessivi mq.510 (cinquecentodieci); il tutto meglio descritto nella consistenza e nei confini nella relazione tecnica redatta dall'arch. Riccardo Bartoloni in data 18 dicembre 2019 che si allega **quale Allegato C**) che le Parti dichiarano di ben conoscere.

Le Parti precisano che il P.R.P. (componente P.A.P.M.A.A.) assegna all'UTE 09 diritti edificatori ad uso rurale per una Superficie Utile Lorda complessiva pari a mq. 510 (cinquecentodieci), di cui mq. 260 di nuova costruzione e mq. 250 proveniente da recupero (come specificato all'art. 63, Tabella 3, NTA).

Detta potenzialità edificatoria è da utilizzare per la costruzione di fabbricati rurali e più esattamente: residenza agricola (almeno mq. 260 fino ad un massimo di 4 unità immobiliari), annessi agricoli (almeno mq. 140) e attività connesse e di agriturismo (fino a mq. 110).

L'assegnata potenzialità edificatoria di mq. 250, provenienti da recupero, è già nella piena disponibilità della Società in conseguenza dell'avvenuta demolizione di altri edifici agricoli di consistenza ampiamente superiore a quella da riutilizzare, come risulta dal Registro della Flessibilità interna depositato presso il Comune di Casole d'Elsa in data 10/12/2019 ed assunto dai competenti uffici comunali con l'identificativo messaggio:

opec292.20191210191923.28199.379.1.66@pec.aruba.it.

All'Agenzia del Territorio di Siena **Catasto Terreni del Comune di Casole d'Elsa** quanto in oggetto risulta rappresentato:

nel foglio di mappa **110** con le particelle:

- **6** Seminativo di classe 3 di ha 0.58.00 redd.dom.euro 13,48 redd.agr.euro 13,48;
- **7** Seminativo di classe 3 di ha 0.52.70 redd.dom.euro 12,25 redd.agr.euro 12,25;
- **8** Seminativo di classe 3 di ha 1.37.50 redd.dom.euro 31,96 redd.agr.euro 31,96;
- **15** Pasc Cesp di classe 1 di ha 0.05.50 redd.dom.euro 0,14 redd.agr.euro 0,06;
- **16** Seminativo di classe 4 di ha 5.49.80 redd.dom.euro 70,99 redd.agr.euro 85,18;
- **20 porz AA** Seminativo di classe 4 di ha 0.13.18 redd.dom.euro 1,70 redd.agr.euro 2,04;
- **20 porz AB** Pasc Cesp di classe 2 di ha 14.68.02 redd.dom.euro 22,75 redd.agr.euro 7,58;
- **24** Seminativo di classe 4 di ha 10.36.70 redd.dom.euro 133,85 redd.agr.euro 160,62;
- **28** Seminativo di classe 4 di ha 5.62.90 redd.dom.euro 72,68 redd.agr.euro 87,21;
- **32 porz. AA** Seminativo di classe 4 di ha 0.03.41 redd.dom.euro 0,44 redd.agr.euro 0,53;
- **32 porz. AB** Bosco misto di classe 2 di ha 1.06.39 redd.dom.euro 10,44 redd.agr.euro 1,65;
- **61 (ex 27)** Seminativo di classe 3 di ha 1.34.10 redd.dom.euro 31,17 redd.agr.euro 31,17;
- **83 (ex 19) porz. AA** Seminativo di classe 4 di ha 0.02.27 redd.dom.euro 0,29 redd.agr.euro 0,35;
- **83 (ex 19) porz. AB** Incolt prod di classe U di ha 0.13.78 redd.dom.euro 0,07 redd.agr.euro 0,07;

Confini: SP 28, proprietà Castello di Casole su più lati, comproprietari multiproprietà Pulcinello, salvo altri.

Si precisa che la destinazione catastale delle particelle si riferisce all'uso precedente o prevalente e non trova corrispondenza con l'effettiva destinazione colturale delle aree che sono attualmente condotte in conformità al PAPMAA 2018 a seguito del recente impianto di:

- ha 1 di oliveto;
- ha 1 di vigneto;
- ha 1,5 di lavanda.

Inoltre sono in coltivazione oltre 18 ettari di seminativo e circa 17 ettari di bosco mentre la restante superficie della UTE è utilizzata o destinata a funzioni non produttive (viabilità, corsi d'acqua, resedi ecc.).

In definitiva le colture in essere, nel loro complesso, garantiscono il prescritto rapporto di reciprocità tra le superfici fondiarie in produzione e la consistenza degli edifici rurali costruibili nei limiti assegnati dal PAPMAA, ciò in conformità alle specifiche disposizioni di cui all'art. 60 delle NTA del PRP e con i criteri di verifica di cui all'allegato "G" alle stesse NTA.

Si precisa altresì che tale struttura nel suo insieme

garantisce il mantenimento della proporzionalità tra i terreni produttivi e gli edifici rurali costruibili nei limiti assegnati, il tutto in aderenza a quanto previsto dall'art.60 delle N.T.A. del P.R.P., con particolare riferimento a quanto indicato nell'allegato G delle N.T.A.

Si precisa infine che il Comune di Casole d'Elsa in data 13 dicembre 2019 ha rilasciato il nulla osta prot.n.8431 per la cessione dell'UTE 09.

**B.** che il predetto complesso immobiliare è pervenuto alla società CASTELLO DI CASOLE S.P.A. (sotto la denominazione sociale "AGRESTE MENSANO Società per Azioni") per validi e legittimi titoli in data anteriore al ventennio, come meglio di seguito precisato; con delibera di assemblea straordinaria verbalizzata dal notaio Pasquale Iannello di Milano in data 8 ottobre 2001 rep.n. 115.117/17.742 e trascritta a Siena il 23 ottobre 2001 al n. 6.153 di reg.part. (e successiva nota ad integrazione n. 2.841 del 6 maggio 2005) la società ha mutato denominazione in "CASTELLO DI CASOLE Società per Azioni".

Con successiva delibera di assemblea straordinaria verbalizzata dal notaio Pasquale Iannello di Milano in data 31 marzo 2005 rep.n. 121.387/20.527 trascritta a Siena il 6 maggio 2005 al n. 2.842 di reg.part. la società si è trasformata in S.r.l..

Con delibera di assemblea dei soci della società verbalizzata dal predetto Notaio Steidl in data 13 luglio 2010 rep. n. 58.901/16.095 registrata a Firenze il 15 luglio 2010 al n. 13357 la società si è trasformata in società per azioni; con successiva ulteriore delibera di assemblea straordinaria verbalizzata dal medesimo notaio Steidl in data 20 novembre 2013 rep.n. 68.487/19.712 registrata a Firenze il 21 novembre 2013 al n. 19.087 la società si è trasformata in società a responsabilità limitata; infine con delibera di assemblea straordinaria verbalizzata dal notaio Steidl in data 26 febbraio 2018 rep.n. 76.684/23.668 registrato a Firenze il 27 febbraio 2018 n. 6201 la società si è trasformata nuovamente in società per azioni ed ha assunto l'attuale denominazione sociale;

**C. IRIS DEL LAVATOIO** costituisce porzione del più vasto territorio denominato Castello di Casole, di proprietà esclusiva del Venditore (di seguito "**Proprietà del Venditore**") sviluppato quest'ultimo, in forza del *Piano Regolatore Particolareggiato*, del *Piano di Recupero* e del *Piano Agricolo* sia come tenuta agricola che come hotel resort destinato a turismo di lusso (di seguito "**Progetto**"). Di conseguenza, il Venditore ha predisposto uno Statuto contenente alcune norme cui si dovranno attenere coloro i quali acquisteranno proprietà immobiliari all'interno di tale territorio, Statuto quindi destinato alla regolamentazione di un Consorzio, denominato "Consorzio

Querceto" che disciplina l'utilizzo, la ripartizione degli oneri, gli obblighi e quant'altro necessario al corretto e armonico funzionamento del più vasto complesso ricettivo dei territori adiacenti il Castello di Casole;

**D.** che tale Statuto è stato oggetto di deposito agli atti del notaio Steidl con Verbale in data 29 giugno 2006, repertorio n.49.507/11.176 registrato a Firenze il 12 luglio 2006 al n. 2178; lo stesso è stato modificato e nuovamente depositato negli atti del medesimo notaio Steidl con verbale ricevuto in data 30 marzo 2009 rep.n. 55.866/14.580 registrato a Firenze il 3 aprile 2009 al n.4.050;

**E.** che ai sensi dell'art. 6.3 del Regolamento delle Aree ad Uso Comune (Allegato B all'atto di deposito Rep. 49.507/11.176 sopra citato) il Consiglio di Amministrazione ha determinato di ripartire le Spese Comuni come da tabella allegata alla delibera del 1° settembre 2017;

**F.** che l'Acquirente è interessato ad acquistare dal Venditore ed il Venditore è interessato a vendere all'Acquirente la Proprietà **IRIS DEL LAVATOIO**, ai termini ed alle condizioni sanciti dal presente Contratto, insieme ad ogni diritto sostanziale e di utilizzo sulle Aree ad Uso Comune, come stabilito nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune, come infra definito.

Tanto premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto i componenti convengono e stipulano quanto segue.

#### **ARTICOLO 1 - PREMESSE ED ALLEGATI**

Le premesse che precedono e tutti gli allegati, i prospetti e i documenti annessi al presente Contratto, formano parte integrante ed essenziale dello stesso.

#### **ARTICOLO 2 - DEFINIZIONI ED INTERPRETAZIONE**

2.1 Definizioni. In aggiunta alle ulteriori definizioni contenute in altre disposizioni del presente Contratto, ai fini del presente Contratto i termini e le espressioni che seguono avranno il significato qui di seguito specificato:

(a) **Amministratore** indica l'Amministratore come definito nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune.

(b) **Piano Agricolo** indica il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale di Castello di Casole S.p.A. di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.81 del 28 dicembre 2018 esecutiva dal 23 gennaio 2019 a seguito della pubblicazione in pari data nel BURT n.4 la cui convenzione attuativa è stata sottoscritta dalla società "CASTELLO DI CASOLE S.P.A." con atto ricevuto dal notaio Francesco Steidl in data 4 febbraio 2019, rep.n. 78.113/24.496 registrato a Firenze il giorno 8 febbraio 2019 al n. 4233 trascritto a Siena in pari data al n. 758 reg.part., modificata con Convenzione ricevuta dal medesimo notaio Steidl in data 29/04/2019 rep.n. 78.518/24.721

registrato a Firenze il 06 maggio 2019 al n. 13644, che attualmente disciplina l'attuazione dello sviluppo agricolo del Progetto sulla Intera Proprietà del Venditore, inclusa la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO.

(c) **Diritti Edificatori** indica i diritti edificatori come risultanti dal Registro tenuto presso il Comune di Casole d'Elsa.

(d) **Giorno Lavorativo** indica ogni giorno solare ad eccezione del sabato, della domenica e di qualsiasi altro giorno in cui gli istituti di credito non sono aperti al pubblico a Milano.

(e) **Casale** indica ciascuna delle strutture residenziali esistenti o previste dal Progetto, inclusi gli Edifici. Il plurale di Casale è Casali.

(f) **Aree ad Uso Comune** indica il bene immobile, le migliorie e le infrastrutture del Progetto di cui i Proprietari dispongono o a cui hanno accesso o dai quali i Proprietari traggono vantaggio ai sensi del Regolamento delle Aree ad Uso Comune. Le Aree ad Uso Comune possono includere (a titolo esemplificativo ma non esaustivo) quanto segue: (a) i viali e le corsie per consentire l'accesso da, a, ed entro la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO; (b) tubi sotto o sopra il terreno al servizio della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO; (c) i cavi elettrici, impianti centrali e impianti idrotermali al servizio della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO; (d) il telefono, i cavi per le telecomunicazioni e le strutture satellitari al servizio della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO; (g) prati, paesaggistica e simili spazi aperti compresi nel Progetto; (f) spazi boschivi e spazi dedicati alle riserve di caccia compresi nel Progetto; (g) aree ricreative all'aperto; (h) qualsiasi zona esterna e/o edificio o migliorie designate come area di uso comune nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune; e (i) tutte le altre aree e migliorie salvaguardate grazie al Consorzio per uso o beneficio comune, ad esclusione di qualsiasi terreno e miglioria usato o gestito in relazione ad attività agricole.

(h) **Oneri per le Aree ad Uso Comune** ha il significato di cui all'articolo 13.3.

(i) **Consorzio** indica l'associazione di proprietari terrieri nell'ambito del Progetto (ciascuno, un "Comproprietario", e, congiuntamente, i "Comproprietari"), noto con il nome di "Consorzio Querceto", come di seguito descritto all'Articolo 13.2, il quale è regolato dallo Statuto/Regolamento delle Aree ad Uso Comune depositato agli atti del Notaio Francesco Steidl di Firenze in data 29 giugno 2006, repertorio n. 49.507/11.156, registrato a Firenze al n. 2178, come successivamente modificato e nuovamente depositato agli atti del notaio Steidl di Firenze il 30 marzo 2009, repertorio n. 55.866/14.580 registrato a Firenze il 3 aprile 2009 al n. 4.050;

(j) **Data di Sottoscrizione** indica la data odierna;

(k) **Piano di Sviluppo** indica il piano per lo sviluppo del Progetto, inclusa la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO, come generalmente descritto nell'elaborato che si allega al presente atto **sub. D)**.

(l) **Data di Efficacia** indica la data da cui decorrono gli effetti del presente contratto; coincide con la Data di Sottoscrizione;

(m) **Titoli** indica tutti i permessi, approvazioni governative e titoli edilizi detenuti dal Venditore in relazione alla Proprietà IRIS DEL LAVATOIO alla Data di Sottoscrizione.

(n) **Sottoscrizione** indica la sottoscrizione del presente Atto, e la consegna di qualsiasi altro documento o elemento necessario od opportuno al fine di effettuare il trasferimento della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO, in conformità al presente Contratto.

(o) **Contratto di Affitto di Fondo Agrario** indica il contratto di affitto di fondo agrario, avente attualmente una durata superiore a nove anni, il quale è stato sottoscritto dal Venditore con la società "CASTELLO DI CASOLE AGRICOLTURA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" autenticato dal Notaio Francesco Steidl in data 12 settembre 2007 rep.n.52.212/12.672 registrato a Firenze il 19 settembre 2007 al n. 9.569 e trascritto a Siena il 21 settembre 2007 al n. 5.916 di reg.part.; rettificato con successivo atto autenticato dal medesimo Notaio Steidl in data 21 aprile 2009 rep.n. 55.938/14.628 trascritto a Siena il 13 maggio 2009 al n.2911 di reg.part. e con atto autenticato dallo stesso Notaio Steidl in data 13 dicembre 2011 rep.n. 62.480/17.857 trascritto a Siena il 2 gennaio 2012 al n.33 reg. part; nonché parzialmente risolto con atto autenticato dal medesimo notaio Steidl in data 14 febbraio 2017 rep.n.75.143/22.781 registrato a Firenze il 27 febbraio 2017 al n. 5913 annotato a Siena il 1 marzo 2017 al n. 292, 293 e 294; con scrittura privata sottoscritta il 15 marzo 2017 e registrata a Siena il giorno 11 aprile 2017 al n. 1022; con scrittura privata autenticato dal notaio Steidl in data 10 gennaio 2018 rep.n.76.496/23.580 registrato a Firenze il 16 gennaio 2018 al n. 1483 annotato a Siena il 1 marzo 2018 al n. 81, 82 e 83 reg.part.; con scrittura privata autenticata dal notaio Steidl in data 4 febbraio 2019 rep.n.78.111/24.494 registrata a Firenze il giorno 8 febbraio 2019 al n. 4230 annotata a Siena il 25 febbraio 2019 al n. 326, 327 e 328 reg.part.; parzialmente risolto ed ampliato nell'oggetto con scrittura privata autenticata dal notaio Steidl in data 23 aprile 2019 rep.n.78.486/24.706 registrata a Firenze il giorno 30 aprile 2019 n. 13251 annotata a Siena il 6 maggio 2019 al n. 688, 689 e 690 reg.part. e trascritta a Siena il 17 maggio 2019 al n. 2880 reg.part.; ulteriormente risolto parzialmente relativamente

ai beni in oggetto ed altri, con atto autenticato dal Notaio Steidl in data odierna repertorio n. 79529/25280 in corso di registrazione e annotamento;

(p) **Comune** indica il comune di Casole d'Elsa (SI).

(q) **Proprietario** indica ogni proprietario di un Casale e di qualsivoglia interesse legato al Progetto.

(r) **Parti** indica, congiuntamente, il Venditore e l'Acquirente, e **"Parte"** indica ciascuno di essi separatamente.

(s) **Gravami Ammessi** indica ogni e qualsivoglia di quanto segue: (a) il Regolamento delle Aree ad Uso Comune e tutti i documenti, gli oneri ed i gravami in attuazione di detti Regolamenti, (b) i gravami risultanti dai registri immobiliari locali applicabili al Progetto, come dettagliati nel successivo Articolo 6 (c) le servitù, diritti di sconfinamento, diritti di passaggio e qualunque altro gravame non iscritto o riflesso nei registri immobiliari, sempre che detti oneri non incidano in misura rilevante sull'uso, godimento della, o sull'accesso alla, Proprietà IRIS DEL LAVATOIO.

(t) **Piano Regolatore Particolareggiato** indica il piano regolatore particolareggiato approvato con delibera C.C. n. 81 del 28 dicembre 2018 dal Comune di Casole d'Elsa, cui ha fatto seguito la convenzione stipulata dal predetto notaio Steidl in data 4 febbraio 2019 rep. 78.113/24.496 sopra citata, modificata con Convenzione ricevuta dal medesimo notaio Steidl in data 29/04/2019 rep.n. 78.518/24.721 registrato a Firenze il 06 maggio 2019 al n. 13644;

(u) **Piano di Recupero** indica il piano di recupero approvato il 30 novembre 2012 dal Comune di Casole d'Elsa con la decisione n. 104, modificato dalla variante adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 8 febbraio 2019 pubblicata sul B.U.R.T. n. 8 del 20.02.2019, in esito alla quale è stata stipulata la predetta Convenzione Steidl rep.n. 78.518/24.721 del 29/04/2019;

(w) **Prezzo** ha il significato di cui all'Articolo 4.

(x) **Progetto** indica lo sviluppo con destinazione turistico-alberghiera dell'Intera Proprietà del Venditore descritta nel Piano di Sviluppo, inclusa la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO.

(y) **Proprietà IRIS DEL LAVATOIO** indica la porzione dell'Intera Proprietà del Venditore di cui alla Premessa A, inclusi i Diritti Edificatori. La descrizione analitica e catastale della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO è contenuta nella premessa.

(z) **Acquirente** indica la Parte Acquirente identificata nel paragrafo introduttivo del presente Contratto.

(bb) **Venditore** indica CASTELLO DI CASOLE S.p.a., come meglio identificato nel paragrafo introduttivo del presente Contratto, i suoi successori o cessionari.

(aa) **Intera Proprietà del Venditore** indica l'intera proprietà del Venditore come identificata nella Premessa "A" del presente Contratto, che comprende la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO.

(bb) **Statuto/ Regolamento delle Aree ad Uso Comune** indica lo Statuto/Regolamento delle Aree ad Uso Comune che include il regolamento relativo al, e che disciplina il Consorzio; l'uso, la manutenzione e la riparazione delle Aree ad Uso Comune; le spese connesse alle Aree ad Uso Comune; e i servizi forniti a, da o per conto del Consorzio, come tale Regolamento possa essere di volta in volta modificato ed integrato.

(cc) **Servizi** indica i servizi descritti all'Articolo 14.

(dd) **Imposte** indica tutti gli oneri di natura fiscale e amministrativa, gli obblighi e/o responsabilità in generale (sia se imposti da autorità governative italiane o estere), inclusi in via esemplificativa, tutti gli oneri, obblighi e/o responsabilità derivanti da o in qualsiasi modo connessi con: (a) qualsiasi tipo di reddito (guadagnato o da guadagnare), (b) concessioni, autorizzazioni, permessi, licenze, importazioni, esportazioni e dazi doganali, o (c) acquisizioni, cessioni, trasferimenti, vendite o uso dei beni (sia mobili che immobili), in via definitiva o temporanea, che sono o possono diventare in qualunque modo esigibili, incluso in via solidale o disgiunta, o in via sussidiaria, o come conseguenza degli obblighi di applicazione di ritenute fiscali o altri tributi alla fonte, e tutte le imposte sui redditi, sulla produzione o sulle attività produttive, imposta sul valore aggiunto o IVA, imposta di registro, imposta di bollo o qualsiasi altra imposta, onore, tributo, ritenuta d'acconto di natura fiscale o amministrativa, così come qualsiasi penale, multa, sanzione, importo o interesse connesso a quanto sopra (dovuto o meno per ritardi nei pagamenti).

**2.2 Regole di Interpretazione.** Qualsiasi riferimento nel presente Contratto ad un genere (maschile o femminile) si intenderà riferito a tutti i generi. Allo stesso modo, il significato di un termine espresso al singolare si applicherà anche al plurale, e viceversa.

**2.3 Rubriche e titoli.** Le rubriche e i titoli delle clausole e degli articoli del presente Contratto sono usati esclusivamente per comodità di riferimento e non costituiscono parte integrante del presente Contratto né saranno presi in considerazione ai fini dell'interpretazione dello stesso.

### **ARTICOLO 3 - CONSENSO ED IMMOBILI**

#### **3.1 TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

La società "**CASTELLO DI CASOLE S.p.A.**", con ogni garanzia di legge, come sopra rappresentata, vende alla società "**BELLAFFIORE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**" che, come

rappresentata ai fini del presente atto, accetta ed acquista, la piena proprietà della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO.

Con effetto dalla Data Odierna l'Acquirente ha la titolarità ed il reale, pieno, perpetuo ed esclusivo diritto di utilizzare e di godere della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO.

Il Venditore dichiara di avere già effettuato le Coltivazioni Modificate ai sensi e per gli effetti del Piano Agricolo ed in particolare di avere impiantato:

- ha 1 di oliveto;
- ha 1 di vigneto;
- ha 1,5 di lavanda.

L'Acquirente dichiara di essere a conoscenza del fatto che i terreni sono condotti con il metodo biologico e che gli stessi beneficiano del contributo Mis. 11 P.S.R. 2014/2020, presentato su sistema informatico ARTEA dalla Società Castello di Casole Agricoltura S.r.l. società agricola con domanda n. 2015DUA0000000001176720520000000003/10000 in data 07 maggio 2015.

La società "**BELLAFFIORE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**" si impegna a subentrare a tale impegno diventando azienda biologica.

#### **ARTICOLO 4 - PREZZO**

Il prezzo complessivo per l'acquisto della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO da parte dell'Acquirente è stabilito in € **2.885.000,00 (duemilioniottocentottantacinquemila virgola zero zero)**, oltre a qualsiasi Imposta pretesa dagli enti governativi locali o statali (il "**Prezzo**"), dei quali € 153.000,00 (centocinquantatremila virgola zero zero) per l'acquisto dei Diritti Edificatori ed € 2.732.000,00 (duemilionesettecentotrentaduemila virgola zero zero) per l'acquisto della proprietà dei **Terreni Agricoli**.

Il prezzo complessivo, come le Parti dichiarano, previa ammonizione del notaio autenticante sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false ai sensi del T.U. 445/2000 sulla documentazione amministrativa, viene regolato come segue:

- euro **288.208,87 (duecentottantottomiladuecentotto virgola ottantasette)** sono stati pagati con un bonifico internazionale ordinato dal signor Anthony Gordon Capuano, socio unico e presidente del consiglio di amministrazione dell'Acquirente, accreditato in data 31 dicembre 2018 sul conto corrente della Società Venditrice acceso presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. S.p.A. IBAN ITIT95A0100501400000000007897;

- **euro 2.096.791,13 (duemilioninovantaseimilasettecentonovantuno virgola tredici)** vengono pagati contestualmente alla Sottoscrizione del presente atto a mezzo bonifico bancario di pari importo addebitato in data odierna sul conto corrente IBAN IT10V03268028020522482040 Swift Code SELBIT2BXXX intestato all'Acquirente ed accreditato in data odierna sul conto

corrente del Venditore presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. S.p.A. IBAN ITIT95A0100501400000000007897;

\* euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) a saldo verranno corrisposti entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data odierna, senza interessi.

Le Parti dichiarano inoltre sempre sotto la medesima ammonizione che per la presente operazione non si sono avvalse di alcun mediatore immobiliare.

Il Venditore rilascia quietanza per la parte del prezzo riscossa **rinunciando comunque all'iscrizione dell'ipoteca legale.**

#### **ARTICOLO 5 - PRECISAZIONI**

La Proprietà IRIS DEL LAVATOIO è venduta a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben conosciuto dall'Acquirente, con tutte le servitù (apparenti e non apparenti) risultanti dallo stato attuale dei luoghi, tra cui in particolare **si rilevano le servitù riservate dal Venditore all'art. 9 che segue.**

In particolare l'Acquirente dichiara di essere a conoscenza del fatto che, costituendo la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO porzione del più vasto territorio denominato Castello di Casole, potrà essere necessario, successivamente alla stipula del presente atto, fare transitare le linee per i servizi, anche gestiti dal Consorzio Querceto, dalla Proprietà IRIS DEL LAVATOIO stessa.

In particolare il Venditore dichiara, e l'Acquirente attesta di esserne a conoscenza, rimossa ogni eccezione in merito, che nei progetti di sviluppo delle infrastrutture è previsto che la particella 28 del foglio 110 sarà interessata dal passaggio degli allacciamenti del nuovo edificio alle reti sia del Venditore che della società Estra.

L'Acquirente dà pertanto, sin da ora, la massima disponibilità per la messa in opera dei servizi necessari e per la rapida prosecuzione delle relative pratiche presso tutti gli uffici competenti, impegnandosi espressamente a cooperare con il Venditore prestando tutti i consensi necessari per la realizzazione delle relative opere purchè queste non causino alcun pregiudizio al pieno godimento della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO.

#### **ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL VENDITORE**

Il Venditore garantisce e si impegna a manlevare e tenere indenne l'Acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale.

Il Venditore con la presente dichiara e garantisce all'Acquirente che sulla Proprietà IRIS DEL LAVATOIO non gravano ipoteche, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, anche di natura fiscale, oneri e diritti reali e personali, né terzi aventi diritti a prelazione legale, che possano compromettere o limitare la disponibilità, commerciabilità o valore della Proprietà IRIS

DEL LAVATOIO.

Prende atto tuttavia l'Acquirente che la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO risulta gravata:

- solo formalmente **dal Contratto di Affitto di Fondo Agrario**, a favore di "CASTELLO DI CASOLE AGRICOLTURA S.p.A. SOCIETA' AGRICOLA", il quale ha attualmente una durata superiore a nove (9) anni; il Venditore dichiara in proposito di avere sottoscritto risoluzione parziale con Castello di Casole Agricoltura S.p.a. Società Agricola giusto atto autenticato dal notaio Francesco Steidl in data odierna rep.n. 79529/25280 con efficacia immediata, in corso di registrazione ed annotamento con riferimento all'affitto della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO, ed altre;

- dalla Servitù di Elettrodotto a favore di Enel trascritta il 25 ottobre 1996 al numero 4596 reg. part. in forza dell'atto a rogito del notaio Andrea Pescatori in data 18/10/96 rep.n.42865 gravante, tra maggiore consistenza, le particelle 7, 16, 24 e 28 del FOGLIO 110; in proposito il Venditore precisa che è in corso di definizione con la società ENEL pratica per l'interramento della linea aerea, a seguito della quale la servitù in oggetto verrà modificata secondo il tracciato identificato nell'elaborato grafico che si allega al presente atto **sub. E)**.

- dal Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale già oggetto dell'atto ricevuto dal notaio Francesco Steidl in data 6 ottobre 2011 rep.n. 62.061/17.613 registrato a Firenze il 17 ottobre 2011 al n. 20.998 e trascritto a Siena il 25 ottobre 2011 al n.5158 reg.part. e successivo atto di rettifica di errori materiali ricevuto dal medesimo notaio in data 13 dicembre 2011 rep.n. 62.481/17.858 trascritto a Siena il 2 gennaio 2012 al n. 34 di Reg. Part.; nonché della Convenzione stipulata a rogito del notaio Steidl in data 2 dicembre 2015 rep. 72.961/21.608 registrata a Firenze il 28 dicembre 2015 al n. 24660 e trascritta a Siena in data 29 dicembre 2015 al n. 7006 di reg.part.; convenzioni queste non più vigenti in quanto il Venditore in data 4 febbraio 2019, ha sottoscritto con il Comune di Casole d'Elsa Convenzione attuativa della Variante al PAPMAA di cui alla Delibera Comunale n.81 del 28/12/2018 con atto a rogito del Notaio Francesco Steidl rep.n. 78.113/24.496 registrato a Firenze il giorno 8 febbraio 2019 al n. 4233 trascritto a Siena in pari data al n. 758 reg.part.; modificata con Convenzione a rogito del medesimo notaio in data 29/04/2019 rep.n. 78.518/24.721 registrato a Firenze il 06 maggio 2019 al n. 13644.

Il Venditore precisa pertanto che la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO oggetto del presente Contratto è inserita nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale della società "CASTELLO DI CASOLE S.p.A." e ne costituisce una delle Unità Tecnico Economiche (UTE)

alienabili a terzi.

Dalla data odierna gli obblighi derivanti dalla Convenzione sopra citata sono pertanto trasferiti all'Acquirente, limitatamente alla Proprietà IRIS DEL LAVATOIO.

L'Acquirente si impegna a rispettare tutti gli obblighi di dare, di fare e di non fare derivanti dalla detta convenzione ed a rimborsare alla società "CASTELLO DI CASOLE S.p.A." tutte le somme ad essa imputate a titolo di sanzione e/o risarcimento a seguito di violazione da parte dell'Acquirente dei patti della suddetta Convenzione.

L'Acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare tale convenzione in tutte le sue disposizioni, con particolare ma non esclusivo riferimento agli obblighi di conservazione del rapporto di reciprocità tra consistenze edificate e superfici in coltivazione da verificarsi secondo i criteri di cui all'allegato G alle NTA.

Il Venditore dichiara di avere già provveduto alle sostituzioni di coltura previste, a sue esclusive spese, e di avere provveduto al deposito ed all'avvio di tutte le procedure amministrative di implementazione del Piano Agricolo.

Dichiara inoltre il Venditore che in data 23 dicembre 2013 è stata stipulata fra il Comune di Casole d'Elsa e la società Castello di Casole s.r.l. una **Convenzione per l'attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato** relativo al territorio dell'azienda con atto ricevuto dal predetto Notaio Francesco Steidl repertorio n. 68.719/19.845 registrato a Firenze il 2 gennaio 2014 al n.30

Il Venditore ribadisce e garantisce ulteriormente di avere avviato la procedura di rimozione e sotterramento delle linee elettriche e dei pali attualmente esistenti nella Proprietà IRIS DEL LAVATOIO **e di avere già provveduto al pagamento degli oneri rilevanti alla società Enel.**

L'Acquirente si obbliga sin da ora ad intervenire a semplice richiesta all'atto di costituzione e modifica della servitù di elettrodotto che dovrà essere stipulato con ENEL o società da essa riferibili per la definizione della procedura di rimozione e sotterramento delle linee elettriche e dei pali attualmente esistenti nella Proprietà IRIS DEL LAVATOIO.

**Si precisa che la ulteriore definizione della procedura è soggetto al controllo ed alla tempistica della società ENEL.**

Il Venditore dichiara e garantisce che non sussistono soggetti aventi diritto alla prelazione legale ai sensi delle vigenti disposizioni in materia agraria.

#### **ARTICOLO 7 - PROVENIENZA**

Quanto in oggetto è pervenuto al Venditore, nella originaria e maggiore consistenza in data anteriore al ventennio, e precisamente in virtù dell'atto ricevuto dal Notaio Silvio Mandelli di Torino in data 29 luglio 1960, rep.

66.185/22.566, registrato a Torino il 9 agosto 1960 al n. 3533 trascritto a Siena il 13 agosto 1960 al n.3437/2169 di reg.part., nonché (per la sola particella 6 del foglio 110), in virtù dell'atto ricevuto dal Notaio Giuseppe Castellana di San Gimignano in data 29 dicembre 1978 rep.n.4805/594 registrato a Poggibonsi il 9 gennaio 1979 al n.85 trascritto a Siena il 12 gennaio 1979 al n. 229 reg.part..

#### **ARTICOLO 8 - IMMISSIONE NEL POSSESSO**

Le Parti dichiarano che quanto in oggetto è stato consegnato all'Acquirente in data odierna.

Gli effetti del presente atto decorrono, tra le Parti, da oggi, a eccezione dell'I.MU., che, ove dovuta, è a carico dell'Acquirente secondo il computo di cui all'art. 9, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011.

#### **ARTICOLO 9 - ALTRE DICHIARAZIONI E RISERVA DI SERVITU'**

Il Venditore dichiara e garantisce che la "Proprietà IRIS DEL LAVATOIO" è conforme anche ai sensi delle previsioni del PAPMAA vigente.

E' unito al presente atto quale **Allegato "F"** il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 15 novembre 2019 dichiarando il Venditore che non sono intervenute modifiche nel vigente strumento urbanistico e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni.

Ai fini dell'art. 10 l. n. 353 del 2000, il Venditore dichiara che l'area di terreno in oggetto non è situata in zone boscate o in pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco nei quindici anni anteriori al presente atto.

Il Venditore riserva a proprio favore ed a favore dei suoi aventi causa:

\* servitù di scolo acque provenienti dalla frazione Mensano sulle particelle 7 e 8 del foglio 110 (dal limite della proprietà fino al fosso esistente a confine con la particella 8);

\* servitù di passaggio della rete di acquedotto, elettrodotto e altri servizi e infrastrutture in genere, nessuno escluso, nonché servitù di passaggio perpetuo pedonale e carrabile senza limiti di orario e senza possibilità per la proprietà di bloccarne in alcun modo l'accesso, sulla strada privata che attraversa la Proprietà secondo il tracciato meglio definito nell'elaborato che si allega al presente atto **sub G)** dove tale strada è campita in colore bianco.

Resta inteso che ogni e qualsiasi onere di manutenzione ordinaria e straordinaria tanto della strada quanto dell'elettrodotto, dell'acquedotto, dei servizi e delle infrastrutture rimangono a carico del Venditore che espressamente le assume.

L'Acquirente non potrà in alcun modo impedire o rendere difficoltoso l'esercizio della servitù.

#### **ARTICOLO 10 - ALTRE DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL VENDITORE**

Il Venditore con il presente Contratto dichiara e garantisce inoltre all'Acquirente quanto segue:

10.1 Capacità, Nessuna Violazione e Assenza di Impedimenti alla Sottoscrizione del Contratto.

(a) Il Venditore ha la piena capacità, autorità e potere per la stipula del presente Contratto e di qualsiasi altro contratto, accordo o obbligo ad essi collegato e di adempiere a tutti gli obblighi vincolanti per il Venditore derivanti da quanto appena menzionato;

(b) la sottoscrizione da parte del Venditore del presente Contratto e di qualsiasi altro contratto, accordo o obbligo ad essi collegato, e l'adempimento a tutti gli obblighi vincolanti per il Venditore derivanti da quanto appena menzionato non confliggono con, né comportano la violazione di, qualsiasi legge, disposizione o regola, statuto, diritti di un terzo, atto, contratto o impegno applicabile al o vincolante per il Venditore, o di qualsiasi decisione, ordinanza o decreto emessi da qualsiasi autorità giudiziaria o amministrativa o di qualsiasi contratto o obbligo, attualmente esistente, del quale il Venditore è parte o dal quale lo stesso è vincolato, né può essere la causa di revoche, sospensioni, cessazione o mancato rinnovo di qualsiasi licenza o altra autorizzazione connessa alla Proprietà IRIS DEL LAVATOIO o alla intera proprietà del Venditore;

(c) il presente Contratto crea obblighi validi e vincolanti ed esecutivi per il Venditore;

(d) il Venditore non è tenuto ad ottenere qualsivoglia consenso, rinuncia, o autorizzazione da qualsivoglia terzo, incluso qualsiasi organismo governativo o giudiziario, in relazione alla sottoscrizione ed esecuzione del presente Contratto o alla realizzazione o esecuzione di qualsiasi operazione contemplata negli stessi.

10.2 Proprietà

(a) il Venditore ha la piena titolarità incondizionata ed esclusiva della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO e dei relativi Titoli;

(b) la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO è libera ed esente da qualsiasi Ipoteca (come sopra precisato), onere, pegno, vincolo, servitù, diritto reale, onere reale, usufrutto o da altri oneri, diritti di opzione, diritti di prelazione o qualsiasi diritto di godimento, garanzie reali, rapporti contrattuali o pretese di terzi che possano causare un pregiudizio alla piena titolarità della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO, diversi dai Gravami Ammessi e riservati con il presente atto;

(c) i) la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO è conforme a tutte le leggi e regolamenti applicabili ed è dotata di tutti gli accessi necessari alle infrastrutture (compresi acqua,

elettricità, gas e cavi);

(ii) la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO si trova interamente entro i confini evidenziati nella mappa che è parte dell'Allegato B al presente Contratto. Nessuna struttura di terzi di qualunque tipo sconfinava nella Proprietà IRIS DEL LAVATOIO. Nessuna comunicazione di violazione è stata minacciata o ricevuta dal Venditore, e non ci sono elementi e non c'è alcun fondamento nei fatti per l'accertamento di una qualsivoglia violazione;

(iii) non ci sono restrizioni legali o di qualsiasi altro tipo in relazione alla destinazione della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO da parte dell'Acquirente all'attività di coltivazione ed Agriturismo come meglio indicata nell'art.11.2.(d) (il tutto a seguito del completamento da parte dell'Acquirente di tutti i relativi lavori di edificazione, in relazione ai quali è esclusa ogni responsabilità del Venditore, ed a seguito dell'ottenimento da parte dell'Acquirente delle necessarie autorizzazioni per avviare l'attività di Agriturismo); a tal fine il Venditore dichiara e garantisce che l'Acquirente avrà il diritto di svolgere attività di agriturismo presso la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione ("NTA");

(d) Ad oggi il Venditore ha adempiuto a tutti gli obblighi giuridici collegati al possesso ed alla titolarità della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO ed in particolare quelli relativi al pagamento delle Imposte reali e personali, nonché a qualsiasi costo per permessi, condoni, licenze o qualsiasi altro costo che il Venditore dovrà sostenere fino ad oggi; il Venditore si impegna a tenere indenne ed a risarcire l'Acquirente da qualsiasi perdita o spesa che quest'ultima potrebbe sostenere quale conseguenza di qualsiasi controversia che possa insorgere successivamente ad oggi ma che si fonda su azioni o interventi effettuati dal Venditore prima della data odierna;

(e) il Venditore non è parte in alcuna controversia pendente relativa alla, o in qualsiasi modo concernente la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO, sia dinanzi ai tribunali ordinari che dinanzi a tribunali amministrativi o altri tribunali o arbitrati e non sussiste alcuna controversia potenziale nei confronti del Venditore né vi sono sentenze, decreti o ordini che vincolino il Venditore o ammoniscano il Venditore in relazione a, o il cui effetto è quello di, pregiudicare la sottoscrizione, o l'esecuzione del presente Contratto o delle operazioni nello stesso contemplate;

(f) non sussistono procedimenti di condanna pendenti o, per quanto a conoscenza del Venditore, minacciati in relazione alla Proprietà IRIS DEL LAVATOIO o a qualsivoglia porzione della stessa;

(g) il Venditore ha pagato e pagherà tutti gli onorari e

spese che il Venditore dovrà pagare in quanto membro del Consorzio alla Data odierna, compresa, in via esemplificativa, gli Oneri per le Aree ad Uso Comune, e non sussistono contenziosi pendenti o minacciati in relazione all'adempimento da parte del Venditore dei propri obblighi quale membro dello stesso Consorzio, compreso il pagamento dei suddetti onorari, e non si è verificata alcuna circostanza che con il passare del tempo o tramite notifica, o entrambe, potrebbe risultare in una violazione da parte del Venditore dello Statuto/Regolamento delle Aree ad Uso Comune che disciplina lo stesso Consorzio.

### 10.3 Indennizzo

Il Venditore si obbliga a manlevare e tenere indenne l'Acquirente da qualsiasi perdita, danno o detrimento o obbligo di pagamento di qualsiasi altra somma che l'Acquirente sarà tenuto a versare a causa della non veridicità o violazione di alcuna di tali dichiarazioni, garanzie o impegni del Venditore.

### **ARTICOLO 11 - DICHIARAZIONI E GARANZIE DELL'ACQUIRENTE - ATTESTAZIONE DI CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DELLA PROPRIETÀ**

L'Acquirente con il presente Contratto dichiara e garantisce al Venditore quanto segue:

11.1 Capacità, Nessuna Violazione e Assenza di Limitazioni alla Sottoscrizione del Contratto.

a) L'Acquirente ha la piena capacità, autorità e potere di stipulare il presente Contratto e qualsiasi altro contratto, accordo o obbligo ad essi collegati e di adempiere a tutti gli obblighi vincolanti per l'Acquirente derivanti da quanto appena menzionato;

(b) la sottoscrizione da parte dell'Acquirente del presente Contratto o di qualsiasi altro contratto, accordo o obbligo ad essi collegati e l'adempimento degli obblighi vincolanti per l'Acquirente derivanti da quanto sopra menzionato non confliggono con, né comporteranno la violazione di, alcuna legge, disposizione o regola, statuto, atto, contratto o impegno applicabile alla, o vincolante per l'Acquirente, o di qualsiasi ordinanza emessa da qualsiasi autorità giudiziaria o amministrativa o di qualsiasi contratto o obbligo, attualmente esistente, del quale l'Acquirente è parte o dal quale l'Acquirente è vincolata;

(c) il presente Contratto crea obblighi legittimi, validi, vincolanti ed esecutivi per l'Acquirente;

(d) l'Acquirente ha sufficiente capitale e mezzi finanziari per pagare il Prezzo e dichiara che la Sottoscrizione non è condizionata all'ottenimento da parte dell'Acquirente di mezzi finanziari addizionali;

(e) l'Acquirente riconosce e conviene che il Venditore non ha offerto né ha fornito dichiarazioni in merito alla Proprietà IRIS DEL LAVATOIO come una opportunità di investimento o quale strumento per ottenere ricavi dalla sua

locazione o in relazione a qualsiasi altro vantaggio economico, incluso qualsiasi eventuale vantaggio fiscale derivante dalla titolarità della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO o del Terreno Agricolo. L'Acquirente ha avuto la possibilità di rivolgersi a consulenti di sua scelta in merito ad aspetti legali, di investimento, contabili e fiscali in relazione al previsto trasferimento della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO e, salve le dichiarazioni, garanzie del Venditore e le previsioni di indennizzo contenute nel presente Contratto, con il presente Contratto l'Acquirente rinuncia a qualsiasi azione in relazione a tali aspetti;

(f) l'Acquirente riconosce ed accetta che qualsiasi vantaggio fiscale connesso all'attuale vendita sia espressamente condizionato alla mancata rivendita da parte dell'Acquirente della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO e o alla mancata sospensione dell'attività agricola svolta per 5 (cinque) anni dalla Data odierna. L'Acquirente inoltre riconosce che la rivendita della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO e o la sospensione dell'attività agricola comporterà una perdita di tale vantaggio fiscale e con il presente Contratto rinuncia a qualsiasi azione nei confronti del Venditore a tal riguardo e dovrà manlevare e tenere indenne il Venditore in relazione a qualsiasi perdita o relativa conseguenza.

#### 11.2 Condizioni della Proprietà.

(a) L'Acquirente riconosce di aver avuto la possibilità di ispezionare la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO. Si considera accettata la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO da parte dell'Acquirente **"nel suo attuale stato di fatto"**, ferme restando le disposizioni del presente Contratto.

(b) L'Acquirente prende atto che molte strade all'interno dell'Intera Proprietà del Venditore sono pubbliche e che ciò potrebbe comportare traffico inaspettato di veicoli, pedonale o altro traffico e potrebbe anche creare disturbo;

(c) l'Acquirente prende atto che il Progetto e anche la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO includono riserve di caccia e connesse attività di caccia occasionale volte a controllare le popolazioni animali, segnatamente il cinghiale, e che tali zone di caccia potranno essere di proprietà e gestite da soggetti diversi dal Venditore, e che tali attività potranno creare rumore, odori spiacevoli ed altri disturbi connessi, a condizione che ciò non superi i parametri di tolleranza previsti dalla legge applicabile. Salvo quanto sopra, l'Acquirente prende atto che il Progetto è soggetto al Piano Agricolo e al Regolamento delle Aree ad Uso Comune. L'Acquirente inoltre prende atto che il Venditore, il Consorzio ed altri sono obbligati a conformarsi al Piano Agricolo nella gestione delle attività agricole in relazione al Progetto e al Regolamento delle Aree ad Uso Comune per il mantenimento delle strade, servizi pubblici ed altri servizi

comuni in relazione al Progetto. L'Acquirente inoltre prende atto che lo stesso sarà obbligato a conformarsi al Piano Agricolo ed al Regolamento delle Aree ad Uso Comune in qualsiasi attività o miglioria che l'Acquirente intenderà apportare al Terreno Agricolo; e

(d) l'Acquirente dichiara di essere a conoscenza e garantisce che la conduzione della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO verrà eseguita in conformità al Piano Agricolo, e potrà includere attività di affitto di agriturismo, vendita ed esportazione di vino, o attività di guest house.

### 11.3 Progetto/Sviluppo del Turismo.

(a) L'Acquirente prende atto che la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO si trova nel contesto di un Progetto più ampio relativo all'Intera Proprietà del Venditore, che il Venditore ha diritto di sviluppare conformemente al Piano di Sviluppo, nel rispetto delle modifiche che possano essere di volta in volta apportate a tale piano. Successivamente alla Sottoscrizione, l'Acquirente non si opporrà né impedirà lo sviluppo ulteriore del Progetto al di fuori della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO da parte del Venditore, a condizione che tale sviluppo non impedisca o impatti negativamente sull'uso o godimento della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO da parte dell'Acquirente. Il Venditore si riserva tutti i diritti di esercitare i propri diritti di sviluppo e di creare e concedere servitù e simili diritti d'uso ai sensi del Piano di Sviluppo; di richiedere diritti di sviluppo addizionali; di esercitare i diritti ai sensi di, e di richiedere licenze, variazioni, contratti e autorizzazioni addizionali; e di presentare tutte le istanze alle autorità comunali locali o altre autorità governative, come appropriato, per sviluppare un hotel, centri di interesse e strutture di vendita, Casali addizionali e unità abitative multiple, attività agricole e riserve di caccia, servizi pubblici ancillari, strade, sentieri e diritti di passaggio e altri miglioramenti ed usi in accordo con il Progetto, restando comunque inteso che quanto sopra non impedirà né impatterà negativamente sull'uso e godimento della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO da parte dell'Acquirente come sopra previsto;

(b) ad eccezione di quanto previsto nel Piano di Sviluppo, il Venditore non ha rilasciato alcuna dichiarazione o garanzia in relazione a qualsiasi proprietà specifica, servizi o strutture ricreative né in relazione alle date di apertura, accesso o uso dei servizi e delle strutture del Progetto; l'Acquirente prende atto che il Venditore potrebbe decidere di offrire migliorie nell'ambito del Progetto allo scopo di vendere l'intera proprietà, la proprietà frazionata o la comproprietà, e/o la titolarità tramite luxury residential/destination clubs; l'Acquirente prende atto che il Venditore potrebbe decidere di offrire sistemazioni in hotel e connessi servizi o strutture ricreative nell'ambito

del Progetto destinati all'uso da parte del pubblico; e

(c) l' Acquirente riconosce che altre migliorie nell'ambito del Progetto sono in corso di realizzazione, ristrutturazione, ricostruzione o programmate per la realizzazione, ristrutturazione, ricostruzione, e che tali attività di realizzazione, ristrutturazione, ricostruzione potrebbero causare, anche successivamente alla Sottoscrizione, rumore, polvere, odori spiacevoli e altri inconvenienti, restando tuttavia inteso che gli stessi non eccederanno i parametri di tolleranza previsti dalla legge applicabile;

(d) fatta eccezione per quanto contenuto nel presente Contratto, né l'esistente né alcun futuro Piano di Sviluppo, Regolamento delle Aree Comuni, Statuto, Piano Agricolo o altra disposizione potrà impedire o peggiorare l'uso previsto o il godimento da parte dell'Acquirente della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO.

#### **ARTICOLO 12 - REGOLAMENTO**

Il Regolamento delle Aree ad Uso Comune forma parte integrante e sostanziale del presente Contratto. L'Acquirente dichiara e garantisce al Venditore di essere a conoscenza del fatto che la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO è parte del Progetto, come anche del fatto che in ogni momento il Venditore o il Consorzio (a seconda del caso) avrà il potere di modificare e/o integrare il Regolamento delle Aree ad Uso Comune per consentire lo sviluppo del Progetto, e l'Acquirente con il presente contratto conferisce al Venditore ed al Consorzio l'irrevocabile facoltà di integrare e/o modificare, a seconda del caso, il Regolamento delle Aree ad Uso Comune, accettando ora per allora (*nunc pro tunc*), i contenuti, senza limitazioni e/o eccezioni, fermo restando peraltro che nessuna modifica del Regolamento delle Aree ad Uso Comune ostacolerà o pregiudicherà la prevista destinazione d'uso e godimento della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO da parte dell'Acquirente come sopra descritti. L'Acquirente conferma di avere ricevuto, esaminato ed approvato il Regolamento delle Aree ad Uso Comune.

#### **ARTICOLO 13 - CONSORZIO; SCOPO DELLA PROPRIETÀ; ED AREE AD USO COMUNE**

13.1 Aree ad Uso Comune del Progetto.

L'Acquirente prende atto del fatto che la Proprietà IRIS DEL LAVATOIO è sita all'interno del Progetto, il quale comprende le Aree ad Uso Comune ed i diritti d'uso e di accesso ad esse associati e le limitazioni sulle stesse come previste ai sensi del Regolamento delle Aree ad Uso Comune.

13.2 Consorzio.

È stata costituita un'associazione composta dai Proprietari all'interno del Progetto (il "**Consorzio**"), alla quale spetta il compito di far rispettare il Regolamento delle Aree ad Uso Comune e le decisioni da prendere sulla base dello

stesso. L'Acquirente si impegna ad aderire al Consorzio e ad assoggettarsi alle regole dello stesso, così come ai rispettivi obblighi. Il Consorzio ha stipulato un contratto con o ha un mandato irrevocabile per stipulare un contratto con un Amministratore per la fornitura di servizi ai membri del Consorzio, per la manutenzione delle Aree ad Uso Comune, e per qualsiasi altra questione che possa essere specificata nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune o nell'accordo tra il Consorzio e detto Amministratore.

Le Parti con il presente contratto convengono quanto segue:

a) La proprietà IRIS DEL LAVATOIO compresa nel Consorzio è soggetta al Regolamento delle Aree ad Uso Comune, del quale l'Acquirente dichiara di essere pienamente consapevole e di accettarlo integralmente, per conto proprio e per conto dei propri aventi causa, come parte integrante del presente contratto;

b) L'Acquirente prende atto ed accetta, per sé ed aventi causa, che il buon funzionamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle Aree ad Uso Comune, anche se di proprietà dei singoli proprietari, promotore incluso, sono curati dal Consorzio per mezzo di apposite società di servizi, e le relative spese, nonché le spese consortili sono ripartite tra tutti i proprietari;

c) In caso di qualsiasi ulteriore trasferimento del titolo dell'intera proprietà oggetto del presente Contratto o di una parte della stessa, gli attuali proprietari dovranno aggiungere all'atto di cessione le presenti clausole (a), (b) e (c) l'Acquirente dovrà aggiungere nell'atto/i di cessione della propria proprietà delle disposizioni in base alle quali l'Acquirente accetta di aderire al Consorzio ed alle regole dello stesso, nonché le clausole (a), (b) e (c). Qualora i proprietari omettessero di aggiungere all'atto di cessione della loro Proprietà le disposizioni di cui alle clausole (a), (b), e (c), i proprietari saranno ritenuti responsabili per qualsiasi danno di qualsivoglia natura subito dal Consorzio in relazione a detto inadempimento, e saranno soggetti ad una sanzione di € 50.000,00 (cinquantamila Euro), il cui mancato pagamento darà luogo ad interessi al tasso annuo corrispondente al "prime rate" ABI (Associazione Bancaria Italiana) di volta in volta applicabile nel periodo di tempo in questione, come pubblicato dal quotidiano finanziario "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza di detta pubblicazione, come altrimenti annunciato dall'ABI), maggiorato del 3% (tre percento).

### 13.3 Oneri.

L'Acquirente prende atto del fatto che sussistono e continueranno a sussistere costi e spese associati alle Aree ad Uso Comune, ai Servizi prestati al Consorzio ed all'amministrazione del Regolamento delle Aree ad Uso Comune. L'Acquirente sarà responsabile degli "Oneri per le

Aree ad Uso Comune" al fine di pagare la propria quota proporzionale di tali costi e spese, come dettagliati nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune, a partire dal primo anniversario della Data di Efficacia; conseguentemente, gli Oneri per le Aree ad Uso Comune pertinenti alla Proprietà IRIS DEL LAVATOIO con riferimento al primo anno successivo alla data odierna saranno corrisposti direttamente dal Venditore. Per gli Oneri per le Aree ad Uso Comune non pagate potrà essere iscritta ipoteca legale o volontaria sulla Proprietà IRIS DEL LAVATOIO ai sensi del Regolamento delle Aree ad Uso Comune. Il Venditore prevede che gli Oneri per le Aree ad Uso Comune a carico dell'Acquirente saranno pari a circa € 15.820,00 annuali per il primo anno.

Gli Oneri per le Aree ad Uso Comune sono ripartiti tra tutti i Proprietari di unità immobiliari o di quote delle stesse nell'ambito del Progetto sulla base di una serie di fattori, tra cui il numero di Casali e di altre strutture ad uso abitativo o usate come alloggio, il numero dei Proprietari e la tipologia e la frequenza di utilizzo da parte dei Proprietari di diversi tipi di proprietà o interessi, il tutto in conformità con la tabella millesimale compresa nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune.

#### 13.4 Facoltà del Venditore/Consorzio.

L'Acquirente riconosce ed accetta che il Venditore o il Consorzio, a seconda del caso, ha la facoltà di:

- i. modificare il Regolamento delle Aree ad Uso Comune, il contenuto del quale viene accettato dall'Acquirente con il presente Contratto, senza limitazioni e/o eccezioni; stabilire ed approvare i budget relativi ad ogni e qualsivoglia spesa come sopra previsto; e modificare, alterare, interrompere le attività operative delle e/o trasferire le Aree ad Uso Comune e modificare ed integrare il Regolamento delle Aree ad Uso Comune; il tutto con l'intesa che nessuna modifica potrà limitare o gravare l'uso ed il godimento della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO;
- ii. apportare ogni e qualsivoglia variazione e modifica che il Venditore possa ritenere opportuna od utile per lo sviluppo del Progetto, le Aree ad Uso Comune, o il Regolamento delle Aree ad Uso Comune; il tutto con l'intesa che nessuna modifica potrà limitare o gravare l'uso ed il godimento della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO;
- iii. porre in essere e compiere qualsiasi azione che possa essere utile o richiesta dalle autorità comunali o amministrative competenti o dai fornitori di utenze per completare lo sviluppo del Progetto ed il collegamento dello stesso ai servizi di fornitura di metano, energia elettrica, ed acqua ed alle fognature ed a qualsiasi altra utenza, nonché per stipulare i rispettivi contratti di fornitura utenza;
- iv. concedere e/o accettare servitù; il tutto con l'intesa

che nessuna modifica potrà limitare o gravare l'uso ed il godimento della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO; e  
v. stabilire all'interno del Progetto tutte le migliorie ed i lavori di ristrutturazione nonché tutte le modifiche ed i collegamenti ad altre apparecchiature e sistemi, sia all'interno che al di fuori del Progetto, restando inteso che nulla di quanto sopra potrà pregiudicare la destinazione d'uso ed il godimento della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO da parte dell'Acquirente come descritta nell'Articolo 11.2(d) di cui sopra.

Legge Applicabile.

Qualora il presente Contratto ed il Regolamento delle Aree ad Uso Comune non prevedano disposizioni necessarie a regolare questioni la cui disciplina sia legalmente necessaria con riguardo alla manutenzione e riparazione della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO e/o all'amministrazione e gestione del Consorzio, tali questioni saranno regolate dalle disposizioni applicabili della legge italiana.

#### **ARTICOLO 14 - SERVIZI**

Servizi Relativi al Consorzio ed alle Aree ad Uso Comune.

Il Consorzio, tramite l'Amministratore, dovrà fornire i servizi specificati nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune, compresa la gestione, la manutenzione e la riparazione delle Aree ad Uso Comune e dei servizi amministrativi, contabili, relativi al bilancio nonché altri servizi eventualmente indicati nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune. I seguenti servizi di utenza dovranno essere a disposizione della Proprietà IRIS DEL LAVATOIO: acqua, elettricità, gas, telefono, ADSL, televisione via satellite, fognatura, e raccolta di rifiuti, ed il Consorzio e/o il Venditore potranno far sì che vengano fornite ulteriori utenze.

(a) Tariffa per i Servizi d'Uso.

L'Amministratore potrà rendere disponibili altri servizi ai Proprietari che ciascuno di essi potrà utilizzare a propria discrezione e per i quali sarà addebitata una tariffa al Proprietario al compimento di tale scelta. Dette tariffe sono separate da e si aggiungono agli Oneri per le Aree ad Uso Comune.

(b) Disponibilità dei Servizi dell'Hotel.

L'Acquirente avrà accesso ad ogni e qualsivoglia servizio e struttura di detto hotel come ne è consentito l'accesso agli ospiti dell'hotel e ad altri titolari di proprietà all'interno del Progetto in generale, come se l'Acquirente fosse uno degli ospiti dell'hotel, come segue: (i) eccetto che in caso di chiusura di tutti i servizi o di una parte di essi per uso di volta in volta a causa di utilizzo degli stessi da parte di gruppi o di eventi speciali, e per manutenzione e riparazioni, (ii) a condizione che vi sia disponibilità di spazio, e (iii) salve le *policies* e le

procedure stabilite dal gestore dell'hotel o dall'Amministratore. Il proprietario o il gestore dell'hotel potranno di volta in volta alterare, modificare, sostituire, trasferire, ingrandire, sospendere o chiudere temporaneamente o definitivamente l'hotel e/o qualsiasi servizio.

#### **ARTICOLO 15 - RINUNCIA**

L'eventuale rinuncia a far valere qualsiasi diritto, inadempimento o violazione al presente Contratto sarà considerata valida solo se effettuata per iscritto dalla Parte rinunciante, e, in ogni caso, nessuna rinuncia validamente effettuata per iscritto implicherà, ovvero potrà essere interpretata come, una rinuncia a far valere qualsiasi futuro inadempimento o violazione di natura identica o similare.

#### **ARTICOLO 16 - INTERO ACCORDO**

Il presente Contratto costituisce l'intero accordo fra le Parti con riguardo all'oggetto e alle previsioni dello stesso, e prevarrà su qualsiasi precedente accordo, sia orale che scritto, relativo al medesimo oggetto.

#### **ARTICOLO 17 - MODIFICHE**

Qualsiasi modifica o emendamento o integrazione al presente Contratto sarà valida ed efficace esclusivamente ove risultante da atto scritto sottoscritto dalle Parti ovvero dai rispettivi successori o aventi causa.

#### **ARTICOLO 18 - AUTONOMIA DELLE CLAUSOLE**

Ove una clausola o porzione di clausola del presente Contratto dovesse essere dichiarata nulla o inefficace, la validità ed efficacia delle restanti clausole non ne sarà in alcun modo intaccata o inficiata, restando inteso che le Parti con il presente Contratto convengono e si impegnano a condurre trattative in buona fede al fine di sostituire la clausola o porzione di tale clausola dichiarata nulla o inefficace con altra previsione valida ed efficace che abbia sostanzialmente lo stesso effetto, avuto riguardo all'oggetto e allo scopo della medesima.

#### **ARTICOLO 19 - COMUNICAZIONI**

Qualsiasi comunicazione ai sensi del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà validamente eseguita a) al ricevimento della stessa da parte del destinatario, se inviata mediante corriere espresso internazionalmente riconosciuto, con spese prepagate a carico del mittente, ovvero b) alla data in cui la Parte che ha inviato via fax la comunicazione riceva conferma di buon esito della trasmissione tramite il rapporto di verifica.

Tutte le notifiche e comunicazioni dovranno essere inviate ai seguenti indirizzi:

Se al Venditore:

Castello di Casole S.p.A.

Località Querceto

53031 Casole d'Elsa (Siena)

ITALIA

e-mail:castellodicasolespa@pec.it

fax: +39(0)577967531

Se all'Acquirente:

Anthony Gordon Capuano

10010 Counselman Road, Potomac, Maryland 20854 (Stati Uniti d'America)

e-mail: tony.capuano@marriot.com

Le Parti potranno modificare gli indirizzi suindicati dandone comunicazione scritta all'altra Parte secondo le modalità previste nel presente Articolo.

**ARTICOLO 20 - COSTI, SPESE E DICHIARAZIONI DI NATURA FISCALE**

L'Acquirente dichiara di essere una società agricola e richiede di usufruire dei benefici fiscali spettanti agli Imprenditori Agricoli Professionali previsti dall'art. 1 comma 4 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99, e successive modifiche.

Il presente Contratto è soggetto:

- quanto al trasferimento dei terreni agricoli e dei Diritti Edificatori per la costruzione di fabbricati agricoli pari a mq. 510 di SUL, ad imposta di registro e ipotecaria in misura fissa, ridotte per l'ipotesi di richiesta delle predette agevolazioni da parte dell'Acquirente quale Imprenditore Agricolo Professionale, ed ad imposta catastale ordinaria essendo l'Acquirente società imprenditore agricolo professionale (IAP), il cui amministratore sig. Yari Del Buono nato a Chiusi il 9/9/1989, è iscritto nella gestione separata contributiva agricola INPS dal giorno 24 luglio 2019, come risulta da certificazione che in data 25 ottobre 2019 si allega quale **Allegato "H"** non apporta tale qualifica ad altra società.

le spese del presente atto (quali imposte di registro, ipotecarie e catastali, di bollo e spese accessorie) sono a carico dell'Acquirente mentre gli onorari notarili graveranno sulle Parti per una metà ciascuna.

Ciascuna parte regolerà gli onorari dei propri consulenti. Le tasse sul reddito del Venditore graveranno esclusivamente sul Venditore.

Le Parti, ai fini di eventuali comunicazioni eleggono domicilio al rispettivo indirizzo di cui all'Articolo che precede.

**ARTICOLO 21 - DICHIARAZIONI INERENTI LA NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO (D.Lgs. 231/2007)**

Ciascun componente, per quanto di rispettiva competenza, dichiara di aver ricevuto dal notaio autenticante e dai suoi collaboratori l'informativa:

\* sulla finalità della normativa richiamata - cosiddetta "Antiriciclaggio-Antiterrorismo" - e sulle collegate normative fiscali, tributarie e valutarie;

\* sugli obblighi posti a carico dei soggetti cui la normativa si riferisce;

\* sulle relative sanzioni penali ed amministrative per le inesatte, incomplete o mendaci dichiarazioni e/o informazioni rese in atto e/o comunque acquisite dallo studio.

**ARTICOLO 22 - LEGGE APPLICABILE - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE**

Il presente Contratto sarà retto dalla legge italiana ed interpretato ed eseguito in base alla stessa.

Le Parti faranno ogni sforzo in buona fede al fine di comporre in via amichevole ogni e qualsiasi controversia che dovesse derivare da o insorgere in relazione all'esistenza, validità, interpretazione, esecuzione e/o cessazione del presente Contratto.

Per qualsiasi controversia che dovesse derivare da e/o insorgere in relazione al presente Contratto, sarà competente in via esclusiva l'Autorità giudiziaria del foro di Siena.

**ALLEGATI ALL' ATTO**

**Allegato A** procura speciale Venditore

**Allegato B** procura speciale Acquirente

**Allegato C** Relazione Tecnica e Mappa descrittiva della Proprietà

**Allegato D** Piano di Sviluppo

**Allegato E** Tracciato Nuova Servitù Enel

**Allegato F** Certificato di Destinazione Urbanistica

**Allegato G** Elaborato Servitù Strada da riservare

**Allegato H** Certificazione INPS

All'originale firmato: Marzia Casatta - Filippo Donati

Repertorio n.79.530

Raccolta n.25.281

**AUTENTICA DI FIRMA**

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dott. Francesco STEIDL, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

**CERTIFICO**

che previa mia ammonizione sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false, ai sensi del T.U. 445/2000 sulla documentazione amministrativa, sono state apposte in mia presenza le precedenti firme in calce e a margine da:

Avv. Marzia Casatta, nata a Mezzolombardo (TN) il 28 marzo 1969, domiciliata per la carica presso la sede della società, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ,ma nella sua qualità di Procuratore Speciale della società:

- "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**", società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale

sociale di euro 1.517.468,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051280527, R.E.A. numero 61562, soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BELMOND LTD con sede nel Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord,

giusta procura speciale da me autenticata in data 5 dicembre 2019, n. 79.439 di rep. rilasciata in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 8 giugno 2018, che la procuratrice dichiara tuttora valida, efficace e non revocata e che in originale si allega **quale Allegato A**);

prof. Filippo Donati, nato a Montevarchi (AR) il 18 maggio 1961 e domiciliato in Firenze, Via de' Serragli, n. 114 il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Procuratore Speciale della società:

- **"BELLAFIORE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L."**, società unipersonale con sede in Casole d'Elsa, località Querceto snc, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Arezzo-Siena e codice fiscale 01498570520, REA SI-202606

a quanto infra autorizzato giusta procura speciale da me autenticata in data 20 giugno 2019, rep.n.78.774, che il procuratore dichiara tuttora valida, efficace e non revocata e che in originale si allega **quale Allegato B**);

della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo.

Del presente atto ho dato lettura ai comparenti.

Firenze, via Giambologna n. 4, venti dicembre duemiladiciannove alle ore quindici e quaranta.

All'originale firmato: Francesco Steidl Notaio

Allegato "A" al Numero 79530  
del Repertorio e al Numero 35981  
della Raccolta.

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

Dott. Robert Koran, nato a Sydney (Australia) il 28 novembre 1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale, non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

- "CASTELLO DI CASOLE S.P.A.", società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.466,00, interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051280527, R.E.A. SI-61562, soggetta ad attività di direzione o coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BELMOND LTD con sede nelle Isole Bermuda,

e quanto infra autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 9 giugno 2018;

conferisce procura speciale

all'avv. Marzia Casatta, nata a Mezzolombardo (TN) il 28 marzo 1969,

al dott. Emanuele Manfredi, nato a Susa (TO) il 17 dicembre 1975

al Dott. Roberto Protezione, nato a Barile (PZ) il 12 agosto 1980

affinchè, in nome, vece e conto della società abbiano, con firma disgiunta

a vendere alla società "BELLAFIORE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.", codice fiscale 01498570520, il diritto di piena proprietà sul Complesso Immobiliare ubicato in Casole d'Elsa (SI) denominato "Iris del Lavatoio" identificato al Catasto Terreni nel foglio di mappa 110 mappali 6, 7, 8, 15, 16, 20, 24, 28, 32, 61, 83 (ex 19) unitamente ai diritti edificatori di 510 mq quale conseguenza della demolizione di altri fabbricati agricoli come risultante dal Registro tenuto dal Comune di Casole d'Elsa con registrazione eseguita il 7 giugno 2017 prot. 4123.

Ciò, per il prezzo non inferiore ad euro 2.885.000,00 (duemilioniottocentottantacinquemila virgola zero zero), con facoltà di incassare tale prezzo dandone quietanza, ovvero dilazionarlo in tutto o in parte, con o senza garanzia reale, o con patto di riservato dominio, delegare in conto prezzo passività ipotecarie o chirografarie, rinunciare all'ipoteca legale, descrivere meglio l'immobile a vendere nella sua consistenza, confini, dati catastali e provenienza; consentire a rettifiche catastali; trasformare la titolarità del compendio immobiliare e pattuire circa la decorrenza del possesso e del suo effettivo godimento; consegnare i documenti di cui all'art. 1477 cod. civ.; prestare le garanzie di legge o derogarvi; costituire, modificare o rinunciare a servitù; precisare nel rogando atto tutti quei patti, clausole e condizioni comuni a tali

atti, formulare dichiarazioni anche sostitutive e giurate previste da leggi speciali; eleggere domicili, fare dichiarazioni fiscali, scegliere e/o dichiarare, ove del caso, la legge e la giurisdizione applicabili all'atto e, in genere, fare tutto ciò che si renderà necessario o utile, anche se non espressamente previsto dal presente atto, per la stipula della compravendita, in modo che ai nominati procuratori non si possa opporre difetto o imprecisione di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido e senza obbligo di ratifica o conferma ma con obbligo di rendiconto.

Da esaudirsi in unico contesto.

All'originale firmato: Robert Koren

Repertorio n. 79.439

**AUTENTICA DI FIRMA**

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Dott. Francesco STRODI, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

**CERTIFICICO**

che è stata apposta in mia presenza la precedente firma in calce del Dott. Robert Koren, nato a Sydney (Australia) il 28 novembre 1958, domiciliato per la carica presso la sede sociale, al quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

- "CASTELLO DI CASOLE S.P.A.", società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00, interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051289527, R.E.A. SI-61562, soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BERMOR LTD con sede nelle Isole Bermuda,

a quanto infra autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 8 giugno 2018 che in estratto da me autenticato si allega al presente atto sub. A);

munito dei poteri di firma per il presente atto;

della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo.

Firenze, via Ciambologna n. 4, cinque dicembre duemiladiciannove.

All'originale firmato: Francesco Strodi Notaio



**CASTELLO DI CASOLE S.p.A.**

Società con unico socio

Sede sociale in Casole d'Elsa (SI), Frazione Querceto, 53031

Capitale sociale euro 1.517.468,00 I.V.

Registro delle Imprese di Siena, codice fiscale e partita IVA 00051280527

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di BELMOND LTD

**VERBALE DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**DELL'8 GIUGNO 2018**

In data odierna, alle ore 09:00 (CET), presso la sede della società in località Querceto, con possibilità di collegamento in teleconferenza ai sensi dell'art.13 dello statuto sociale, si è riunito il Consiglio di Amministrazione di Castello di Casole S.p.A. a socio unico (di seguito, la "**Società**"), per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

1. vendita delle U.T.E. Fonte del Prunaccio e Iris del Lavatolo; conferimento poteri e deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Ratifica contratto di "*Intellectual Property Licence Agreement*";
3. Ratifica contratto di fornitura dei servizi di "*Sales & Marketing*";
4. Varie ed eventuali.



Assume la presidenza dell'odierna riunione, ai sensi dello Statuto Sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato, Dott. Robert Koren (di seguito, il "Presidente"), il quale, con il consenso unanime degli intervenuti, invita a fungere da Segretario e a redigere il verbale l'avv. Marzia Casatta che, presente alla riunione, accetta.

Il Presidente:

- dato atto che l'odierna riunione è stata regolarmente convocata;
- constatato che per il Consiglio di Amministrazione sono presenti o collegati in audio-conferenza, oltre a se medesimo, il Dott. Martin O'Grady e la Dott.ssa Luciana Poti;
- constatato che per il Collegio Sindacale sono presenti o collegati in audio-conferenza il Dott. Giuseppe Cassinis, Presidente, il Dott. Stefano Giulliano, Sindaco Effettivo, e il Dott. Nicola Gallimberti, Sindaco Effettivo;
- Identificati i partecipanti presenti e collegati in audio-conferenza e constatata la validità della riunione convocata nei modi e termini di Statuto;

dichiara la seduta aperta ed alta e valida a discutere e deliberare su quanto posto all'Ordine del Giorno.





ANNULLATA



**1. VENDITA DELLE U.T.E. FONTE DEL PRUNACCIO E IRIS DEL LAVATOIO CONFERIMENTO POTERI E DELIBERAZIONI INERENTI E CONSEGUENTI.**

Con riferimento al primo punto posto all'ordine del giorno, il Presidente ricorda ai presenti che: In data 8 novembre 2017 la Società aveva sottoscritto con i signori Dillon (di seguito, il "Potenziale Acquirente") una prenotazione non vincolante (cd. *reservation*) per la proprietà immobiliare agricola sita in Casole d'Elsa (Siena), denominata U.T.E. Fonte del Prunaccio (di seguito, il "Fonte del Prunaccio"); e che in data 1 luglio 2017 la Società aveva sottoscritto con i signori Dillon (di seguito, il "Potenziale Acquirente") una prenotazione non vincolante (cd. *reservation*) per la proprietà immobiliare agricola sita in Casole d'Elsa (Siena), denominata U.T.E. Iris del Lavatoio (di seguito, il "Iris del Lavatoio").

Ciò premesso, il Presidente informa i presenti che, successivamente alla sottoscrizione delle suddette *reservations*, le trattative per la vendita della Fonte del Prunaccio e di Iris del Lavatoio si sono favorevolmente evolute, al punto che la Società e il Potenziale Acquirente hanno negoziato i possibili testi contrattuali e, pertanto, già a partire dai prossimi giorni sarà possibile procedere alla sottoscrizione dei seguenti documenti: (i) il contratto preliminare di acquisto della U.T.E. Fonte del Prunaccio; (ii) il successivo atto notarile di compravendita immobiliare; e, ove si rendesse necessario e/o opportuno, (iii) il contratto che disciplina la prestazione di servizi di *escrow* di somme dovute dal Potenziale Acquirente alla Società ai sensi del citato contratto preliminare; (iv) il contratto preliminare di acquisto della U.T.E. Iris del Lavatoio (v) il successivo atto notarile di compravendita immobiliare; e, ove si rendesse necessario e/o opportuno, (vi) il contratto che disciplina la prestazione di servizi di *escrow* di somme dovute dal Potenziale Acquirente alla Società ai sensi del citato contratto preliminare.

Il Presidente passa quindi ad illustrare ai presenti il contenuto dei citati testi contrattuali, già distribuiti in bozza prima d'oggi agli intervenuti, richiamando sinteticamente i principali termini e condizioni degli stessi e propone pertanto al Consiglio di Amministrazione di deliberare sulla cessione della U.T.E. Fonte del Prunaccio e della U.T.E. Iris del Lavatoio da parte della Società ai Potenziali Acquirenti, provvedendo al conferimento dei poteri necessari per la sottoscrizione della relativa documentazione contrattuale.

Il Presidente ricorda infine che le prospettate vendite risultano in linea con la strategia perseguita dalla Società e funzionali all'interesse sociale della Società medesima.

Il Consiglio, dopo esauriente discussione, all'unanimità,

**delibera**



Castello di Casole S.r.l.

Libro Decisioni Amministratori



ANNULLATO





1. di approvare la proposta di sottoscrivere:

(i) il contratto preliminare di compravendita della proprietà immobiliare sita in Casole d'Elsa (Siena), località Querceto, comunemente denominata Fonte del Prunaccio, tra la Società, in qualità di promissario cedente, e i Sign. Dillon, in qualità di promissari acquirenti;

(ii) il successivo atto notarile di compravendita della suddetta proprietà immobiliare; ove necessario e/o opportuno;

(iii) il contratto che disciplina i servizi di escrow di somme dovute dai Sign. Dillon alla Società ai sensi del citato contratto preliminare di acquisto;

(iv) il contratto preliminare di compravendita della proprietà immobiliare sita in Casole d'Elsa (Siena), località Querceto, comunemente denominata Iris del Lavatoio, tra la Società, in qualità di promissario cedente, e il Sig. Capuano, in qualità di promissario acquirente;

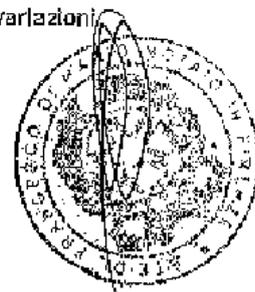
(v) il successivo atto notarile di compravendita della suddetta proprietà immobiliare; ove necessario e/o opportuno;

(vi) il contratto che disciplina i servizi di escrow di somme dovute dal Sig. Capuano alla Società ai sensi del citato contratto preliminare di acquisto, nonché

(vii) ogni altro contratto, atto o documento ad essi connesso o collegato, la cui sottoscrizione si renda necessaria e/o opportuna ai fini del buon esito delle operazioni oggetto dei predetti contratti, quale ad esempio la risoluzione parziale del contratto di affitto ultra novennale con la Castello di Casole Agricoltura S.p.A. società agricola menzionato nei predetti contratti preliminari; e

2. di conferire mandato, disgiuntamente tra loro, pieni poteri a tutti gli amministratori, con facoltà di sostituzione e di sub-delega anche mediante nomina di procuratori speciali per singoli atti o categorie di atti, con espressa esclusione di qualsiasi conflitto di interesse ed espressa autorizzazione a sottoscrivere atti o contratti con sé stesso ai sensi dell'art. 1395 cod. civ., e con promessa di rato e valido, così che nessuno possa eccepire alcuna carenza di poteri, ogni più ampio potere per:

(i) negoziare, finalizzare e sottoscrivere, con ogni più ampio ed opportuno potere e facoltà al riguardo, anche davanti a Notai e presso i competenti uffici pubblici o privati, tutti gli accordi, gli atti, i contratti, i documenti necessari, strumentali, connessi o comunque opportuni per perfezionare e dare esecuzione a quanto deliberato al precedente punto 1), con pieno potere di determinarne tutti i termini e le condizioni e con facoltà di apportarvi tutte le modifiche, integrazioni, variazioni





*ANNULLATA*



che si rendessero necessarie od opportuna per il buon esito dell'operazione oggetto dei predetti contratti; e

(II) porre in essere ogni attività necessaria e/o opportuna, con ogni più ampio ed opportuno potere e facoltà al riguardo, al fini di dare esecuzione a quanto deliberato al precedente punto 1) e, più in generale, per il buon esito dell'operazione oggetto dei predetti contratti.

*OMISSIS*





*ANNULLATA*



*OMISSIS*



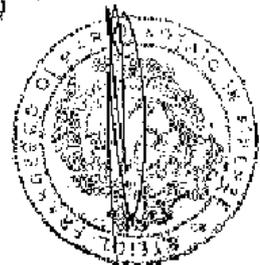
Nell'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo richiesto la parola, il Presidente dichiara chiusa la riunione alle ore 09:30 (OET).

Il Segretario

*Marzia Casatta*  
(Marzia Casatta)

Il Presidente

*Robert Keran*  
(Robert Keran)





ANNULLATA

Repertorio n. 79.438 =

**ESTRATTO**

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Dott. **Francesco Steidl**, Notaro in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

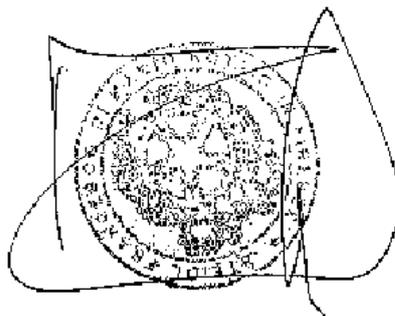
**CERTIFICO**

che la presente copia fotostatica, portante delibera del Consiglio di Amministrazione tenutosi in data 8 giugno 2018, è conforme, salvo le parti omesse - a quanto riportato alle pagine nn. 29 - 31 - 33 - 35 e 37 - (essendo albe le pagine 30-32-34 e 36) del libro delle Decisioni degli Amministratori della società:

- "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**", società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00, interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051280527, R.E.A. SI-61562,

libro regolarmente vidimato prima dell'uso.

Firenze via Giambologna n. 4 - cinque dicembre duemiladicianove.





Allegato "B" al Numero 79530  
del Repertorio e al Numero 85281  
della Raccolta.

#### PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto Anthony Gordon CAPUANO, imprenditore, nato nel Maryland (Stati Uniti d'America) il 17 dicembre 1965 (CPN NHH 65T17 Z404W) residente al 10010 di Counselman Road, Potomac, Maryland 20854 (Stati Uniti d'America) cittadino americano, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "BELLAFIORE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.", con sede in Casole d'Elsa, località Querceto snc, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Arezzo-Siena e codice fiscale 01498570520, autorizzato alla firma con delibera del Consiglio di Amministrazione del 20 giugno 2019

(di qui in avanti "Mandante")

costituisce e nomina procuratori speciali con firma disgiunta:

l'avvocato **Filippo Donati**, nato a Monteverchi (AR) il 18 maggio 1961 e residente in Firenze, Via de' Serragli, n. 114,

l'avvocato **Mario Mauro**, nato a Bassano del Grappa (VI) il 16 agosto 1982 e domiciliato in Firenze, Via Bolognese, n. 55,

l'avvocato **Augusto Dossena**, nato a Parma il 24 aprile 1963 e domiciliato a Firenze, Via Bolognese 55,

affinché per nome e conto della società mandante,

abbiano a stipulare l'atto notarile di compravendita per il trasferimento della piena proprietà del Complesso Immobiliare in Casole d'Elsa denominato "Iris del Lavatoio" identificato al Catasto Terreni nel foglio di mappa 110 mappali 6, 7, 8, 15, 16, 20, 24, 28, 32, 61, 83 (ex 19b) unitamente ai diritti edificatori di 510 mq quale

#### POWER OF ATTORNEY-IN-FACT

The undersigned Anthony Gordon CAPUANO, businessman, born in Maryland (United States of America) on the 17<sup>th</sup> of December 1965 (CPN NHH 65T17 Z404W) resident at 10010 Counselman Road, Potomac, Maryland 20854 (United States of America) American citizen, as President of the Board of Directors of the company "BELLAFIORE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.", with registered office in Casole d'Elsa, locality Querceto snc, fully paid-up share capital of € 10,000.00, registration number in the Register of Companies of Arezzo-Siena and tax code 01498570520, authorised for signature by resolution of the Board of Directors of the company on 20 June 2019

(hereinafter the "Principal")

hereby constitutes and appoints special attorneys jointly and severally:

Avv. **Filippo Donati**, born in Monteverchi (AR) on May, 18<sup>th</sup> 1961 and resident in Florence, 14, Via de' Serragli, n.114,

Avv. **Mario Mauro**, born in Bassano del Grappa (VI) on August, 16<sup>th</sup> 1982 and domiciled in Florence, Via Bolognese, n. 55,

Avv. **Augusto Dossena**, born in Parma on April, 24<sup>th</sup> 1963 and domiciled in Florence, Via Bolognese, n. 55,

so that on behalf of and for the account of the principal, they may

enter into the notarial deed for the purchase of the full ownership of the Property in Casole d'Elsa named "Iris del Lavatoio" identified in the Land Cadastral Office ("Catasto Terreni") with Plan Folio 110 parcels 6, 7, 8, 15, 16, 20, 24, 28, 32, 61, 83 (former 19b), together with the building rights of 510 sqm as a consequence of the

conseguenza della demolizione di altri fabbricati agricoli come risultante dal Registro tenuto dal Comune di Casole d'Elsa con registrazione eseguita il 7 giugno 2017 prot. 4123.

per il corrispettivo complessivo non superiore a € 3.000.000,00= oltre imposte e tasse di bollo, nonché le altre spese legate alla stipulazione.

In forza della presente nomina, il procuratore speciale avrà il potere di compiere tutte le attività c/o formalità, anche accessorie, associate o subordinate e, in ogni caso collegate con la stipulazione del contratto di trasferimento per l'acquisto della Proprietà, nonché di adempiere alle obbligazioni dell'Acquirente in relazione alla stipulazione del suddetto atto notarile, incluso, quello di:

- sottoscrivere di fronte al Notaio il suddetto atto notarile di compravendita, unitamente agli eventuali allegati, intestando l'immobile alla società, con facoltà di meglio precisare i suddetti dati catastali anche in rettifica di quelli indicati, individuare i confini, individuare le parti comuni, precisare le servitù che interessano l'immobile da acquistare, eventualmente costituendone a favore della residua proprietà della venditrice, precisare l'entità di eventuali diritti di comproprietà che interessano l'immobile da acquistare, aderire al Consorzio Querceto ed accettare il relativo statuto;
- convenire eventuali depositi fiduciari del prezzo della transazione e nominare qualunque fiduciario o depositario;
- sottoscrivere e rilasciare dichiarazioni a fini fiscali;
- svolgere ogni attività necessaria per il perfezionamento della compravendita presso qualsiasi ente pubblico o privato, ivi inclusi gli

demolition of other agricultural buildings, as resulting in the Register kept by the Municipality of Casole d'Elsa with registration of June 7, 2017 ref. 4123.

for the total consideration not exceeding € 3,000,000.00=, plus stamp taxes and duties, and the other closing costs.

By virtue hereof, the special attorney-in-fact will have the power to perform any activity and/or formality, even ancillary, associated, subordinated to and, in any way, connected with the execution of the deed of conveyance for the purchase of the Property and fulfilment of the Purchaser's obligations in connection with the execution of said deed, including the power to:

- Appear before the Notary Public and sign the final deed and any attachment thereto, assigning the Property to the said Company, being authorised to better specify the aforementioned cadastral data, also by correcting those reported; identify borders and common areas; specify the easements burdening the property concerned, in case creating new easements in favour of the seller's residual property; specify the extent of any co-ownership right in the property concerned; to join Consortium Querceto and accept its relevant by-laws;
- sign and release declarations to tax purposes;
- to agree upon any escrow concerning the price of the transaction and appoint any escrow agent e depositar;
- undersign and release any declaration for fiscal purposes;
- fulfil any formality necessary to the consummation of the transaction described above required by any public or private body, including tax offices;

- uffici tributari;  
- svolgere ogni attività richiesta dalla legge per il compimento dell'incarico conferito.

La presente procura speciale viene rilasciata con l'intesa che qualsiasi azione intrapresa dal menzionato procuratore in forza del presente atto sia con promessa di rato e valido.

All'originale firmato: Anthony Gordon Capuano

Repertorio n. 78.774 =

**AUTENTICA DI FIRMA  
REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto dott. Francesco Steidl notaio in Firenze, che conosco la lingua inglese, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze Pistoia e Prato

certifico

che il signor Anthony Gordon CAPUANO, imprenditore, nato nel Maryland (Stati Uniti d'America) il 17 dicembre 1965 (CPN NHN 65T17 Z404W) residente al 10010 di Counselman Road, Potomac, Maryland 20854 (Stati Uniti d'America) cittadino americano, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "BELLAFIORE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.", con sede in Casole d'Elsa, località Querceto snc, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Arezzo-Siena e codice fiscale 01498570520, autorizzato alla firma con delibera del Consiglio di Amministrazione del 20 giugno 2019

della cui identità personale io notaio sono certo, ha sottoscritto in mia presenza il giorno venti giugno duemiladiecianove in Firenze via Giambologna n.4.

Questa procura è stata letta da me Notaio alla Parte comparente.

- accomplish any formality required by the law in view of the fulfilment of the appointment hereunder.

This power of attorney-in-fact is granted with the understanding that all actions taken or performed by the aforementioned attorney-in-fact in furtherance or performance hereof will be deemed as ratified and confirmed.

Signed: Anthony Gordon Capuano

File no. 78.774 =

**AUTHENTICATION OF SIGNATURE  
REPUBLIC OF ITALY**

I, the undersigned dott. Francesco Steidl, Public Notary in Florence, who understands the English language, member of the Board of Notaries of the Unified Districts of Florence, Pistoia and Prato

hereby certify

that Mr. Anthony Gordon CAPUANO, businessman, born in Maryland (United States of America) on the 17<sup>th</sup> of December 1965 (CPN NHN 65T17 Z404W) resident at 10010 Counselman Road, Potomac, Maryland 20854 (United States of America) American citizen, as President of the Board of Directors of the company "BELLAFIORE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.", with registered office in Casole d'Elsa, locality Querceto snc, fully paid-up share capital of € 10,000.00, registration number in the Register of Companies of Arezzo-Siena and tax code 01498570520, authorised for signature by resolution of the Board of Directors of the company on 20 June 2019

whose personal identity I, the Notary, am certain, has undersigned in my presence on the twentieth day of the month of June, two thousand and nineteen, in Florence no.4 via Giambologna.

This power of attorney was read by me the

Notary to the appearing Party.

All'originale firmato: Francesco Steidl  
Notaio

Signed: Francesco Steidl Notary

Allegato "e" al Numero 79530  
del Repertorio e al Numero 25281  
della Raccolta.

## NOTA TECNICA

relativa all'Unità Tecnico Economica 09 denominata "Iris del Lavatoio" posta in Comune di Casole d'Elsa (SI)



### 1. Identificazione dei beni

#### 1.1 Oggetto della compravendita

Sono oggetto della compravendita i beni che costituiscono l'Unità Tecnico Economica (UTE) n. 09, "Iris del Lavatoio", come definita dal Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale approvato con DCC n. 81 del 28/12/2018 (in seguito PAPMAA 2018), il quale costituisce la componente afferente il territorio agricolo del Piano Regolatore Particolareggiato (PRP) tuttora vigente nel territorio di interesse.

Al PAPMAA 2018 ha fatto seguito la convenzione stipulata con il Comune di Casole d'Elsa il 04/02/2019 presso il dott. Francesco Steidl, notaio in Firenze, repertorio n. 78.113, raccolta n.24.496, convenzione registrata a Firenze in data 08/02/2019 al n. 4233 serie 1T. Successivamente, a seguito della recente variante al PRP approvata con DCC n. 43 del 27/02/2019, i contenuti della convenzione 2018 sono confluiti nella nuova convenzione stipulata con il Comune di Casole d'Elsa in data 29/04/2019 presso il dott. Francesco Steidl, notaio in Firenze, repertorio n. 78.518, raccolta n.24.721, convenzione registrata a Firenze in data 06/05/2019 al n. 13644 serie 1T.

La UTE 09, "Iris del Lavatoio", è costituita da una pluralità di appezzamenti di terreno per una superficie complessiva di ettari 41,44 oltre a diritti edificatori ad uso agricolo per complessivi mq. 510.

#### 1.2 Ubicazione

I terreni sono ubicati nel comune di Casole d'Elsa, in prossimità della frazione di Mensano e in fregio alla strada Provinciale nr. 28.

#### 1.3 Accesso

I beni hanno attualmente accesso dalla strada Provinciale nr 28.



## 1. Descrizione dei beni

I terreni costituenti l'UTE 09 "Iris del Lavatoio", hanno di recente conseguito l'assetto colturale previsto dal PAPMAA 2018 a seguito del recente impianto di:

- ha 1 di oliveto;
- ha 1 di vigneto;
- ha 1,5 di lavanda .

Inoltre sono in coltivazione oltre 18 ettari di seminativo e circa 17 ettari di bosco mentre la restante superficie della UTE è utilizzata o destinata a funzioni non produttive (viabilità, corsi d'acqua, residui ecc.)

In definitiva le colture in essere, nel loro complesso, garantiscono il prescritto rapporto di reciprocità tra le superfici fondiarie in produzione e la consistenza degli edifici rurali costruibili nei limiti assegnati dal PAPMAA, ciò in conformità alle specifiche disposizioni di cui all'art. 60 delle NTA del PRP e con i criteri di verifica di cui all'allegato "G" alle stesse NTA.

A seguito di sopralluogo in data 06.12.2019, nel corso del quale è stata verificata l'esecuzione delle piantumazioni previste per l'UTE 09 dal PAPMAA, il responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, con nota Protocollo numero 8431 del 13.12.2019, ha rilasciato Nulla-Osta alla cessione dell' UTE 09 Iris del Lavatoio ai sensi dell'art. 14 della Convenzione del 29.04.2019 di attuazione del PAPMAA della Società Castello di Casole spa ed Azienda agricola Castello di Casole agricoltura spa.

Sul compendio non esistono fabbricati già realizzati.

La potenzialità edificatoria assegnata alla UTE 09 è pari a mq. 510 di cui mq. 260 di nuova costruzione e mq. 250 proveniente da recupero (come specificato all'art. 63, Tabella 3, NTA).

Detta potenzialità edificatoria è da utilizzare per la costruzione di fabbricati rurali e più esattamente: residenza agricola (almeno mq. 260 fino ad un massimo di 4 unità immobiliari), annessi agricoli (almeno mq. 140) e attività connesse e di agriturismo (fino a mq. 110).

L'assegnata potenzialità edificatoria di mq. 250 provenienti da recupero è già nella piena disponibilità della Società in conseguenza dell'avvenuta demolizione di altri edifici agricoli di consistenza ampiamente superiore a quella da riutilizzare, come risulta dal

Registro della Flessibilità interna depositato presso il Comune di Casole d'Elsa in data 10/12/2019 ed assunto dai competenti uffici comunali con l'identificativo messaggio: [opcc292.20191210191923.28199.379.1.66@pec.aruba.it](mailto:opcc292.20191210191923.28199.379.1.66@pec.aruba.it).

Copia di detto Registro (Sezione A – Sistema agricolo) si allega alla presente nota sotto lettera "A" e da essa risultano (quadro A.3.1) le indicate quantità da recupero (mq. 250) e di nuova costruzione (mq. 260).

## 2. Posizione catastale

I terreni costituenti la UTE 09 "Tris del Lavatoio" hanno una superficie catastale complessiva di ha 41,44 e sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Casole d'Elsa come segue:

COMUNE	FOGLIO	PELLA	QUALITA'	CLASSE	SUP. (Ha)	R.D. (€)	R.A. (€)
Casole d'Elsa	110	6	SEMINATIVO	3	0,58	13,48	13,48
Casole d'Elsa	110	7	SEMINATIVO	3	0,527	12,25	12,25
Casole d'Elsa	110	8	SEMINATIVO	3	1,375	31,96	31,96
Casole d'Elsa	110	15	PASC. CESP.	1	0,055	0,14	0,06
Casole d'Elsa	110	16	SEMINATIVO	4	5,498	70,99	85,18
Casole d'Elsa	110	20	PASC. CESP.	2	14,812	22,95	7,65
Casole d'Elsa	110	24	SEMINATIVO	4	10,367	133,85	169,02
Casole d'Elsa	110	28	SEMINATIVO	4	5,629	72,68	87,21
Casole d'Elsa	110	32	BOSCO MISTO	2	1,098	10,77	1,7
Casole d'Elsa	110	61	BOSCO MISTO	2	1,341	55,09	8,7
Casole d'Elsa	110	83	INC. PROD.	0	0,1605	0,03	0,03
<b>TOTALE ettari</b>					<b>41,4425</b>		

Si evidenzia come la qualificazione catastale delle singole particelle faccia riferimento all'utilizzo del suolo precedente ai recenti e nuovi impianti colturali e quindi possa non trovare corrispondenza con la superficie effettivamente coltivata come assunta nel PAPMAA.

Ai fini della continuità catastale, si precisa come i beni sopradescritti abbiano avuto origine come di seguito precisato:

Toglio Particella	Numero Particella	Numero Particella precedente	
110	6	6	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/03/1996 n. 184.43/1996 in atti dal 29/03/1996 MOD 26 N.1729/91
110	7	7	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/03/1996 n. 184.43/1996 in atti dal 29/03/1996 MOD 26 N.1729/91
110	8	8	Impianto meccanografico del 03/09/1971
110	15	15	VAR. D.U.P. del 28/10/2009 n. 4206.1/2009 in atti dal 28/10/2009 (protocollo n. SIO 138522) Rettifica della destinazione a seguito di verifica d'ufficio
110	16	16	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/03/1996 n. 184.43/1996 in atti dal 29/03/1996 MOD 26 N.1729/91
110	20	20	Impianto meccanografico del 03/09/1971
110	24	24	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/03/1996 n. 184.43/1996 in atti dal 29/03/1996 MOD 26 N.1729/91
110	28	28	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/03/1996 n. 184.43/1996 in atti dal 29/03/1996 MOD 26 N.1729/91
110	32	32	Impianto meccanografico del 03/09/1971
110	61	27	FRAZIONAMENTO del 06/07/2004 protocollo n. SIO054726 in atti dal 06/07/2004 (n. 54726.1/2004)
110	83	19	FRAZIONAMENTO del 12/12/2017 protocollo n. SIO064784 in atti dal 12/12/2017 (n.64784.1/2017)

### 3. Destinazione urbanistica

La destinazione urbanistica attuale dei beni oggetto della vendita risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casole d'Elsa.

A tal proposito deve precisarsi come le indicazioni ivi riportate si riferiscano alla disciplina applicabile una volta decorsi i termini di validità del Piano Particolareggiato approvato con D.C.C. n. 82 del 05/05/2009 e successive varianti (da ultimo, per la componente P.A.P.M.A.A., con la richiamata D.C.C. n. 81 del 28/12/2018), il quale detta la disciplina urbanistica di dettaglio applicabile ai beni di cui trattasi in quanto



espressamente recepito e fatto salvo dallo strumento urbanistico generale.

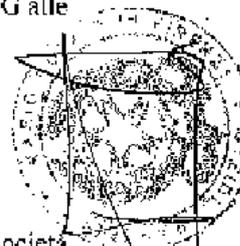
Per tali ragioni, fino alla decadenza del richiamato strumento urbanistico attuativo, l'intera UTE 09 "Iris del Lavatoio" rimane soggetta alla specifica disciplina urbanistica e paesaggistica del P.R.P. (componente P.A.P.M.A.A.), con particolare - ma non esclusivo - riferimento alla conservazione del rapporto di reciprocità tra consistenze edificate e superfici in coltivazione da verificarsi secondo gli specifici criteri di cui all'Allegato G alle NLA.

#### 4. Servitù

Sulle aree costituenti la UTE 09 "Iris del Lavatoio" gravano le seguenti servitù:

- a) servitù di passo pedonale e carrabile, a favore di residua proprietà della Società venditrice e suoi aventi causa, in corrispondenza del tratto di strada sterrata ricadente sulle particelle 7 e 61 del foglio 110 (meglio identificabile, nelle more dell'adeguamento catastale, nell'elaborato che si allega sotto lettera "B" nel quale è riportata foto aerea dei luoghi sovrapposta alla mappa catastale);
- b) servitù per il passaggio di acquedotti, elettrodotti ed altre opere di infrastrutturazione a rete, a favore della residua proprietà del venditore, in corrispondenza dello stesso tratto di strada di cui alla lettera "a";
- c) servitù di scolo delle acque provenienti dalla frazione Mensano sulle particelle 7 e 8 del foglio 110 (dal limite della proprietà fino al fosso esistente a confine con la particella 8);
- d) servitù di elettrodotto a favore di ENEL trascritta il 25 ottobre 1996 al numero 4596 reg. part. in forza dell'atto a rogito del notaio Andrea Pescatori in data 18/10/1996 rep.n. 42865, gravante sulle le particelle 7, 16, 24 e 28 del foglio 110, in relazione alla quale è in corso di definizione pratica per l'interramento della linea aerea a seguito della quale la servitù medesima assumerà il tracciato indicativo evidenziato con linea rossa nell'elaborato grafico dimostrativo che si allega sotto lettera "C".

Seppur non costituenti effettiva servitù, si segnala, per quanto occorrer possa, come sia previsto che la particella 28 del foglio 110 sarà interessata dal passaggio degli allacciamenti del nuovo edificio alle reti infrastrutturali sia della Società Castello di Casole s.p.a. che della Società Estra.



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

### 5. Obblighi derivanti dall'attuazione del PAJ<sup>MAA</sup>

La concreta attuazione della UTE 09 "Iris del Lavatoio" è soggetta agli obblighi previsti dalla convenzione stipulata tra le Società Castello di Casole s.p.a. e Castello Resort Villas s.p.a con il Comune di Casole d'Elsa in data 29/04/2019 presso il dott. Francesco Steidl, notaio in Firenze, repertorio n. 78.518, raccolta n. 24.721, convenzione registrata a Firenze in data 06/05/2019 al n. 13644 serie 1T, con particolare riferimento alla Parte I (articoli da 1 a 12), Parte II, (articoli da 13 a 19) e Parte V (articoli da 25 a 28).

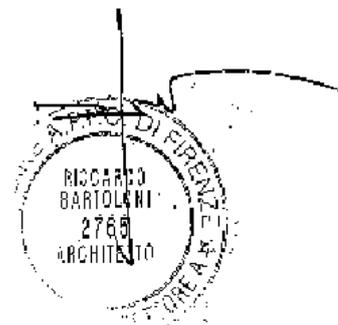
### 6. Confini

Strada provinciale 28, residua proprietà venditrice, Amm.ne Provinciale di Siena, Altamore Carusi Susan Frances; Anerella Christine Rossi; Anerella Jr Roger Samuel; Carroll Daniel Francis; Carroll Janis Frances; Carusi Bruce J.; Chilton William David; Fundamental Partnership, Ltd; Graysmith, Llc; Hayward Suzanne Louise; Makuch-Simpson Christine Angela, Mihan Lisa Beth, Mihan Valar Jeffrey, Ramsay Faith Lesley, Ramsay Michael John, Richardson Nancy Hannemann, Simpson John David, Tuscano44 Llc, s.s.a.

Firenze, li 18/12/2019

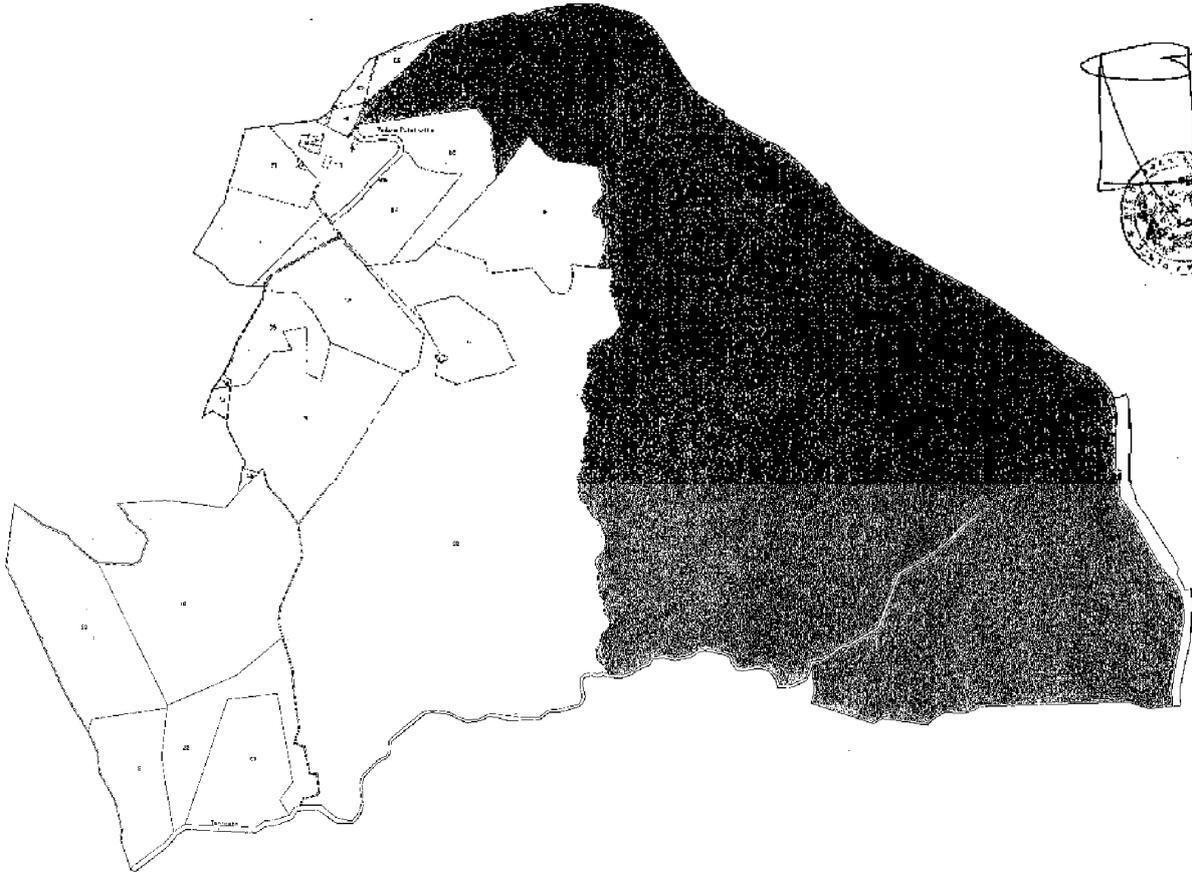


Arch. Riccardo Bartoloni





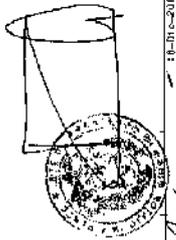




Sc. 3000

V. 038C0

L. Particelle: 6, 7, 9, 16, 10, 20, 24, 28, 32, 01, 03



STATO ITALIANO - REGIONE CAMPANIA - PROVINCIA DI SALERNO  
 Direzione Provinciale - S.C. 000 A. 1109.000 ML. L. 1  
 Comune: CASALE D. STABIA  
 Foglio: 10  
 18.05.2010  
 0317/48-2010



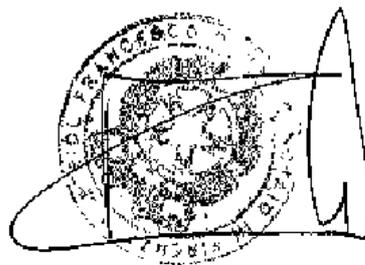
Allegato "D" al Numero 49580  
del Repertorio e al Numero 25881  
della Raccolta.

#### Piano di Sviluppo

La Tenuta consiste in circa 1,650 ettari di terreno, ricadente per lo più nel territorio del Comune di Casole d'Elsa, parte del quale è coltivabile, e comprende tre elementi principali. In primo luogo, l'area del Castello, con l'hotel che è stato completato e aperto a luglio 2012, insieme a strutture accessorie e residenziali, hotel o suite turistiche, aree per il commercio al dettaglio, ristoranti e strutture ricreative, inclusi gli immobili noti come Suite Bargagli, Proprietà Sant'Antonio e Proprietà denominata Villa Scuola.

In secondo luogo, le aree dei Casali, rispetto alle quali gli attuali progetti prevedono, fra l'altro, la realizzazione di dimore di campagna definite, appunto, "Casali". La maggior parte dei Casali sono completati e venduti e molti altri sono attualmente in vendita e da costruire. Tutti i futuri Casali da ristrutturare o costruire possono essere edificati in base alle attuali norme comunali in materia urbanistica. Infine, i terreni agricoli e le aree boschive, comprensivi di vigneti, oliveti, una riserva di caccia e strutture accessorie e operative, unitamente al diritto di sviluppare agriturismo all'interno della proprietà agricola.

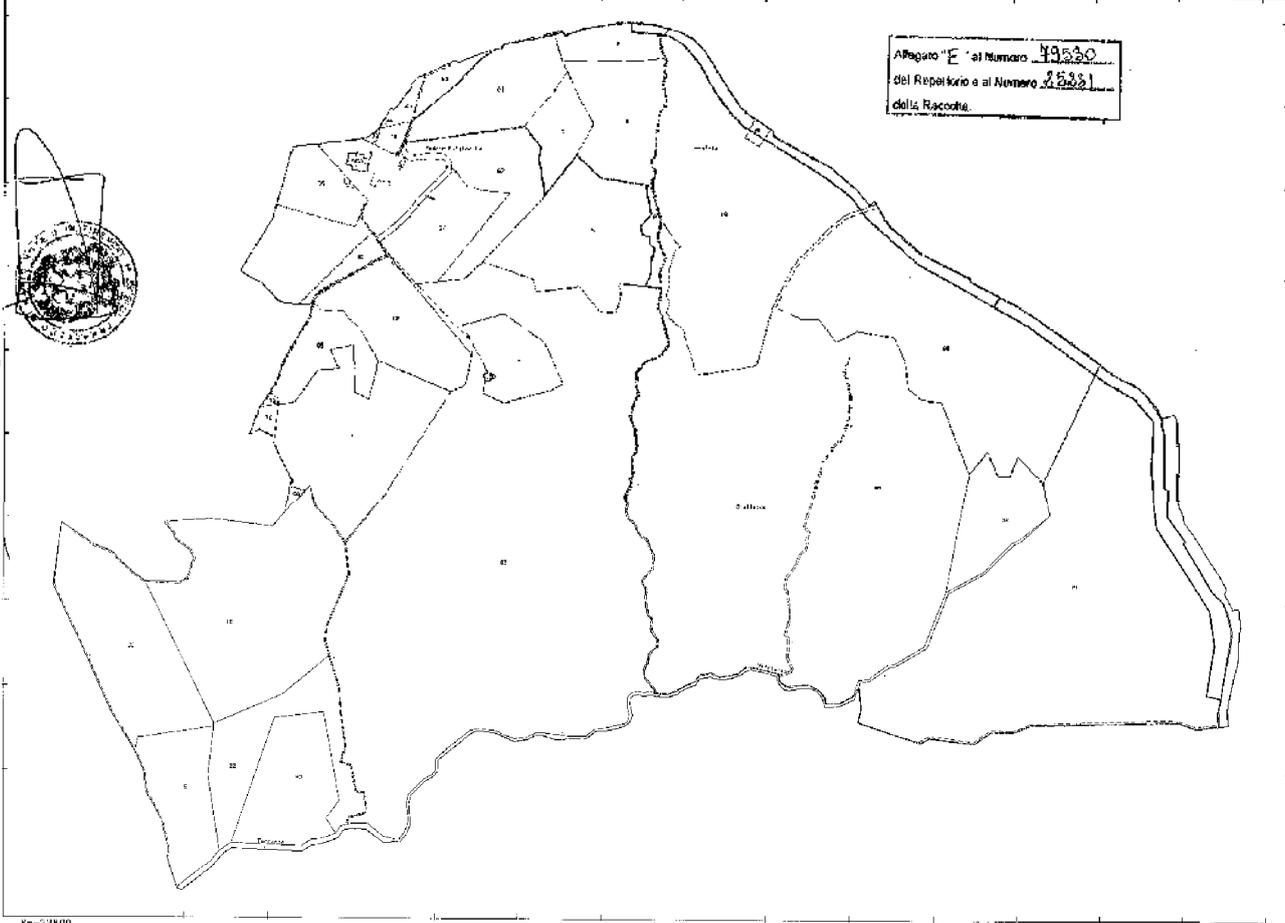
La Parte Venditrice si riserva ogni e qualsiasi diritto di esercitare i propri diritti di sviluppo e di costituire e concedere servitù e analoghi diritti d'uso; cercare di ottenere ulteriori diritti di sviluppo; esercitare i diritti che le spettano e cercare di ottenerne di ulteriori in ordine a permessi, variazioni, autorizzazioni e contratti; infine, presentare tutte le istanze necessarie presso le autorità locali comunali ed altra autorità competente ai fini dello sviluppo di strutture ricreative e di commercio al dettaglio, ulteriori Casali ed unità abitative multiple, strutture destinate alle attività agricole e venatorie, utenze accessorie, strade, sentieri e diritti di passaggio ed altri utilizzi, migliorie e nuove strutture in armonia con quanto già esistente, nell'ambito del progetto di sviluppo della Tenuta, restando inteso che quanto sopra non dovrà impedire o limitare l'uso e il godimento della Proprietà TRIS DEL LAVAGGIO da parte dell'Acquirente come indicato nel contratto.



*[Handwritten signature]*



Allegato "E" al Numero 49530  
del Repertorio al Numero 25221  
della Raccolta.



Scale: 1:10000  
P. 10000/10000

Dimensione carta: 1000 x 1000 mm  
Scale: 1:10000

Comune: CASERTA  
Foglio: 110

1:3000

8-22500

3

Allegato "F" al Numero **40530**  
del Repertorio e al Numero **85281**  
della Raccolta.

# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena



AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E SPORTELLO UNICO EDILIZIA  
Protocollo n. 7819 del 15/11/2019

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta presentata in data 13 novembre 2019 con prot. 7752 dal geom. **Sonia Guasparri**, per il rilascio di certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio del Comune di Casole d'Elsa, e contraddistinta al C.T. al Foglio di mappa n. 110 particelle **6,7,8,15,16,20,24,28,32,61 e 83**;

Visto il Piano Strutturale, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28.06.2000 divenuta esecutiva con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 43 del 25.10.2000, parte Seconda, sezione IV;

Vista la prima variante al Piano strutturale approvata con D.C.C. n° 30 del 18.04.2003 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 23 del 04.06.2003 e la successiva Variante approvata con D.C.C. n° 33 del 23.04.2004 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 27 del 07.07.2004;

Vista la Variante al Piano Strutturale, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30 Giugno 2011 divenuta efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 36 del 7 Settembre 2011 la quale è stata successivamente variata in adeguamento agli esiti della Conferenza paritetica convocata dalla Regione Toscana con D.C.C. n. 29 del 30/04/2012 divenuta esecutiva con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 20 del 16/05/2012;

Visto il Regolamento Urbanistico, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2001, (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 dell'11.07.2001, parte Seconda, sezione IV);

Visto che il regolamento è stato variato successivamente con Varianti puntuali e normative e con una Variante generale approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 10 Aprile 2014 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 20 del 21 Maggio 2014 dalla quale ne deriva la validità quinquennale;

Visto che successivamente alla Variante generale sono state apportate le seguenti varianti al R.U.:

- Variante di adeguamento ai parametri regionali **64/R** e in materia di acquisizione e trasferimento dei diritti edificatori adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 13.11.2015 (B.U.R.T. PARTE II n. 49 del 09.12.2015);
- Variante del margine nord di Pievescola adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 15.07.2016 (B.U.R.T. PARTE II n. 32 del 10.08.2016);
- Variante Area **RQ7.10 - AT4.6** Proponente **TALIANS** ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 approvata con D.C.C. n. 80 del 17/10/2017 (pubblicata nel BURT n. 46 del 15.11.2017);
- Variante dello Schema direttore **SD5B** adottata con D.C.C. n. 38 del 14.05.2018 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 21 del 23.05.2018) sostituita dalla successiva variante ordinaria 2018;
- Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento di diritti edificatori approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 08.02.2019 (pubblicata nel BURT n. 8 del 20.02.2019);
- Variante ordinaria al R.U. 2018 approvata con D. C. C. n. 28 del 25 marzo 2019 (in corso di pubblicazione).

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area contraddistinta al C.T. al Foglio da mappa n. 110 particelle **6,7,8,15,16,20,24,28,32,61 e 83** di cui alla strumentazione urbanistica vigente;

## ATTESTA

che l'area sopra descritta è inserita all'attualità dello Strumento Urbanistico in questo Comune nella seguente zona:

### REGOLAMENTO URBANISTICO

Foglio di mappa n. 110

Particelle 6, 8 e 83:

U.T.O.E. IV

- Sistema Ambientale V "di cui all'art. 59.2 delle N.T.A.;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'articolo 82 delle N.T.A.;
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.6 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 110

particelle 7, 15, 16, 28 e 61:

U.T.O.E. IV

In parte

- Sistema Ambientale V "di cui all'art. 59.2 delle N.T.A.;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'articolo 82 delle N.T.A.;
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale della Mobilità M;
- Sottosistema M2 "Le dorsali di distribuzione" di cui all'articolo 69.1 delle N.T.A.;
- Zona Territoriale Omogenea F "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 110

particella 20:

U.T.O.E. IV

In parte

- Sistema Ambientale V "di cui all'art. 59.2 delle N.T.A.;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'articolo 82 delle N.T.A.;
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V "di cui all'art. 59.2 delle N.T.A.;
- Sottosistema V4 "la maglia ecologica" di cui all'articolo 84 delle N.T.A.;
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V "di cui all'art. 59.2 delle N.T.A.;
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'articolo 83 delle N.T.A.;
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 110

particella 24:

U.T.O.E. IV

In parte

- Sistema Ambientale V "di cui all'art. 59.2 delle N.T.A.;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'articolo 82 delle N.T.A.;



- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- In parte
  - Sistema Ambientale V "di cui all'art. 59.2 delle N.T.A.;
  - Sottosistema V4 "la maglia ecologica" di cui all'articolo 64 delle N.T.A.;
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.6 delle N.T.A.
- In parte
  - Sistema Ambientale della Mobilità M ;
  - Sottosistema M2 "Le dorsali di distribuzione" di cui all'articolo 39,1 delle N.T.A.;
  - Zona Territoriale Omogenea F "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 110  
particella. 32 :

U.T.O.E. IV

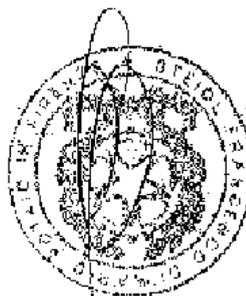
- In parte
  - Sistema Ambientale V "di cui all'art. 59.2 delle N.T.A.;
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'articolo 62 delle N.T.A.;
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- In parte
  - Sistema Ambientale V "di cui all'art. 59.2 delle N.T.A.;
  - Sottosistema V4 "la maglia ecologica" di cui all'articolo 64 delle N.T.A.;
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



*Si specifica che il Regolamento Urbanistico come variato con D.C.C. n. 50 del 10.04.2014 (BURT n. 20 del 21.05.2014) ha maturato il termine quinquennale delle previsioni di trasformazione degli assotti insediativi in data 21 maggio 2019. Ai sensi di quanto previsto nei commi 5 e 6 dell'articolo 55 della LR 1/2005, norma vigente al momento dell'approvazione del regolamento urbanistico, le previsioni di rinvio ad un successivo livello di pianificazione attuativa sono sottoposte a decadenza.*

**Il Responsabile dell'Area**  
**Governo del territorio sportello unico edilizia**

*(Arch. Alberto Masoni)*  
*Documento firmato digitalmente*





10



# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **CDU.110\_6\_7\_8\_15\_16\_20\_24\_28\_32\_61\_83.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **21/11/2019 alle 09:46:36 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
D) ALBERTO MASONI	AutbaPEC S.p.A.	

## 3. Dettagli

- Nome file: **CDU.110\_6\_7\_8\_15\_16\_20\_24\_28\_32\_61\_83.pdf.p7m**
- Impronta del file: **8e4ef022f7e2abd9322392eec7ea995c7453cbdd0f96e42589208742ef0a6e992a**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipi: **p7m**
- Data della verifica: **21/11/2019 alle 09:45:19 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - ALBERTO MASONI

Questa firma è stata apposta da **MASONI ALBERTO, C.F./P.IVA TINTI-MSNLRT64L21D815Z**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **20/11/2019 alle 14:15:33 UTC**

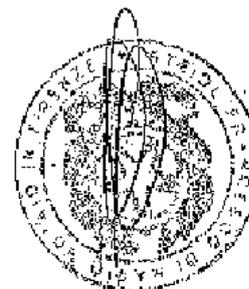
La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è **integra e valida**.

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

La firma è conforme alla Determinazione 189/2017

## 4. Certificati di firma





#### 4.1 Certificato n° 1 - ALBERTO MASONI

- Nome e Cognome del soggetto: **MASONI ALBERTO**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINFI-MSNLRT64L21D815Z**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **5a 4c 01 56 80 39 aa bb c6 93 3b a7 d3 bb 31 c6**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **15/06/2019** alle **00:00:00 UTC** al **14/06/2022** alle **23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **73609** emessa in data **21/11/2019** alle **09:00:29 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **21/11/2019** alle **09:00:29 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [3.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

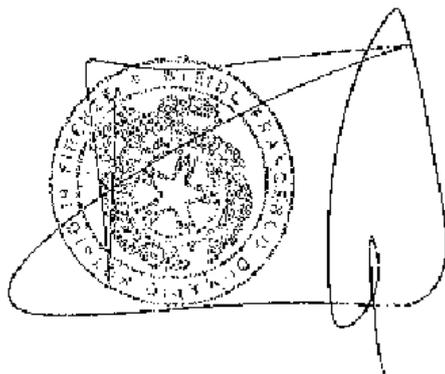
#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6e ad 80 5e 30 38 3e c5 86 E3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature,Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010** alle **00:00:00 UTC** al **22/10/2030** alle **23:59:59 UTC**



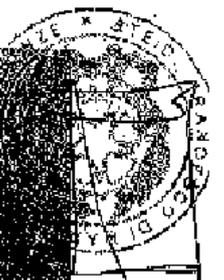
Certifico io sottoscritto Francesco STEIDL, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOLA E PRATO con sede in FIRENZE, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

Il documento informatico è stato firmato mediante firma digitale qualificata avanzata come risulta dall'allegato "Rapporto di Verifica" eseguito tramite software eSign del Consiglio Nazionale del Notariato  
Firenze, 21/11/2019





Allegato "G" al Numero 49530  
del Repertorio e al Numero 25281  
della Raccolta.



*Handwritten signature and initials*  
The handwritten text consists of a cursive signature followed by the initials "FC".





Istituto Nazionale Previdenzia Sociale

Allegato "H" al Numero 19530  
del Repertorio e al Numero 25281  
della Raccolta.

Mod. 084

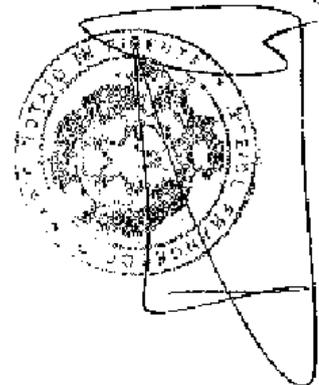
Sede di **SIENA**  
(IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI)

### Posizione ai fini delle assicurazioni obbligatorie dei lavoratori agricoli autonomi

Comune Azienda	<b>CASOLE D'ELSA</b>	
Progressivo azienda	<b>993247</b>	
Titolare	<b>DEL BUONO YARI</b>	<b>Nato il 09/09/1969</b>
Luogo di Nascita	<b>CHIUSI (SI)</b>	
Indirizzo	<b>STRADA DEL CAVERNANO 53</b>	<b>53042 CHIAPANICO TERME</b>
Codice Fiscale	<b>DLBYRA89P09C682A</b>	

### SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALLE ASSICURAZIONI SOCIALI

1. DEL BUONO YARI Codice Fiscale: DLBYRA89P09C682A Nato a CHIUSI il 09/09/1969  
Iscritto con Riserva dal 24/07/2019



Documento utile solo ai fini assicurativi e previdenziali

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione e ai privati gestori di pubblici servizi

Data, 26/10/2019

Il funzionario addetto

Il Direttore



Certifico io Dott.Francesco Steidl Notaio in Firenze che la  
presente copia su supporto informatico é conforme all'origi-  
nale su supporto analogico .

Firenze, 30/12/2019

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

**FONTE DEL PRUNACCIO**

Oggi, 4 (quattro) febbraio 2019 (duemiladiciannove), in Firenze via Giambologna n. 4.

Tra

Avv. Marzia Casatta, nata a Mezzolombardo (TN) il 28 marzo 1969, domiciliata per la carica presso la sede della società, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome, conto e rappresentanza di:

- "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**", società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051280527, R.E.A. numero 61562, soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BELMOND LTD con sede nel Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord,

a quanto infra autorizzata giusta delibera del consiglio di amministrazione in data 8 giugno 2018,

giusta procura speciale autenticata dal notaio Francesco Steidl in data 19 dicembre 2018, n. 77.945 di rep. che la procuratrice dichiara tuttora valida, efficace e non revocata e che in originale si allega **sub lettera A)**;

(di qui in avanti anche il "**Venditore**")

e

Avv. Augusto Dossena, nato a Parma il 24 aprile 1963 e domiciliato a Firenze, Via Bolognese 55 il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Procuratore Speciale della società:

- "**FDP SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**" con sede a Firenze viale Mazzini n.18 codice fiscale partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese 06858830489 R.E.A. FI - 661651 capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato a quanto infra autorizzato giusta procura speciale autenticata dal medesimo notaio Steidl in data 17 ottobre 2018, rep.n.77.650/24.210 registrata a Firenze il 23 ottobre 2018 al n. 32416, che il procuratore dichiara tuttora valida, efficace e non revocata;

(di qui in avanti anche l' "**Acquirente**")

PREMESSO

**A.** che la società "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**" è proprietaria, fra l'altro, di un complesso immobiliare agricolo denominato **FONTE DEL PRUNACCIO**, sito nel Comune di Casole d'Elsa, in prossimità dell'aggregato di Querceto e, in piccola parte, in fregio alla S.P. 27 di Casole d'Elsa (già Strada Comunale della Speranza), cui si accede tramite strada vicinale che si diparte dalla detta provinciale, attraversa la restante proprietà della società venditrice e attraverso la strada comunale Casole d'Elsa - Sovicille anche denominata Strada n. 28.

Il complesso immobiliare (di seguito "**FORTE DEL PRUNACCIO**") costituisce l'Unità Tecnico Economica (U.T.E.) n.8 nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale che costituisce componente del Piano Regolatore Particolareggiato approvato dal Comune di Casole con Delibera C.C. n.82/2009, da ultimo modificato con variante di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.81 del 28 dicembre 2018 esecutiva dal 23 gennaio 2019 a seguito della pubblicazione in pari data nel BURT n.4 la cui convenzione attuativa è stata sottoscritta dalla società "CASTELLO DI CASOLE S.P.A." con atto ricevuto dal notaio Francesco Steidl in data odierna rep.n. 78.113/24.496 in corso di registrazione e trascrizione; il complesso ricomprende una pluralità di appezzamenti di terreno della superficie catastale complessiva di mq.454.772 (quattrocentocinquantaquattromilasettecentosettantadue) a destinazione agricola, in gran parte coltivati a seminativo e, per la parte residua, mantenuti a bosco quando non ritirati dalla produzione o in rotazione colturale; il tutto meglio descritto nella consistenza e nei confini nella relazione tecnica redatta dall'arch. Riccardo Bartoloni in data 23 gennaio 2019 che si allega **sub lettera B)** che le parti dichiarano di ben conoscere.

Le parti precisano che il P.R.P. (componente P.A.P.M.A.A.) assegna all'UTE 08 diritti edificatori ad uso rurale per una Superficie Utile Lorda complessiva pari a mq. 510 (cinquecentodieci) derivati in parte (per mq.380) da recupero di patrimonio edilizio esistente; in parte (per mq.130) da nuova costruzione ai sensi dell'art.73 della L.R. 65/2014.

L'assegnata potenzialità edificatoria di mq. 510 complessivi è già nella piena disponibilità della Società venditrice e risulta dal Registro della Flessibilità interna del Comune di Casole d'Elsa; la consistenza edificabile è suddivisa come segue: abitazioni rurali (fino a 4): mq. 130 (valore minimo); annessi agricoli: mq. 140 (valore minimo); agriturismo e attività connesse (fino a 8 posti letto): mq. 240 (valore massimo); il tutto come meglio specificato nell'art. 63 delle NTA.

All'Agenzia del Territorio di Siena **Catasto Terreni del Comune di Casole d'Elsa** quanto in oggetto risulta rappresentato:

nel foglio di mappa 54 con le particelle:

- **24** Bosco misto di classe 2 di ha 0.09.30 redd.dom.euro 0,91 redd.agr.euro 0,14
- **27** Seminativo di classe 1 di ha 5.31.90 redd.dom.euro 302,17 redd.agr.euro 178,56
- **121** Seminativo di classe 3 di ha 0.45.70 redd.dom.euro 10,62 redd.agr.euro 10,62

nel foglio di mappa 55 con le particelle:

- **2** Seminativo di classe 2 di ha 0.41.70 redd.dom.euro 17,23 redd.agr.euro 12,92
- **7** Seminativo di classe 3 di ha 6.64.50 redd.dom.euro 154,43 redd.agr.euro 154,43
- **19** Seminativo Arb di classe 2 di ha 1.05.20 redd.dom.euro 40,75 redd.agr.euro 27,17
- **21** Bosco misto di classe 3 di ha 2.57.70 redd.dom.euro 18,63 redd.agr.euro 3,99
- **22** Seminativo di classe 3 di ha 1.20.80 redd.dom.euro 28,07 redd.agr.euro 28,07
- **23** Bosco misto di classe 2 di ha 11.66.60 redd.dom.euro 114,47 redd.agr.euro 18,07
- **38** Bosco misto di classe 3 di ha 3.65.00 redd.dom.euro 26,39 redd.agr.euro 5,66
- **54** Seminativo di classe 2 di ha 3.89.90 redd.dom.euro 161,09 redd.agr.euro 120,82
- **57** Seminativo di classe 2 di ha 0.02.40 redd.dom.euro 0,99 redd.agr.euro 0,74
- **58** Bosco misto di classe 2 di ha 0.00.12 redd.dom.euro 0,01 redd.agr.euro 0,01
- **188** Bosco misto di classe 2 di ha 8.46.90 redd.dom.euro 83,10 redd.agr.euro 13,12.

Confini: strada provinciale 27, proprietà Cinzia Contini, Samuele Contini, Simone Serritella, proprietà Società Agricola F.lli Leonori Società Semplice, residua proprietà del Venditore, salvo altri.

Per la cronistoria catastale si precisa quanto segue:

l'attuale particella 27 del foglio di mappa 54 ha acquistato superficie dalle particelle 33, 37 e 66 del medesimo foglio di mappa; la particella 54 del foglio di mappa 55 ha acquistato superficie dalle particelle 8 e 53 del medesimo foglio di mappa; le particelle 57, 58 e 188 del foglio di mappa 55 derivano rispettivamente da frazionamento delle particelle 2, 10 e 75, quest'ultima derivata da frazionamento dell'originaria particella 10 sempre del foglio di mappa 55.

Si precisa che la destinazione catastale delle particelle si riferisce all'uso prevalente e non trova corrispondenza con l'effettiva destinazione culturale delle aree che sono attualmente condotte in conformità al Piano Agricolo; la struttura colturale prevista dalla Variante al PAPMAA approvata dal Consiglio Comunale con delibera n.81 del 28 dicembre 2018 è più esattamente la seguente:

- ortoflorovivaistiche (lavanda) ha 0,60
- frutteti ha 1,00
- vigneti ha 1,00
- oliveti ha 4,88
- seminativi ha 8,93
- Tare ha 0,92
- bosco ha 28,14.

Si precisa altresì che tale struttura nel suo insieme garantisce il mantenimento della proporzionalità tra i terreni produttivi e gli edifici rurali costruibili nei limiti assegnati, il tutto in aderenza a quanto previsto dall'art.60 delle N.T.A. del P.R.P., con particolare riferimento a quanto indicato nell'allegato G delle N.T.A.

Si precisa infine che il Comune di Casole d'Elsa in data 21 gennaio 2019 ha rilasciato il nulla osta prot.n.473 per la cessione dell'UTE 8.

**B.** che il predetto complesso immobiliare è pervenuto alla società CASTELLO DI CASOLE S.P.A. (sotto la denominazione sociale "AGRESTE MENSANO Società per Azioni") per validi e legittimi titoli in data anteriore al ventennio, come meglio di seguito precisato; con delibera di assemblea straordinaria verbalizzata dal notaio Pasquale Iannello di Milano in data 8 ottobre 2001 rep.n. 115.117/17.742 e trascritta a Siena il 23 ottobre 2001 al n. 6.153 di reg.part. (e successiva nota ad integrazione n. 2.841 del 6 maggio 2005) la società ha mutato denominazione in "CASTELLO DI CASOLE Società per Azioni".

Con successiva delibera di assemblea straordinaria verbalizzata dal notaio Pasquale Iannello di Milano in data 31 marzo 2005 rep.n. 121.387/20.527 trascritta a Siena il 6 maggio 2005 al n. 2.842 di reg.part. la società si è trasformata in S.r.l..

Con delibera di assemblea dei soci della società verbalizzata dal predetto Notaio Steidl in data 13 luglio 2010 rep. n. 58.901/16.095 registrata a Firenze l 15 luglio 2010 al n. 13357 la società si è trasformata in società per azioni; con successiva ulteriore delibera di assemblea straordinaria verbalizzata dal medesimo notaio Steidl in data 20 novembre 2013 rep.n. 68.487/19.712 registrata a Firenze l 21 novembre 2013 al n. 19.087 la società si è trasformata in società a responsabilità limitata; infine con delibera di assemblea straordinaria verbalizzata dal notaio Steidl in data 26 febbraio 2018 rep.n. 76.684/23.668 registrato a Firenze il 27 febbraio 2018 n. 6201 la società si è trasformata nuovamente in società per azioni ed ha assunto l'attuale denominazione sociale;

**C.** che il Venditore è inoltre proprietario di un vasto territorio (di seguito "**Proprietà del Venditore**") nel quale è ricompreso il complesso immobiliare in oggetto così come lo sono altri poderi ed ha quindi predisposto uno Statuto contenente alcune norme cui si dovranno attenere coloro i quali acquisteranno proprietà immobiliari all'interno di tale territorio, Statuto quindi destinato alla regolamentazione di un Consorzio, denominato "Consorzio Querceto" che disciplina l'utilizzo, la ripartizione degli oneri, gli obblighi e quant'altro necessario al corretto e armonico funzionamento del più vasto complesso ricettivo dei

territori adiacenti il Castello di Casole;

**D.** che tale Statuto è stato oggetto di deposito agli atti del notaio Steidl con Verbale in data 29 giugno 2006, repertorio n.49.507/11.176 registrato a Firenze il 12 luglio 2006 al n. 2178; lo stesso è stato modificato e nuovamente depositato negli atti del medesimo notaio Steidl con verbale ricevuto in data 30 marzo 2009 rep.n. 55.866/14.580 registrato a Firenze il 3 aprile 2009 al n.4.050;

**E.** che ai sensi dell'art. 6.3 del Regolamento delle Aree ad Uso Comune (Allegato B all'atto di deposito Rep. 49.507/11.176 sopra citato) il Consiglio di Amministrazione ha determinato di ripartire le Spese Comuni come da tabella allegata alla delibera del 1^ settembre 2017;

**F.** che l'Acquirente è interessato ad acquistare dal Venditore ed il Venditore è interessato a vendere all'Acquirente la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO, ai termini ed alle condizioni sanciti dal presente Contratto, insieme ad ogni diritto sostanziale e di utilizzo sulle Aree ad Uso Comune, come stabilito nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune, come infra definito.

Tanto premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto i comparenti convengono e stipulano quanto segue.

#### **ARTICOLO 1 - PREMESSE ED ALLEGATI**

Le premesse che precedono e tutti gli allegati, i prospetti e i documenti annessi al presente Contratto, formano parte integrante ed essenziale dello stesso.

#### **ARTICOLO 2 - DEFINIZIONI ED INTERPRETAZIONE**

2.1 Definizioni. In aggiunta alle ulteriori definizioni contenute in altre disposizioni del presente Contratto, ai fini del presente Contratto i termini e le espressioni che seguono avranno il significato qui di seguito specificato:

(a) **Amministratore** indica l'Amministratore come definito nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune.

(b) **Piano Agricolo** indica il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale di Castello di Casole S.p.A. di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.81 del 28 dicembre 2018 esecutiva dal 23 gennaio 2019 a seguito della pubblicazione in pari data nel BURT n.4 la cui convenzione attuativa è stata sottoscritta dalla società "CASTELLO DI CASOLE S.P.A." con atto ricevuto dal notaio Francesco Steidl in data odierna rep.n. 78.113/24.496 in corso di registrazione e trascrizione; Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale che attualmente disciplina l'attuazione dello sviluppo agricolo del Progetto sulla Intera Proprietà del Venditore, inclusa la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO.

(c) **Diritti Edificatori** indica i diritti edificatori come risultanti dal Registro tenuto presso il Comune di Casole

d'Elsa.

(d) **Giorno Lavorativo** indica ogni giorno solare ad eccezione del sabato, della domenica e di qualsiasi altro giorno in cui gli istituti di credito non sono aperti al pubblico a Milano.

(e) **Casale** indica ciascuna delle strutture residenziali esistenti o previste dal Progetto, inclusi gli Edifici. Il plurale di Casale è Casali.

(f) **Aree ad Uso Comune** indica il bene immobile, le migliorie e le infrastrutture del Progetto di cui i Proprietari dispongono o a cui hanno accesso o dai quali i Proprietari traggono vantaggio ai sensi del Regolamento delle Aree ad Uso Comune. Le Aree ad Uso Comune possono includere (a titolo esemplificativo ma non esaustivo) quanto segue: (a) i viali e le corsie per consentire l'accesso da, a, ed entro la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO; (b) tubi sotto o sopra il terreno al servizio della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO; (c) i cavi elettrici, impianti centrali e impianti idrotermali al servizio della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO; (d) il telefono, i cavi per le telecomunicazioni e le strutture satellitari al servizio della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO; (g) prati, paesaggistica e simili spazi aperti compresi nel Progetto; (f) spazi boschivi e spazi dedicati alle riserve di caccia compresi nel Progetto; (g) aree ricreative all'aperto; (h) qualsiasi zona esterna e/o edificio o migliorie designate come area di uso comune nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune; e (i) tutte le altre aree e migliorie salvaguardate grazie al Consorzio per uso o beneficio comune, ad esclusione di qualsiasi terreno e miglioria usato o gestito in relazione ad attività agricole.

(h) **Oneri per le Aree ad Uso Comune** ha il significato di cui all'articolo 13.3.

(i) **Consorzio** indica l'associazione di proprietari terrieri nell'ambito del Progetto (ciascuno, un "Comproprietario", e, congiuntamente, i "Comproprietari"), noto con il nome di "Consorzio Querceto", come di seguito descritto all'Articolo 13.2, il quale è regolato dallo Statuto/Regolamento delle Aree ad Uso Comune depositato agli atti del Notaio Francesco Steidl di Firenze in data 29 giugno 2006, repertorio n. 49.507/11.156, registrato a Firenze al n. 2178, come successivamente modificato e nuovamente depositato agli atti del notaio Steidl di Firenze il 30 marzo 2009, repertorio n. 55.866/14.580 registrato a Firenze il 3 aprile 2009 al n. 4.050;

(j) **Data di Sottoscrizione** indica la data odierna;

(k) **Piano di Sviluppo** indica il piano per lo sviluppo del Progetto, inclusa la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO, come generalmente descritto nell'elaborato che si allega al presente atto **sub. C)**.

(l) **Data di Efficacia** indica la data da cui decorrono gli

effetti del presente contratto; coincide con la Data di Sottoscrizione;

(m) **Titoli** indica tutti i permessi, approvazioni governative e titoli edilizi detenuti dal Venditore in relazione alla Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO alla Data di Sottoscrizione.

(n) **Sottoscrizione** indica la sottoscrizione del presente Atto, e la consegna di qualsiasi altro documento o elemento necessario od opportuno al fine di effettuare il trasferimento della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO, in conformità al presente Contratto.

(o) **Contratto di Affitto di Fondo Agrario** indica il contratto di affitto di fondo agrario, avente attualmente una durata superiore a nove anni, il quale è stato sottoscritto dal Venditore con la società "CASTELLO DI CASOLE AGRICOLTURA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" autenticato dal Notaio Francesco Steidl in data 12 settembre 2007 rep.n.52.212/12.672 registrato a Firenze il 19 settembre 2007 al n. 9.569 e trascritto a Siena il 21 settembre 2007 al n. 5.916 di reg.part.; rettificato con successivo atto autenticato dal medesimo Notaio Steidl in data 21 aprile 2009 rep.n. 55.938/14.628 trascritto a Siena il 13 maggio 2009 al n.2911 di reg.part. e con atto autenticato dallo stesso Notaio Steidl in data 13 dicembre 2011 rep.n. 62.480/17.857 trascritto a Siena il 2 gennaio 2012 al n.33 reg. part; nonché parzialmente risolto con atto autenticato dal medesimo notaio Steidl in data 14 febbraio 2017 rep.n.75.143/22.781 registrato a Firenze il 27 febbraio 2017 al n. 5913 annotato a Siena il 1 marzo 2017 al n. 292, 293 e 294; con scrittura privata sottoscritta il 15 marzo 2017 e registrata a Siena il giorno 11 aprile 2017 al n. 1022; ed infine con scrittura privata autenticato dal notaio Steidl in data 10 gennaio 2018 rep.n.76.496/23.580 registrato a Firenze il 16 gennaio 2018 al n. 1483 annotato a Siena il 1 marzo 2018 al n. 81, 82 e 83 reg.part., ulteriormente risolto parzialmente relativamente ai beni in oggetto ed altri, con atto autenticato dal Notaio Steidl in data odierna repertorio n. 78.111/24.494 in corso di annotamento;

(p) **Comune** indica il comune di Casole d'Elsa (SI).

(q) **Proprietario** indica ogni proprietario di un Casale e di qualsivoglia interesse legato al Progetto.

(r) **Parti** indica, congiuntamente, il Venditore e l'Acquirente, e **"Parte"** indica ciascuno di essi separatamente.

(s) **Gravami Ammessi** indica ogni e qualsivoglia di quanto segue: (a) il Regolamento delle Aree ad Uso Comune e tutti i documenti, gli oneri ed i gravami in attuazione di detti Regolamenti, (b) i gravami risultanti dai registri immobiliari locali applicabili al Progetto, come dettagliati nel successivo Articolo 6 (c) le servitù, diritti di sconfinamento, diritti di passaggio e qualunque altro

gravame non iscritto o riflesso nei registri immobiliari, sempre che detti oneri non incidano in misura rilevante sull'uso, godimento della, o sull'accesso alla, Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO.

(t) **Piano Regolatore Particolareggiato** indica il piano regolatore particolareggiato approvato con delibera C.C. n. 81 del 28 dicembre 2018 dal Comune di Casole d'Elsa.

(u) **Piano di Recupero** indica il piano di recupero approvato il 30 novembre 2012 dal Comune di Casole d'Elsa con la decisione n. 104.

(w) **Prezzo** ha il significato di cui all'Articolo 4.

(x) **Progetto** indica lo sviluppo con destinazione turistico-alberghiera dell'Intera Proprietà del Venditore descritta nel Piano di Sviluppo, inclusa la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO.

(y) **Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO** indica la porzione dell'Intera Proprietà del Venditore di cui alla Premessa A, inclusi i Diritti Edificatori. La descrizione analitica e catastale della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO è contenuta nella premessa.

(z) **Acquirente** indica la Parte Acquirente identificata nel paragrafo introduttivo del presente Contratto.

(bb) **Venditore** indica CASTELLO DI CASOLE S.p.a., come meglio identificato nel paragrafo introduttivo del presente Contratto, i suoi successori o cessionari.

(aa) **Intera Proprietà del Venditore** indica l'intera proprietà del Venditore come identificata nella Premessa "A" del presente Contratto, che comprende la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO.

(bb) **Statuto/ Regolamento delle Aree ad Uso Comune** indica lo Statuto/Regolamento delle Aree ad Uso Comune che include il regolamento relativo al, e che disciplina il Consorzio; l'uso, la manutenzione e la riparazione delle Aree ad Uso Comune; le spese connesse alle Aree ad Uso Comune; e i servizi forniti a, da o per conto del Consorzio, come tale Regolamento possa essere di volta in volta modificato ed integrato.

(cc) **Servizi** indica i servizi descritti all'Articolo 14.

(dd) **Imposte** indica tutti gli oneri di natura fiscale e amministrativa, gli obblighi e/o responsabilità in generale (sia se imposti da autorità governative italiane o estere), inclusi in via esemplificativa, tutti gli oneri, obblighi e/o responsabilità derivanti da o in qualsiasi modo connessi con: (a) qualsiasi tipo di reddito (guadagnato o da guadagnare), (b) concessioni, autorizzazioni, permessi, licenze, importazioni, esportazioni e dazi doganali, o (c) acquisizioni, cessioni, trasferimenti, vendite o uso dei beni (sia mobili che immobili), in via definitiva o temporanea, che sono o possono diventare in qualunque modo esigibili, incluso in via solidale o disgiunta, o in via

sussidiaria, o come conseguenza degli obblighi di applicazione di ritenute fiscali o altri tributi alla fonte, e tutte le imposte sui redditi, sulla produzione o sulle attività produttive, imposta sul valore aggiunto o IVA, imposta di registro, imposta di bollo o qualsiasi altra imposta, onore, tributo, ritenuta d'acconto di natura fiscale o amministrativa, così come qualsiasi penale, multa, sanzione, importo o interesse connesso a quanto sopra (dovuto o meno per ritardi nei pagamenti).

**2.2 Regole di Interpretazione.** Qualsiasi riferimento nel presente Contratto ad un genere (maschile o femminile) si intenderà riferito a tutti i generi. Allo stesso modo, il significato di un termine espresso al singolare si applicherà anche al plurale, e viceversa.

**2.3 Rubriche e titoli.** Le rubriche e i titoli delle clausole e degli articoli del presente Contratto sono usati esclusivamente per comodità di riferimento e non costituiscono parte integrante del presente Contratto né saranno presi in considerazione ai fini dell'interpretazione dello stesso.

### **ARTICOLO 3 - CONSENSO ED IMMOBILI**

#### **3.1 TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

La società "**CASTELLO DI CASOLE S.p.A.**", con ogni garanzia di legge, come sopra rappresentata, vende alla società "**FDP SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**" che, come rappresentata ai fini del presente atto, accetta ed acquista, la piena proprietà della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO.

Con effetto dalla Data Odierna l'Acquirente ha la titolarità ed il reale, pieno, perpetuo ed esclusivo diritto di utilizzare e di godere della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO.

Il Venditore dichiara di avere già effettuato le Coltivazioni Modificate ai sensi e per gli effetti del Piano Agricolo.

L'Acquirente dichiara di essere a conoscenza del fatto che i terreni sono condotti con il metodo biologico e che gli stessi beneficiano del contributo Mis. 11 P.S.R. 2014/2020, presentato su sistema informatico ARTEA dalla Società Castello di Casole Agricoltura S.r.l. società agricola con domanda n. 2015DUA000000000011767205200000000003/10000 in data 07 maggio 2015.

La società "**FDP SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**" si impegna a subentrare a tale impegno diventando azienda biologica.

### **ARTICOLO 4 - PREZZO**

Il prezzo complessivo per l'acquisto della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO da parte dell'Acquirente è stabilito in € **2.700.000,00 (duemilionesettecentomila virgola zero zero)**, oltre a qualsiasi Imposta pretesa dagli enti governativi locali o statali (il "Prezzo"), dei quali € 153.000,00 (centocinquantatremila virgola zero zero) per l'acquisto dei Diritti Edificatori ed € 2.547.000,00

(duemilionicinquecentoquarantasettemila virgola zero zero) per l'acquisto della proprietà dei **Terreni Agricoli**.

Il prezzo complessivo, come le parti dichiarano, previa ammonizione del notaio autenticante sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false ai sensi del T.U. 445/2000 sulla documentazione amministrativa, viene regolato come segue:

- euro 270.000,00 sono stati pagati con un bonifico internazionale ordinato dai signori Adrian e Constance Dillon, soci della società acquirente, accreditato in data 18 luglio 2018 sul conto corrente della Società Venditrice acceso presso Credito Emiliano S.p.A. IBAN IT84Y0303202801010000009265 - riferimento banca PET401869199;

- euro 2.430.000,00 (duemilioni quattrocento trentamila virgola zero zero) sono stati corrisposti a mezzo bonifico bancario accreditato in data odierna sul conto corrente della Società Venditrice acceso presso BANCA NAZIONALE DEL LAVORO - agenzia di GENOVA IBAN IT95A010050140000000007897 CRO 5518274350303268 da Banca Sella S.p.A.

Le Parti dichiarano inoltre sempre sotto la medesima ammonizione che per la presente operazione non si sono avvalse di alcun mediatore immobiliare.

Il Venditore rilascia quietanza del Prezzo **rinunciando all'ipoteca legale**.

Il Venditore dichiara e garantisce di avere avviato il processo di rimozione e sotterramento delle linee elettriche e telefoniche e dei pali attualmente esistenti nella Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO e di avere provveduto al pagamento degli oneri rilevanti alle società Enel e Telecom.

#### **ARTICOLO 5 - PRECISAZIONI**

La Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO è venduta a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben conosciuto dall'Acquirente, con tutte le servitù (apparenti e non apparenti) risultanti dallo stato attuale dei luoghi.

#### **ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL VENDITORE**

Il Venditore garantisce e si impegna a manlevare e tenere indenne l'Acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale. Il Venditore con la presente dichiara e garantisce all'Acquirente quanto segue:

i) sulla Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO, non gravano ipoteche, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, anche di natura fiscale, oneri e diritti reali e personali, né terzi aventi diritti a prelazione legale, che possano compromettere o limitare la disponibilità, commerciabilità o valore della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO. Prende inoltre atto l'Acquirente che la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO risulta gravata dalle seguenti trascrizioni:

- il Contratto di Affitto di Fondo Agrario, a favore di "CASTELLO DI CASOLE AGRICOLTURA S.p.A. SOCIETA' AGRICOLA", il quale ha attualmente una durata superiore a nove (9)

anni; il Venditore dichiara in proposito di avere sottoscritto risoluzione parziale con Castello di Casole Agricoltura S.p.a. Società Agricola giusto atto autentificato dal notaio Francesco Steidl in data odierna rep.n. 78.111/24.494 con efficacia immediata, in corso di registrazione ed annotamento con riferimento all'affitto della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO, ed altre;

- servitù di elettrodotto a favore di Enel trascritta il 23 luglio 1999 al numero 4111 reg. part. (già gravante FOGLIO 90 particella 41, FOGLIO 96 particelle 4, 40, 10, 11, FOGLIO 77 particelle 1, 5, 8 e 52, FOGLIO 56 particelle 41, 45 e 27, FOGLIO 76 particelle 42 e 12 e FOGLIO 55 particelle 20, 26, 60, 7, 13, 19, 54, 34 e 21 del Comune di Casole d'Elsa);

Il Venditore dichiara che con delibera del Consiglio Comunale n.81 del 28/12/2018 è stata approvata la Variante al suddetto PAPMAA, la cui convenzione attuativa è stata sottoscritta dalla società "CASTELLO DI CASOLE S.P.A." con atto ricevuto dal notaio Francesco Steidl in data odierna rep.n. 78.113/24.496 in corso di registrazione e trascrizione; l'Acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare tale convenzione in tutte le sue disposizioni, con particolare ma non esclusivo riferimento agli obblighi di conservazione del rapporto di reciprocità tra consistenze edificate e superfici in coltivazione da verificarsi secondo i criteri di cui all'allegato G alle NTA.

Il Venditore precisa con la presente che la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO oggetto del presente Contratto è inserita nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale della società "CASTELLO DI CASOLE S.p.A." e ne costituisce una delle Unità Tecnico Economiche (UTE) alienabili a terzi.

Dalla data odierna gli obblighi derivanti dalla Convenzione sopra citata sono pertanto trasferiti all'Acquirente, limitatamente alla Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO.

L'Acquirente si impegna a rispettare tutti gli obblighi di dare, di fare e di non fare derivanti dalla detta convenzione ed a rimborsare alla società "CASTELLO DI CASOLE S.p.A." tutte le somme ad essa imputate a titolo di sanzione e/o risarcimento a seguito di violazione da parte dell'Acquirente dei patti della suddetta Convenzione.

Il Venditore ribadisce e garantisce ulteriormente di avere avviato la procedura di rimozione e sotterramento delle linee elettriche e telefoniche e dei pali attualmente esistenti nella Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO e di avere provveduto al pagamento degli oneri rilevanti alle società Enel e Telecom. Si precisa che la ulteriore definizione della procedura è soggetto al controllo ed alla tempistica delle società ENEL e Telecom.

Il Venditore dichiara di avere provveduto alla sostituzione di 3,8 (tre virgola otto) ettari di frutteto con 3,8 (tre

virgola otto) ettari di oliveto e di 1 (uno) ettaro di seminativo con 1 (uno) ettaro di oliveto, 0,6 (zero virgola sei) di lavanda, a sue esclusive spese, e di avere provveduto al deposito ed all'avvio di tutte le procedure amministrative di implementazione del Piano Agricolo.

Il Venditore dichiara che sussistono soggetti aventi diritto alla prelazione legale i quali, a seguito di regolare notificazione, non hanno esercitato nei termini il diritto di prelazione loro spettante.

#### **ARTICOLO 7 - PROVENIENZA**

Quanto in oggetto è pervenuto al Venditore nella originaria e maggiore consistenza in data anteriore al ventennio, e precisamente in virtù dell'atto ricevuto dal Notaio Angiolo Mannucci di Empoli in data 28 dicembre 1962, registrato a Empoli l'8 gennaio 1963 al n. 1225 trascritto a Siena il 25 gennaio 1963 al n.322 di reg.part..

Per quanto concerne i diritti spettanti alla Società Anonima Magnesite sui beni in oggetto si precisa che con decreto del Ministero dell'Industria e del Commercio del 29 luglio 1965, pubblicato in G.U. 29 luglio 1965 n. 245 la concessione denominata "Querceto" è stata dichiarata decaduta, ragion per cui la trascrizione di concessione in data 13 gennaio 1918 al n. 189/53 reg. part. non risulta più pregiudizievole.

#### **ARTICOLO 8 - IMMISSIONE NEL POSSESSO**

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è stato consegnato all'Acquirente in data odierna.

Gli effetti del presente atto decorrono, tra le parti, da oggi, a eccezione dell'I.MU., che, ove dovuta, è a carico della parte acquirente secondo il computo di cui all'art. 9, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011.

#### **ARTICOLO 9 - ALTRE DICHIARAZIONI**

Il Venditore dichiara e garantisce che la "Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO" è conforme anche ai sensi delle previsioni del PAPMAA vigente.

E' unito al presente atto quale **Allegato "D"** il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 6 dicembre 2018 dichiarando il Venditore che non sono intervenute modifiche nel vigente strumento urbanistico e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni.

Ai fini dell'art. 10 l. n. 353 del 2000, il Venditore dichiara che l'area di terreno in oggetto non è situata in zone boscate o in pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco nei quindici anni anteriori al presente atto.

Il Venditore si riserva il diritto di passaggio perpetuo pedonale e carrabile esclusivamente per il caso di emergenza sulla strada privata che attraversa la Proprietà e la collega alla strada provinciale n.27 secondo il tracciato meglio definito nell'elaborato che si allega al presente atto **sub E)** dove tale strada è campita in colore blu.

Il Venditore dichiara che è in corso di installazione un cancello di ingresso nel punto indicato nell'allegato elaborato con il numero 2; sempre a spesa del Venditore dovrà essere installata all'altro capo della strada, nel punto indicato nell'allegato elaborato con il numero 1 una "sbarra ad azionamento elettrico".

Tali installazioni dovranno essere completate a cura e spese del Venditore che potrà mantenere per esercitare la servitù come sopra riservata le chiavi di accesso ed il telecomando necessari per aprire detto cancello e la sbarra ad azionamento elettrico.

La manutenzione di tali manufatti dovrà essere effettuata a spese e cura dell'Acquirente così come la manutenzione ordinaria e straordinaria della strada insistente sulla Proprietà.

#### **ARTICOLO 10 - ALTRE DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL VENDITORE**

Il Venditore con il presente Contratto dichiara e garantisce inoltre all'Acquirente quanto segue:

10.1 Capacità, Nessuna Violazione e Assenza di Restrizioni alla Sottoscrizione del Contratto.

(a) Il Venditore ha la piena capacità, autorità e potere per la stipula del presente Contratto e di qualsiasi altro contratto, accordo o obbligo ad essi collegato e di adempiere a tutti gli obblighi vincolanti per il Venditore derivanti da quanto appena menzionato;

(b) la sottoscrizione da parte del Venditore del presente Contratto e di qualsiasi altro contratto, accordo o obbligo ad essi collegato, e l'adempimento a tutti gli obblighi vincolanti per il Venditore derivanti da quanto appena menzionato non confliggono con, né comportano la violazione di, qualsiasi legge, disposizione o regola, statuto, diritti di un terzo, atto, contratto o impegno applicabile al o vincolante per il Venditore, o di qualsiasi decisione, ordinanza o decreto emessi da qualsiasi autorità giudiziaria o amministrativa o di qualsiasi contratto o obbligo, attualmente esistente, del quale il Venditore è parte o dal quale lo stesso è vincolato, né può essere la causa di revoche, sospensioni, cessazione o mancato rinnovo di qualsiasi licenza o altra autorizzazione connessa alla Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO o alla piena proprietà del Venditore;

(c) il presente Contratto crea obblighi validi e vincolanti ed esecutivi per il Venditore;

(d) il Venditore non è tenuto ad ottenere qualsivoglia consenso, rinuncia, o autorizzazione da qualsivoglia terzo, incluso qualsiasi organismo governativo o giudiziario, in relazione alla sottoscrizione ed esecuzione del presente Contratto o alla realizzazione o esecuzione di qualsiasi operazione contemplata negli stessi.

10.2 Proprietà

(a) il Venditore ha la piena titolarità incondizionata ed esclusiva della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO e dei relativi Titoli;

(b) la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO è libera ed esente da qualsiasi Ipoteca (come sopra precisato), onere, pegno, vincolo, servitù, diritto reale, onere reale, usufrutto o da altri oneri, diritti di opzione, diritti di prelazione o qualsiasi diritto di godimento, garanzie reali, rapporti contrattuali o pretese di terzi che possano causare un pregiudizio alla piena titolarità della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO, diversi dai Gravami Ammessi.

(c) i) la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO è conforme a tutte le leggi e regolamenti applicabili ed è dotata di tutti gli accessi necessari alle infrastrutture (compresi acqua, elettricità, gas e cavi);

(ii) la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO si trova interamente entro i confini evidenziati nella mappa che è parte dell'Allegato B al presente Contratto. Nessuna struttura di terzi di qualunque tipo sconfinava nella Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO. Nessuna comunicazione di violazione è stata minacciata o ricevuta dal Venditore, e non ci sono elementi e non c'è alcun fondamento nei fatti per l'accertamento di una qualsivoglia violazione;

(iii) non ci sono restrizioni legali o di qualsiasi altro tipo in relazione alla destinazione della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO da parte dell'Acquirente;

Il Venditore dichiara e garantisce che l'Acquirente avrà il diritto di svolgere attività di agriturismo presso la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione ("NTA");

(d) Ad oggi il Venditore ha adempiuto a tutti gli obblighi giuridici collegati al possesso ed alla titolarità della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO ed in particolare quelli relativi al pagamento delle Imposte reali e personali, nonché a qualsiasi costo per permessi, condoni, licenze o qualsiasi altro costo che il Venditore dovrà sostenere fino ad oggi; il Venditore si impegna a tenere indenne ed a risarcire l'Acquirente da qualsiasi perdita o spesa che quest'ultima potrebbe sostenere quale conseguenza di qualsiasi controversia che possa insorgere successivamente ad oggi ma che si fonda su azioni o interventi effettuati dal Venditore prima della data odierna;

(e) il Venditore non è parte in alcuna controversia pendente relativa alla, o in qualsiasi modo concernente la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO, sia dinanzi ai tribunali ordinari che dinanzi a tribunali amministrativi o altri tribunali o arbitrati e non sussiste alcuna controversia potenziale nei confronti del Venditore né vi sono sentenze, decreti o ordini che vincolino il Venditore o ammoniscano il Venditore in relazione a, o il cui effetto è quello di, pregiudicare

la sottoscrizione, o l'esecuzione del presente Contratto o delle operazioni nello stesso contemplate.

(f) non sussistono procedimenti di condanna pendenti o, per quanto a conoscenza del Venditore, minacciati in relazione alla Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO o a qualsivoglia porzione della stessa;

(g) il Venditore ha pagato e pagherà tutti gli onorari e spese che il Venditore dovrà pagare in quanto membro del Consorzio alla Data odierna, compresa, in via esemplificativa, gli Oneri per le Aree ad Uso Comune, e non sussistono contenziosi pendenti o minacciati in relazione all'adempimento da parte del Venditore dei propri obblighi quale membro dello stesso Consorzio, compreso il pagamento dei suddetti onorari, e non si è verificata alcuna circostanza che con il passare del tempo o tramite notifica, o entrambe, potrebbe risultare in una violazione da parte del Venditore dello Statuto/Regolamento delle Aree ad Uso Comune che disciplina lo stesso Consorzio.

### 10.3 Indennizzo

Il Venditore si obbliga a manlevare e tenere indenne l'Acquirente da qualsiasi perdita, danno o detrimento o obbligo di pagamento di qualsiasi altra somma che l'Acquirente sarà tenuto a versare a causa della non veridicità o violazione di alcuna di tali dichiarazioni, garanzie o impegni del Venditore.

### **ARTICOLO 11 - DICHIARAZIONI E GARANZIE DELL'ACQUIRENTE - RICONOSCIMENTO IN MERITO ALLE CONDIZIONI DELLA PROPRIETÀ**

L'Acquirente con il presente Contratto dichiara e garantisce al Venditore quanto segue:

11.1 Capacità, Nessuna Violazione e Assenza di Limitazioni alla Sottoscrizione del Contratto.

a) L'Acquirente ha la piena capacità, autorità e potere di stipulare il presente Contratto e qualsiasi altro contratto, accordo o obbligo ad essi collegati e di adempiere a tutti gli obblighi vincolanti per l'Acquirente derivanti da quanto appena menzionato;

(b) la sottoscrizione da parte dell'Acquirente del presente Contratto o di qualsiasi altro contratto, accordo o obbligo ad essi collegati e l'adempimento degli obblighi vincolanti per l'Acquirente derivanti da quanto sopra menzionato non confliggono con, né comporteranno la violazione di, alcuna legge, disposizione o regola, statuto, atto, contratto o impegno applicabile alla, o vincolante per l'Acquirente, o di qualsiasi ordinanza emessa da qualsiasi autorità giudiziaria o amministrativa o di qualsiasi contratto o obbligo, attualmente esistente, del quale l'Acquirente è parte o dal quale l'Acquirente è vincolata;

(c) il presente Contratto crea obblighi legittimi, validi, vincolanti ed esecutivi per l'Acquirente;

(d) l'Acquirente ha sufficiente capitale e mezzi finanziari

per pagare il Prezzo e dichiara che la Sottoscrizione non è condizionata all'ottenimento da parte dell'Acquirente di mezzi finanziari aggiuntivi;

(e) l'Acquirente riconosce e conviene che il Venditore non ha offerto né ha fornito dichiarazioni in merito alla Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO come una opportunità di investimento o quale strumento per ottenere ricavi dalla sua locazione o in relazione a qualsiasi altro vantaggio economico, incluso qualsiasi eventuale vantaggio fiscale derivante dalla titolarità della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO o del Terreno Agricolo. L'Acquirente ha avuto la possibilità di rivolgersi a consulenti di sua scelta in merito ad aspetti legali, di investimento, contabili e fiscali in relazione al previsto trasferimento della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO e, salve le dichiarazioni, garanzie del Venditore e le previsioni di indennizzo contenute nel presente Contratto, con il presente Contratto l'Acquirente rinuncia a qualsiasi azione in relazione a tali aspetti;

(f) l'Acquirente riconosce ed accetta che qualsiasi vantaggio fiscale connesso all'attuale vendita sia espressamente condizionato alla mancata rivendita da parte dell'Acquirente della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO e o alla mancata sospensione dell'attività agricola svolta per 5 (cinque) anni dalla Data odierna. L'Acquirente inoltre riconosce che la rivendita della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO e o la sospensione dell'attività agricola comporterà una perdita di tale vantaggio fiscale e con il presente Contratto rinuncia a qualsiasi azione nei confronti del Venditore a tal riguardo e dovrà manlevare e tenere indenne il Venditore in relazione a qualsiasi perdita o relativa conseguenza.

#### 11.2 Condizioni della Proprietà.

(a) L'Acquirente riconosce di aver avuto la possibilità di ispezionare la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO. Si considera accettata la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO da parte dell'Acquirente "NEL SUO ATTUALE STATO DI FATTO", ferme restando le disposizioni del presente Contratto.

(b) L'Acquirente prende atto che molte strade all'interno dell'Intera Proprietà del Venditore sono pubbliche e che ciò potrebbe comportare traffico inaspettato di veicoli, pedonale o altro traffico e potrebbe anche creare disturbo;

(c) l'Acquirente prende atto che il Progetto e anche la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO includono riserve di caccia e connesse attività di caccia occasionale volte a controllare le popolazioni animali, segnatamente il cinghiale, e che tali zone di caccia potranno essere di proprietà e gestite da soggetti diversi dal Venditore, e che tali attività potranno creare rumore, odore ed altri relativi disturbi, a condizione che ciò non superi i parametri di tolleranza

previsti dalla legge applicabile. Salva la generalità di quanto sopra, l'Acquirente prende atto che il Progetto è soggetto al Piano Agricolo e al Regolamento delle Aree ad Uso Comune. L'Acquirente inoltre prende atto che il Venditore, il Consorzio ed altri sono obbligati a conformarsi al Piano Agricolo nella gestione delle attività agricole in relazione al Progetto e al Regolamento delle Aree ad Uso Comune per il mantenimento delle strade, servizi pubblici ed altri servizi comuni in relazione al Progetto. L'Acquirente inoltre prende atto che lo stesso sarà obbligato a conformarsi al Piano Agricolo ed al Regolamento delle Aree ad Uso Comune in qualsiasi attività o miglioria che l'Acquirente intenderà apportare al Terreno Agricolo; e

(d) l'Acquirente dichiara di essere a conoscenza e garantisce che la conduzione della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO verrà eseguita in conformità al Piano Agricolo, e potrà includere attività di affitto di agriturismo, vendita ed esportazione di vino, o attività di guest house.

#### 11.3 Progetto/Sviluppo del Turismo.

(a) L'Acquirente prende atto che la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO si trova nel contesto di un Progetto più ampio relativo all'Intera Proprietà del Venditore, che il Venditore ha diritto di sviluppare conformemente al Piano di Sviluppo, nel rispetto delle modifiche che possano essere di volta in volta apportate a tale piano. Successivamente alla Sottoscrizione, l'Acquirente non si opporrà né impedirà lo sviluppo ulteriore del Progetto al di fuori della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO da parte del Venditore, a condizione che tale sviluppo non impedisca o impatti negativamente sull'uso o godimento della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO da parte dell'Acquirente. Il Venditore si riserva tutti i diritti di esercitare i propri diritti di sviluppo e di creare e concedere servitù e simili diritti d'uso ai sensi del Piano di Sviluppo; di richiedere diritti di sviluppo addizionali; di esercitare i diritti ai sensi di, e di richiedere licenze, variazioni, contratti e autorizzazioni addizionali; e di presentare tutte le istanze alle autorità comunali locali o altre autorità governative, come appropriato, per sviluppare un hotel, centri di interesse e strutture di vendita, Casali addizionali e unità abitative multiple, attività agricole e riserve di caccia, servizi pubblici ancillari, strade, sentieri e diritti di passaggio e altri miglioramenti ed usi in accordo con il Progetto, restando comunque inteso che quanto sopra non impedirà né impatterà negativamente sull'uso e godimento della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO da parte dell'Acquirente come sopra previsto;

(b) ad eccezione di quanto previsto nel Piano di Sviluppo, il Venditore non ha rilasciato alcuna dichiarazione o garanzia in relazione a qualsiasi proprietà specifica, servizi o strutture ricreative né in relazione alle date di

apertura, accesso o uso dei servizi e delle strutture del Progetto; l'Acquirente prende atto che il Venditore potrebbe decidere di offrire miglierie nell'ambito del Progetto allo scopo di vendere l'intera proprietà, la proprietà frazionata o la comproprietà, e/o la titolarità tramite luxury residential/destination clubs; l'Acquirente prende atto che il Venditore potrebbe decidere di offrire sistemazioni in hotel e connessi servizi o strutture ricreative nell'ambito del Progetto destinati all'uso da parte del pubblico; e

(c) l' Acquirente riconosce che altre miglierie nell'ambito del Progetto sono in corso di realizzazione, ristrutturazione, ricostruzione o programmate per la realizzazione, ristrutturazione, ricostruzione, e che tali attività di realizzazione, ristrutturazione, ricostruzione potrebbero causare, anche successivamente alla Sottoscrizione, rumore, polvere, odori spiacevoli e altri inconvenienti, restando tuttavia inteso che gli stessi non eccederanno i parametri di tolleranza previsti dalla legge applicabile;

(d) fatta eccezione per quanto contenuto nel presente Contratto, né l'esistente né alcun futuro Piano di Sviluppo, Regolamento delle Aree Comuni, Statuto, Piano Agricolo o altra disposizione potrà impedire o peggiorare l'uso previsto o il godimento da parte dell'Acquirente della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO.

#### **ARTICOLO 12 - REGOLAMENTO**

Il Regolamento delle Aree ad Uso Comune forma parte integrante e sostanziale del presente Contratto. L'Acquirente dichiara e garantisce al Venditore di essere a conoscenza del fatto che la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO è parte del Progetto, come anche del fatto che in ogni momento il Venditore o il Consorzio (a seconda del caso) avrà il potere di modificare e/o integrare il Regolamento delle Aree ad Uso Comune per consentire lo sviluppo del Progetto, e l'Acquirente con il presente contratto conferisce al Venditore ed al Consorzio l'irrevocabile facoltà di integrare e/o modificare, a seconda del caso, il Regolamento delle Aree ad Uso Comune, accettando ora per allora (*nunc pro tunc*), i contenuti, senza limitazioni e/o eccezioni, fermo restando peraltro che nessuna modifica del Regolamento delle Aree ad Uso Comune ostacolerà o pregiudicherà la prevista destinazione d'uso e godimento della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO da parte dell'Acquirente come sopra descritti. L'Acquirente conferma di avere ricevuto, esaminato ed approvato il Regolamento delle Aree ad Uso Comune.

#### **ARTICOLO 13 - CONSORZIO; SCOPO DELLA PROPRIETÀ; ED AREE AD USO COMUNE**

13.1 Aree ad Uso Comune del Progetto. L'Acquirente prende atto del fatto che la Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO è sita

all'interno del Progetto, il quale comprende le Aree ad Uso Comune ed i diritti d'uso e di accesso ad esse associati e le limitazioni sulle stesse come previste ai sensi del Regolamento delle Aree ad Uso Comune.

13.2 Consorzio. È stata costituita un'associazione composta dai Proprietari all'interno del Progetto (il Consorzio), alla quale spetta il compito di far rispettare il Regolamento delle Aree ad Uso Comune e le decisioni da prendere sulla base dello stesso. L'Acquirente si impegna ad aderire al Consorzio e ad assoggettarsi alle regole dello stesso, così come ai rispettivi obblighi. Il Consorzio ha stipulato un contratto con o ha un mandato irrevocabile per stipulare un contratto con un Amministratore per la fornitura di servizi ai membri del Consorzio, per la manutenzione delle Aree ad Uso Comune, e per qualsiasi altra questione che possa essere specificata nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune o nell'accordo tra il Consorzio e detto Amministratore.

Le Parti con il presente contratto convengono quanto segue:

a) La proprietà FONTE DEL PRUNACCIO compresa nel Consorzio è soggetta al Regolamento delle Aree ad Uso Comune, del quale l'Acquirente dichiara di essere pienamente consapevole e di accettarlo integralmente, per conto proprio e per conto dei propri aventi causa, come parte integrante del presente contratto;

b) L'Acquirente prende atto ed accetta, per sé ed aventi causa, che il buon funzionamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle Aree ad Uso Comune, anche se di proprietà dei singoli proprietari, promotore incluso, sono curati dal Consorzio per mezzo di apposite società di servizi, e le relative spese, nonché le spese consortili sono ripartite tra tutti i proprietari;

c) In caso di qualsiasi ulteriore trasferimento del titolo dell'intera proprietà oggetto del presente Contratto o di una parte della stessa, gli attuali proprietari dovranno aggiungere all'atto di cessione le presenti clausole (a), (b) e (c) l'Acquirente dovrà aggiungere nell'atto/i di cessione della propria proprietà delle disposizioni in base alle quali l'Acquirente accetta di aderire al Consorzio ed alle regole dello stesso, nonché le clausole (a), (b) e (c). Qualora i proprietari omettessero di aggiungere all'atto di cessione della loro Proprietà le disposizioni di cui alle clausole (a), (b), e (c), i proprietari saranno ritenuti responsabili per qualsiasi danno di qualsivoglia natura subito dal Consorzio in relazione a detto inadempimento, e saranno soggetti ad una sanzione di € 50.000,00 (cinquantamila Euro), il cui mancato pagamento darà luogo ad interessi al tasso annuo corrispondente al "prime rate" ABI (Associazione Bancaria Italiana) di volta in volta applicabile nel periodo di tempo in questione, come

pubblicato dal quotidiano finanziario "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza di detta pubblicazione, come altrimenti annunciato dall'ABI), maggiorato del 3% (tre percento).

13.3 Oneri. L'Acquirente prende atto del fatto che sussistono e continueranno a sussistere costi e spese associati alle Aree ad Uso Comune, ai Servizi prestati al Consorzio ed all'amministrazione del Regolamento delle Aree ad Uso Comune. L'Acquirente sarà responsabile degli "Oneri per le Aree ad Uso Comune" al fine di pagare la propria quota proporzionale di tali costi e spese, come dettagliati nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune, a partire dal primo anniversario della Data di Efficacia; conseguentemente, gli Oneri per le Aree ad Uso Comune pertinenti alla Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO con riferimento al primo anno successivo alla data odierna saranno corrisposti direttamente dal Venditore. Gli Oneri per le Aree ad Uso Comune non pagate diventeranno un vincolo sulla Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO ai sensi del Regolamento delle Aree ad Uso Comune. Il Venditore prevede che gli Oneri per le Aree ad Uso Comune a carico dei proprietari saranno pari a circa € 15.403,00 per l'anno in corso, oltre a € 2.000,00= quale fondo di riserva per le Aree ad Uso Comune.

Gli Oneri per le Aree ad Uso Comune sono ripartiti tra tutti i Proprietari di unità immobiliari o di quote delle stesse nell'ambito del Progetto sulla base di una serie di fattori, tra cui il numero di Casali e di altre strutture ad uso abitativo o usate come alloggio, il numero dei Proprietari e la tipologia e la frequenza di utilizzo da parte dei Proprietari di diversi tipi di proprietà o interessi, il tutto in conformità con la tabella millesimale compresa nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune.

13.4 Facoltà del Venditore/Consorzio. L'Acquirente riconosce ed accetta che il Venditore o il Consorzio, a seconda del caso, ha la facoltà di:

i. modificare il Regolamento delle Aree ad Uso Comune, il contenuto del quale viene accettato dall'Acquirente con il presente Contratto, senza limitazioni e/o eccezioni; stabilire ed approvare i budget relativi ad ogni e qualsivoglia spesa come sopra previsto; e modificare, alterare, interrompere le attività operative delle e/o trasferire le Aree ad Uso Comune e modificare ed integrare il Regolamento delle Aree ad Uso Comune; il tutto con l'intesa che nessuna modifica potrà limitare o gravare l'uso ed il godimento della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO;

ii. apportare ogni e qualsivoglia variazione e modifica che il Venditore possa ritenere opportuna od utile per lo sviluppo del Progetto, le Aree ad Uso Comune, o il Regolamento delle Aree ad Uso Comune; il tutto con l'intesa che nessuna modifica potrà limitare o gravare l'uso ed il godimento della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO;

iii. porre in essere e compiere qualsiasi azione che possa essere utile o richiesta dalle autorità comunali o amministrative competenti o dai fornitori di utenze per completare lo sviluppo del Progetto ed il collegamento dello stesso ai servizi di fornitura di metano, energia elettrica, ed acqua ed alle fognature ed a qualsiasi altra utenza, nonché per stipulare i rispettivi contratti di fornitura utenza;

iv. concedere e/o accettare servitù; il tutto con l'intesa che nessuna modifica potrà limitare o gravare l'uso ed il godimento della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO; e

v. stabilire all'interno del Progetto tutte le migliorie ed i lavori di ristrutturazione nonché tutte le modifiche ed i collegamenti ad altre apparecchiature e sistemi, sia all'interno che al di fuori del Progetto, restando inteso che nulla di quanto sopra potrà pregiudicare la destinazione d'uso ed il godimento della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO da parte dell'Acquirente come descritta nell'Articolo 11.2(d) di cui sopra.

Legge Applicabile. Qualora il presente Contratto ed il Regolamento delle Aree ad Uso Comune non prevedano disposizioni necessarie a disciplinare questioni la cui disciplina sia legalmente necessaria con riguardo alla manutenzione e riparazione della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO e/o all'amministrazione e gestione del Consorzio, tali questioni saranno regolate dalle disposizioni applicabili della legge italiana.

#### **ARTICOLO 14 - SERVIZI**

Servizi Relativi al Consorzio ed alle Aree ad Uso Comune. Il Consorzio, tramite l'Amministratore, dovrà fornire i servizi specificati nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune, compresa la gestione, la manutenzione e la riparazione delle Aree ad Uso Comune e dei servizi amministrativi, contabili, relativi al bilancio nonché altri servizi eventualmente indicati nel Regolamento delle Aree ad Uso Comune. I seguenti servizi di utenza dovranno essere a disposizione della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO: acqua, elettricità, gas, telefono, ADSL, televisione via satellite, fognatura, e raccolta di rifiuti, ed il Consorzio e/o il Venditore potranno far sì che vengano fornite ulteriori utenze.

(a) Tariffa per i Servizi d'Uso. L'Amministratore potrà rendere disponibili altri servizi ai Proprietari che ciascuno di essi potrà utilizzare a propria discrezione e per i quali sarà addebitata una tariffa al Proprietario al compimento di tale scelta. Dette tariffe sono separate da e si aggiungono agli Oneri per le Aree ad Uso Comune.

(b) Disponibilità dei Servizi dell'Hotel. L'Acquirente avrà accesso ad ogni e qualsivoglia servizio e struttura di detto hotel come ne è consentito l'accesso agli ospiti dell'hotel e ad altri titolari di proprietà all'interno del Progetto in

generale, come se l'Acquirente fosse uno degli ospiti dell'hotel, come segue: (i) eccetto che in caso di chiusura di tutti i servizi o di una parte di essi per uso di volta in volta a causa di utilizzo degli stessi da parte di gruppi o di eventi speciali, e per manutenzione e riparazioni, (ii) a condizione che vi sia disponibilità di spazio, e (iii) salve le *policies* e le procedure stabilite dal gestore dell'hotel o dall'Amministratore. Il proprietario o il gestore dell'hotel potranno di volta in volta alterare, modificare, sostituire, trasferire, ingrandire, sospendere o chiudere temporaneamente o definitivamente l'hotel e/o qualsiasi servizio.

#### **ARTICOLO 15 - RINUNCIA**

L'eventuale rinuncia a far valere qualsiasi diritto, inadempimento o violazione al presente Contratto sarà considerata valida solo se effettuata per iscritto dalla Parte rinunciante, e, in ogni caso, nessuna rinuncia validamente effettuata per iscritto implicherà, ovvero potrà essere interpretata come, una rinuncia a far valere qualsiasi futuro inadempimento o violazione di natura identica o similare.

#### **ARTICOLO 16 - INTERO ACCORDO**

Il presente Contratto costituisce l'intero accordo fra le Parti con riguardo all'oggetto e alle previsioni dello stesso, e prevarrà su qualsiasi precedente accordo, sia orale che scritto, relativo al medesimo oggetto.

#### **ARTICOLO 17 - MODIFICHE**

Qualsiasi modifica o emendamento o integrazione al presente Contratto sarà valida ed efficace esclusivamente ove risultante da atto scritto sottoscritto dalle Parti ovvero dai rispettivi successori o aventi causa.

#### **ARTICOLO 18 - AUTONOMIA DELLE CLAUSOLE**

Ove una clausola o porzione di clausola del presente Contratto dovesse essere dichiarata nulla o inefficace, la validità ed efficacia delle restanti clausole non ne sarà in alcun modo intaccata o inficiata, restando inteso che le Parti con il presente Contratto convengono e si impegnano a condurre trattative in buona fede al fine di sostituire la clausola o porzione di tale clausola dichiarata nulla o inefficace con altra previsione valida ed efficace che abbia sostanzialmente lo stesso effetto, avuto riguardo all'oggetto e allo scopo della medesima.

#### **ARTICOLO 19 - COMUNICAZIONI**

Qualsiasi comunicazione ai sensi del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà validamente eseguita a) al ricevimento della stessa da parte della destinataria ove inviata mediante corriere espresso internazionalmente riconosciuto, con spese a carico del mittente, ovvero b) alla data in cui la Parte che ha inviato la comunicazione riceva conferma dal rapporto di

trasmissione. Tutte le notifiche e comunicazioni dovranno essere inviate ai seguenti indirizzi:

Se al Venditore:

Castello di Casole S.p.A.

Località Querceto

53031 Casole d'Elsa (Siena)

ITALIA

e-mail: marzia.casatta@belmond.com

Se all'Acquirente:

Adrian T. Dillon e Constance Dillon

5872 Cottage Ridge Rd, Santa Rosa, California 95403

STATI UNITI D'AMERICA

e-mail: adillon106@gmail.com - adriantdillon@gmail.com

Le Parti potranno modificare gli indirizzi suindicati dandone comunicazione scritta all'altra Parte secondo le modalità previste nel presente Articolo.

#### **ARTICOLO 20 - COSTI, SPESE E DICHIARAZIONI DI NATURA FISCALE**

L'Acquirente dichiara di essere una società agricola e richiede di usufruire dei benefici fiscali spettanti agli Imprenditori Agricoli Professionali previsti dall'art. 1 comma 4 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99, e successive modifiche.

Il presente Contratto è soggetto:

- quanto al trasferimento dei terreni agricoli e dei Diritti Edificatori per la costruzione di fabbricati agricoli pari a mq. 510 di SUL, ad imposta di registro e ipotecaria in misura fissa, ridotte per l'ipotesi di richiesta delle predette agevolazioni da parte dell'Acquirente quale Imprenditore Agricolo Professionale, ed ad imposta catastale ordinaria essendo l'Acquirente società imprenditore agricolo professionale (IAP), il cui amministratore sig.ra Maria Camilla Novellis di Coarazze nata a Firenze il 28/10/1976, è iscritta nella gestione separata contributiva agricola INPS dal giorno 17 ottobre 2018, come risulta da certificazione che in data 1 febbraio 2019 si allega **sub lettera "F"** non apporta tale qualifica ad altra società;

le spese del presente atto (quali imposte di registro, ipotecarie e catastali, di bollo e spese accessorie) sono a carico dell'Acquirente mentre gli onorari notarili graveranno sulle Parti per una metà ciascuna.

Ciascuna parte regolerà gli onorari dei propri consulenti. Le tasse sul reddito del Venditore graveranno esclusivamente sul Venditore.

Le Parti, ai fini di eventuali comunicazioni eleggono domicilio al rispettivo indirizzo di cui all'Articolo che precede.

#### **ARTICOLO 21 - DICHIARAZIONI INERENTI LA NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO (D.Lgs. 231/2007)**

Ciascun componente, per quanto di rispettiva competenza, dichiara di aver ricevuto dal notaio autenticante e dai suoi

collaboratori l'informativa:

\* sulla finalità della normativa richiamata - cosiddetta "Antiriciclaggio-Antiterrorismo" - e sulle collegate normative fiscali, tributarie e valutarie;

\* sugli obblighi posti a carico dei soggetti cui la normativa si riferisce;

\* sulle relative sanzioni penali ed amministrative per le inesatte, incomplete o mendaci dichiarazioni e/o informazioni rese in atto e/o comunque acquisite dallo studio.

**ARTICOLO 22 - LEGGE APPLICABILE - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE**

Il presente Contratto sarà retto dalla legge italiana ed interpretato ed eseguito in base alla stessa.

Le Parti faranno ogni sforzo in buona fede al fine di comporre in via amichevole ogni e qualsiasi controversia che dovesse derivare da o insorgere in relazione all'esistenza, validità, interpretazione, esecuzione e/o cessazione del presente Contratto.

Per qualsiasi controversia che dovesse derivare da e/o insorgere in relazione al presente Contratto, sarà competente in via esclusiva l'Autorità giudiziaria del foro di Siena.

**ALLEGATI ALL' ATTO**

**Allegato A** procura speciale Venditore

**Allegato B** Relazione Tecnica e Mappa descrittiva della Proprietà

**Allegato C** Piano di Sviluppo

**Allegato D** Certificato di Destinazione Urbanistica

**Allegato E** Elaborato Servitù Strada

**Allegato E** Certificazione INPS

All'originale firmato: Marzia Casatta - Augusto Dossena  
Repertorio n. **78.114**

**AUTENTICA DI FIRMA**

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dott. Francesco STEIDL, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

CERTIFICO

che previa mia ammonizione sulle conseguenze penali delle

dichiarazioni false, ai sensi del T.U. 445/2000 sulla documentazione amministrativa, sono state apposte in mia presenza le precedenti firme in calce e a margine da:

Avv. Marzia Casatta, nata a Mezzolombardo (TN) il 28 marzo 1969, domiciliata per la carica presso la sede della società, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome, conto e rappresentanza di:

- "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**", società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051280527, R.E.A. numero 61562, soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BELMOND LTD con sede nel Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord,

a quanto infra autorizzata giusta delibera del consiglio di amministrazione in data 8 giugno 2018, che in estratto da me autenticato si trova allegata al precedente atto da me autenticato rep.n.78111/24494 giusta procura speciale da me autenticata in data 19 dicembre 2018, n. 77.945 di rep. che la procuratrice dichiara tuttora valida, efficace e non revocata e che in originale si allega **sub lettera A)**;

della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo.

Del presente atto ho dato lettura alla comparente.

Firenze, via Giambologna n. 4, quattro febbraio duemiladiciannove alle ore quattordici e venti.

All'originale firmato: Francesco Steidl Notaio

Repertorio n. **78.116**

Raccolta n. **24.498**

#### **AUTENTICA DI FIRMA**

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dott. Francesco STEIDL, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

#### CERTIFICO

che previa mia ammonizione sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false, ai sensi del T.U. 445/2000 sulla documentazione amministrativa, sono state apposte in mia presenza le precedenti firme in calce e a margine da:

Avv. Augusto Dossena, nato a Parma il 24 aprile 1963 e domiciliato a Firenze, Via Bolognese 55 domiciliato in Firenze, via Bolognese n. 55, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Procuratore Speciale della società:

- "**FDP SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**" con sede a Firenze viale Mazzini n.18 codice fiscale partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese 06858830489 R.E.A. FI - 661651 capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato a quanto infra autorizzato giusta procura speciale da me autenticata in data 17 ottobre 2018, rep.n.77650/24.210

registrata a Firenze il 23 ottobre 2018 al n. 32416, che il procuratore dichiara tuttora valida, efficace e non revocata; della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo.

Del presente atto ho dato lettura al comparente.

Firenze, via Giambologna n. 4, quattro febbraio duemiladiciannove alle ore diciassette e quaranta.

All'originale firmato: Francesco Steidl Notaio

Allegato "A" al Numero 48116  
del Repertorio e al Numero 24498  
della Raccolta.

#### PROCURA SPECIALE

La sottoscritta Luciana Valentina POIAT, nata a Melendugno il 31 gennaio 1969, domiciliata per la carica presso la sede sociale, in qualità di Consigliere di Amministrazione della società "CASTELLO DI CASOLE S.P.A.", con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 0081280527, R.E.A. numero 61362, e quanto infra autorizzata giusta delibera del consiglio di amministrazione in data 8 giugno 2018;

costituisce

e nomina procuratrice speciale l'avvocato **Marzia CASATTA**, nata a Mezzolombardo (TN) il 28 marzo 1969, domiciliata ai fini del presente mandato in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto,

affinché, in nome e per conto della società abbia a vendere alla società "TOP SOCIETA' AGRICOLA SRI", con sede a Firenze viale Mazzini n.16, la piena proprietà del Complesso Immobiliare in Casole d'Elsa denominato "MONTI DEL PRONACCIO" identificato al Catasto Terreni del Comune di Casole d'Elsa nel foglio di mappa 54 mappali 24,27,121, e foglio di mappa 55 mappali 2,7,19,21,22,23,38,54,57,58,188 unitamente ai diritti edificatori di 510 mq quale conseguenza della demolizione di altri fabbricati agricoli come risultante dal Registro tenuto dal Comune di Casole d'Elsa con registrazione eseguita in 7 giugno 2017 prot. 4123, per il corrispettivo complessivo di euro 2.790.000,00 (due milioni settecentomila virgola zero zero).

Con facoltà per la procuratrice di intervenire nel relativo atto di compravendita, riscuotere e incassare il prezzo convenuto dandone quietanza, ovvero dilazionarlo in tutto o in parte, con o senza garanzia reale, e con patto di riservato dominio, calcolare in conto prezzo passività ipotecarie e chirografarie, rinunciare all'ipoteca reale, descrivere meglio l'immobile a vendere nella sua consistenza, confini, dati catastali e provenienza; consentire a rettifiche catastali; trasferire la titolarità del compendio immobiliare e pattuire circa la decorrenza del possesso e del suo effettivo godimento; consegnare i documenti di cui all'art. 1477 cod. civ.; prestare le garanzie di legge o derogarvi; costituire, modificare o rinunciare a servitù; precisare nel rogando atto tutti quei patti, clausole e condizioni comuni a tali atti, formalare dichiarazioni anche sostitutive e giurata previste da leggi speciali; eleggere domicili, fare dichiarazioni fiscali, scegliere e/o dichiarare, ove del caso, la legge e la giurisdizione applicabili all'atto e, in genere, fare tutto ciò che si renderà necessario e utile, anche se non espressamente previsto dal presente atto, per la stipula

della compravendita, in modo che alla nominata procuratrice non si possa opporre difetto o imprecisione di poteri.  
Il tutto con promessa di rato e valido e senza obbligo di ratifica o conferma ma con obbligo di rendiconto.  
Da esaurirsi in unico contesto.  
Letto, confermato e sottoscritto.  
All'originale firmato: Luciana Valentina Foti  
Repertorio n. 77.945

**AUTENTICA DI FIRMA**  
Repubblica Italiana

Io sottoscritto Dott. Francesco STEIDL, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

**CERTIFICCO**

che è stata apposta in mia presenza la precedente firma in calce della:

- dott.ssa Luciana Valentina FOTI, nata a Melendugno il 31 gennaio 1969, domiciliata per la carica presso la sede sociale, in qualità di Consigliere di Amministrazione della società "CASTELLO DI CASOLE S.P.A.", con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 0091280527, R.E.A. numero 61562, a quanto infra autorizzata giusta delibera del consiglio di amministrazione in data 9 giugno 2018;

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Firenze, via Giambologna n. 4, diciannove dicembre duemiladiotto.

All'originale firmato: Francesco Steidl Notaio

Allegato "B" al Numero 78.116  
del Repertorio e al Numero 24498  
della Raccolta.

## NOTA TECNICA

relativa all'Unità Tecnico Economica 08 denominata "Fonte del Prunaccio"  
posta in Comune di Casole d'Elsa (SI)

o o o

### 1. Identificazione dei beni

#### 1.1 Oggetto della compravendita

Sono oggetto della compravendita i beni che costituiscono l'Unità Tecnico Economica (UTE) n. 08, "Fonte del Prunaccio", come definita dal Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) che costituisce componente del Piano Regolatore Particolareggiato (PRP) approvato con DCC n. 82 del 05/05/2009 e successivamente modificato con le seguenti varianti:

- PRP 2015 (componente PP) approvato con DCC n. 40 del 04/06/2015;
- PRP 2015 (componente PAPMAA) approvato con DCC n. 92 in data 30/11/2015;
- PRP 2017 (componente PP) approvato con DCC n. 55 in data 30/06/2017 e la cui convenzione attuativa è stata stipulata in data 02/12/2015;
- PRP 2017 (componente PAPMAA) con DCC n. 95 del 28/12/2017, che non comportava modifica alla convenzione;
- PRP 2018 (componente PAPMAA) con DCC n. 81 del 28/12/2018 (vigente dal 23/01/2019 a seguito della pubblicazione sul BURT n. 4 in pari data), la cui convenzione attuativa è di prossima sottoscrizione.

La richiamata UTE 08 "Fonte del Prunaccio" è costituita da una pluralità di appezzamenti di terreno per una superficie complessiva di circa ettari 45,47 ed all'attualità è priva di edifici. Nella medesima UTE il PRP (componente PAPMAA) consente la realizzazione di nuovi edifici rurali per una Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva pari a mq. 510. Detti diritti edificatori hanno origine:

- quanto a mq. 380 da recupero del patrimonio edilizio esistente (demolizione e successiva ricostruzione di edifici legittimi preesistenti);
- quanto a mq. 130, da effettiva nuova costruzione ai sensi dell'art. 73 della L.R. 65/2014 ("Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale");

il tutto esattamente come disciplinato dall'art. 63, Tabella 3, delle NTA del PRP.

I diritti edificatori da recupero del patrimonio edilizio esistente sono stati originati da demolizione di edifici ricadenti in altre UTE dello stesso PAPMAA e risultano dal Registro della Flessibilità Interna, a tal fine previsto dall'art. 6ter delle NTA del PRP, a



Handwritten signature in black ink, written vertically on the right side of the page.

suo tempo depositato presso i competenti Uffici comunali con prot. n. 4123 del 7 giugno 2017 e dal quale risulta la disponibilità di una SUL riutilizzabile complessiva di mq. 3.429,75 (vedi allegato).

I diritti edificatori di nuova costruzione sono stati originati dalla componente PAPMAA del PRP vigente, come approvato con DCC n. 81 del 28/12/2018, in forza delle nuove coltivazioni previste e già messe a dimora.

La consistenza complessivamente edificabile nella UTE 08 "Fonte del Prunaccio" è suddivisa come segue:

- abitazioni rurali (fino a 4): mq. 130 (valore minimo);
- annessi agricoli: mq. 140 (valore minimo);
- agriturismo e attività connesse (fino a 8 posti letto): mq. 240 (valore massimo);

il tutto come meglio specificato al richiamato art. 63 NTA.

In adempimento degli obblighi convenzionali, è stata data preventiva comunicazione al Comune della cessione della UTE 08 "Fonte del Prunaccio" (pec in data 11/01/2019 opcc2891.20190111200243.29354.43.1.63@pec.aruba.it), corredata dalla dimostrazione di conformità alle pertinenti prescrizioni del PAPMAA, in esito alla quale il competente Ufficio comunale ha comunicato con nota prot. 473 del 21/01/2019 il nulla osta "alla cessione della consistenza e capacità edificatoria dell'UTE 008".

### 1.2 Ubicazione

I terreni sono ubicati nel comune di Casole d'Elsa, in prossimità dell'aggregato di Querceto e, in piccola parte, in fregio alla strada Provinciale nr. 27 (già strada comunale della Speranza).

### 1.3 Accesso

Gli accessi all'UTE 08 sono principalmente due. Il primo, a nord, avviene attraverso una strada vicinale che si diparte dalla strada Provinciale n. 27, attraversa la restante proprietà della società Castello di Casole s.p.a. e quindi si dirama verso Fonte del Prunaccio (per poi proseguire a sinistra verso S. Giuseppe). Il secondo accesso, a sud est, attraverso la strada che dalla Traversa Maremmana conduce alla Villa di Querceto ed è denominata comunale Casole d'Elsa-Sovicille ovvero strada vicinale n. 28.

## **2. Descrizione dei beni**

Sui terreni costituenti l'UTE 08 "Fonte del Prunaccio" sono stati recentemente eseguiti impianti con l'assetto culturale descritto nella comunicazione trasmessa in data 24/10/2018 PEC opcc288.20181024114246.01773.745.1.67@pec.aruba.it.

Detto assetto culturale è conforme al PRP-PAPMAA 2018 vigente e comprende le seguenti coltivazioni espresse in ettari:

- ortoflorovivaistiche (lavanda)	0,60
- frutteti	1,00
- vigneti	1,00
- oliveti	4,88
- seminativi	8,93
- Tare	0,92
- bosco	28,14
Totale ettari UTE 08	45,47



Escludendo boschi e tare e fatta eccezione per i seminativi, le colture sono di nuovo impianto e, nel loro complesso, garantiscono il prescritto rapporto tra le superfici fondiario in produzione e la consistenza degli edifici rurali costruibili nei limiti assegnati, ciò in conformità alle specifiche disposizioni di cui all'art. 60 delle NTA del PRP nel rispetto dei criteri di verifica di cui all'allegato "G" alle stesse NTA.

La potenzialità edificatoria assegnata alla UTE 08 è già nella piena disponibilità della Società Castello di Casole s.p.a. in conseguenza sia delle colture impiantate (per la quota di nuova costruzione) che dell'avvenuta demolizione di altri edifici agricoli di consistenza ampiamente superiore a quella da riedificare (per la quota di recupero), come risulta dal già richiamato Registro della Flessibilità interna depositato presso il Comune di Casole d'Elsa in data 7 giugno 2017 ed assunto con il prot. 4123.

L'attribuzione di detti diritti edificatori all'UTE 08 "Fonte del Prunaccio" sarà soggetta a trascrizione ai sensi dell'art. 2643, n. 2bis, del Codice Civile.

### 3. Posizione catastale

I terreni costituenti la UTE 08 hanno una superficie catastale complessiva di ha 45,47 e sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Casole d'Elsa come segue:

COMUNE	FOGLIO	P.L.L.A.	QUALITA'	CLASSE	SUP. (Ha)	R.D. (€)	R.A. (€)
Casole d'Elsa	54	24	BOSCO MISTO	2	0,093	0,91	0,14
Casole d'Elsa	54	27	SEMINATIVO	1	5,319	302	179
Casole d'Elsa	54	121	SEMINATIVO	3	0,457	10,62	10,62
Casole d'Elsa	55	2	SEMINATIVO	2	0,417	17,2	12,9
Casole d'Elsa	55	7	SEMINATIVO	3	6,645	154	154
Casole d'Elsa	55	19	SEM. ARBORATO	2	1,052	40,8	27,2
Casole d'Elsa	55	21	BOSCO MISTO	3	2,577	18,63	3,99

Casole d'Elsa	55	22	SEMINATIVO	3	1,208	28,1	28,1
Casole d'Elsa	55	23	BOSCO MISTO	2	11,666	114	18,1
Casole d'Elsa	55	38	BOSCO MISTO	3	3,65	26,4	5,66
Casole d'Elsa	55	54	SEMINATIVO	2	3,899	161	121
Casole d'Elsa	55	57	SEMINATIVO	2	0,024	0,99	0,74
Casole d'Elsa	55	58	BOSCO MISTO	2	0,0012	0,01	0,01
Casole d'Elsa	55	188	BOSCO MISTO	2	8,469	8,31	13,12
<b>TOTALE</b>					<b>45,477</b>		

Si evidenzia come la qualificazione catastale delle singole particelle faccia riferimento all'utilizzo del suolo precedente ai recenti e nuovi impianti colturali e quindi possa non trovare corrispondenza con la superficie effettivamente coltivata come assunta nel PAPMAA.

Ai fini della continuità catastale, si precisa come i beni sopradescritti abbiano avuto origine come di seguito precisato:

Foglio	Numero Particella attuale	Numero Particella precedente	
54	24	24	Impianto meccanografico del 03/09/1971
54	27	27	VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/03/1996 n. 184.20/1996 in atti dal 28/03/1996 MOD 26 N.1729/91
54	121	32	FRAZIONAMENTO n. 65419/2017 in atti dal 15/12/2017
55	2	2	FRAZIONAMENTO n. 19.2/1985 in atti dal 07/01/1988
55	7	7	Impianto meccanografico del 03/09/1971
55	19	19	Impianto meccanografico del 03/09/1971
55	21	21	Impianto meccanografico del 03/09/1971
55	22	22	Impianto meccanografico del 03/09/1971
55	23	23	Impianto meccanografico del 03/09/1971
55	38	38	Impianto meccanografico del 03/09/1971
55	54	54	VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/03/1996 n. 184.22/1996 in atti dal 28/03/1996 MOD 26 N.1729/91
55	57	2	FRAZIONAMENTO n. 19.2/1985 in atti dal 07/01/1988
55	58	10	FRAZIONAMENTO n. 19.2/1985 in atti dal 07/01/1988
55	188	10	FRAZIONAMENTO del 16/11/2006 n. 99630.1/2006 in atti dal 16/11/2006
		73	FRAZIONAMENTO n. 65483/2017 in atti dal 15/12/2017

#### 4. Destinazione urbanistica

La destinazione urbanistica attuale dei beni oggetto della vendita risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casole d'Elsa.

A tal proposito deve precisarsi come le indicazioni ivi riportate si riferiscano alla disciplina applicabile una volta decorsi i termini di validità del PRP, il quale detta tuttora la specifica disciplina urbanistica di dettaglio applicabile ai beni di cui trattasi in quanto espressamente recepito e fatto salvo dallo strumento urbanistico generale.

Per tale ragioni, fino alla decadenza del richiamato strumento urbanistico attuativo, l'intera UTE 08 "Fonte del Prunaccio" rimane soggetta alla specifica disciplina urbanistica e paesaggistica del PRP (componente PAPMAA), con particolare - ma non esclusivo - riferimento alla conservazione del rapporto di reciprocità tra consistenze edificate e superfici in coltivazione da verificarsi secondo gli specifici criteri di cui all'Allegato G alle NTA.

### 5. Confini

Residua proprietà venditrice, Contini Cinzia, Contini Samuele, SP27 di Casole d'Elsa, Scritella Simone, Società Agricola F.lli Leonori Società Semplice, s.s.a.

Firenze, li 23/01/2019

#### Allegati:

- Registro della Flessibilità Interna n. 1 del 05/06/2017
- Elenco demolizioni effettuate e relativi riferimenti catastali
- Nulla osta alla cessione prot. 473 del 21/01/2019



Arch. Riccardo Bartoloni

Firmato digitalmente da

**Riccardo  
Bartoloni**

Ordine Architetti A.P.C.  
Provincia di  
Firenze/00200790486  
T = Architetto  
C = IT

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



# Rapporto di verifica



## 1. Descrizione

Il file **Nota tecnica Prunaccio 23\_01\_2019-signed.pdf** è un documento elettronico di tipo **file PDF (Acrobat)** firmato.  
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **24/01/2019 alle 10:00:07 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
D. Riccardo Bartoloni	ArubaPEC S.p.A.	

## 3. Dettagli

- Nome file: **Nota tecnica Prunaccio 23\_01\_2019-signed.pdf**
- Impronta del file: **391b6981e25df0280a9038d4e978d6124832792db54d1e41fba77e732700fed**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **pdf**
- Data della verifica: **24/01/2019 alle 09:59:27 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - Riccardo Bartoloni

Questa firma è stata apposta da **Bartoloni Riccardo**, C.F./P.IVA **IT:BTTRCR55B07D612Z**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - Riccardo Bartoloni

- Nome e Cognome del soggetto: **Bartoloni Riccardo**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **IT:BTTRCR55B07D612Z**
- Titolo: **Architetto**



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



- Organizzazione: **Online Architetti P.P.C. - Provincia di Firenze/800010790485**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **4c 0e d6 0b 46 eb fb 25 1e b4 72 21 bd 7d 4f 9a**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: dal **16/06/2016 alle 00:00:00 UTC** al **16/06/2019 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **66685** emessa in data **24/01/2019 alle 09:00:32 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **24/01/2019 alle 09:00:32 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

#### ✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

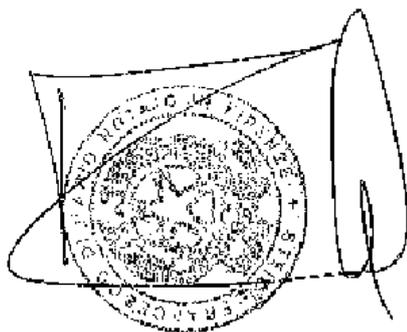
#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c a0 80 5e 30 38 3e c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 17**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRI, signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**



Certifico io sottoscritto Francesco STEIDL, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOIA E PRATO con sede in FIRENZE, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme alla copia informatica sottoscritta con firma digitale.

Il documento informatico è stato firmato mediante firma digitale qualificata avanzata come risulta dall'allegato "Rapporto di Verifica" eseguito tramite software eSign del Consiglio Nazionale del Notariato  
Firenze, 24/01/2019



A handwritten signature, likely of the notary, written in black ink.

A second handwritten signature, also in black ink, appearing more stylized than the first.







Allegato "C" al Numero 78/116  
del Repertorio e al Numero 34498  
della Raccolta.

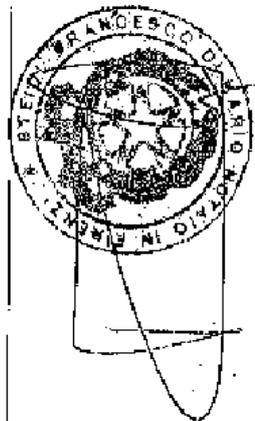
#### Piano di Sviluppo

La Tenuta consiste in circa 1,650 ettari di terreno, ricadente per lo più nel territorio del Comune di Casole d'Elsa, parte del quale è coltivabile, e comprende tre elementi principali. In primo luogo, l'area del Casaleto, con l'hotel che è stato completato e aperto a luglio 2012, insieme a strutture accessorie e residenziali, hotel e suite turistiche, aree per il commercio al dettaglio, ristoranti e strutture ricreative, inclusi gli immobili noti come Suite Barzagli, Proprietà Sant'Antonio e Proprietà denominata Villa Scuola.

In secondo luogo, la area dei Casali, rispetto alle quali gli attuali progetti prevedono, fra l'altro, la realizzazione di dimore di campagna definite, appunto, "Casali". La maggior parte dei Casali sono completati e venduti e molti altri sono attualmente in vendita o da costruire. Tutti i futuri Casali da ristrutturare o costruire possono essere edificati in base alle attuali norme comunali in materia urbanistica. Terzo, i terreni agricoli e le aree boschive, comprensivi di vigneti, olivati, una riserva di caccia e strutture accessorie e operative, unitamente al diritto di sviluppare agriturismo all'interno delle proprietà agricole.

La Parte Venditrice si riserva ogni e qualsiasi diritto di esercitare i propri diritti di sviluppo e di costituire e concedere servitù e analoghi diritti d'uso; cercare di ottenere ulteriori diritti di sviluppo; esercitare i diritti che lo spettano e cercare di ottenerne di ulteriori in ordine a permessi, variazioni, autorizzazioni e contratti; infine, presentare tutte le istanze necessarie presso le autorità locali comunali ed altra autorità competente al fine dello sviluppo di strutture ricreative e di commercio al dettaglio, ulteriori Casali ed unità abitative multiple, strutture destinate alle attività agricole e venatorie, usanze accessorie, strade, sentieri e diritti di passaggio ed altri utilizzi, migliorie e nuove strutture in armonia con quanto già esistente, nell'ambito del progetto di sviluppo della Tenuta, restando inteso che quanto sopra non dovrà impedire l'uso e il godimento della Proprietà FONTE DEL PRUNACCIO da parte dell'Acquirente come indicate nel contratto.

*[Firma]*  
Augusto D'Amico





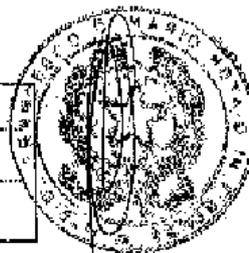


# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
Protocollo n. 8747 del 8/12/2018

Allegato "D" al Numero **8116**  
del Repertorio e al Numero **24488**  
della Raccolta.



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta presentata il 28 Novembre 2018 con prot. 8500 dal **Geom. Sonia Guasparri**, inviato per posta certificata con I.U. [oppec288.20181128095540.13044.856.166@pec.aruba.it](mailto:oppec288.20181128095540.13044.856.166@pec.aruba.it) per il rilascio di certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio del Comune di Casole d'Elsa, e contraddistinta al C.T. al :

Foglio di mappa n. **53** con le Particelle n. 37;

Foglio di mappa n. **54** con le Particelle n. 13, 24, 27, 34, 35, 39, 81, 90, 91, 93, 96, 99, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 121, 122;

Foglio di mappa n. **55** con le Particelle n. 2, 4, 6, 7, 9, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 30, 34, 38, 41, 54, 55, 57, 58, 60, 61, 63, 65, 73, 77, 80, 88, 96, 97, 104, 106, 111, 112, 114, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 148, 149, 150, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 162, 165, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 185, 186, 187, 188, 189;

Foglio di mappa n. **56** con le Particelle n. 1, 2, 3, 11, 14, 16, 20, 25, 27, 29, 40, 41, 45, 47, 49, 50, 61, 82, 87, 104, 105, 196, 186, 187, 203, 220, 222, 224, 226, 227, 228, 230, 248, 256;

Foglio di mappa n. **72** con le Particelle n. 30;

Foglio di mappa n. **73** con le Particelle n. 7, 8, 28;

Foglio di mappa n. **74** con le Particelle n. 1, 3, 10, 11, 14, 32, 36, 37, 41, 42, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 79;

Foglio di mappa n. **75** con le Particelle n. 1, 2, 5, 15, 16, 19, 21, 23, 25, 27, 28;

Foglio di mappa n. **76** con le Particelle n. 1, 2, 5, 6, 12, 13, 15, 16, 27, 30, 34, 38, 39, 41, 42, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 63;

Foglio di mappa n. **77** con le Particelle n. 1, 5, 7, 8, 18, 20, 23, 32, 33, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 52, 60, 61, 62, 65, 66, 70, 72, 73, 74, 78, 80, 83, 85, 87, 89, 91, 93;

Foglio di mappa n. **78** con le Particelle n. 10, 11, 20, 52, 62, 100, 353, 356, 358;

Foglio di mappa n. **81** con le Particelle n. 60;

Foglio di mappa n. **88** con le Particelle n. 32, 40;

Foglio di mappa n. **89** con le Particelle n. 39, 40, 41, 51;

Foglio di mappa n. **90** con le Particelle n. 38, 41, 55, 68, 95, 110, 168, 176, 176, 179, 195, 198, 203, 241, 244, 245, 263, 264, 265, 266, 302, 171;

Foglio di mappa n. **91** con le Particelle n. 3, 31, 37, 38, 41, 42, 43, 97, 99, 122, 123, 124, 126, 128, 133;

Foglio di mappa n. **92** con le Particelle n. 1, 3, 4, 6, 7, 8, 14, 16, 17, 18, 21, 23, 25, 29, 30, 51, 52, 57, 65, 66, 68, 70, 76, 81, 82, 83, 85, 87, 92, 96, 97, 99, 103, 105, 114, 115;

Foglio di mappa n. **93** con le Particelle n. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 18, 20, 21, 23, 24, 43;

Foglio di mappa n. **94** con le Particelle n. 7, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 22, 28, 30, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 40;



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Foglio di mappa n. **95** con le Particelle n. 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 39, 46, 49, 52, 66, 79, 85, 86, 92, 98, **101**, 102, 103, 104, 105, 106;

Foglio di mappa n. **96** con le Particelle n. 8, 23, 24, 26, 44, 45, **61**, 79, 123, 137, 138, 173, 176, 178, 180, 183, 185, 186, 188;

Foglio di mappa n. **99** con le Particelle n. 151, 156;

Foglio di mappa n. **107** con le Particelle n. 19, 33;

Foglio di mappa n. **108** con le Particelle n. 3, 5, 6, 8, 15, 17, 21, 27, 29, 30, 37, **43**, 40, 50, 52, 54, 55, 67, 72, 73, **74**, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, **90**, 91, 92, 93, 94, 95, **96**, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104;

Foglio di mappa n. **109** con le Particelle n. 28, 29, 33, 34, 36, 39, 40, **41**, 52, 53, 54, 55, 58, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 71, 72, 105, 121, 122, 124, 128, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 157, 158, 159, **160**, 161, 162, 163, 164, 165, **166**, 167, 168, 169, 170, 171;

Foglio di mappa n. **110** con le Particelle n. 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, **18**, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 30, 32, 34, 48, **61**, 63, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 82, 83;

Foglio di mappa n. **111** con le Particelle n. 1, 3, 11, 20, 24, 45, 46, 47, 50, 52, 55, 58, 65, 67, 68, 70, 77, 79, 81, 83, 86, 88, 90, 91, **94**, 97, 98, 100, 101, 104, 126, 137, 138, 139, 140, 141, **142**, 143;

Foglio di mappa n. **115** con le Particelle n. 58, 61, 62, 63;

Foglio di mappa n. **118** con le Particelle n. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 43, 44;

Foglio di mappa n. **119** con le Particelle n. 1, 2, 16, 28, 30, 32;

Visto il Piano Strutturale, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 28.08.2000 divenuta esecutiva con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 43 del 25.10.2000, parte Seconda, sezione IV;

Vista la prima variante al Piano strutturale approvata con D.C.C n° 30 del 18.04.2003 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 23 del 04.06.2003 e la successiva Variante approvata con D.C.C n° 33 del 23.04.2004 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 27 del 07.07.2004;

Vista la Variante al Piano Strutturale, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30 Giugno 2011 divenuta efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 36 del 7 Settembre 2011 la quale è stata successivamente variata in adeguamento agli esiti della Conferenza paritetica convocata dalla Regione Toscana con D.C.C. n. 29 del 30/04/2012 divenuta esecutiva con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 20 del 16/05/2012;

Visto il Regolamento Urbanistico, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 21.06.2001, (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 dell'11.07.2001, parte Seconda, sezione IV);

Visto che il regolamento è stato variato successivamente con Varianti puntuali e normative e con una Variante generale approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 10 Aprile 2014 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 20 del 21 Maggio 2014 dalla quale ne deriva la validità quinquennale;

Visto che successivamente alla Variante generale sono state apportate le seguenti varianti al R.U.:

- Variante di adeguamento ai parametri regionali 64/R e in materia di acquisizione e trasferimento dei diritti edificatori adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 13.11.2015 (B.U.R.T. PARTE II n. 49 del 09.12.2015);
- Variante del margine nord di Pievèscola adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 16.07.2016 (B.U.R.T. PARTE II n. 32 del 10.08.2016);



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Variante ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 approvata con D.C.C. n. 80 del 17/10/2017 (pubblicata nel BURT n. 46 del 15.11.2017);
- Variante dello Schema direttore SD5B adottata con D.C.C. n. 38 del 14.05.2018 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 21 del 23.05.2018);

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area contraddistinta al C.T. al:

Foglio di mappa n. **53** con le Particelle n. 37;

Foglio di mappa n. **54** con le Particelle n. 13, 24, 27, 34, 35, 39, **81**, 90, 91, 93, 96, 99, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 121, 122;

Foglio di mappa n. **55** con le Particelle n. 2, 4, **6**, 7, 9, 14, 15, 16, 19, 20, **21**, 22, 23, 26, 27, 30, 34, **38**, 41, 54, 55, 57, 58, 60, 61, 63, 65, 73, 77, 80, 86, 96, 97, 104, **106**, 111, 112, 114, 121, 122, 123, 124, 126, 126, 127, 128, 129, **130**, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 148, 149, **150**, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 162, 165, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 185, 186, 187, 188, 189;

Foglio di mappa n. **56** con le Particelle n. 1, 2, 3, 11, 14, 16, 20, 25, 27, 29, 40, 41, 45, **47**, 49, 50, 61, 82, 87, 104, 105, 196, 186, 187, 203, 220, 222, 224, 226, 227, 228, 230, 248, 256;

Foglio di mappa n. **72** con le Particelle n. 30;

Foglio di mappa n. **73** con le Particelle n. 7, 8, 28;

Foglio di mappa n. **74** con le Particelle n. 1, 3, 10, 11, 14, 32, 36, 37, 41, **42**, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 66, 67, **69**, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 79;

Foglio di mappa n. **75** con le Particelle n. 1, 2, 5, 15, 16, 19, 21, 23, 25, 27, 28;

Foglio di mappa n. **76** con le Particelle n. 1, 2, 5, 6, 12, 13, 15, 16, 27, 30, 34, 38, 39, 41, 42, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 63;

Foglio di mappa n. **77** con le Particelle n. 1, 5, 7, 8, **18**, 20, 23, 32, 33, 37, 38, 40, 41, **43**, 44, 52, **60**, 61, 62, 65, 66, 70, 72, 73, 74, 78, **80**, **83**, 85, 87, 89, 91, 93;

Foglio di mappa n. **78** con le Particelle n. **10**, 11, **20**, **52**, 62, 100, 353, 356, 358;

Foglio di mappa n. **81** con le Particelle n. 80;

Foglio di mappa n. **88** con le Particelle n. 32, 40;

Foglio di mappa n. **89** con le Particelle n. 39, 40, 41, 51;

Foglio di mappa n. **90** con le Particelle n. 38, 41, 55, 68, 95, 110, 168, 175, **176**, 179, 195, 198, 203, 241, 244, 245, 263, 284, 265, 266, 302, 171;

Foglio di mappa n. **91** con le Particelle n. 3, 31, 37, 38, 41, 42, **43**, 97, 99, 122, 123, 124, 126, 128, 133;

Foglio di mappa n. **92** con le Particelle n. 1, 3, **4**, 6, 7, 8, 14, 16, 17, **18**, 21, 23, **25**, 29, 30, 51, 52, 57, 65, 66, 68, 70, 76, 81, **82**, 83, 85, 87, **92**, 96, 97, 99, **103**, **105**, 114, 115;

Foglio di mappa n. **93** con le Particelle n. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 43;

Foglio di mappa n. **94** con le Particelle n. 7, **12**, **13**, **14**, 15, 16, 19, 20, 22, 28, 30, 32, 34, 35, **36**, 38, 39, 40;

Foglio di mappa n. **95** con le Particelle n. 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 39, 48, 49, 52, **66**, 79, 85, 86, 92, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106;





# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Foglio di mappa n. 96 con le Particelle n. 8, 23, 24, 26, 44, 46, 61, 79, 123, 137, 138, 173, 176, 178, 180, 183, 185, 186, 188;

Foglio di mappa n. 99 con le Particelle n. 151, 159;

Foglio di mappa n. 107 con le Particelle n. 19, 33;

Foglio di mappa n. 108 con le Particelle n. 3, 5, 6, 8, 15, 17, 21, 27, 29, 30, 37, 43, 49, 50, 52, 54, 55, 67, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104;

Foglio di mappa n. 109 con le Particelle n. 28, 29, 33, 34, 36, 39, 40, 41, 52, 53, 54, 55, 56, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 71, 72, 105, 121, 122, 124, 128, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171;

Foglio di mappa n. 110 con le Particelle n. 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 30, 32, 34, 48, 61, 63, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 82, 83;

Foglio di mappa n. 111 con le Particelle n. 1, 3, 11, 20, 24, 45, 46, 47, 50, 52, 55, 58, 65, 67, 68, 70, 77, 79, 81, 83, 86, 88, 90, 91, 94, 97, 99, 100, 101, 104, 126, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143;

Foglio di mappa n. 115 con le Particelle n. 58, 61, 62, 63;

Foglio di mappa n. 118 con le Particelle n. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 43, 44;

Foglio di mappa n. 119 con le Particelle n. 1, 2, 16, 28, 30, 32;

## ATTESTA

che l'area sopra descritta è inserita negli Strumenti Urbanistici in questo Comune nella seguente zona:

### REGOLAMENTO URBANISTICO

Foglio di mappa n. 53

particella n. 37;:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 54

particelle n. 13, 34, 35, 81, 122,

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n.24, 27, 121,

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

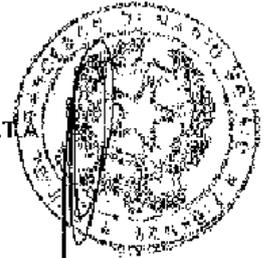
In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 della N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.





Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n.39,112

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema dei luoghi centrali L di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema L3 "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n.90,

- **SP 147 – Monterotondo** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali L di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema L3 "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

particella 91:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- **SP 147 – Monterotondo** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali L di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema L3 "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

particelle n.93, 96, 107, 109, 110, 114, 115:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 113,

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema dei luoghi centrali L di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema L3 "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.





# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

in parte:

- **SP 147 – Monterotondo** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

Foglio di mappa n. 55

particelle n. 2, 7, 23, 38, 129, 131, 138, 143, :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 4, 6, 9, 15, 16, 22, 34, 41, 54, 73, 86, 121, 122, 139, 140, 151, 153, 155, 157, 177, 178, 180, 183, 187 :

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 19, 21 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea **A1** "Centri storici minori, ville e nuclei storici" di cui all'art. 77.1 delle N.T.A."

particelle 14, 20, 30, 63, 97, 114, 162, 165, 169, 170 :

- Scheda Normativa **SP 184 Querceto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi Centrali **L**
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità
- Zona territoriale omogenea **A1** "Centri storici minori, ville e nuclei storici" di cui all'art. 77.1 delle N.T.A."

particelle n. 26, 60, 61, 77, 80, 148, 150, 156, 158, 168, 171:

in parte

- Scheda Normativa **SP 194 Querceto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67.2 delle NTA



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena



- **Zona territoriale omogenea A1 "Centri storici minori, ville e nuclei storici"** di cui all'art. 77.1 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 27, 75, 123, 179, :

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n.55 :

- Sistema dei luoghi **Centrali L**
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità"
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 57, 58 :

- Sistema della mobilità **M** di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema **M3** "Le strade di connessione" di cui all'art. 69.2 delle NTA
- **Zona territoriale Omogenea F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particelle n. 85, 173 :

In parte

- Scheda Normativa **SP 195 S. Antonio** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 96, 104, 154, :

In parte

- Scheda Normativa **SP 195 S. Antonio** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 106, 112, 111 :

In parte



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Scheda Normativa **SP 194 Querceto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea A1** "Centri storici minori, ville e nuclei storici" di cui all'art. 77.1 delle N.T.A."

In parte

- Scheda Normativa **SP 195 S. Antonio** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità" di cui all'art. 67.2 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

particelle 125, 127,128, 137, 141, 142,144, 145, 148 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

particelle 126 , 134, 136, 181, :

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

particella 130

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 132, 133

In parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

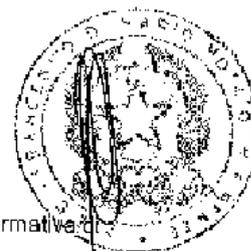
in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena



particella 160 :

in parte

- Scheda Normativa **SP 194 Querceto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **A1** "Centri storici minori, ville e nuclei storici" di cui all'art. 77.1 delle N.T.A."

in parte

- Scheda Normativa **SP 195 S. Antonio** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 174, 175, 176 :

- Scheda Normativa **SP 195 S. Antonio** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

particella n. 182 :

in parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 56

particelle n. 1, 3, 11, 14, 27, 29, 40,41, 196, 198, 187, 203, 220, 222, 224, 226, 227, 228, 230

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 2, 20, 25, 61

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L3** "I luoghi centrali per l'ospitalità di cui all'art. 67.2 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 16, 248:

- Schema Direttore **SD 3 A** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Sottosistema R3 "Le Frazioni" di cui all'art. 66.2 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" di cui all'art. 77.2 delle NTA**

particella n 82 :

in parte

- Schema Direttore SD 3 A "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema della residenza R di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema R3 "Le Frazioni" di cui all'art. 66.2 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" di cui all'art. 77.2 delle NTA**

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."**

particella n. 45, 47, 104:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."**

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 della N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."**

particella n. 49:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."**

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."**

particelle n. 50,87

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."**

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."**

particella n. 105

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."**

particella n. 256

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."**

in parte

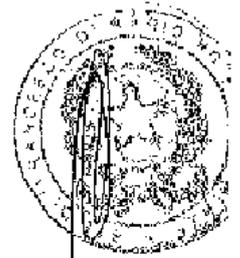
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."**





# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena



## In parte

- Schema Direttore **SD 3 A "La Traversa Maremmana"** di cui all'art. 90 delle NTA
- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R3 "Le Frazioni"** di cui all'art. 66.2 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A"** di cui all'art. 77.2 delle NTA

## Foglio di mappa n. 72

### particella n. 30:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2 "I serbatoi di ruralità"** di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E "Zone destinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

## Foglio di mappa n. 73

### particelle n. 7, 28:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2 "I serbatoi di ruralità"** di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E "Zone destinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### particella 8 :

#### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2 "I serbatoi di ruralità"** di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E "Zone destinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

#### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4 "La maglia ecologica"** di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E "Zone destinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

## Foglio di mappa n. 74

### particelle n. 1, 3, 14:

#### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3 "I corridoi di naturalità"** di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E "Zone destinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

#### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4 "La maglia ecologica"** di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E "Zone destinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### particella n. 10, 60:

#### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3 "I corridoi di naturalità"** di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E "Zone destinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

#### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4 "La maglia ecologica"** di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E "Zone destinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

#### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2 "I serbatoi di ruralità"** di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E "Zone destinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### particella n. 11, 32, 37 e 42:

- Scheda Normativa **SP 152 C. Tremolini** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.





# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- In parte:
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
  - Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 38:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 41, 50, 52, 58, 59, 62, 63, 66, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 79;

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 51, 55, 56 e 71:

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

particella n. 57, 65 e 67:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona territoriale omogenea B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

Foglio di mappa n. 75

particelle n. 1, 16:

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 della N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

particella 2, , 19, 27:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Particella 5:

in parte





Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- in parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- in parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 15, 21, 23 25:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 28:

- Schema Direttore SD 3 C "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

Foglio di mappa n. 76

particelle n. 1, 2, 5, 6, 12, 13, 15, 27, 30, 38, 39, 41 e 42:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 16, 34:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 55:

- Schema Direttore SD 3 C "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

particella 56, 57, 58 e 59:

in parte

- Schema Direttore SD 3 C "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea B1 "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

## particella 61

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

## particella 63:

### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

## Foglio di mappa n. 77

### particelle n. 1, 5, 18, 20, 33, 37, 28, 41, 43, 44 e 62:

#### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

#### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### particella 7, 23, 40, 80, 89, 91 e 93:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### particella 8, 52:

#### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

#### in parte

- Scheda Normativa **SP 200 Pod. Cetina Scura** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 88 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### particella 32, 65, 78, 83, 85 e 87:

#### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

#### in parte

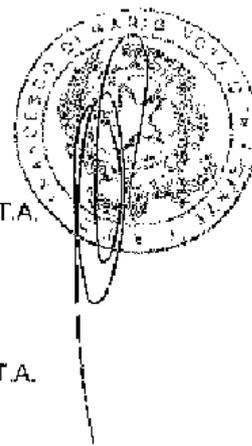
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### particella 60, 61, 66 e 70:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.



**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena



- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 72, 73 :

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 74:

- Scheda Normativa SP 200 Pod. Cetina Scura Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

Foglio di mappa n. 78

particelle n. 10, 11, 20, 52, 62, 353, 356, 358:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 100 :

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 81

particelle n. 60:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V1 "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito V1.1 "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 88

particelle n. 32

- Sistema della Mobilità M di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema M2 "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea F "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella 40:

in parte

- Sistema della Mobilità M di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema M2 "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea F "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 89



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

particelle n. 39, 40, 41, 51:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V1** "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito **V1.1** "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 90

particelle n. 38, 41, 179, 196, 203 e 263 :

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 della N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 della N.T.A.

particella n. 55, 176 e 176 :

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V5** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 68 :

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R1** "Centri e nuclei antichi" di cui all'art. 66 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **A** "agglomerati Urbani che rivestano carattere storico e particolare pregio ambientale" di cui all'art. 77.1 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di conservazione **cs** di cui all'art. 83.1 delle NTA

particella n. 110:

In parte

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R1** "Centri e nuclei antichi" di cui all'art. 66 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **A** "agglomerati Urbani che rivestano carattere storico e particolare pregio ambientale" di cui all'art. 77.1 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di conservazione **cs** di cui all'art. 83.1 delle NTA

In parte

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R1** "Centri e nuclei antichi" di cui all'art. 66 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **A** "agglomerati Urbani che rivestano carattere storico e particolare pregio ambientale" di cui all'art. 77.1 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione **rqfi** di cui all'art. 83.2 delle NTA

particella 118:

- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L1** "I luoghi centrali dei centri e nuclei antichi" di cui all'art. 67 delle NTA
- Servizi e spazi scoperti di uso pubblico **Sd** "Servizi culturali sociali e ricreativi" di cui all'art. 58.1 delle NTA
- Zona territoriale omogenea **A** "agglomerati Urbani che rivestano carattere storico e particolare pregio ambientale" di cui all'art. 77.1 delle NTA
- Aree da sottoporre a interventi di restauro **re** di cui all'art. 83 delle NTA

particella 168:

In parte

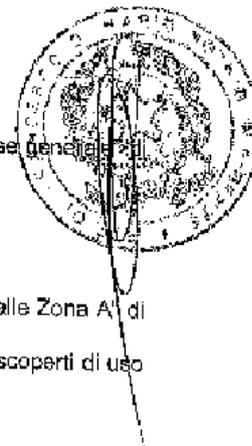
- Sistema dei luoghi centrali **L** di cui all'art. 59.4 delle NTA
- Sottosistema **L2** "I luoghi centrali della residenza" di cui all'art. 67.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea **F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA
- Articolazioni di spazi scoperti di uso pubblico a verde **Vs** "aree sportive scoperte" di cui all'art. 58.2 delle NTA

In parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V5** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.



Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



- **Zona territoriale Omogenea F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella 198:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V5** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.
- **Zona territoriale omogenea B** "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zona A" di cui all'art. 77.2 delle NTA
- Articolazioni delle Infrastrutture di servizio al Sistema della Mobilità **M Ms** "parcheggi scoperti di uso pubblico" di cui all'art. 58.3 delle NTA

particelle 241 e 245:

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R3** "Le Frazioni" di cui all'art. 66 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B** "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zona A" di cui all'art. 77.2 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione **rq2** di cui all'art. 83.2 delle NTA

particella 244 :

in parte

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R3** "Le Frazioni" di cui all'art. 66 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea B** "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zona A" di cui all'art. 77.2 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione **rq2** di cui all'art. 83.2 delle NTA

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V5** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.
- **Zona territoriale omogenea B** "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zona A" di cui all'art. 77.2 delle NTA
- Articolazioni di spazi scoperti di uso pubblico a verde **Vg** "giardini" di cui all'art. 58.2 delle NTA

particella 264:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V5** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.
- **Zona territoriale Omogenea F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- **Zona Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 265, 268 e 302:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V5** "I capisaldi del verde Urbano" di cui all'art. 65 delle N. T. A.
- **Zona territoriale Omogenea F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di Interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella n. 95 :

- Sistema della residenza **R** di cui all'art. 59.3 delle NTA
- Sottosistema **R1** "Centri e nuclei antichi" di cui all'art. 66 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea A** "agglomerati Urbani che rivestano carattere storico e particolare pregio ambientale" di cui all'art. 77.1 delle NTA
- Aree da sottoporre ad interventi di restauro **re** di cui all'art. 83 della NTA

Foglio di mappa n. 91

Particelle n. 3, 31, 37, 38, 41, 42, 43, 99, 122, 124, 126, 128:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 97, 123 e 133:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Scheda Normativa **SP 155 Casa Paradiso- Barbena** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. **92**

particelle n. 1, 6, 29, 66, 85 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Scheda Normativa **SP 163 Casa La Serra** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 3, 4, 7, 8, 14, 16, 21, 23, 25, 30, 51, 52, 57, 65, 68, 70, 76, 81, 82, 83, 87, 92, 96, 97, 114, 145:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 17, 18:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 99, 103 e 105:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art. 90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA

Foglio di mappa n. **93**

particelle n. 2, 5, 20 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena



- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- in parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 4, 6, 11, 12, 16, 17, 18 e 19:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 7, 8, 9, 10, 13, 14, 21, 23, 24 e 43:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 94

particelle n. 7, 12, 14, 15, 19, 20, 22, 28, 30, 32:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 13, 16:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 34:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

## In parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

## particella 36:

### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### in parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

## particella n. 35:

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

## particella n. 38:

### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### in parte

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

## particella 39:

### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

### in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

## particella n 40:

- Schema Direttore **SD 3 C** "La Traversa Maremmana" di cui all'art.90 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 delle NTA



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena



Foglio di mappa n. **95**

particelle n. 3, 4, 7, 11, 16, 21, 22, 23, 66 e 86:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 8, 9, 18, 39, 49, 52, 85:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 10 e 46:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 13, 15, 79, 102, 103 e 104:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 92:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA

particella n.98 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona territoriale omogenea **B1** "Zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature turistico-ricettive" di cui all'art. 77.2 dell e NTA





# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

particelle n. 104, 105 e 106:

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 96

particelle n. 8, 23, 26, 137:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 24, 61, 78, 138, 173, 186:

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle n. 44, 45, 176, 178, 180, 183, 185 e 188:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 123:

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema della Mobilità M di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema M2 "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea F "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.8 delle NTA

Foglio di mappa n. 99

particelle n. 151, 156:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V1 "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito V1.1 "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

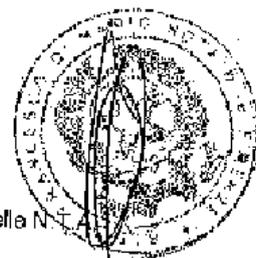
Foglio di mappa n. 107

particelle n. 19:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



particella 33:  
in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 della N.T.A.
- In parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 108

particelle n. 3, 5, 6, 8, 17, 21, 27, 41, 45, 52, 53, 55:  
in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 15, 25, 29, 30, 37, 43, 49, 50, 54, 56, 55:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 della N.T.A.

particella 51, 67:

- Scheda Normativa **SP 166 Cilena** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 88 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 109

particella n. 28, 29, 34, 35, 36, 37, 41, 64, 71, 72, 104, 105, 124, 142, 145, 157, 148, 149, 150 e 162

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 33, 38, 39, 40, 53, 54, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 121, 146 e 151:  
in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. n. 52:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena

particella n. 55 e 55:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 122:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

In parte

- Scheda Normativa SP 161 C. Pietti Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 128:

- Scheda Normativa SP 161 C. Pietti Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle. 143 e 144 :

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Scheda Normativa SP 167 C. Pastorecci Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 110

particelle n. 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 28, 34, 48, 61, 63, 68, 70, 72:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 18, 24, 30, 32, 71

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena



- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 19, 40, 21, 22, 23:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 65 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

Scheda Normativa **SP 160 C. Puicnello** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA

Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.

Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.

Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 111

particelle n. 1, 20, 55, 100, 126, 137, 138, 140, 141, 142:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 3, 24, 86, 88, 97, 139:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 11, 68 e 143 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

Scheda Normativa **SP 165 C. S. Gaetano** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA

Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.

Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.

Zona **Territoriale Omogenea E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 45:

in parte



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- in parte
- Scheda Normativa **SP 210 C. Colloritto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
  - Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 46 e 47:

- Scheda Normativa **SP 210 C. Colloritto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 50:

- in parte
- Scheda Normativa **SP 210 C. Colloritto** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
  - Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
  - Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
  - Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particelle 52, 81, 90, 99 e 104:

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V1** "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito **V1.1** "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella n. 58 :

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

particella 65:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

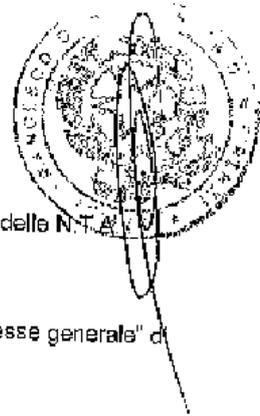
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Scheda Normativa **SP 165 C. S. Gaetano** Edifici rurali e case sparse disciplinati da Scheda Normativa di cui all'art. 86 delle NTA
- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



particella n. 67 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.

in parte

- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.
- Sistema della Mobilità **M** di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema **M2** "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea **F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella n. 70 e 101 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V1** "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito **V1.1** "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema della Mobilità **M** di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema **M2** "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea **F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella n. 77:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema della Mobilità **M** di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema **M2** "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea **F** "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

particella n. 91 :

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

particella n. 94 :

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V1 "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito V1.1 "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

in parte

- Sistema della Mobilità M di cui all'art. 59.6 delle NTA
- Sottosistema M2 "Le dorsali di distribuzione" di cui all'art. 69.1 delle NTA
- Zona territoriale Omogenea F "Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale" di cui all'art. 77.6 delle NTA

Foglio di mappa n. 115

particelle n. 58, 61, 62, 63:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V1 "I serbatoi di naturalità" di cui all'art. 61 delle NTA
- Ambito V1.1 "La Montagnola" di cui all'art. 61.1 delle NTA
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

Foglio di mappa n. 118

particelle n. 3, 6 e 44 :

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

particelle 4 e 43

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

particella 5:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

in parte

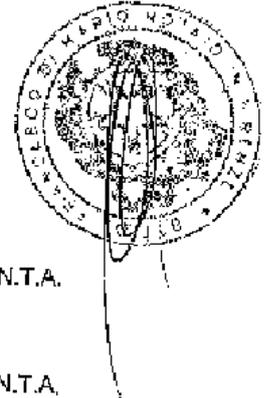
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."

particella 7:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea E "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A."



Comune di Casole d'Elsa  
Provincia di Siena



particella 10:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

Foglio di mappa n. 119

particelle n. 1, 2, 28, 30 e 32:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V3** "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.



particella 10:

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V2** "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

in parte

- Sistema Ambientale **V** di cui all'art. 59.2 delle N. T. A.
- Sottosistema **V4** "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle N. T. A.
- Zona Territoriale Omogenea **E** "Zone destinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle N.T.A.

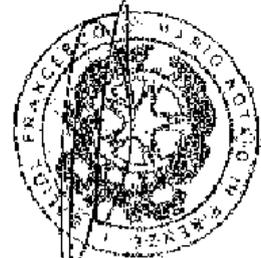
Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed  
Edilizia Privata

(Arch. Valeria Capitani)





# Rapporto di verifica



## 1. Descrizione

Il file **CDU CdC2018.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES ( busta P7M con documento firmato )**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **12/12/2018** alle **13:43:55 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) VALERIA CAPITANI	ArubaPEC S.p.A.	

## 3. Dettagli

- Nome file: **CDU CdC2018.pdf.p7m**
- Impronta del file: **e6887106923869e35e9b82042773b47a157cd407c48b7691fc5e5563f08e8a7f**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **12/12/2018** alle **13:42:48 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - VALERIA CAPITANI

Questa firma è stata apposta da **CAPTANI VALERIA, C.F./P.IVA IT:0PTVLR74S611726B**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **12/12/2018** alle **10:10:42 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione **CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.**

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - VALERIA CAPITANI

- Nome e Cognome del soggetto: **CAPTANI VALERIA**



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

e sign

- Codice fiscale / Partita IVA: IT: CPTVLR749611726B
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **COMUNE DI CASOLE D'ELSA/00077090520**
- Nazione: IT
- Numero di serie: 49 25 42 95 e4 71 74 1d f1 0f f5 7e 65 26 81 8f
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: dal **19/03/2013** alle **00:00:00 UTC** al **19/03/2019** alle **23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **65693** emessa in data **12/12/2018** alle **12:00:21 UTC**
- Verifica OCS: Verifica online effettuata in data **12/12/2018** alle **13:00:18 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

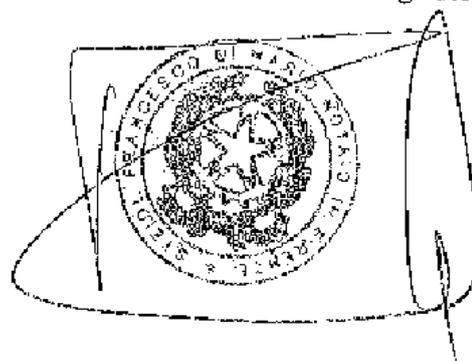
### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c e5 86 f3 1f ab 2f 6c 95 17**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL, signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010** alle **00:00:00 UTC** al **22/10/2030** alle **23:59:59 UTC**

Certifico io sottoscritto Francesco STEIDL, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOIA E PRATO con sede in FIRENZE, , che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

Il documento informatico è stato firmato mediante firma digitale qualificata avanzata come risulta dall'allegato "Rapporto di Verifica" eseguito tramite software eSign del Consiglio Nazionale del Notariato  
Firenze, 12/12/2018





ALL. "E" AL REP 78116/RACC 24498

Monte del Prunaccio building site  
Fonte del Prunaccio property  
Road across Prunaccio property  
Electrical bar or chain with lock  
Electricity lines

1 2



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



**ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE**  
(IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI)

Posizione ai fini delle assicurazioni obbligatorie dei lavoratori agricoli autonomi.

Sede di SIENA

Comune di CASOLE D'ELSA

Allegato "F" al Numero 78.116  
del Repertorio e al Numero 24.098  
della Raccolta

Progressivo azienda	983466		
Titolare	NOVELLIS DI COARAZZE MARIA CAMILLA	Nata il	28/10/1976
Luogo di nascita	FIRENZE (FI)		
Indirizzo	STRADA REGIONALE 74 MAREMMANA 214 n° 214	58015	ORBETELLO
Codice fiscale	NVLMCM76R68D612Y		

**SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALLE ASSICURAZIONI SOCIALI**

1. NOVELLIS DI COARAZZE MARIA CAMILLA Cod. Fiscale: NVLMCM76R68D612Y Nata a FIRENZE il 28/10/1976  
Iscritto dal 17/10/2018  
\*\* Iscritto con riserva \*\*

Documento utile solo ai fini assicurativi e previdenziali

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

Data, 01/02/2019

Il Funzionario Addetto

Il Dirigente

*Gen. Costa*  
*[Signature]*



Certifico io Dott.Francesco Steidl Notaio in Firenze che la  
presente copia su supporto informatico é conforme all'origi-  
nale su supporto analogico .

Firenze, 06/02/2019

**CESSIONE GRATUITA  
IN ADEMPIMENTO DI CONVENZIONE URBANISTICA  
E  
PERMUTA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

- 4 febbraio 2019 -

Il giorno quattro febbraio duemiladiciannove.

In Firenze, via Giambologna n. 4.

Davanti a me dott. Francesco STEIDL, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze Pistoia e Prato

sono comparsi

Geom. Stefania Moschi, nata a San Gimignano (SI) il 9 giugno 1967, domiciliata per la carica ove in appresso, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio del:

- **"COMUNE DI CASOLE D'ELSA"** cod. fisc. 00077090520 con sede in Casole d'Elsa Piazza Luchetti n. 1, nominata con Atto del Sindaco n. 11 del 1<sup>^</sup> luglio 2014, a quanto in appresso autorizzata ai sensi degli articoli 107 e 109 d.lgs. n. 267 del 2000, nonché giuste Delibere della Giunta Comunale n.163 del 28 dicembre 2017 e n.5 del 23 gennaio 2019 che in copia conforme si allegano al presente atto **sub A)**, nonché giuste determinate del Servizio Ufficio Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Casole d'Elsa in data 6 aprile 2018 n.106 ed in data 1 febbraio 2019 n.33 che in copia conforme si allegano al presente atto **sub B)**

provvedimenti validi e non revocati, come dalla stessa dichiarato;

*di seguito anche "il Comune"*

Luciana Valentina POTI', nata a Melendugno il 31 gennaio 1969, domiciliata per la carica presso la sede sociale, in qualità di Consigliere di Amministrazione della società, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome, conto e rappresentanza di:

- **"CASTELLO DI CASOLE S.P.A."**, società unipersonale con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Querceto, con capitale sociale di euro 1.517.468,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00051280527, R.E.A. numero 61562, soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cod. civ., da parte di BELMOND LTD con sede nel Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord, a quanto infra autorizzata giusta delibera del consiglio di amministrazione in data 28 gennaio 2019 che in copia conforme si trova allegata al precedente atto da me autenticato in data odierna rep.n. 78.107/24.492 *di seguito*

anche "la Società"

Dette comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

premessi

- che la società Castello di Casole S.p.A. è proprietaria di un vasto compendio immobiliare esteso nei comuni di Casole d'Elsa e, in minima parte, di Colle di Val d'Elsa;
- che l'intero territorio aziendale è disciplinato da un Piano Regolatore Particolareggiato (PRP) approvato dal Comune di Casole d'Elsa con delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 5 maggio 2009, costituito da un Piano particolareggiato (PP), un Piano di recupero (PdR) ed un Programma di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA);
- che con convenzione a mio rogito sottoscritta in data 6 ottobre 2011 Rep.n.62.061/17.613 registrata a Firenze il 17 ottobre 2011 al n. 20998, trascritta a Siena il 25 ottobre 2011 al n. 5158 reg. part. attuativa del PAPMAA approvato con delibere del Consiglio Comunale n. 125 del 7 ottobre 2010 e n. 56 del 31 maggio 2011 la società Castello di Casole si obbligava a cedere al Comune di Casole d'Elsa l'area sita in Casole d'Elsa loc. Molino d'Elsa censita al Foglio 56 particelle 37 - 51 - 52 della superficie di circa mq. 23.000;
- che la società Castello di Casole S.p.A. ha provveduto a tale cessione con atto a mio rogito in data 17 luglio 2012, rep. n.63964/18541 registrato a Firenze il 20 luglio 2012 al n. 13966 trascritto a Siena il 25 luglio 2012 al n.3801 reg. part.; si precisa che la superficie catastale complessiva ceduta in atto era pari a metri quadrati 23.680 (ventitremilaseicentottanta);
- che il PRP è stato modificato con convenzione sottoscritta tra il Comune e la società Castello di Casole con atto a mio rogito in data 23 dicembre 2013 rep.n. 68.719/19.845 registrato a Firenze il 2 gennaio 2014 al n. 30;
- che in tale convenzione il Comune si impegna - all'art.15 - a cedere alla società Castello di Casole a titolo gratuito e con separato atto, i relitti stradali meglio identificati nel grafico esplicativo depositato agli atti del Comune, con l'espressa previsione che la superficie complessiva dei relitti stradali da cedere non dovesse eccedere la superficie dell'area già ceduta dalla Società;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 30 novembre 2015 è stata approvata una variante al PAPMAA in attuazione del quale è stata sottoscritta con atto a mio rogito in data 2 dicembre 2015 convenzione di attuazione rep.n. 72.961/21.608 registrato a Firenze il 28 dicembre 2015 al n. 24660 e trascritta a Siena il 29 dicembre 2015 al n. 7006 reg.part.;
- che la società Castello di Casole S.p.A. ha presentato al

Comune di Casole d'Elsa un Progetto di Suolo per modificare alcuni tratti della viabilità interna al quadrante ovest del PAPMAA convenzionato - il tutto al fine rendere tale tracciato più razionale e funzionale al tessuto agrario;

- che il Progetto di Suolo è stato approvato dal Comune con atto della Giunta Comunale n.114 del 20 settembre 2016; a seguito di tale approvazione la società Castello di Casole ha richiesto ed ottenuto il permesso di costruire n.30 del 10 novembre 2016 per la realizzazione del laccio viario di raccordo tra la strada comunale Mensano Radicondoli e l'interpodereale Calvaiano-Cilena-Casali;

- che - come si evince dal verbale di costatazione e collaudo del 1 giugno 2017 il tracciato viario realizzato dalla società Castello di Casole S.p.A. presenta le caratteristiche costruttive e dimensionali idonee al traffico veicolare ed è deputato ad assolvere la funzione di viabilità extraurbana locale di uso pubblico in luogo del tratto intermedio della vecchia viabilità Mensano/Radicondoli, che appare di insufficiente larghezza e significativa pendenza;

- che con atto sottoscritto in data odierna rep.n. 78.108/24.493 in corso di registrazione la società Castello di Casole S.p.A. si è obbligata a cedere al Comune di Casole d'Elsa, in proprietà esclusiva, il tracciato della nuova strada realizzata accettando in permuta, senza conguaglio alcuno, il sedime del tratto da dismettere della vecchia comunale Mensano Radicondoli; nonché ad eseguire a propria cura e spese le opere di manutenzione necessarie a conservare in buono stato di efficienza il tracciato della strada di nuova realizzazione confermando gli impegni a suo tempo assunti in ordine alla manutenzione e conservazione degli altri tratti viari;

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 28 dicembre 2018 (esecutiva dal 23/01/2019 a seguito della pubblicazione sul BURT n. 4) è stata approvata la "Variante 2018 al Piano regolatore particolareggiato e Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale dell'Azienda Castello di Casole S.p.A. e Azienda Agricola Castello di Casole Agricoltura", in esecuzione della quale verrà sottoscritta in data odierna, successivamente alla stipula del presente atto, convenzione attuativa;

- che tale variante ribadisce l'obbligo del Comune a regolarizzare la situazione cedendo alla Società a titolo gratuito e con separato atto, i relitti stradali;

PREMESSO INFINE

- che con delibera del Consiglio Comunale n.12 del 28 marzo 2018 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Casole d'Elsa successivamente integrato con delibera n.37 del 14 maggio 2018;

- che in tale Piano sono ricompresi tutti gli immobili ceduti dal Comune con il presente atto;

- che con Comunicazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n.8468 del 3/8/2017 è stata attestata la mancanza di interesse artistico, storico, etnico o etnoantropologico dei beni oggetto del presente atto.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti - in adempimento delle convenzioni in premessa indicate - convengono e stipulano quanto segue.

#### **IN PRIMO LUOGO**

#### **CESSIONE GRATUITA**

#### **ART. 1) CONSENSO E OGGETTO**

Il "**COMUNE DI CASOLE D'ELSA**", come rappresentato, in adempimento delle convenzioni sottoscritte con atto a mio rogito in data 6 ottobre 2011 rep.n.62.061/17.613 e in data 23 dicembre 2013 rep.n. 68.719/19.845 nonchè della delibera di approvazione della variante del PAPMAA n. 81 del 28 dicembre 2018, trasferisce alla società "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**" che, come rappresentata, accetta, il diritto di piena proprietà, sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

- relitti stradali privi di sovrastanti fabbricati aventi destinazione agricola come risulta dal certificato di destinazione urbanistica in appresso allegato, tutti ubicati in Comune di **Casole d'Elsa (SI)**, dismessi a seguito delle modifiche apportate nel tempo ai tracciati della viabilità comunale, **della superficie catastale complessiva di ha 1 (uno), are 28 (ventotto), ca 40 (quaranta)**, superficie inferiore a quella trasferita dalla società Castello di Casole al Comune con atto a mio rogito in data 17 luglio 2012, rep. n.63964/18541 (pari a metri quadrati catastali 23.680);

il tutto distinto al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

**foglio 91, particella 135**, Ha 0.27.85, qualità RELIT STRAD;

**foglio 94, particella 41**, Ha 0.29.85, qualità RELIT STRAD;

**foglio 95, particella 108**, Ha 0.17.10, qualità RELIT STRAD;

**foglio 95, particella 107**, Ha 0.14.70, qualità RELIT STRAD;

**foglio 96, particella 172**, Ha 0.22.45, qualità RELIT STRAD;

**foglio 78, particella 355**, Ha 0.10.80, qualità RELIT STRAD;

**foglio 76, particella 60**, Ha 0.05.65, qualità RELIT STRAD;

confina con: residua proprietà società acquirente, salvo altri.

#### **ART. 2) PROVENIENZA**

La parte cedente dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto per validi e legittimi titoli in data anteriore al ventennio.

### **ART. 3) VALORE DEL TRASFERIMENTO E DICHIARAZIONI FISCALI**

Le parti comparenti dichiarano che:

\* il valore di quanto oggetto del presente luogo è pari a euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero);

\* il presente atto è soggetto:

° a imposta di donazione con l'aliquota dell'8% (otto per cento), ai sensi dell'art. 2, comma 48, lett. c), d.l. n. 262 del 2006, convertito con l. n. 286 del 2006, trattandosi di atto a titolo gratuito;

° a imposta ipotecaria con l'aliquota del 2% (due per cento), ai sensi dell'art. 1, Tariffa, allegata al d.lgs. n. 347 del 1990;

° a imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento), ai sensi dell'art. 10 d.lgs. n. 347 del 1990;

° a imposta di bollo nella misura di euro 230 (duecentotrenta), ai sensi dell'art. 1, comma 1 bis, n. 1), Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 642 del 1972;

° alle tasse ipotecarie nella misura complessiva di euro 90 (novanta), ai sensi dei nn. 1.1 e 1.2, Tabella delle tasse ipotecarie, allegata al d.lgs. n. 347 del 1990.

#### **IN SECONDO LUOGO**

#### **PERMUTA**

### **ART. 4) PRIMO TRASFERIMENTO**

#### **a) Consenso e oggetto**

Il "**COMUNE DI CASOLE D'ELSA**", come rappresentato, cede e trasferisce a titolo di permuta alla società "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**" che, come rappresentata, accetta, il diritto di piena proprietà, sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

- relitti stradali dismessi privi di sovrastanti fabbricati, già destinati a resede della strada antica Mensano Radicondoli aventi destinazione agricola come risulta dal certificato di destinazione urbanistica in appresso allegato, tutti ubicati in Comune di **Casole d'Elsa (SI)**, **della superficie catastale complessiva di are 25 (venticinque), ca 40 (quaranta),**

distinti al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

**Foglio 109, particella 154**, Ha 0.05.89, qualità RELIT STRAD;

**Foglio 109, particella 155**, Ha 0.02.79, qualità RELIT STRAD;

**Foglio 108, particella 69**, Ha 0.05.18, qualità RELIT STRAD;

**Foglio 108, particella 71**, Ha 0.11.54, qualità RELIT STRAD;

confina con: residua proprietà società acquirente salvo altri.

#### **b) Provenienza**

Il Comune - come rappresentato - dichiara che quanto in oggetto gli è pervenuto per validi e legittimi titoli in data anteriore al ventennio.

### **ART. 5) SECONDO TRASFERIMENTO**

#### **a) Consenso e oggetto**

La società "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**", come rappresentata,

cede e trasferisce a titolo di permuta al "**COMUNE DI CASOLE D'ELSA**" che accetta, il diritto di piena proprietà, sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:  
- strada interpoderale di nuova realizzazione denominata "Le Balze", che raccorda la strada comunale Mensano Radicondoli con l'interpoderale Calvaiano-Cilena-Casali, posta in Comune di Casole d'Elsa (SI) della superficie catastale complessiva di ha 1 (uno), are 0 (zero), ca 3 (tre), distinta al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

**Foglio 109,**

**particella 158,** Ha 0.07.92, qualità SEMINATIVO, cl. 3, reddito dominicale euro 1,84 - reddito agrario euro 1,84;  
**particella 169,** Ha 0.03.04, qualità PASC CESPUG, cl. 1, reddito dominicale euro 0,08 - reddito agrario euro 0,03;  
**particella 164,** Ha 0.16.45, qualità SEMINATIVO, cl. 4, reddito dominicale euro 2,12 - reddito agrario euro 2,55;  
**particella 162,** Ha 0.09.00, qualità SEMINATIVO, cl. 5, reddito dominicale euro 0,65 - reddito agrario euro 0,88;  
**particella 167,** Ha 0.00.20, qualità PASCOLO, cl. 2, reddito dominicale euro 0,01 - reddito agrario euro 0,01;

**foglio 108,**

**particella 96,** Ha 0.32.79, qualità SEMINATIVO, cl. 3, reddito dominicale euro 7,62 - reddito agrario euro 7,62;  
**particella 78,** Ha 0.05.34, qualità SEMINATIVO, cl. 3, reddito dominicale euro 1,24 - reddito agrario euro 1,24;  
**particella 99,** Ha 0.00.69, qualità SEMINATIVO, cl. 3, reddito dominicale euro 0,16 - reddito agrario euro 0,16;  
**particella 87,** Ha 0.02.70, qualità SEMINATIVO, cl. 4, reddito dominicale euro 0,35 - reddito agrario euro 0,42;  
**particella 97,** Ha 0.08.30, qualità SEMINATIVO, cl. 3, reddito dominicale euro 1,93 - reddito agrario euro 1,93;  
**particella 90,** Ha 0.07.40, qualità ULIV VIGNET, cl. 3, reddito dominicale euro 1,34 - reddito agrario euro 1,53;  
**particella 93,** Ha 0.06.20, qualità SEMINATIVO, cl. 4, reddito dominicale euro 0,80 - reddito agrario euro 0,96;  
confina con: residua proprietà società Castello di Casole su più lati, salvo altri.

Per la cronistoria catastale si precisa che la particella 158 deriva da frazionamento della particella 35; la particella 169 deriva da frazionamento della particella 104, a sua volta derivata dall'originaria particella 36, che aveva acquistato superficie dalle particelle 34 e 63; la particella 164 deriva da porzione della particella 38; la particella 162 deriva da porzione della particella 37; la particella 167 deriva da porzione della particella 68; le particelle 96, 99 e 97 derivano da porzione della particella 56 a sua volta derivata dalla particella 10 che aveva acquistato superficie dalle particelle 23 e 26; la particella 78 deriva da porzione della particella 25; la particella 87 deriva da porzione della particella 45, a sua

volta derivata dalla particella 12; la particella 90 deriva da porzione della particella 51, a sua volta derivata dalla particella 13; la particella 93 deriva da porzione della particella 53, a sua volta derivata dalla particella 14.

#### **b) Provenienza**

La società "**CASTELLO DI CASOLE S.P.A.**" dichiara che quanto ceduto è pervenuto per validi e legittimi titoli in data anteriore al ventennio e precisamente in forza di atto di compravendita ricevuto dal Notaio Silvio Mandelli di Torino in data 29 luglio 1960, rep. 66.185/22.566, registrato a Torino il 9 agosto 1960 al n. 3533 trascritto a Siena il 13 agosto 1960 al n.3437/2169 di reg.part..

#### **ART. 6) VALORE DEI BENI PERMUTATI E MEDIAZIONE**

Le parti attribuiscono:

- a quanto oggetto del trasferimento di cui all'art. 1 che precede, il valore di euro 20.320,00 (ventimilatrecentoventi virgola zero zero);
- a quanto oggetto del trasferimento di cui all'art. 2 che precede, il valore di euro 20.320,00 (ventimilatrecentoventi virgola zero zero).

Conseguentemente non si fa luogo al pagamento di alcun conguaglio in denaro.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito nella l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, ciascuna per quanto di propria spettanza, che il presente atto è stato concluso senza alcuna mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ..

#### **ART. 7) DICHIARAZIONI FISCALI**

Le parti dichiarano che il trasferimento di cui all'art. 4 che precede è soggetto a imposta di registro, in quanto non è effettuato nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni.

In particolare, il Comune, come sopra rappresentato, dichiara che l'alienazione da esso effettuata è esclusa dal campo di applicazione I.V.A., poiché quanto ceduto è stato acquistato dall'Amministrazione nell'ambito delle proprie attività istituzionali e non nell'ambito di attività commerciale, come precisato nella Circolare del Ministero delle Finanze in data 14 giugno 1993 n. 8.

**Pertanto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 40, comma 2, d.P.R. n. 131 del 1986, e dell'art. 11, comma 1, d.P.R. n. 633 del 1972, ciascun trasferimento è assoggettato al regime impositivo suo proprio.**

Precisamente, le parti dichiarano che il trasferimento di cui all'art. 5 che precede è fuori dal campo applicativo IVA trattandosi di trasferimento di strada in area a

destinazione agricola come risulta dal certificato di destinazione urbanistica in seguito allegato, essendo pertanto soggetto ad imposta di registro in maniera ordinaria.

#### **DISPOSIZIONI COMUNI**

##### **ART. 8) MODALITA' DEI TRASFERIMENTI**

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la rispettiva parte cessionaria dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, e come posseduto, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

##### **ART. 9) URBANISTICA ED EDILIZIA**

Ai fini del d.P.R. n. 380 del 2001 e della l. n. 47 del 1985, e s.m.i., le parti dichiarano:

- quanto al rappresentante del Comune, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonita mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, che la costruzione delle strade dismesse oggetto di cessione risulta iniziata in data ben anteriore al 1° settembre 1967;

- quanto alla società, che la costruzione della strada trasferita è stata effettuata in conformità del permesso di costruire n.30 del 10 novembre 2016.

Ai sensi dell'art. 30 d.P.R. n. 380 del 2001, le parti comparenti, ciascuna per quanto di propria spettanza, consegnano i certificati di destinazione urbanistica prot.n.391 e 392 del 18 gennaio 2019 dichiarando non essere intervenute, dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni; detti certificati si allegano al presente atto **sub C)** e **sub D)**.

Per quanto occorrer possa, il Comune dichiara di essere a perfetta conoscenza del fatto che quanto trasferito dalla Società Castello di Casole è inserito nel PRP e nel PAPMAA convenuti della detta società con il Comune stesso.

##### **ART. 10) GARANZIE**

Ciascuna parte presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione, fatta eccezione, quanto al compendio trasferito dalla Società Castello di Casole, per quanto segue:

- **servitù di passo** trascritta il **29 luglio 2015** al n. **3960** di reg.part. a favore di ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. a carico delle particelle 37, 38, 104, 35 del foglio di mappa 109 e

56 del foglio di mappa 108;

- **servitù di elettrodotto** trascritta il **29 luglio 2015** al n. **3961** di reg.part. a favore di ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. a carico delle particelle 121, 40, 39, 29, 67, 69, 52, 55, 151, 149, 148, 144 e 53 del foglio 109; 56, 51, 50 del foglio 108; 44 del foglio 118

- **servitù di presa d'aria** trascritta il **29 luglio 2015** al n. **3962** di reg.part. a favore di ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. a carico della particella 56 del foglio di mappa 108

il tutto come risulta dall'atto ricevuto dal notaio Cataldo Dinolfo in data 3 luglio 2015 rep.n.132.953/20.240 cui si rimanda per una migliore descrizione delle dette servitù.

Si precisa che il compendio immobiliare trasferito dalla Società Castello di Casole era ricompreso nel contratto di affitto di fondo agrario sottoscritto dalla stessa con la società "CASTELLO DI CASOLE AGRICOLTURA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" ("CDC Agricola S.r.l."), con atto da me autenticato in data 12 settembre 2007 rep.n.52.212/12.672 registrato a Firenze il 19 settembre 2007 al n. 9.569 e trascritto a Siena il 21 settembre 2007 al n. 5.916 di reg.part.; rettificato con successivo atto da me autenticato in data 21 aprile 2009 rep.n. 55.938/14.628 trascritto a Siena il 13 maggio 2009 al n.2911 di reg.part. e con atto da me autenticato in data 13 dicembre 2011 rep.n. 62.480/17.857 trascritto a Siena il 2 gennaio 2012 al n.33 reg. part; nonché parzialmente risolto con atto da me autenticato in data 14 febbraio 2017 rep.n.75.143/22.781 registrato a Firenze il 27 febbraio 2017 al n. 5913 annotato a Siena il 1 marzo 2017 al n. 292, 293 e 294; con scrittura privata sottoscritta il 15 marzo 2017 e registrata a Siena il giorno 11 aprile 2017 al n. 1022; ed infine con scrittura privata da me autenticato in data 10 gennaio 2018 rep.n.76.496/23.580 registrato a Firenze il 16 gennaio 2018 al n. 1483 annotato a Siena il 1 marzo 2018 al n. 81, 82 e 83 reg.part..; la Società Castello di Casole dichiara in proposito di avere sottoscritto con Castello di Casole Agricoltura S.p.a. Società Agricola risoluzione parziale del predetto affitto dai beni in oggetto, avente efficacia immediata, con atto da me autenticato in data odierna rep.n. 78.111/24.494 in corso di registrazione ed annotamento.

Le parti comparenti garantiscono, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che non vi sono ragioni di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

Ciascuna parte comparente presta la garanzia per i vizi, secondo la disciplina di cui al combinato disposto degli artt. 1555 e 1490-1495 cod. civ..

**ART. 11) IPOTECA LEGALE**

Le parti rinunciano all'ipoteca legale

**ART. 12) CONSEGNA ED EFFETTI**

Le parti dichiarano che gli immobili in oggetto sono stati consegnati alle rispettive parti acquirenti prima della sottoscrizione del presente atto.

Gli effetti del presente atto decorrono, tra le parti, da oggi, a eccezione dell'I.MU., che, ove dovuta, è a carico della rispettiva parte acquirente secondo il computo di cui all'art. 9, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011.

**ART. 13) NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO**

Le comparenti, ciascuna per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

**ART. 14) SPESE**

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della società Castello di Casole S.p.A..

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata.

Del presente atto ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano e confermano.

Scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio su tre fogli per dieci pagine.

Sottoscritto alle ore undici e quaranta.

All'originale firmato: Stefania Moschi - Luciana Valentina Potì - Francesco Steidl Notaio

Allegato "A" al Numero 78112  
 del Repertorio e al Numero 24495  
 della Raccolta.

Deliberazione n° 163  
 in data 28/12/2017



**COMUNE DI CASOLE D'ELSA**

PROVINCIA DI SIENA

**Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale**

**Oggetto:** Viabilità rurale interna al quadrante ovest del PAPMAA approvato con atto del C.C. n. 95/2015 - progetto di suolo approvato con atto della G.C. n. 114 del 20/09/2016 - loc. Pastorecci - permuta tratti viabilità con la soc. Castello di Casole srl

L'anno duemiladiciassette, addì ventotto del mese di dicembre alle ore 20.30 nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
1	Pil Piero	Sindaco	X
2	Grassini Stefano	Assessore	X
3	Pieragnoli Andrea	Assessore	X
4	Mariani Daniela	Assessore	X
5	Frati Patrizia	Assessore	X
		5	0

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Dr. Capalbo Angelo.  
 Il Sig. Pil Piero nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

**Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA**

- CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il .....;
  - decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 D.Lgs 18.08.2000, n.267/00);
  - avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 127 D.Lgs 18.08.2000, n.267/00);
  - dopo l'approvazione a maggioranza assoluta dell'atto reiterato dal Consiglio Comunale con delibera N. .... del ..... divenuta esecutiva il ..... (art. 127 D.Lgs 18.08.2000, n.267/00);
- CHE la presente deliberazione è stata **ANNULLATA** il ..... con delibera di Consiglio N. .... (art. 130, Legge 267/00);

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
 F.to Dr. Capalbo Angelo

## La Giunta Comunale

### Premesso:

- Che la Società Castello di Casole srl è proprietaria di un vasto compendio immobiliare esteso nei comuni di Casole d'Elsa e, in minima parte, Colle di Val d'Elsa;
- Che l'intero territorio aziendale è disciplinato da un Piano Regolatore Particolareggiato (PRP) costituito da un Piano particolareggiato (PP), un Piano di recupero (PdR) ed un Programma di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA);
- Che il PAPMAA, in particolare, è stato da ultimo modificato approvato con atto del Consiglio Comunale n. 95/2015 e la relativa convenzione tra la Società Castello di Casole srl e il Comune di Casole d'Elsa è stata sottoscritta in data 2 dicembre 2015;
- Che in attuazione al PAPMAA la società Castello di Casole srl ha presentato un progetto di suolo finalizzato a modificare alcuni tratti della viabilità interna al quadrante ovest del PAPMAA finalizzata ad una razionalizzazione del tracciato viario e di renderlo maggiormente adeguato al tessuto agrario previsto dal PAPMAA medesimo;
- Che detto Progetto di Suolo è stato approvato dal Comune con atto della Giunta Comunale n. 114 del 20.09.2016;
- Che il Progetto di Suolo approvato prevede, tra le altre opere, la realizzazione di un nuovo laccio viario che raccordi la strada comunale Mensano Radicondoli all'interpodere Calvaiano-Cifona-Casali;
- Che a seguito dell'approvazione del Progetto di Suolo, la Società Castello di Casole srl ha richiesto ed ottenuto il permesso di costruire n. 30 del 10 novembre 2016 per la realizzazione di detto laccio viario;
- Che le relative opere sono state iniziate in data 14 dicembre 2016 e ultimate in data 31 marzo 2017;

Visto il verbale di constatazione e collaudo redatto in data 01.06.2017 e sottoscritto dal tecnico Istruttore dell'Amministrazione Comunale P.L. Lucca Peccianti e il Direttore dei Lavori geom. Sonia Guaspari, dal quale si evince

che il nuovo tracciato viario presenta le caratteristiche costruttive e dimensionali idonee al traffico veicolare e quindi deputato ad assolvere la funzione di viabilità extraurbana locale di uso pubblico in luogo del tratto intermedio della vecchia viabilità Mensano/Radicondoli di insufficiente larghezza e significativa pendenza, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

Considerato che la Società Castello di Casole srl si è dichiarata disponibile, non solo ad assoggettare ad uso pubblico il laccio viario di nuova realizzazione, ma anche a permutare il medesimo con il sedime del vecchio tracciato comunale da dismettere dal traffico veicolare, assumendosi gli oneri di manutenzione e conservazione anche del nuovo tracciato nonché quelli per la conservazione del tratto dismesso, impegnandosi a mantenere la riconoscibilità di tracciato storico, come da atto unilaterale d'obbligo in bozza allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";

Considerato quindi che occorre predisporre atto di permuta tra aree di proprietà comunale e aree di proprietà privata così come indicato negli atti sopra richiamati;

Considerato che le porzioni stradali oggetto di permuta di proprietà di questa Amministrazione sono già state oggetto di inserimento tra le aree alienabili con atto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 31.03.2017 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni degli immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008";

Vista la comunicazione prot. n. 8468 del 03.08.2017, acquisita al protocollo di questa amministrazione al n. 6197 del 09.08.2017, da parte del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo - direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana con la quale si relaziona che il bene in questione non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, non rientra tra i beni di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. ii;

Atteso che secondo il disposto di cui al comma 1-ter dell'art. 12 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, come convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, a decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestata dal responsabile

del procedimento e che la congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese;

Atteso che le operazioni di acquisto avvengono con permuta a parità di prezzo, per le quali non vige alcun divieto di acquisizione;

Vista la Relazione Tecnica - Valutazione tecnico - estimativa del 11 dicembre 2017, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, (allegato lettera "C"), nella quale sono specificate le aree oggetto di permuta come indicato di seguito:

**Porzione di strada Antica Mensano Radicondoli**

Fig. n. 108 e 109 meglio individuata nella planimetria allegata lettera "D" di colore rosso di circa mq. 2.540 di proprietà del COMUNE DI CASOLE d'ELSA, da cedere alla soc. Castello di Casole srl;

**Porzione di strada di nuova realizzazione**

Fig. n. 108 p.lla n. 25 in parte, n. 45 in parte, n. 51 in parte, n. 53 in parte, n. 56 in parte, Fig. n. 109 p.lla n. 35 in parte, n. 37 in parte, n. 38 in parte, n. 68 in parte, n. 104 in parte  
Meglio individuata nella planimetria allegata lettera "C" di colore verde, per una superficie complessiva di circa mq. 10.003 di proprietà della soc. CASTELLO DI CASOLE srl da cedere al Comune di Casole d'Elso;

Considerato che risulta necessario predisporre modifica al tracciato della Antica Mensano Radicondoli individuata con il n. 21 delle strade vicinali di uso pubblico, inserite nell'elenco della viabilità extraurbana approvato con atto del C.C. n. 41 del 11.06.2012;

Riconosciuta l'indispensabilità e l'indilazionabilità dell'acquisizione mediante permuta, attestata dal responsabile dell'area patrimonio, in qualità di responsabile del procedimento e contenuta nella stessa valutazione tecnico - estimativa, al fine di consentire la realizzazione di un nuovo tratto stradale di accesso alla nuova area residenziale;

Considerato che l'esatta superficie sarà rilevata a seguito di giusto aggiornamento e/o frazionamento, a carico della parte acquirente;

Visto che dal punto di vista della destinazione urbanistica, il bene interessato ricade in area così definita: Sistema Ambientale V, di cui all'art. 29,30 e 31 delle N.T.A., Sottosistema V2 di cui all'art. 36 delle N.T.A.;

Visto che nella stessa Valutazione viene espresso il giudizio di congruità del prezzo di vendita pari a:

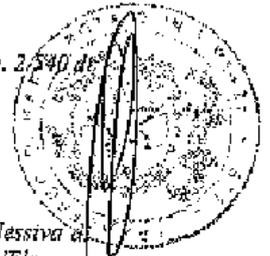
tratto stradale proprietà amministrazione comunale	mq.	2540	x €/mq. 8,00 = €.	20.320,00
(diconsi euro ventimilatrecentoventi/00)				
tratto stradale proprietà Castello di Casole	mq.	10.003	x €/mq. 2,05 = €.	20.506,15
(diconsi euro ventimilacinquecentosci/15)				
senza conguaglio tra le parti				

Visto lo schema di contratto di permuta allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "E",

Dato atto che le spese e gli oneri conseguenti e dipendenti dalla stipula dell'atto di compravendita sono a carico della parte proponente;

Visto il regolamento comunale per la vendita dei beni immobili e patrimoniali redatto ai sensi dell'art. 12 della L. 15 maggio 1997, n. 127, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 09.07.2010;

Visto l'art. 42, 2° comma, lett. l) del D.Lgs. n. 267/2000, secondo cui, il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: "l) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che



*non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;"*

**Riconosciuta la competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;**

**Acquisiti i pareri favorevoli, sotto il profilo della regolarità tecnica e della regolarità contabile, rispettivamente da parte del Responsabile del Servizio patrimonio e dal responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;**

*A voti favorevoli unanimi legalmente espressi*

### **DELIBERA**

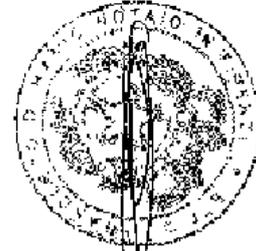
1. **di approvare il verbale di constatazione e collaudo redatto in data 01.06.2017 sottoscritto dal tecnico Istruttore dell'Amministrazione Comunale P.I. Luca Peccianti e il Direttore dei Lavori geom. Sonia Guaspari, dal quale si evince che il nuovo tracciato viario presenta le caratteristiche costruttive e dimensionali idonee al traffico veicolare e quindi deputato ad assolvere la funzione di viabilità extraurbana locale di uso pubblico in luogo del tratto intermedio della vecchia viabilità Mensano/Radicondoli di insufficiente larghezza e significativa pendenza, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";**
2. **di approvare la bozza di atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";**
3. **di approvare la Valutazione tecnico - estimativa allegata come parte integrante e sostanziale del presente atto, sotto la lettera "C";**
4. **di procedere alla permuta tra aree di proprietà comunale e aree di proprietà privata così come indicato negli atti consiliari richiamati in premessa per costituire parte integrante e sostanziale e nella planimetria allegata come parte integrante e sostanziale sotto la lettera "D";**
5. **di dare mandato alla parte acquirente per la predisposizione degli atti necessari all'esatta individuazione della superficie tramite aggiornamento e/o frazionamento delle aree oggetto di permuta;**
6. **di approvare lo schema di atto di permuta allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "E";**
7. **di stabilire che possono essere apportate modifiche non sostanziali allo schema di contratto al fine di attuare un mero coordinamento formale e nel rispetto della legislazione vigente in materia;**
8. **di dare atto che tutte le spese e gli oneri conseguenti e dipendenti sono a carico della parte proponente;**
9. **di procedere al perfezionamento dell'atto di permuta alla modifica del tracciato della strada vicinale di uso pubblico n. 21 inserita nell'elenco della Viabilità extraurbana approvato con atto del C.C. n. 41 del 11.06.2012;**
10. **di stabilire che alla sottoscrizione dell'atto di permuta in questione, in rappresentanza del Comune di Casole d'Elsa, interverrà ai sensi degli artt. 107 e 109 del TUEL approvato con D.Lgs. 267/2000, la responsabile del servizio patrimonio, Geom. Stefania Moschi, la quale potrà apportare eventuali modificazioni ed integrazioni di contenuto non sostanziale allo schema di atto approvato;**
11. **di dichiarare con separata ed espressa votazione, resa come segue, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.**

*Al presente documento informatico, viene apposta firma elettronica, basata su un certificato elettronico valido, che ne garantisce l'identificabilità degli autori, l'integrità e l'immodificabilità, ai sensi dell'art. 21 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.*



**COMUNE DI CASOLE D'ELSA**  
PROVINCIA DI SIENA

**- UFFICIO TECNICO -**



**VERBALE DI COSTATAZIONE E COLLAUDO**  
**STRADA INTERPODERALE LE BALZE**

L'anno duemiladiciassette il giorno uno del mese di Giugno nei pressi della frazione di Mensano il sottoscritto Perito Edile Peccenti Luca, nella sua qualità di tecnico istruttore dell'Amministrazione Comunale di Casole d'Elsa con sede in Piazza Lucchetti n°1

**PREMESSO**

che la Società Castello di Casole s.r.l. ha presentato un Progetto di Suolo finalizzato a modificare alcuni tratti della viabilità interna al quadrante ovest del PAPMAA finalizzata ad una razionalizzazione del tracciato viario e di renderlo maggiormente adeguato al tessuto agrario previsto dal PAPMAA medesimo;

che detto Progetto di Suolo è stato approvato dal Comune di Casole d'Elsa con D.G.C. n. 114 del 20 settembre 2016;

- che il Progetto di Suolo approvato prevede, tra le altre opere, la realizzazione di un nuovo lotto viario che raccordi la strada comunale Mensano Radicondoli all'interpodereale Calvaiano-Cilena-Casali;
- che, a seguito dell'approvazione del Progetto di Suolo, la Società Castello di Casole s.r.l. ha richiesto ed ottenuto il permesso di costruire n. 30 del 10 novembre 2016 per la realizzazione di detto lotto viario;
- che le relative opere sono state iniziate in data 14 dicembre 2016, come da comunicazione prot. opec282.20161214123927.26695.04.1.17@pec.aruba.it del Direttore dei Lavori e poi ultimate in data 31 marzo 2017, come da comunicazione del Direttore dei Lavori prot. opec283.20170405114755.00625.07.1.69@pec.aruba.it del 5 aprile 2017;
- che è intenzione del Comune di Casole d'Elsa di procedere ad una permuta con la Società Castello di Casole s.r.l. e di acquisire la strada in oggetto in cambio di un tratto della vecchia strada Mensano-Radicondoli;
- che a tal fine, occorre procedere al collaudo e alla verifica di corretta esecuzione delle opere eseguite al fine di accertare la loro idoneità tecnica al pubblico traffico veicolare;

Tutto ciò premesso,

Il sottoscritto, previo avviso alla Soc. Castello di Casole s.r.l., è convenuto sul luogo dell'opera in oggetto ed ivi, con l'intervento della Geom. Sonia Guasparri, Direttore dei Lavori, ha proceduto alla ricognizione dell'opera e, con la scorta del progetto ha verificato i lavori a tutt'oggi eseguiti.

Alla presenza continua del Direttore dei lavori il sottoscritto ha effettuato un esame generale dei lavori e ha eseguito i necessari riscontri, accertamenti, verifiche, controlli e misurazioni.

Da quanto si è potuto riscontrare ed accertare con le suddette verifiche, controlli, misurazioni, accertamenti e saggi, si constata che le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, al progetto presentato, che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali adeguati e seguite le idonee modalità; che l'opera è stata realizzata secondo le regole dell'arte; e che esiste la precisa rispondenza tra le opere eseguite e il Progetto di Suolo approvato e al Permesso di costruire.

Si constata infine che il nuovo tracciato viario presenta le caratteristiche costruttive e dimensionali idonee al traffico veicolare ed è deputata ad assolvere la funzione di viabilità extraurbana locale di uso pubblico in luogo del tratto intermedio della vecchia viabilità Mensano-Radicandoli, di insufficiente larghezza e significativa pendenza; nello specifico sia le fossette laterali di scolo che gli attraversamenti stradali sono stati realizzati a regola d'arte e di idonee dimensioni strutturali.

Lungo la carreggiata sono inoltre state impiantate alcune specie di arbusti tipici della viabilità rurale della zona, come previsto anche dal progetto di suolo.

Si allega documentazione fotografica di complessive nove immagini dello stato dei luoghi.

Casole d'Elsa, li 01 Giugno 2017

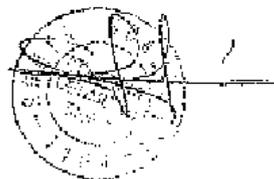
Il Tecnico Istruttore

Perito Edile Luca Pecclanti

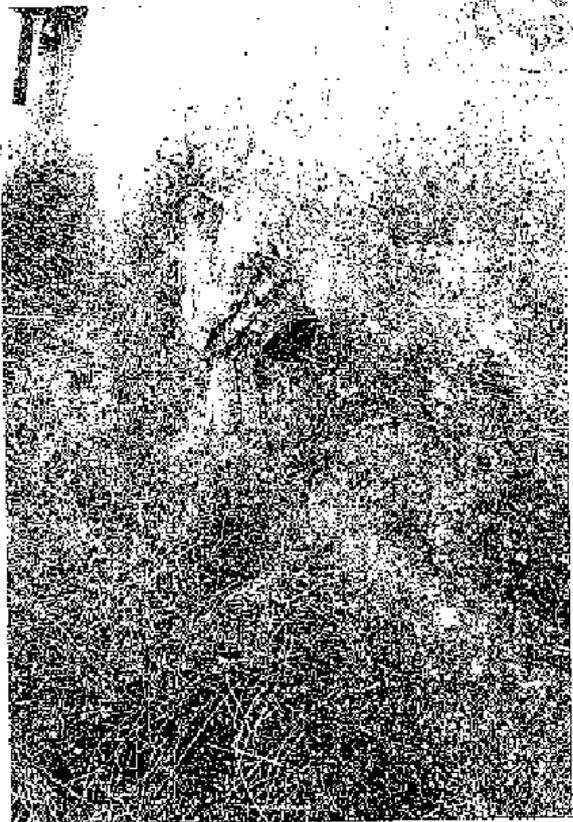
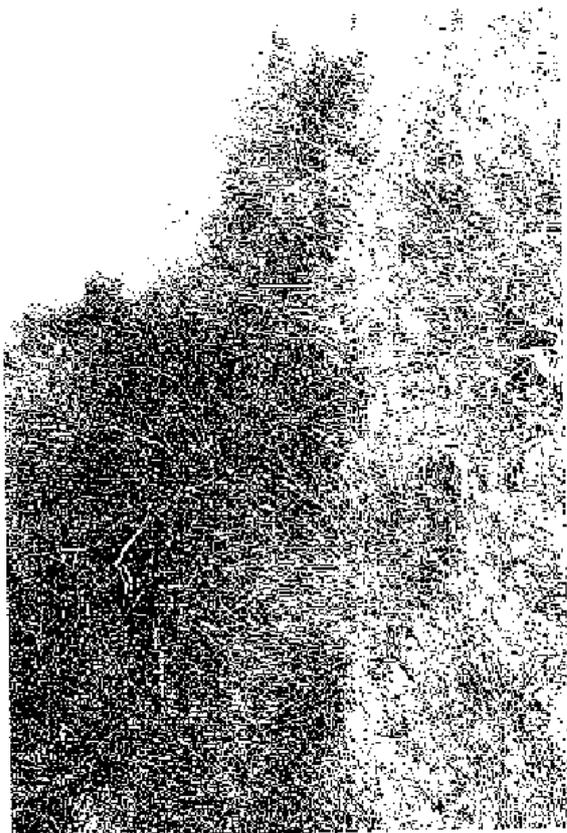


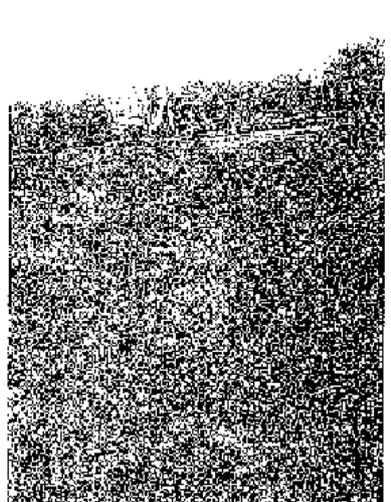
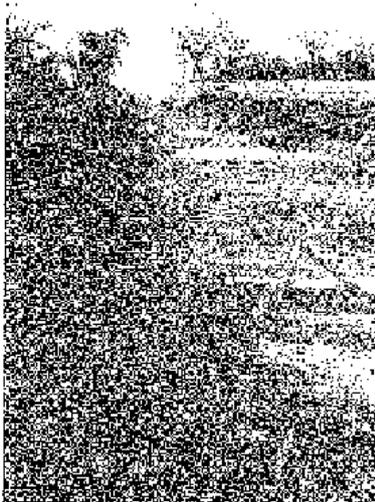
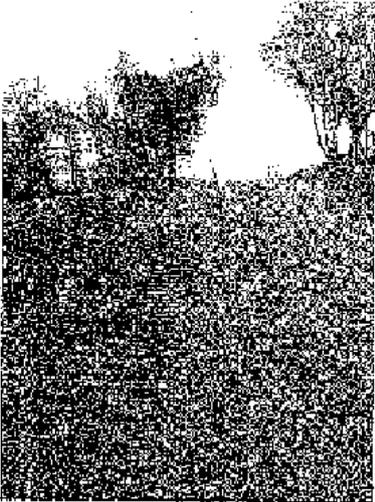
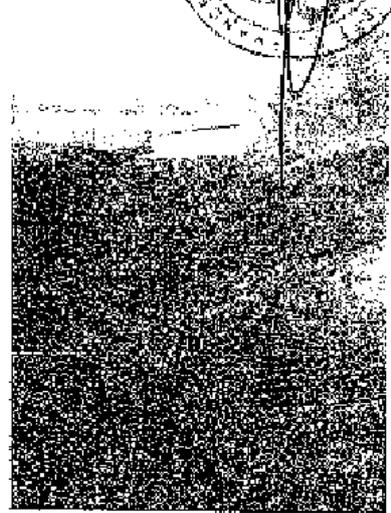
Il Direttore dei lavori

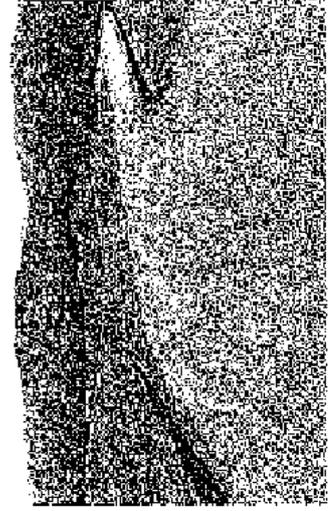
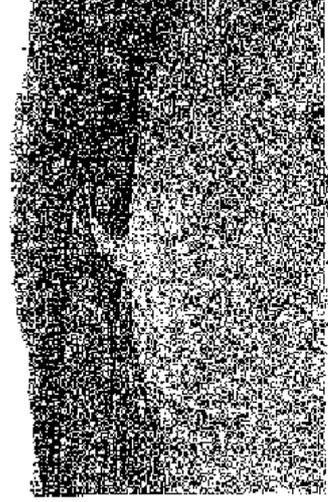
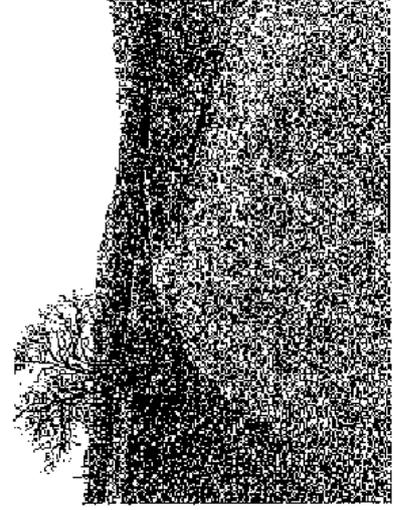
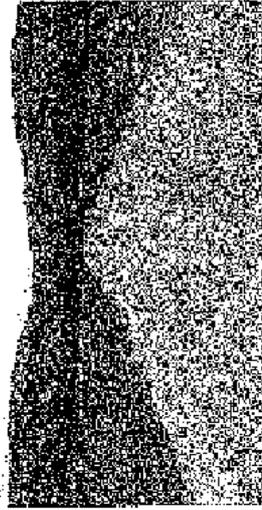
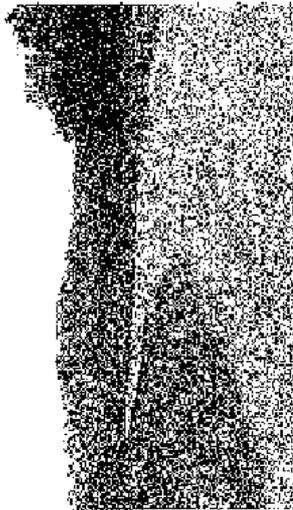
Geom. Sonia Guasparri



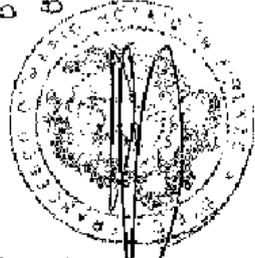








Allegato B



### ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Con il presente atto unilaterale d'obbligo, da valere a tutti gli effetti di legge, la società Castello di Casole S.r.l., con sede in Casole d'Elsa (SI), loc. Querceto, con capitale versato di € 1.517.468,004 iscritta al numero REA SI-0061562 (cod. fisc. 00051280527), qui rappresentata da \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica presso la sede della Società,

#### PREMESSO

- che la Società Castello di Casole s.r.l. è proprietaria di un vasto compendio immobiliare esteso nei comuni di Casole d'Elsa e, in minima parte, Colle di Val d'Elsa;
- che l'intero territorio aziendale è disciplinato da un Piano Regolatore particolareggiato (PRP) costituito da un Piano particolareggiato (PP), un Piano di recupero (PdR) ed un Programma di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA);
- che il PAPMAA, in particolare, è stato da ultimo modificato approvato con D.C.C. 92/2015 e la relativa convenzione tra la Società Castello di Casole s.r.l. e il Comune di Casole d'Elsa è stata sottoscritta in data 2 dicembre 2015,
- che in attuazione del PAPMAA 2015 la Società Castello di Casole s.r.l. ha presentato un Progetto di Suolo finalizzato a modificare alcuni tratti della viabilità interna al quadrante ovest del PAPMAA finalizzata ad una razionalizzazione del tracciato viario e di renderlo maggiormente adeguato al tessuto agrario previsto dal PAPMAA medesimo;
- che detto Progetto di Suolo è stato approvato dal Comune di Casole d'Elsa con D.G.C. n. 114 del 20 settembre 2016;
- che il Progetto di Suolo approvato prevede, tra le altre opere, la realizzazione di un nuovo laccio viario che raccordi la strada comunale Mensano Radicondoli all'interpodere Calvaiano-Cilena-Casali;
- che, a seguito dell'approvazione del Progetto di Suolo, la Società Castello di Casole s.r.l. ha richiesto ed ottenuto il permesso di costruire n. 30 del 10 novembre 2016 per la realizzazione di detto laccio viario;
- che le relative opere sono state iniziate in data 14 dicembre 2016, come da comunicazione prot. [opcc282.20161214123927.26695.011.17@pcc.aruba.it](mailto:opcc282.20161214123927.26695.011.17@pcc.aruba.it) del



Direttore dei Lavori e poi ultimate in data 31 marzo 2017, come da comunicazione del Direttore dei Lavori prot. [opec283.20170405114755.00625.07.1.69@pec.aruba.it](mailto:opec283.20170405114755.00625.07.1.69@pec.aruba.it) del 5 aprile 2017;

#### CONSIDERATO

- che il nuovo tracciato viario presenta le caratteristiche costruttive e dimensionali idonee al traffico veicolare e, secondo il Progetto di Suolo approvato, è deputata ad assolvere la funzione di viabilità extraurbana locale di uso pubblico in luogo del tratto intermedio della vecchia viabilità Measano—Radicondoli, di insufficiente larghezza e significativa pendenza;
- che, a tal fine, occorre procedere al coltando e/o alla verifica di corretta esecuzione delle opere eseguite al fine di accertare la loro idoneità tecnica al pubblico traffico veicolare;
- che solo una volta esperiti detti adempimenti il comune di Casole d'Elsa procederà a modificare l'Elenco della viabilità extraurbana a suo tempo approvata con D.C.C. n. 41 dell'11 giugno 2012;
- che, una volta accertata la regolare esecuzione, la Società Castello di Casole s.r.l si è dichiarata disponibile, non solo ad assoggettare ad uso pubblico il laccio viario di nuova realizzazione, ma anche a permutare il medesimo con il sedime del vecchio tracciato comunale da dismettere dal traffico veicolare;
- che la stessa disponibilità viene dichiarata per i modesti tratti di viabilità il cui tracciato è stato, negli anni, rettificato cosicché la strada di uso pubblico non coincide più con il sedime di proprietà comunale ma ha invaso la confinua proprietà della Società;
- che la stessa Società Castello di Casole s.r.l si è detta inoltre disponibile ad assumere gli oneri di manutenzione e conservazione anche del nuovo tracciato che diverrà di proprietà comunale, nonché quelli per la conservazione del tratto dismesso e permutato, impegnandosi a mantenere la riconoscibilità del suo carattere di tracciato storico;

tutto ciò premesso e considerato, la Società Castello di Casole s.r.l

#### SI OBBLIGA

- a) a cedere al Comune di Casole d'Elsa, in proprietà esclusiva, il tracciato della nuova strada realizzata a propria cura e spese in attuazione del Progetto di Suolo approvato



con D.G.C. n. 114 del 20 settembre 2016 e del Permesso di Costruire n. 30 del 10 novembre 2016;

- b) ad accettare in permuta, senza conguaglio alcuno, il sedime del tratto da dismettere della vecchia comunale Mensano Radicondoli;
- c) a cedere al Comune di Casole d'Elsa, in proprietà esclusiva, il sedime della strada esistente che ricade oggi sulla sua proprietà;
- d) ad accettare in permuta, senza conguaglio alcuno, l'equivalente tratto dismesso della vecchia comunale Mensano Radicondoli;
- e) ad eseguire a propria cura e spese le opere di manutenzione necessarie a conservare in buono stato di efficienza il tracciato della strada di nuova realizzazione;
- f) a confermare gli impegni a suo tempo assunti in ordine alla manutenzione e conservazione degli altri tratti viari;
- g) ad eseguire a propria cura e spese i frazionamenti e gli altri adempimenti necessari alla regolarizzazione della situazione catastale;
- h) ad assumere a proprio carico gli oneri per la stipula dell'atto di permuta.

Castello di Casole s.r.l.



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

AREA TECNICA - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

RELAZIONE e VALUTAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA - Viabilità rurale interna al quadrante ovest del PAPMAA approvato con atto del C.C. n. 95/2015 - progetto di suolo approvato con atto della G.C. n. 114 del 20.09.2016 - loc. Pastorecci

Premesso che

- Che la Società Castello di Casole srl è proprietaria di un vasto compendio immobiliare esteso nei comuni di Casole d'Elsa e, in minima parte, Colle di Val d'Elsa;
- Che l'intero territorio aziendale è disciplinato da un Piano Regolatore Particolareggiato (PRP) costituito da un Piano particolareggiato (PP), un Piano di recupero (PDR) ed un Programma di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA);
- Che il PAPMAA, in particolare, è stato da ultimo modificato approvato con atto del Consiglio Comunale n. 95/2015 e la relativa convenzione tra la Società Castello di Casole srl e il Comune di Casole d'Elsa è stata sottoscritta in data 2 dicembre 2015;
- Che in attuazione al PAPMAA la società Castello di Casole srl ha presentato un progetto di suolo finalizzato a modificare alcuni tratti della viabilità interna al quadrante ovest del PAPMAA finalizzata ad una razionalizzazione del tracciato viario e di renderlo maggiormente adeguato al tessuto agrario previsto dal PAPMAA medesimo;
- Che detto Progetto di Suolo è stato approvato dal Comune con atto della Giunta Comunale n. 114 del 20.09.2016;
- Che il Progetto di Suolo approvato prevede, tra le altre opere, la realizzazione di un nuovo laccio viario che raccordi la strada comunale Mensano-Radicondoli all'interpodereale Calvaiano-Cilena-Casali;
- Che a seguito dell'approvazione del Progetto di Suolo, la Società Castello di Casole srl ha richiesto ed ottenuto il permesso di costruire n. 30 del 10 novembre 2016 per la realizzazione di detto laccio viario;
- Che le relative opere sono state iniziate in data 14 dicembre 2016 e ultimate in data 31 marzo 2017;

Visto il verbale di constatazione e collaudo redatto in data 01.06.2017 e sottoscritto dal tecnico Istruttore dell'Amministrazione Comunale P.L. Luca Piccianti e il Direttore dei Lavori geom. Sonia Guasparri, dal quale si evince che il nuovo tracciato viario presenta le caratteristiche costruttive e dimensionali idonee al traffico veicolare e quindi deputato ad assolvere la funzione di viabilità extraurbana locale di uso pubblico in luogo del tratto intermedio della vecchia viabilità Mensano/Radicondoli di insufficiente larghezza e significativa pendenza, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

Considerato che la Società Castello di Casole srl si è dichiarata disponibile, non solo ad assoggettare ad uso pubblico il laccio viario di nuova realizzazione, ma anche a permutare il medesimo con il sedime del vecchio tracciato comunale da dismettere dal traffico veicolare, assumendosi gli oneri di manutenzione e conservazione anche del nuovo tracciato nonché quelli per la conservazione del tratto dismesso, impegnandosi a mantenere la riconoscibilità di tracciato storico, come da atto unilaterale d'obbligo in bozza allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";

## 1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE e UBICAZIONE

Oggetto della permuta sono tratti di strada, in loc. Pastorecci, in particolare porzione di strada vicinale di uso pubblico individuata con atto del C.C. n. 41 del 11.06.2012, n. 21 denominata "Antica Mensano-Radicondoli" e nuovo laccio viario che raccorda la strada vicinale all'interpodereale Calvaiano-Cilena\_Casali realizzata in attuazione al Progetto di Suolo sopra richiamato;

Il nuovo tracciato viario presenta le caratteristiche costruttive e dimensionali idonee al traffico veicolare ed è deputato ad assolvere le funzioni di viabilità extraurbana locale di uso pubblico in luogo di un tratto intermedio della vicinale Mensano-Radicondoli di insufficiente larghezza e significativa pendenza, inoltre nell'ambito della permuta senza conguaglio alcuno, la soc. Castello di

53031 - Casole d'Elsa (SI) - Tel. 0577/949711 - Fax 0577/949740

e-mail [comunic@casole.it](mailto:comunic@casole.it) - Web [www.casole.it](http://www.casole.it)



# Comune di Casole d'Elsa

## Provincia di Siena

Casole assume l'impegno di eseguire a propria cura e spese le opere di manutenzione necessarie a conservare in buono stato di efficienza il tracciato della nuova strada e il vecchio tracciato;

La porzione stradale di proprietà comunale da cedere in permuta è inserita nel Piano delle Alienazioni degli immobili di proprietà comunale, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 approvato con atto del C.C. n. 31 del 31.03.2017.

### 2. PROPRIETA'

I beni oggetto di valutazione come di seguito indicato sono di proprietà:

#### *Porzione di strada Antica Mensano Radicondoli*

*Fg. n. 108 e 109 meglio individuata nella planimetria allegata lettera "C" di colore rosso di circa mq. 2.540 di proprietà del COMUNE DI CASOLE D'ELSA;*

#### *Porzione di strada di nuova realizzazione*

*Fg. n. 108 p.lla n. 25 in parte, n. 45 in parte, n. 51 in parte n. 53 in parte, n. 56 in parte, Fg. n. 109 p.lla n. 35 in parte, n. 37 in parte, n. 38 in parte, n. 68 in parte n. 104 in parte  
Meglio individuata nella planimetria allegata lettera "C" di colore verde, per una superficie complessiva di circa mq. 10.003 di proprietà della soc. CASTELLO DI CASOLE srl;*

### 3. INQUADRAMENTO URBANISTICO e VINCOLI

I beni interessati ricadono in area così definita: Sistema Ambientale V, di cui all'art. 29,30 e 31 delle N.T.A., Sottosistema V2 di cui all'art. 36 delle N.T.A.;

L'area d'intervento non è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42 del 22.01.2004 mentre è parzialmente coperto da boschi, è soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923, L.R. n. 39/00, L.R. 1/03 ed al Regolamento della Toscana n. 48/R del 08.08.2003;

Le aree oggetto di permuta risultano essere le seguenti:

#### *Porzione di strada Antica Mensano Radicondoli*

*Fg. n. 108 e 109 di circa mq. 2.540 di proprietà del COMUNE DI CASOLE D'ELSA, da cedere alla soc. Castello di Casole srl;*

#### *Porzione di strada di nuova realizzazione*

*Fg. n. 108 p.lla n. 25 in parte, n. 45 in parte, n. 51 in parte n. 53 in parte, n. 56 in parte, Fg. n. 109 p.lla n. 35 in parte, n. 37 in parte, n. 38 in parte, n. 68 in parte n. 104 in parte  
per una superficie complessiva di circa mq. 10.003 di proprietà della soc. CASTELLO DI CASOLE srl da cedere al Comune di Casole d'Elsa*



# Comune di Casole d'Elsa

## Provincia di Siena

#### 4. VALUTAZIONE DEL BENE

In linea generale si premette che la disciplina estimale prevede due diversi criteri di stima che hanno entrambi, come fondamento logico, la comparazione (univocità del metodo estimativo).

Un procedimento è diretto (o sintetico), l'altro indiretto (o analitico)

Il criterio adottato è quello detto "diretto" o "sintetico" che si avvale di procedimenti di stima comunemente denominati "sintetici comparativi", che si estrinsecano nell'analisi di prezzi noti riferiti a beni immobili simili o assimilabili a quello oggetto di valutazione.

L'adozione di tali criteri prevede quindi l'esistenza di un mercato di riferimento, attivo in regime di libera concorrenza e trasparente, tale da produrre un'idonea scala di riferimento al fine di una adeguata comparazione.

Per determinare il più probabile valore di mercato del bene si sono prese in considerazione aree aventi le stesse caratteristiche e qualità già oggetto di alienazione da parte di questa amministrazione, per un valore pari a €. 8,00 al mq.

La parte ceduta dal comune cessa infatti la sua funzione pubblica di strada per divenire sede esclusivo di proprietà privata e come tale rilevante al fine di aumentare la privacy e la sicurezza mentre la parte che viene ceduta al Comune, divenendo pubblica e in particolare acquisendo la funzione di viabilità pubblica può essere considerata di valore sicuramente inferiore quantificabile in €. 2,05 al mq.

#### 5. CONCLUSIONI E INDICAZIONI

Sulla base di quanto sopra esposto e rilevato, assunte tutte le possibili informazioni del caso in esame, tenuto conto dei prezzi già applicati in alienazioni di porzioni di strade con caratteristiche analoghe a quelle in oggetto, si ritengono congrui e consoni i valori sopra indicati.

Considerato che l'esatta superficie delle aree sarà rilevata a seguito di giusto aggiornamento e/o frazionamento, a carico della parte acquirente, applicando tale criterio valutativo si determina per le aree oggetto di stima per la cessione in permuta la seguente situazione:

tratto stradale proprietà amministrazione comunale (dicorsi euro ventimilatrecentoventi/00)	mq. 2.540	x €/mq. 8,00 = €. 20.320,00
tratto stradale proprietà Castello di Casole (dicorsi euro ventimilacinquecentosel/15) senza conguaglio tra le parti	mq. 10.003	x €/mq. 2,05 = €. 20.506,15

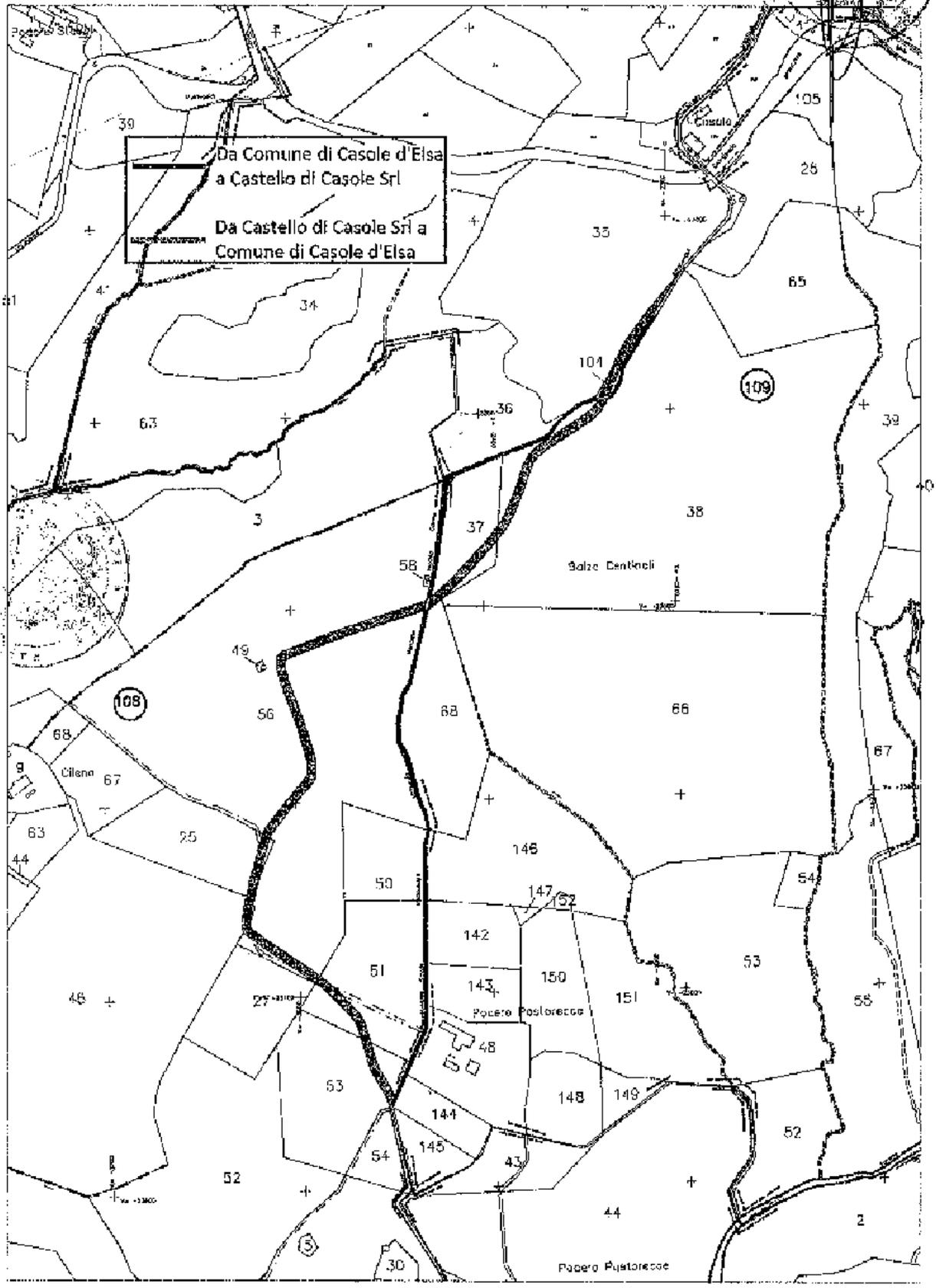
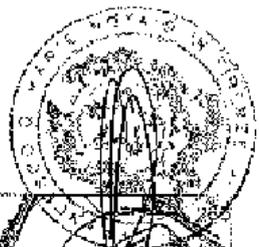
Di fatto al perfezionamento della permuta, questa Amministrazione, procederà a modificare nell'Elenco della Viabilità extraurbana il tracciato della strada vicinale n. 21, e avrà nella propria disponibilità una viabilità extraurbana locale di uso pubblico con caratteristiche idonee e migliori rispetto alla viabilità esistente.

La società assume inoltre gli oneri di manutenzione e conservazione del nuovo tracciato nonché gli oneri per la conservazione del tratto dismesso e permutato, impegnandosi anche a mantenere la riconoscibilità del suo carattere di tracciato storico.

Casole d'Elsa, 11 dicembre 2017

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO LL.PP. E PATRIMONIO  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Geom. Stefania Maschi*

**PLANIMETRIA CATASTALE - Scala 1:5000**



Da Comune di Casole d'Elsa  
a Castello di Casole Srl

Da Castello di Casole Srl a  
Comune di Casole d'Elsa

**ATTO DI PERMUTA**

**COMUNE DI CASOLE D'ELSA**

(Provincia di Siena)

Repertorio n. ... /2018.

**REPUBBLICA ITALIANA**

Nell'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... (-././....) in Casole d'Elsa, nella sede del Palazzo Comunale, Ufficio del Segretario Generale, Piazza P. Luchetti n.1. ....

Avanti di me Avv. Angelo Capalbo (C.F. CPL NGL 62M18 D086P), Segretario del Comune di Casole d'Elsa ed in tale qualità autorizzato a ricevere atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune stesso, senza l'assistenza dei testimoni per averli i componenti di comune accordo rinunciato, sono personalmente comparsi: -----

1) Geom. **Stefania MOSCHI**, nata a San Gimignano (SI) il 9/06/1967 la quale agisce in questo atto non in proprio ma nella sua qualità di Funzionario responsabile dell'area lavori pubblici - patrimonio del Comune di Casole d'Elsa ai sensi e per gli effetti dell'art.107, co.3 del D.Lgs.18.8.2000 n.267 e pertanto in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune stesso con sede in Piazza Luchetti n. 1 Casole d'Elsa (SI) C. F. 00077090520, a tale atto autorizzato ed in esecuzione alle deliberazioni del Consiglio comunale n. 98 del 30.11.2016 e della Giunta comunale n. 139 del 22.11.2017, esecutive; ---

2) **Fabrizio Piercarlo BONELLI**, nato a Milano il 17.02.1960 e residente in Milano, Via Pannonia, 10, codice fiscale BNLFRZ60B17F205H, in qualità di Amministratore delegato della Società Castello di Casole S.r.l. con sede in Casole d'Elsa, loc. Querceto, P.IVA 00051280527 -----





Comperanti, della cui identità personale, qualità e poteri di firma lo  
Segretario Comunale rogante sono certo, i quali mi richiedono di ricevere il  
presente atto dal quale vogliono risulti e consti quanto appresso. ---

**PREMESSO CHE:**

- ❖ con la Società Castello di Casole srl è proprietaria di un vasto compendio immobiliare esteso nei comuni di Casole d'Elsa e, in minima parte, Colle Val d'Elsa;
- ❖ che l'intero territorio aziendale è disciplinato da un Piano Regolatore Particolareggiato (PRP) costituito da un Piano Particolareggiato (PP), un Piano di Recupero (PdR) ed un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA)
- ❖ che il PAPMAA, in particolare, è stato da ultimo modificato approvato con atto del Consiglio Comunale n. 95/2015 e la relativa convenzione tra la Società Castello di Casole srl e il Comune di Casole d'Elsa è stata sottoscritta in data 2 dicembre 2015;
- ❖ che in attuazione al PAPMAA la società Castello di Casole srl ha presentato un progetto di suolo finalizzato a modificare alcuni tratti della viabilità interna al quadrante ovest del PAPMAA finalizzata ad una razionalizzazione del tracciato viario e di renderlo maggiormente adeguato al tessuto agrario previsto dal PAPMAA medesimo;
- ❖ che detto Progetto di Suolo è stato approvato dal Comune di Casole d'Elsa con atto della Giunta Comunale n. 114 del 20.09.2016;
- ❖ che il progetto di Suolo approvato prevede, tra le altre opere, la realizzazione di un nuovo braccio viario che raccordi la strada comunale Mensano Radicondoli all'interpodereale Calvaiano- Cilena-Casali;

❖ che a seguito dell'approvazione del Progetto di Suolo, la Società Castello di Casole srl ha ottenuto il permesso di costruire n. 30 del 10 novembre 2016 per la realizzazione di detto laccio viario;

❖ che le relative opere sono state iniziate in data 14 dicembre 2016 e ultimate in data 31 marzo 2017;

❖ Il tratto stradale presenta le caratteristiche costruttive e dimensionali idonee al traffico veicolare e quindi è deputato ad assolvere le funzioni di viabilità extraurbana locale di uso pubblico in luogo del tratto intermedio della vecchia viabilità Mensano/Radicondoli di insufficiente larghezza e significativa pendenza come indicato nel verbale di constatazione e collaudo redatto in data 01.06.2017;

❖ Con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data ..... la società Castello di Casole srl si è dichiarata disponibile, non solo ad assoggettare ad uso pubblico il laccio viario di nuova realizzazione, ma anche a permutare il medesimo con il sedime del vecchio tracciato comunale da dismettere dal traffico veicolare, assumendosi gli oneri di manutenzione e conservazione anche del nuovo tracciato nonché quelli per la conservazione del tratto dismesso, impegnandosi a mantenere la riconoscibilità del tracciato storico;

❖ con deliberazione della Giunta comunale n. ... del ..., si è proceduto all'approvazione dello schema di contratto di permuta;

❖ alla presente permuta si applica il disposto di cui all'art.10 bis del decreto legge 8 aprile 2013 n.35 convertito con modificazioni nella legge 6 giugno 2013 n.64.

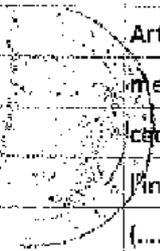
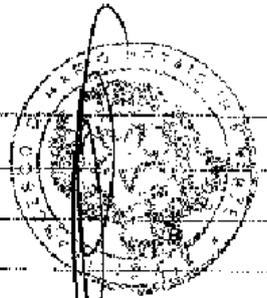
Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente

atto, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue. -----

**Art. 1.** La Soc. Castello di Casole s.r.l., a titolo di permuta, cede e trasferisce al Comune di Casole d'Elsa, che, come sopra rappresentato ed allo stesso titolo, accetta ed acquista, l'intera e piena proprietà dell'immobile della superficie di metri quadri ... (.....) distinto in catasto terreni di Casole d'Elsa al Foglio 108, particella ..., Qualità ....., classe ... di mq. .... R.D. e R.A. €. ...; al Foglio 109, particella ..., Qualità ....., classe ... di mq. .... R.D. e R.A. €. ...; Confini: ....., salvo se altri. Tutto come risulta dalla planimetria evidenziata in colore verde ed allegata al presente atto sotto la lett. A -----

**Art. 2.** A sua volta, il Comune di Casole d'Elsa, come sopra rappresentato, al medesimo titolo di permuta ed in via di corrispettivo per quanto sopra, cede e trasferisce alla Soc. Castello di Casole s.r.l. che accetta ed acquista l'intera e piena proprietà dell'immobile della superficie di metri quadri ... (.....) distinto in catasto terreni di Casole d'Elsa, Foglio 108, particella ..., Qualità ....., classe ... di mq. .... R.D. e R.A. €. ...; al Foglio 109, particella ..., Qualità ....., classe ... di mq. .... R.D. e R.A. €. ...; Confini: ....., salvo se altri. Tutto come risulta dalla planimetria evidenziata in colore rosso ed allegata al presente atto sotto la lett. A -----

**Art. 3.** La Soc. Castello di Casole s.r.l. dichiara che il terreno oggetto di permuta di cui al precedente articolo 1 ha le caratteristiche risultanti dal "certificato di destinazione urbanistica" rilasciato dal Responsabile del procedimento dell'Area Urbanistica ed edilizia privata in data ..... e che dalla data del rilascio, ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Tale certificato, in originale, omessane la lettura per



espressa dispensa datane dalle costituite comparenti a me Segretario generale, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

**Art. 4.** La Geom. Moschi Stefania dichiara che il terreno oggetto di permuta di cui al precedente articolo 2 ha le caratteristiche risultanti dal predetto "certificato di destinazione urbanistica" e che dalla data del rilascio, ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Tale certificato, in originale, omissane la lettura per espressa dispensa datane dalle costituite comparenti a me Segretario generale, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

**Art. 5.** I beni immobili oggetto del presente atto sono trasferiti alla rispettiva parte permutante a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e che ciascuna parte, come rappresentata, dichiara di ben conoscere, con ogni azione, diritto o ragione, accessioni, pertinenze, adiacenze, servitù attive e passive legalmente esistenti, tali in forza di legge uso o destinazione.

**A) PROVENIENZA.** Le parti permutanti, come rappresentate, reciprocamente dichiarano e garantiscono che gli immobili da ciascuna trasferiti col presente atto sono di loro rispettiva piena ed assoluta proprietà e disponibilità, per essere pervenuti agli stessi come segue:

1) gli immobili di cui all'art. 1 del presente atto, sono pervenuti alla Soc. Castello di Casole s.r.l., giusta il seguente titolo: atto a rogito

2) gli immobili di cui all'art. 2 del presente atto, sono pervenuti al Comune di Casole d'Elsa, giusta i seguenti titoli: atto a rogito

Le parti permutanti, per quanto a ciascuna delle stesse spetta, come

rispettivamente rappresentate dichiarano e garantiscono gli Immobili come sopra trasferiti liberi da iscrizioni e trascrizioni passive, oneri, pesi e gravami di qualsiasi genere o natura, rivendicazioni, pretese, atti giudiziari, litigiosi, pendenti, diritti a terzi spettanti a qualsiasi titolo, privilegi anche fiscali, in pari col pagamento di imposte, tasse, utenze ed oneri condominiali e prestano reciproca garanzia per i casi di evizione o molestia come per legge.

**B) GARANZIE - REGOLAMENTO ONERI MANUTENZIONE E UTENZE.**

Si danno reciprocamente atto le parti permutanti, che sia i beni ceduti in permuta dalla soc. Castello di Casole s.r.l. di cui all'art. 1 del presente atto, sia i beni ceduti in permuta dal Comune di Casole d'Elsa, di cui all'art. 2 del presente atto, non presentano interesse artistico, storico, archeologico e etnoantropologico e, pertanto, non rientrano tra i beni di cui all'articolo 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e sue successive modificazioni ed integrazioni e non sono sottoposti alla disciplina in tema di prelazione da essa normativa contemplata.

Le parti permutanti, per quanto a ciascuna di esse spetta, si obbligano, altresì, di provvedere al pagamento di imposte, tasse, utenze ed oneri maturati, relativamente ai beni ceduti, sino alla data odierna, o comunque riferibili al tempo anteriore ad essa, anche se accertati, liquidati od iscritti a ruolo in epoca successiva.

**C) VALORI DEI BENI PERMUTATI - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE.**

Le parti riconoscono e dichiarano al fine di addiventare ad una permuta in € 20.320,00 (euro ventimilatrecentoventi/00) il valore degli Immobili ceduti al Comune di Casole d'Elsa di cui all'articolo 1 del presente atto e sempre in complessivi € 20.006,00 (euro ventimilasei/00) il valore degli Immobili

ceduti alla Soc. Castello di Casole srl di cui all'art. 2 del presente atto. Le parti riconoscono che per la presente permuta non si deve far luogo tra di esse a nessun conguaglio.

Le parti riconoscono, pertanto, di nulla avere da pretendere o domandare l'una dall'altra per il presente titolo, rinunciano a qualsiasi ipoteca legale e dispensano il competente Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Siena - Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - da ogni responsabilità al riguardo.

**Art. 6.** Le parti, richiamate le sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto a ciascuna richiesto dalla legge, dichiarano, come rappresentate, ai sensi dell'art.47 del suddetto D.P.R. e per gli effetti dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e successive modifiche, di non essersi avvalse per la conclusione del presente contratto di alcuna opera di mediazione.

**Art. 7.** La presente permuta ha efficacia a partire dalla data odierna.-----  
Ciascuna parte permutante consegna oggi all'altra i beni reciprocamente trasferiti, libere da persone o cose, e da oggi vanno a profitto e a carico di ciascuna parte permutante vantaggi ed oneri connessi al possesso dei medesimi.

**Art. 8.** Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della soc. Castello di Casole srl in qualità di parte proponente

**Art. 9.** Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, i comparenti autorizzano me Segretario generale al trattamento dei loro dati personali, comprensivi della professione, e dichiarano di essere stati



Informati sull'utilizzo degli stessi - redazione dell'atto pubblico amministrativo, svolgimento degli adempimenti conseguenti e degli altri previsti dalla legge

Richiesto io Segretario Comunale rogante ho ricevuto il presente atto, non in contrasto con l'ordinamento giuridico, formato e stipulato in modalità elettronica, da me redatto, con l'ausilio di persona di mia fiducia, mediante l'utilizzo ed il controllo, tramite personale informatico di fiducia, degli strumenti informatici, su numero otto facciate per intero più righi della nona a video, che ho letto alle parti, le quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano, senza riserve e lo sottoscrivono,

in calce ed a margine degli altri fogli, con me ed alla mia presenza, come segue: con firme autografe apposte in mia presenza, acquisite digitalmente mediante scanner e successiva conversione del formato cartaceo in un file con estensione Pdf, ai sensi del combinato disposto dell'art. 52 bis della legge 16.02.1913, n. 89 (aggiunto dalla lett. d) del comma 1 dell'art. 1 D.Lgs 02.07.2010, n. 110) e dell'art. 25, co. 2, del D. Lgs 07.03.2005, n. 82 (CAD).

Successivamente lo sottoscritto Dott. Angelo Capalbo chiuderò il file del contratto con l'apposizione della mia firma digitale, cod. id. 16100269 - N. seriale 6970B66C7C6CE417BAE39CC1DAD2EBD2, rilasciata l'08.11.2016 da ArubaPEC S.P.A. - NG CA 3 - valida sino al 08.11.2019 e non revocata.

L'atto è stato da me letto alle parti che, da me interpellate, lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono insieme a me Segretario generale alle ore 15:40.

IL COMUNE - STEFANIA MOSCHI \_\_\_\_\_

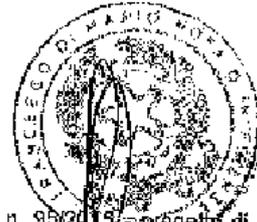
SOC. CASTELLO DI CASOLE srl;

Sig.r Piercarlo BONELLI

IL SEGRETARIO GENERALE – AVV. ANGELO CAPALBO (F.to digitalmente)



**PARERI DI COMPETENZA DI CUI AL D.LGS 267/2000**



Premesso che deliberazione di Giunta Comunale in ordine al seguente oggetto:

Viabilità rurale interna al quadrante ovest del PAPMAA approvato con atto del C.C. n. 99/2015 - progetto di suolo approvato con atto della G.C. n. 114 del 20.09.2016 - - loc. Pastorecci - permuta tratti viabilità con la soc. Castello di Casole srl

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000 nella seguente risultanza:

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica

F.to **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Stefania Moschi

L. 28/12/2017

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

F.to **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Tiziana Rocchigiani

L. 28/12/2017

**PARERE SULLA NON RILEVANZA CONTABILE**

Si esprime parere Favorevole sulla non rilevanza contabile in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente .

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

**Letto approvato e sottoscritto**

F.to IL PRESIDENTE  
Dr. PII Piero

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Capalba Angelo

---

**REPERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 D.Lgs 18 Agosto 2000, n.287)

- Si certifica su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal .....

Addi .....

IL RESPONSABILE DELL' AREA AMMINISTRATIVA  
DR. PARRI FRANCESCO

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Di .....





# Rapporto di verifica



## 1. Descrizione

Il file **determina 106 del 06.04.2018.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).  
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **31/01/2019** alle **15:13:27 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
MOSCHI STEFANIA	ArubaPEC S.p.A.	

## 3. Dettagli

- Nome file: **determina 106 del 06.04.2018.pdf.p7m**
- Impronta del file: **2740aca6359d539baf0d8538b921e8ee066b87c664ac4c272ed9cc6f8377691a**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **31/01/2019 alle 15:12:47 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - STEFANIA MOSCHI

Questa firma è stata apposta da **MOSCHI STEFANIA, C.I.P.IVA IT:MOSCFN67R49H87SN, nazione IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].  
Firma apposta in data: **31/01/2019 alle 10:19:39 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - STEFANIA MOSCHI

- Nome e Cognome del soggetto: **MOSCHI STEFANIA**



- Codice Fiscale / Partita IVA: IT:MSCSEFN67H49H875N
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Comune di Casole Elsa/00077090520**
- Nazione: IT
- Numero di serie: **68 1b 3a 49 5f 05 22 dd 6a 88 e3 ba cc 33 a0 01**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non revocation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: dal **13/04/2017 alle 00:00:00 UTC** al **13/04/2023 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica OCSP: **Verifica online effettuata in data 31/01/2019 alle 15:00:28 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

#### ✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

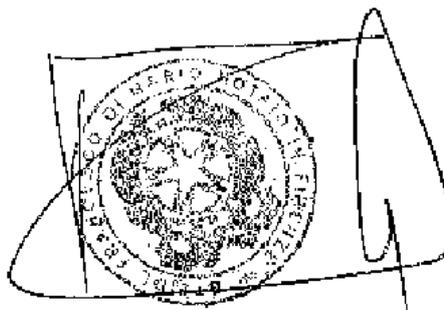
#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: IT
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c e5 86 f3 1f a8 2f 6c 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**



Certifico io sottoscritto Francesco STEIDL, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOIA E PRATO con sede in FIRENZE, che **la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme alla copia informatica sottoscritta con firma digitale.**

Il documento informatico è stato firmato mediante **firma digitale qualificata avanzata** come risulta dall'allegato **"Rapporto di Verifica"** eseguito tramite software eSign del Consiglio Nazionale del Notariato  
Firenze, 28/01/2019





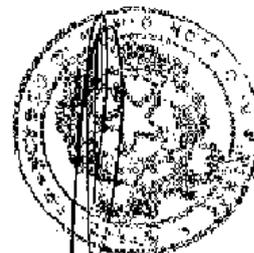
ORIGINALE



Deliberazione n° 5  
in data 23/01/2019

**COMUNE DI CASOLE D'ELSA**

PROVINCIA DI SIENA



**Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale**

**Oggetto: Cessione a titolo gratuito di relitti stradali in adempimento a Convenzione urbanistica alla Soc. Castello di Casole S.p.A.**

L'anno duemiladiciannove, addì ventitrà del mese di gennaio alle ore 18.30 nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
1	Pil Piero	X	
2	Grassini Stefano	X	
3	Pieragnoli Andrea	X	
4	Mariani Daniela	X	
5	Frafi Patrizia	X	
		5	0

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Dr. Capalbo Angelo

Il Sig. Pil Piero nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

**Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA**

- CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il ..... :
  - decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 D.Lgs. 18.08.2000, n.267/00);
  - avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 127 D.Lgs. 18.08.2000, n.267/00);
  - dopo l'approvazione a maggioranza assoluta dell'atto reiterato dal Consiglio Comunale con delibera N. .... del ..... divenuta esecutiva il ..... (art. 127 D.Lgs. 18.08.2000, n.267/00);
  
- CHE la presente deliberazione è stata **ANNULLATA** il ..... con delibera di Consiglio N. .... (art. 130, Legge 267/00);

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F. to Dr. Capalbo Angelo

## La Giunta Comunale

### Premesso:

- che la Società Castello di Casole srl è proprietaria di un vasto compendio immobiliare esteso nei comuni di Casole d'Elsa e, in minima parte, di Colle di Val d'Elsa;
- che l'intero territorio aziendale è disciplinato da un Piano Regolatore Particolareggiato (PRP) costituito da un Piano particolareggiato (PP), un Piano di recupero (PdR) ed un Programma di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA);

### Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 05.05.2009 avente ad oggetto "Variante al Piano Regolatore Particolareggiato soc. Castello di Casole srl – controdeduzioni alle osservazioni – approvazione";
- la convenzione stipulata in data 06.10.2011 atto a rogito Dr. Francesco Steidl, notaio in Firenze, rep. N. 62061/17613, registrato a Firenze il 17.10.2011 al n. 20998, sottoscritta dal Comune di Casole d'Elsa e la soc. Castello di Casole per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale connesso al piano Regolatore Particolareggiato relativo al territorio dell'azienda Castello di Casole;

Considerato che all'art. 8 della sopra richiamata convenzione veniva tra l'altro convenuto quanto segue: "omissis. La società si obbliga inoltre a cedere, con separato atto, al Comune di Casole d'Elsa l'area sita in Casole d'Elsa loc. Molino D'Elsa censita al Foglio 56 particelle 37 – 51 – 52 della superficie di circa mq. 23.000. Tale cessione avverrà a titolo gratuito per le finalità e gli usi previsti dall'art. 57 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico. Con lo stesso atto si procederà alla regolarizzazione delle superfici occupate dalle modifiche apportate nel tempo alle strade comunali, permutando le aree così occupate con i corrispondenti relitti stradali...";

Visto il contratto di cessione gratuita in adempimento di concessione urbanistica, rep. N. 63964, raccolta 18541 a rogito del Dr. Francesco Steidl, notaio in Firenze, sottoscritto in data 17.07.2012, registrato a Firenze il 20.07.2012 al n. 13966 serie IT, con il quale, in attuazione al sopra richiamato art. 8, la Soc. Castello di Casole ha ceduto all'amministrazione comunale il terreno della superficie complessiva di mq. 23.680, con le aree meglio identificate al Catasto Terreni al foglio di mappa n. 56, p.lle 37, 51 e 52;

Vista inoltre la Delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 28.12.2018, avente ad oggetto "Variante 2018 al Piano regolatore particolareggiato e Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale dell'Azienda Castello di Casole s.r.l. e Azienda Agricola Castello di Casole Agricoltura - Approvazione" che approva, tra l'altro, la bozza di convenzione nella quale all'art. 11 è richiamato l'obbligo di questa amministrazione a regolarizzare la situazione cedendo alla Società a titolo gratuito e con separato atto, i relitti stradali;

Ritenuto quindi opportuno procedere alla contro cessione alla società Castello di Casole dei relitti stradali derivanti dalle modifiche apportate nel tempo ai tracciati della viabilità comunale;

Visto il Decreto del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, n. 8468 del 03.08.2017, di cui alla nota prot. n. 6197 del 09.08.2017, che specifica che i beni denominati "Tratto 2, relitto stradale vecchia strada comunale Mensano-Siena", "Tratto 3, relitto stradale vecchia strada comunale Mensano-Siena", "Tratto 4, relitto stradale vecchia strada comunale delle Cetene" e "Tratto 6, relitto stradale vecchia strada comunale Casole d'Elsa - Sovicille" non presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, per le motivazioni riportate nel campo "valutazione" visibile nel sistema, non rientrano tra i beni di cui all'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Considerato che i relitti stradali dismessi in questione sono già stati oggetto di inserimento tra le aree alienabili con atto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28.03.2018 relativa a "Piano delle

**Alienazioni degli Immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla L. 133/2008";**

**Vista la denuncia di Variazione (frazionamento), predisposta dalla parte acquirente acquisita all'Agenzia delle Entrate Direzione provinciale di Siena – Ufficio Provinciale – Territori, redatta dal geom. Stefano Gelli, protocollo n. 5100002037 del 16.01.2017, in atti dal 16.01.2017 e dalla quale si evince che le particelle oggetto di cessione sono le seguenti:**

- |  |  |
|--|--|
| - foglio di mappa n. 91, p.lla n. 135, qualità relitto stradale, | superficie mq. 2785 (denominato tratto 2); |
| - foglio di mappa n. 94, p.lla n. 41, qualità relitto stradale,  | superficie mq. 2985;                       |
| - foglio di mappa n. 95, p.lla n. 108, qualità relitto stradale, | superficie mq. 1710; (denominati tratto 3) |
| - foglio di mappa n. 95, p.lla n. 107, qualità relitto stradale, | superficie mq. 1470;                       |
| - foglio di mappa n. 96, p.lla n. 172, qualità relitto stradale, | superficie mq. 2245;                       |
| - foglio di mappa n. 78, p.lla n. 355, qualità relitto stradale, | superficie mq. 1080; (denominati tratto 4) |
| - foglio di mappa n. 76, p.lla n. 60, qualità relitto stradale,  | superficie mq. 565; (denominato tratto 6)  |

**per una superficie complessiva pari a mq. 12.840 che come indicato all'art. 11 della bozza di convenzione approvata con atto del C.C. n. 81/2018, non eccede la superficie dell'area già ceduta dalla Società con atto rep. N. 63964 del 17.07.2012;**

**Dato atto che le spese conseguenti e dipendenti dalla stipula dell'atto di compravendita sono a carico della società acquirente;**

**Visto il regolamento comunale per la Vendita dei beni immobili e patrimoniali redatto ai sensi dell'art. 12 della L. 15 maggio 1997, n. 127, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 09.07.2010;**

**Visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 competenze della Giunta;**

**Espresso il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ed acquisito, preventivamente, il parere in merito alla regolarità contabile da parte del Responsabile dell'Area Economico finanziaria, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs.n.267 del 18.08.2000;**

**Con votazione unanime espressa nelle forme di legge**

## **DELIBERA**

- 1. di procedere** alla contro cessione gratuita alla Società Castello di Casole S.p.A. , in attuazione alla "Convenzione per l'attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato relativo al complesso immobiliare di proprietà della Castello di Casole srl in Comune di Casole d'Elsa" sottoscritta in data 06.10.2011 rep. N. 62061/17613 e successiva bozza approvata con atto del C.C. n. 81 del 28.12.2018, dei relitti stradali derivanti dalle modifiche apportate nel tempo ai tracciati della viabilità comunale, come di seguito meglio individuati:

- o foglio di mappa n. 91, p.lla n. 135, qualità relitto stradale, superficie mq. 2785 (denominato tratto 2);
  - o foglio di mappa n. 94, p.lla n. 41, qualità relitto stradale, superficie mq. 2985;
  - o foglio di mappa n. 95, p.lla n. 108, qualità relitto stradale, superficie mq. 1710; (denominati tratto 3)
  - o foglio di mappa n. 95, p.lla n. 107, qualità relitto stradale, superficie mq. 1470;
  - o foglio di mappa n. 96, p.lla n. 172, qualità relitto stradale, superficie mq. 2245;
  - o foglio di mappa n. 78, p.lla n. 355, qualità relitto stradale, superficie mq. 1080; (denominati tratto 4)
  - o foglio di mappa n. 76, p.lla n. 60, qualità relitto stradale, superficie mq. 565; (denominato tratto 6)
- per una superficie complessiva pari a mq. 12.840;

- 3. di dare atto** che il contratto di cessione gratuita sarà stipulato con oneri e spese a carico della società acquirente;

4. **di stabilire** che alla sottoscrizione dell'atto di cessione in questione, in rappresentanza del Comune di Casole d'Elsa, interverrà ai sensi degli artt. 107 e 109 del TUEL approvato con D.Lgs. 267/2000, la responsabile dell'Ufficio Tecnico – Servizio LL.PP. e Patrimonio, Stefania Moschi;
5. **di incaricare** inoltre il responsabile dell'Ufficio Tecnico - Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio di tutti i provvedimenti conseguenti il presente atto.

#### **La Giunta Comunale**

Con votazione **unanime** espressa nelle forme di legge

#### **Delibera**

6. **di dichiarare**, il presente provvedimento **immediatamente** eseguibile ai sensi dell'ultimo c. dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, stante l'**urgenza** di provvedere **in merito**.

*Al presente documento informatico viene apposto la firma digitale, previa identificazione informatica del suo autore, attraverso un processo che ne garantisce la sicurezza, integrità e inmodificabilità ed in maniera manifesta e inequivoca, la sua riconducibilità all'autore, ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.*



**PARERI DI COMPETENZA DI CUI AL D.LGS 267/2000**

Premesso che deliberazione di Giunta Comunale in ordine al seguente oggetto:

Cessione a titolo gratuito di relitti stradali in adempimento a Convenzione urbanistica alla Soc. Castello di Casole S.p.A.

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 nelle seguenti risultanze:

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Geom. Stefania Moschi

Lt. 23/01/2019

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Si esprime parere in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

**PARERE SULLA NON RILEVANZA CONTABILE**

Si esprime parere sulla non rilevanza contabile in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Rag. Tiziana Roccligiani

Lt. 23/01/2019

**Letto approvato e sottoscritto**

**IL PRESIDENTE**  
Dr. Pili Pinao

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dr. Capalbo Angelo

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267)

- Si certifica su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal .....

Addi .....

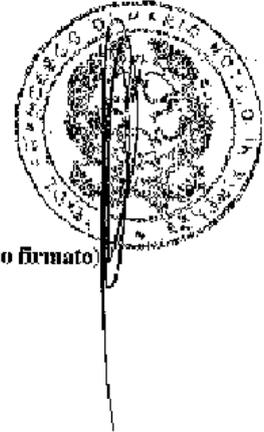
**IL RESPONSABILE DELL' AREA AMMINISTRATIVA**  
**DR. PARRI FRANCESCO**

---





# Rapporto di verifica



## 1. Descrizione

Il file **del\_G\_C\_5\_2019.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 31/01/2019 alle 15:16:16 UTC.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) STEFANIA MOSCHI	ArubaPEC S.p.A.	

## 3. Dettagli

- Nome file: **del\_G\_C\_5\_2019.pdf.p7m**
- Impronta del file: **ae5206ae12ee566ff2b4e5392f17d811b6f0492cfa6f940d53e40d9e81b45bd8**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **31/01/2019 alle 15:15:18 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - STEFANIA MOSCHI

Questa firma è stata apposta da **MOSCHI STEFANIA**, C.F./P.IVA IT:MSCSEN671149H875N, nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **31/01/2019 alle 10:53:15 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida.

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - STEFANIA MOSCHI

- Nome e Cognome del soggetto: **MOSCHI STEFANIA**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **IT:MSCSFN671149H875N**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Comune di Casole Elsa/00077090520**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **68 1b 3a 49 5f 05 22 dd 6a 88 e3 ba cc 33 a0 01**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: **dal 13/04/2017 alle 00:00:00 UTC al 13/04/2023 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: **Verificato con CRL numero 66854 emessa in data 31/01/2019 alle 15:00:28 UTC**
- Verifica OCSP: **Verifica online effettuata in data 31/01/2019 alle 15:00:28 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

#### ✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)



## Appendice A.

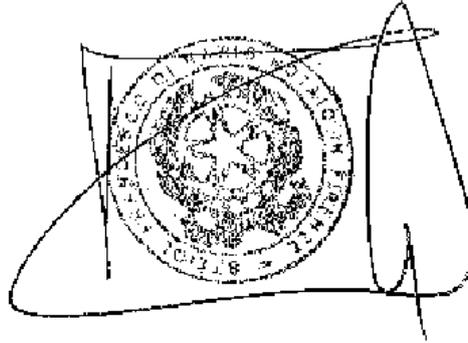
### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3e c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: **dal 22/10/2010 alle 00:00:00 UTC al 22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**

Certifico io sottoscritto Francesco STEIDI, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOIA E PRATO con sede in FIRENZE, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme alla copia informatica sottoscritta con firma digitale.

Il documento informatico è stato firmato mediante firma digitale qualificata avanzata come risulta dall'allegato "Rapporto di Verifica" eseguito tramite software eSign del Consiglio Nazionale del Notariato  
Firenze, 28/01/2019





Allegato "B" al Numero 78.112  
del Repertorio e al Numero 24495  
della Raccolta.



# COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

DETERMINAZIONE N° 106

COPIA

DEL 06/04/2018

## SERVIZIO UFFICIO TECNICO

**OGGETTO :** Viabilità rurale interna al quadrante ovest del PAPMAA approvato con atto del C.C. n. 95/2015 - progetto di suolo approvato con atto della G.C. n. 114 del 20.09.2016 - loc. Pastorecci - permuta tratti viabilità con la soc. Castello di Casole s.p.a - individuazione catastale e esatta superficie



L'anno duemiladiciotto il giorno sei del mese di aprile

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la delibera della G.C. n. 163 del 28.12.2017 avente ad oggetto " Viabilità rurale interna al quadrante ovest del PAPMAA approvato con atto del C.C. n. 95/2015 - progetto di suolo approvato con atto della G.C. n. 114 del 20.09.2016 - - loc. Pastorecci - permuta tratti viabilità con la soc. Castello di Casole srl", con la quale questo amministrazione da mandato alla società Castello di Casole per la predisposizione degli atti necessari all'esatta individuazione della superficie tramite aggiornamento e/o frazionamento catastale;

Viste le denunce di Variazione (frazionamento), predisposte dalla parte acquirente acquisito all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Siena - Ufficio Provinciale - Territoriale, redatto dal geom. Alberto Bianchi, prot. n. 2018/SI0009516 e n. 2018/SI0009565 del 28.02.2018 e dalle quali si evince che le particelle oggetto di permuta sono le seguenti:

- Il comune di Casole d'Elsa, a titolo di permuta, cede e trasferisce alla soc. Castello di Casole spa:  
**Foglio di mappa n. 109**  
p.lla n. 154 - qualità retto stradale, superficie mq. 589 senza redditi  
p.lla n. 155 - qualità retto stradale, superficie mq. 279 senza redditi  
**Foglio di mappa n. 108**  
p.lla n. 69 - qualità retto stradale, superficie mq. 518 senza redditi  
p.lla n. 71 - qualità retto stradale, superficie mq. 1154 senza redditi  
**per una superficie complessiva di mq. 2.540;**
- la soc. Castello di Casole spa, a titolo di permuta, cede e trasferisce al Comune di Casole d'Elsa:  
**Foglio di mappa n. 109**  
p.lla n. 158 - qualità seminativo, classe 3°, superficie mq. 792 - R.D. e R.A. € 1,84  
p.lla n. 169 - qualità pasco. Cespug., classe 1°, superficie mq. 304 - R.D. € 0,08 e R.A. € 0,03  
p.lla n. 164 - qualità seminativo, classe 4°, superficie mq. 1645 - R.D. € 2,12 e R.A. € 2,55  
p.lla n. 162 - qualità seminativo, classe 5°, superficie mq. 900 - R.D. € 0,65 e R.A. € 0,88  
p.lla n. 167 - qualità pascolo, classe 2°, superficie mq. 20 - R.D. e R.A. € 0,01  
**Foglio di mappa n. 108**  
p.lla n. 96 - qualità seminativo, classe 3°, superficie mq. 3279 - R.D. e R.A. € 7,52  
p.lla n. 78 - qualità seminativo, classe 3°, superficie mq. 534 - R.D. e R.A. € 1,24  
p.lla n. 99 - qualità seminativo, classe 3°, superficie mq. 69 - R.D. e R.A. € 0,16  
p.lla n. 87 - qualità seminativo, classe 4°, superficie mq. 270 - R.D. € 0,35 e R.A. € 0,42  
p.lla n. 97 - qualità seminativo, classe 3°, superficie mq. 830 - R.D. e R.A. € 1,93  
p.lla n. 89 - qualità uliv. Vigneto, classe 3°, superficie mq. 1357 - R.D. € 2,45 e R.A. € 2,80  
p.lla n. 93 - qualità seminativo, classe 4°, superficie mq. 620 - R.D. € 0,80 e R.A. € 0,96  
**per una superficie complessiva di mq. 10.620;**

Dato atto che tutte le spese e gli oneri conseguenti e dipendenti dalla stipula dell'atto di compravendita sono a carico della parte proponente;

Espresso il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

#### DETERMINA

1. di procedere alla permuta tra aree di proprietà comunale e aree di proprietà privata in attuazione alla Delibera della Giunta Comunale n. 163 del 28.12.2017, indicando di seguito l'esatta individuazione catastale e la relativa superficie delle particelle oggetto di permuta:

- Il Comune di Casole d'Elsa, a titolo di permuta, cede e trasferisce alla soc. Castello di Casole spa:

Foglio di mappa n. 109

p.lla n. 154 della superficie di mq. 589

p.lla n. 155 della superficie di mq. 279

Foglio di mappa n. 108

p.lla n. 69 della superficie di mq. 518

p.lla n. 71 della superficie di mq. 1154

per una superficie complessiva di mq. 2540;

- La soc. Castello di Casole spa, a titolo di permuta, cede e trasferisce al Comune di Casole d'Elsa:

Foglio di mappa n. 109

p.lla n. 158 della superficie di mq. 792

p.lla n. 169 della superficie di mq. 304

p.lla n. 164 della superficie di mq. 1645

p.lla n. 162 della superficie di mq. 900

p.lla n. 167 della superficie di mq. 20

Foglio di mappa n. 108

p.lla n. 96 della superficie di mq. 3279

p.lla n. 78 della superficie di mq. 534

p.lla n. 99 della superficie di mq. 69

p.lla n. 87 della superficie di mq. 270

p.lla n. 97 della superficie di mq. 830

p.lla n. 89 della superficie di mq. 1357

p.lla n. 93 della superficie di mq. 620;

per una superficie complessiva di mq. 10.620;

giusto i frazionamenti tipo n. 2018/SI0009516 e n. 2018/SI0009565 del 28.02.2018, come meglio descritti in premessa e che in base alla valutazione tecnico-estimativa, la permuta in questione risulta senza conguaglio tra le parti;

2. di dare atto che il contratto sarà stipulato con oneri e spese a carico della soc. Castello di Casole;
3. di ribadire che alla sottoscrizione dell'atto di compravendita in questione, in rappresentanza del Comune di Casole d'Elsa, interverrà ai sensi degli artt. 107 e 109 del TUEL approvato con D.Lgs. 267/2000, la sottoscritta Stefania Moschi, come già indicato nella delibera della G.C. n. 163/2017 e che per quanto qui non espressamente dichiarato si fa riferimento a quanto già indicato nella stessa delibera.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
LL.PP. e PATRIMONIO

Stefania Moschi



Al presente documento informatico, viene apposta firma elettronica, basata su un certificato elettronico valido, che ne garantisce l'identificabilità degli autori, l'integrità e l'immodificabilità, ai sensi dell'art. 21 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si attesta in copertura finanziaria della spesa del presente provvedimento ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/00.  
La determinazione di impegno è pertanto **ESECUTIVA**.

F.to **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Ll, 06/04/2018

Accertamento ai sensi dell'art.9 co.2 del D.L.78/09:

COMPATIBILE       NON NECESSARIO

F.to **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Ll, 06/04/2018

Trasmessa in copia:

- Al Responsabile del Servizio
- Alla Giunta Comunale tramite il Segretario Comunale
- Al Responsabile del Servizio Finanziario
- Al Segretario Comunale

in data 06/04/2018

F.to **Il Responsabile del Servizio**

Stefania Moschi

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Ll, 6 aprile 2018

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Geom. Stefania Moschi

La presente determinazione n° 106 del 06/04/2018 viene affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal .....

F.to **IL MESSO COMUNALE**





# Rapporto di verifica



## 1. Descrizione

Il file **determina 106 del 06.04.2018.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).  
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **01/02/2019** alle **11:06:15 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
STEFANIA MOSCHI	ArubaPEC S.p.A.	

## 3. Dettagli

- Nome file: **determina 106 del 06.04.2018.pdf.p7m**
- Imprinta del file: **382e13f168478148f15ecec5329ad7db1177dc4da99f9f7bac9fa66e4c5c3cc**
- Algoritmo di imprinta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **01/02/2019** alle **11:05:13 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - STEFANIA MOSCHI

Questa firma è stata apposta da **MOSCHI STEFANIA**, C.F./P.IVA **IT:MOSCEN67H49H875N**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **01/02/2019** alle **07:30:19 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - STEFANIA MOSCHI

- Nome e Cognome del soggetto: **MOSCHI STEFANIA**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **IT:MSCSFN67E49H875N**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Comune di Casole Elsa/00077090520**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **68 1b 3a 49 5f 05 22 dd 6a 88 e3 ba cc 33 a0 01**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: dal **13/04/2017** alle **00:00:00 UTC** al **13/04/2023** alle **23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **66854** emessa in data **31/01/2019** alle **15:00:28 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **01/02/2019** alle **10:01:37 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)



## Appendice A.

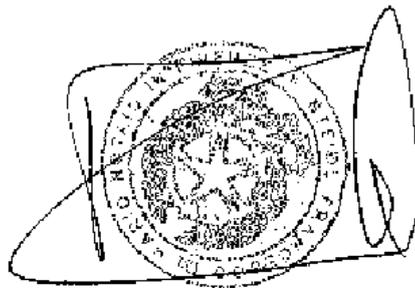
### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3e c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010** alle **00:00:00 UTC** al **22/10/2030** alle **23:59:59 UTC**

Certifico io sottoscritto Francesco STEIDL, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOIA E PRATO con sede in FIRENZE, , che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

Il documento informatico è stato firmato mediante firma digitale qualificata avanzata come risulta dall'allegato "Rapporto di Verifica" eseguito tramite software eSign del Consiglio Nazionale del Notariato  
Firenze, 01/02/2019







# COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

DETERMINAZIONE N° 33

ORIGINALE

DEL 01/02/2019

## SERVIZIO UFFICIO TECNICO

**OGGETTO:** Det. n. 106 del 06.04.2018 avente ad oggetto "Viabilità rurale interna al quadrante ovest del PAPMAA approvato con atto del C.C. n. 95/2015 - progetto di suolo approvato con atto della G.C. n. 114 del 20.09.2016 - Inc. Pastorecci - permuta tratti viabilità con la soc. Castello di Casole s.p.a - individuazione catastale e esatta superficie" - modifica

L'anno duemiladiciannove il giorno uno del mese di febbraio

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Vista la determinazione n. 106 del 06.04.2018 con la quale si determina di procedere alla permuta tra aree di proprietà comunale e aree di proprietà privata in attuazione alla Delibera della Giunta Comunale n. 163 del 28.12.2017, come di seguito indicato:

- **Il Comune di Casole d'Elsa, a titolo di permuta, cede e trasferisce alla soc. Castello di Casole spa:**
  - Foglio di mappa n. 109
  - p.lla n. 154 della superficie di mq. 589
  - p.lla n. 155 della superficie di mq. 279
  - Foglio di mappa n. 108
  - p.lla n. 69 della superficie di mq. 518
  - p.lla n. 71 della superficie di mq. 1154
  - per una superficie complessiva di mq. 2540;
  
- **La soc. Castello di Casole spa, a titolo di permuta, cede e trasferisce al Comune di Casole d'Elsa:**
  - Foglio di mappa n. 109
  - p.lla n. 158 della superficie di mq. 792
  - p.lla n. 169 della superficie di mq. 304
  - p.lla n. 164 della superficie di mq. 1645
  - p.lla n. 162 della superficie di mq. 900
  - p.lla n. 167 della superficie di mq. 20
  - Foglio di mappa n. 108
  - p.lla n. 96 della superficie di mq. 3279

p.lla n. 78 della superficie di mq. 534  
p.lla n. 99 della superficie di mq. 69  
p.lla n. 87 della superficie di mq. 270  
p.lla n. 97 della superficie di mq. 830  
p.lla n. 89 della superficie di mq. 1357  
p.lla n. 93 della superficie di mq. 620;  
per una superficie complessiva di mq. 10.620;

Vista l'istanza di aggiornamento estratto di mappa particelle n. 89 e 90 del foglio di mappa n. 108 del Comune di Casole d'Elsa, presentata dal Geom. Bianchi Alberto in data 07.11.2018 presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio di Siena, con la quale richiede la giusta introduzione sull'estratto di mappa avendo verificato che le particelle n. 89 e 90 sono CORRETTAMENTE inserite in atti ma ERRONEAMENTE inserite sull'estratto di mappa in quanto invertite;

Considerato quanto sopra, si specifica che rimangono invariata le particelle che il comune di Casole d'Elsa, a titolo di permuta, cede e trasferisce alla soc. Castello di Casole spa, mentre la soc. Castello di Casole spa, a titolo di permuta, cede e trasferisce al Comune di Casole d'Elsa, le seguenti aree:

Foglio di mappa n. 109

p.lla n. 158 - qualità seminativo, classe 3°, superficie mq. 792 - R.D. e R.A. € 1,84  
p.lla n. 169 - qualità pasc. Cespug., classe 1°, superficie mq. 304 - R.D. € 0,08 e R.A. € 0,03  
p.lla n. 164 - qualità seminativo, classe 4°, superficie mq. 1645 - R.D. € 2,12 e R.A. € 2,55  
p.lla n. 162 - qualità seminativo, classe 5°, superficie mq. 900 - R.D. € 0,65 e R.A. € 0,88  
p.lla n. 167 - qualità pascolo, classe 2°, superficie mq. 20 - R.D. e R.A. € 0,01

Foglio di mappa n. 108

p.lla n. 96 - qualità seminativo, classe 3°, superficie mq. 3279 - R.D. e R.A. € 7,62  
p.lla n. 78 - qualità seminativo, classe 3°, superficie mq. 534 - R.D. e R.A. € 1,24  
p.lla n. 99 - qualità seminativo, classe 3°, superficie mq. 69 - R.D. e R.A. € 0,16  
p.lla n. 87 - qualità seminativo, classe 4°, superficie mq. 270 - R.D. € 0,35 e R.A. € 0,42  
p.lla n. 97 - qualità seminativo, classe 3°, superficie mq. 830 - R.D. e R.A. € 1,93  
p.lla n. 90 - qualità uliv. Vigneto, classe 3°, superficie mq. 740 - R.D. € 1,34 e R.A. € 1,53  
p.lla n. 93 - qualità seminativo, classe 4°, superficie mq. 620 - R.D. € 0,80 e R.A. € 0,96  
per una superficie complessiva di mq. 10.003;

Ribadito che tutte le spese e gli oneri conseguenti e dipendenti dalla stipula dell'atto di compravendita sono a carico della parte proponente;

Espresso il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica attestante la regolarità o la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

#### DETERMINA

1. di prendere atto dell'istanza di aggiornamento estratto di mappa particelle n. 89 e 90 del foglio di mappa n. 108 del Comune di Casole d'Elsa, presentata dal Geom. Bianchi Alberto in data 07.11.2018 presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio di Siena, che sostituisce la p.lla 89 con la p.lla 90 del foglio n. 108;
2. di procedere quindi alla permuta tra aree di proprietà comunale e aree di proprietà privata in attuazione alla Delibera della Giunta Comunale n. 163 del 28.12.2017, come di seguito indicato:

- **Il Comune di Casole d'Elsa, a titolo di permuta, cede e trasferisce alla soc. Castello di Casole spa:**

Foglio di mappa n. 109

**p.lla n. 154 della superficie di mq. 589**

**p.lla n. 155 della superficie di mq. 279**

Foglio di mappa n. 108

**p.lla n. 69 della superficie di mq. 518**

**p.lla n. 71 della superficie di mq. 1154**

*per una superficie complessiva di mq. 2540;*



- **La soc. Castello di Casole spa, a titolo di permuta, cede e trasferisce al Comune di Casole d'Elsa:**

Foglio di mappa n. 109

**p.lla n. 158 della superficie di mq. 792**

**p.lla n. 169 della superficie di mq. 304**

**p.lla n. 164 della superficie di mq. 1645**

**p.lla n. 162 della superficie di mq. 900**

**p.lla n. 167 della superficie di mq. 20**

Foglio di mappa n. 108

**p.lla n. 96 della superficie di mq. 3279**

**p.lla n. 78 della superficie di mq. 534**

**p.lla n. 99 della superficie di mq. 69**

**p.lla n. 87 della superficie di mq. 270**

**p.lla n. 97 della superficie di mq. 830**

**p.lla n. 90 della superficie di mq. 740**

**p.lla n. 93 della superficie di mq. 620;**

*per una superficie complessiva di mq. 10.003;*

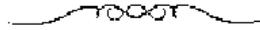


2. **di ribadire** che il contratto sarà stipulato con oneri e spese a carico della soc. Castello di Casole;
3. **di ribadire** inoltre che alla sottoscrizione dell'atto di compravendita in questione, in rappresentanza del Comune di Casole d'Elsa, interverrà ai sensi degli artt. 107 e 109 del TUEL approvato con D. Lgs. 267/2000, la sottoscritta Stefania Moschi, come già indicato nella delibera della G.C. n. 163/2017 e che per quanto qui non espressamente dichiarato si fa riferimento a quanto già indicato nella stessa delibera.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
LLPP. e PATRIMONIO  
Geom. Stefania Moschi

*Al presente documento informatico viene apposto la firma digitale, previa identificazione informatica del suo autore, attraverso un processo che ne garantisce la sicurezza, integrità e immutabilità ed in maniera*

*manifesta e inequivoca, la sua riconducibilità all'autore, ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.*



**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si attesta la copertura finanziaria della spesa del presunto provvedimento ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. l. gs. 267/00.  
La determinazione di impegno è pertanto ESECUTIVA.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

L1,01/02/2019

Accertamento ai sensi dell'art.9 co.2 del D.L.78/09:

COMPATIBILE       NON NECESSARIO

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

L1,01/02/2019

**Trasmessa in copia:**

- Al Responsabile del Servizio
- Alla Giunta Comunale tramite il Segretario Comunale
- Al Responsabile del Servizio Finanziario
- Al Segretario Comunale



in data 01/02/2019

Il Responsabile del Servizio

Geom. Stefania Moschi

La presente determinazione n° 33 del 01/02/2019 viene affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal

**IL MESSO COMUNALE**

100





# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **dt\_33.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 01/02/2019 alle 11:07:26 UTC.



## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) STEFANIA MOSCHI	ArubaPEC S.p.A.	

## 3. Dettagli

• Nome file: dt\_33.pdf.p7m

• Impronta del file: 3b3a4132db168896ff97e8e140e8adcc8bf7570688b0c6001946efcbe310d059

• Algoritmo di impronta: SHA256

- Tipo: p7m
- Data della verifica: 01/02/2019 alle 11:06:56 UTC

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - STEFANIA MOSCHI

Questa firma è stata apposta da **MOSCHI STEFANIA**, C.F./P.IVA IT:MSCSFN67H4911875N, nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4,1].

Firma apposta in data: 01/02/2019 alle 10:27:03 UTC

La firma è apposta con algoritmo SHA256.

La firma è integra e valida.

La firma rispetta la Deliberazione CNUPA 45/2009 ss.mm.ii.

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - STEFANIA MOSCHI

- Nome e Cognome del soggetto: MOSCHI STEFANIA



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



- Codice Fiscale / Partita IVA: IT:MSCSPN67H49H875N
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Comune di Casole EIsa/00077090520**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **68 1b 3a 49 5f 05 22 dd 6a 88 e3 ba ce 33 a0 01**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: dal **13/04/2017 alle 00:00:00 UTC** al **13/04/2023 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **66854** emessa in data **31/01/2019 alle 15:00:28 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **01/02/2019 alle 11:01:31 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

#### ✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

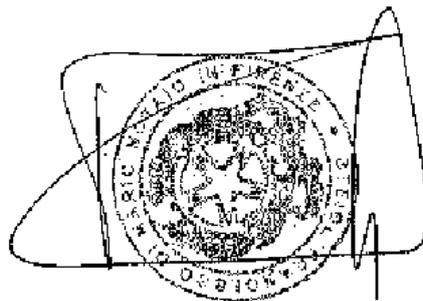
### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3e c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/eps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**

Certifico io sottoscritto Francesco STEIDL, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOIA E PRATO con sede in FIRENZE, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

Il documento informatico è stato firmato mediante firma digitale qualificata avanzata come risulta dall'allegato "Rapporto di Verifica" eseguito tramite software eSign del Consiglio Nazionale del Notariato  
Firenze, 01/02/2019





Alegato "B" al Numero 4842  
del Repertorio e al Numero 24495  
della Raccolta.

**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena



SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
Protocollo n. 391 del 18/1/2019

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Vista la richiesta presentata il 14 Gennaio 2019 con prot. 296 dalla **Geom. Moschi Stefania** in qualità di **Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici** per il rilascio di certificazione di destinazione urbanistica dell'area sita nel territorio del Comune di Casole d'Elsa, e contraddistinta al C.T. al: **Foglio di mappa n. 96 con la particella n. 172, Foglio di mappa n. 78 con la part. n. 355, Foglio di mappa n. 76 con la part. n. 60, Foglio di mappa n. 91 con la part. 135, Foglio di mappa n. 94 con la part. 41, foglio di mappa n. 95 con la part. n. 108 e Foglio di mappa n. 95 con la part. n. 107;**

Visto il Piano Strutturale, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28.06.2000 divenuta esecutiva con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 43 del 25.10.2000, parte Seconda, sezione IV;

Vista la prima variante al Piano strutturale approvata con D.C.C n° 30 del 18.04.2003 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 23 del 04.08.2003 e la successiva Variante approvata con D.C.C n° 33 del 23.04.2004 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 27 del 07.07.2004;

Vista la Variante al Piano Strutturale, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30 Giugno 2011 divenuta efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 36 del 7 Settembre 2011 la quale è stata successivamente variata in adeguamento agli esiti della Conferenza paritetica convocata dalla Regione Toscana con D.C.C. n. 29 del 30/04/2012 divenuta esecutiva con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 20 del 16/05/2012;

Visto il Regolamento Urbanistico, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2001, (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 dell'11.07.2001, parte Seconda, sezione IV);

Visto che il regolamento è stato variato successivamente con Varianti puntuali e normative e con una Variante generale approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 10 Aprile 2014 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 20 del 21 Maggio 2014 dalla quale ne deriva la validità quinquennale;

Visto che successivamente alla Variante generale sono state apportate le seguenti varianti al R.U.:

- Variante di adeguamento ai parametri regionali 64/R e in materia di acquisizione e trasferimento dei diritti edificatori adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 13.11.2015 (B.U.R.T. PARTE II n. 49 del 09.12.2015);
- Variante del margine nord di Pievescola adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 16.07.2016 (B.U.R.T. PARTE II n. 32 del 10.08.2016);
- Variante ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 approvata con D.C.C. n. 80 del 17/10/2017 (pubblicata nel BURT n. 46 del 15.11.2017);
- Variante dello Schema direttore SDSB adottata con D.C.C. n. 38 del 14.05.2018 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 21 del 23.05.2018);

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area contraddistinta al C.T. : **Foglio di mappa n. 96 con la particella n. 172, Foglio di mappa n. 78 con la part. n. 355, Foglio di mappa n. 76 con la part. n. 60, Foglio di mappa n. 91 con la part. 135, Foglio di mappa n. 94 con la part. 41, foglio di mappa n. 95 con la part. n. 108 e Foglio di mappa n. 95 con la part. n. 107 di cui alla strumentazione urbanistica vigente;**

**ATTESTA**

che l'area sopra descritta è inserita negli Strumenti Urbanistici in questo Comune nella seguente zona:



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

### **PIANO STRUTTURALE**

#### **Foglio di mappa n. 96**

particella n. 172 :

Schema Direttore e area problema **SD 3** di cui all'art. 8 delle NTA;

a.p. **3.3** "Querceto" di cui all'art. 9 delle NTA;

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 36 delle NTA;

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 38 delle NTA;

#### **Foglio di mappa n. 78**

particella n. 355:

Schema Direttore e aree problema **SD 3** di cui all'art. 8 delle NTA;

a.p. **3.3** "Querceto" di cui all'art. 9 delle NTA;

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 38 delle NTA;

#### **Foglio di mappa n. 76**

particella n. 60:

Schema Direttore e aree problema **SD 3** di cui all'art. 8 delle NTA;

a.p. **3.3** "Querceto" di cui all'art. 9 delle NTA;

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 36 delle NTA;

#### **Foglio di mappa n. 91**

particella 135:

Schema Direttore e aree problema **SD 3** di cui all'art. 8 delle NTA;

a.p. **3.3** "Querceto" di cui all'art. 9 delle NTA;

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 36 delle NTA;

#### **Foglio di mappa n. 94**

particella 41:

Schema Direttore e aree problema **SD 3** di cui all'art. 8 delle NTA;

a.p. **3.3** "Querceto" di cui all'art. 9 delle NTA;

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 36 delle NTA;

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 38 delle NTA;

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 37 delle NTA;

#### **Foglio di mappa n. 95**

particella n. 108 :

Schema Direttore e aree problema **SD 3** di cui all'art. 8 delle NTA;

a.p. **3.3** "Querceto" di cui all'art. 9 delle NTA;

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;





## Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 38 delle NTA;
- in parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA ;
  - Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 37 delle NTA;

### Foglio di mappa n. 95

Particella n. 107 :

Schema Direttore e aree problema **SD 3** di cui all'art. 8 delle NTA

a.p. **3.3 "Querceto"** di cui all'art. 9 delle NTA;

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 38 delle NTA;

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29, 30 e 31 delle NTA;
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 37 delle NTA;



### REGOLAMENTO URBANISTICO

### Foglio di mappa n. 96

particella n. 172 :

In parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle NTA;
- **Zona territoriale omogenea E "Zona desinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle NTA;

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle NTA;
- **Zona territoriale omogenea E "Zona desinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle NTA;

### Foglio di mappa n. 78

particella n. 355:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle NTA;
- **Zona territoriale omogenea E "Zona desinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle NTA;

### Foglio di mappa n. 76

particella n. 60:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle NTA
- **Zona territoriale omogenea E "Zona desinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle NTA;

### Foglio di mappa n. 91

particella 135:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle NTA;
- **Zona territoriale omogenea E "Zona desinate ad usi agricoli"** di cui all'art. 77.5 delle NTA;

### Foglio di mappa n. 94

particella 41:

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle NTA;



## Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- **Zona territoriale omogenea E** "Zona desinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle NTA;
- in parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
  - Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle NTA;
  - **Zona territoriale omogenea E** "Zona desinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle NTA;
- in parte
- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
  - Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle NTA;
  - **Zona territoriale omogenea E** "Zona desinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle NTA;

### Foglio di mappa n. 95

particella n. 108 :

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle NTA;
- **Zona territoriale omogenea E** "Zona desinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle NTA;

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle NTA;
- **Zona territoriale omogenea E** "Zona desinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle NTA;

### Foglio di mappa n. 95

Particella n. 107 :

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V4 "La maglia ecologica" di cui all'art. 64 delle NTA;
- **Zona territoriale omogenea E** "Zona desinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle NTA;

in parte

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V3 "I corridoi di naturalità" di cui all'art. 63 delle NTA;
- **Zona territoriale omogenea E** "Zona desinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle NTA.

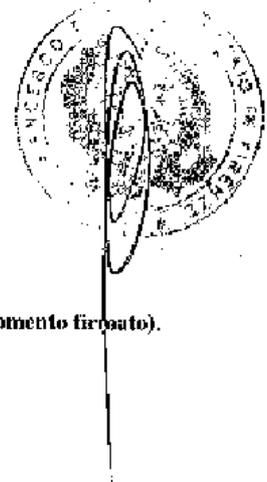
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
ED EDILIZIA PRIVATA

(Arch. Valeria Capitani)





# Rapporto di verifica



## 1. Descrizione

Il file **CDU ConvenzioneUrb.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CArES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **28/01/2019** alle **13:59:42 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
D. VALERIA CAPITANI	ArubaPEC S.p.A.	✓

## 3. Dettagli

- Nome file: **CDU ConvenzioneUrb.pdf.p7m**
- Impronta del file: **6541872951779f12f509d8c351377422c983da077b5066131c02631b29dfc0c7**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **28/01/2019** alle **13:57:14 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - VALERIA CAPITANI

Questa firma è stata apposta da **CAPITANI VALERIA**, C.F./P.IVA **IT:CPTVLR748611726B**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **28/01/2019** alle **10:26:19 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la **Deliberazione CNIPA 45/2009** ss.mm.ii.

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - VALERIA CAPITANI

- Nome e Cognome del soggetto: **CAPITANI VALERIA**



- Codice Fiscale / Partita IVA: IT;CPTVLR74S611726B
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **COMUNE DI CASOLE D'ELSA/00077090520**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **49 25 42 95 e4 71 74 1d f1 0f f5 7e 65 26 81 8f**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **19/03/2013** alle **00:00:00 UTC** al **19/03/2019** alle **23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **28/01/2019** alle **13:00:31 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

#### ✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)



## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

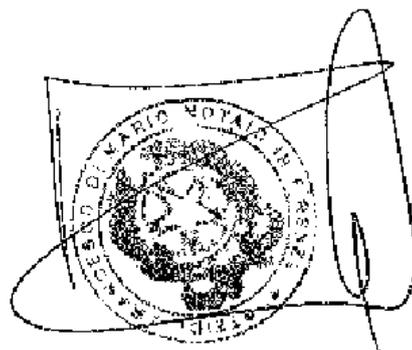
#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6e ad 80 5c 30 38 3c e5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010** alle **00:00:00 UTC** al **22/10/2030** alle **23:59:59 UTC**

Certifico io sottoscritto Francesco STEIDL, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOLA E PRATO con sede in FIRENZE, , che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

Il documento informatico è stato firmato mediante firma digitale qualificata avanzata come risulta dall'allegato "Rapporto di Verifica" eseguito tramite software eSign del Consiglio Nazionale del Notariato

Firenze, 28/01/2019







**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena



SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
Protocollo n. 392 del 18/1/2019

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Vista la richiesta presentata, prot. 316 del 15 gennaio 2019, dal Geom. **Stefania Moschi**, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, per il rilascio di certificazione di destinazione urbanistica dell'area sita nel territorio del Comune di Casole d'Elsa, e contraddistinta al C.T. al: Foglio di mappa n. 108 con la Particella n. 69, 71, 96, 78, 99, 87, 97, 90 e 93, Foglio di mappa n. 109 con la Particella n. 154, 155, 158, 169, 164, 162, 167

Visto il Piano Strutturale, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28.06.2000 divenuta esecutiva con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 43 del 25.10.2000, parte Seconda, sezione IV;

Vista la prima variante al Piano strutturale approvata con D.C.C. n° 30 del 18.04.2003 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 23 del 04.06.2003 e la successiva Variante approvata con D.C.C. n° 33 del 23.04.2004 esecutiva con la pubblicazione nel BURT n° 27 del 07.07.2004;

Vista la Variante al Piano Strutturale, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30 Giugno 2011 divenuta efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 36 del 7 Settembre 2011 la quale è stata successivamente variata in adeguamento agli esiti della Conferenza paritetica convocata dalla Regione Toscana con D.C.C. n. 29 del 30/04/2012 divenuta esecutiva con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 20 del 16/05/2012;

Visto il Regolamento Urbanistico, approvato nella prima versione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2001, (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 dell'11.07.2001, parte Seconda, sezione IV);

Visto che il regolamento è stato variato successivamente con Varianti puntuali e normative e con una Variante generale approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 10 Aprile 2014 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 20 del 21 Maggio 2014 dalla quale ne deriva la validità quinquennale;

Visto che successivamente alla Variante generale sono state apportate le seguenti varianti al R.U.:

- Variante di adeguamento ai parametri regionali 64/R e in materia di acquisizione e trasferimento dei diritti edificatori adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 13.11.2015 (B.U.R.T. PARTE II n. 49 del 09.12.2015);
- Variante del margine nord di Pievescola adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 15.07.2016 (B.U.R.T. PARTE II n. 32 del 10.08.2016);
- Variante ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 approvata con D.C.C. n. 80 del 17/10/2017 (pubblicata nel BURT n. 46 del 15.11.2017);
- Variante dello Schema direttore SD5B adottata con D.C.C. n. 38 del 14.05.2018 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 21 del 23.05.2018);

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area contraddistinta al C.T. : Foglio di mappa n. 108 con la Particella n. 69, 71, 96, 78, 99, 87, 97, 90 e 93 e al Foglio di mappa n. 109 con la Particella n. 154, 155, 158, 169, 164, 162, 167 di cui alla strumentazione urbanistica vigente;

**ATTESTA**

che l'area sopra descritta è inserita negli Strumenti Urbanistici in questo Comune nella seguente zona:

**PIANO STRUTTURALE**

**Foglio di mappa n. 108**

particella n. 69, 71, 96, 78, 99, 87, 97, 90 e 93;



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29,30 e 31 delle NTA,
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 36 delle NTA;

## Foglio di mappa n. 109

particella n. 154, 155, 158, 160, 164, 162, 167:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 29,30 e 31 delle NTA,
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 36 delle NTA.

## REGOLAMENTO URBANISTICO

## Foglio di mappa n. 108

particella n. 69, 71, 96, 78, 99, 87, 97, 90 e 93:

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle NTA;
- **Zona territoriale omogenea E** "Zona desinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle NTA;

## Foglio di mappa n. 109

particella n. 154, 155, 158, 160, 164, 162, 167 :

- Sistema Ambientale V di cui all'art. 59.2 delle NTA;
- Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" di cui all'art. 62 delle NTA;
- **Zona territoriale omogenea E** "Zona desinate ad usi agricoli" di cui all'art. 77.5 delle NTA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
ED EDILIZIA PRIVATA  
(Arch. Valeria Capitanì)





# Rapporto di verifica



## 1. Descrizione

Il file **CDUstrada pastorecci\_.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **01/02/2019** alle **13:19:17 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
U VALERIA CAPITANI	ArubaPEC S.p.A.	

## 3. Dettagli

- Nome file: **CDUstrada pastorecci\_.pdf.p7m**
- Impronta del file: **879483228b7f2e2f10591341f8ab39537113ed5c68429b20cbe7eb78270f895d**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **01/02/2019 alle 13:18:48 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - VALERIA CAPITANI

Questa firma è stata apposta da **CAPITANI VALERIA**, C.F./P.IVA **IT:CPTVLR748611726B**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **01/02/2019 alle 11:26:40 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - VALERIA CAPITANI

- Nome e Cognome del soggetto: **CAPITANI VALERIA**



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



- Codice Fiscale / Partita IVA: **IT:CPTVLR74S61I726B**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **COMUNE DI CASOLE D'ELSA/00077090520**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **49 25 42 95 e4 71 74 1d f1 0f b5 7e 65 26 81 8f**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **19/03/2013** alle **00:00:00 UTC** al **19/03/2019** alle **23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: **Verificato con CRL numero 66854 emessa in data 31/01/2019 alle 13:00:28 UTC**
- Verifica OCSP: **Verifica online effettuata in data 01/02/2019 alle 13:01:20 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)



## Appendice A.

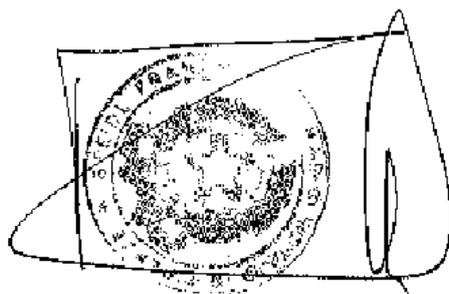
### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6e ad 80 5e 30 38 3c e5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010** alle **00:00:00 UTC** al **22/10/2030** alle **23:59:59 UTC**

Certifico io sottoscritto Francesco STEIDL, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di FIRENZE, PISTOIA E PRATO con sede in FIRENZE, , che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, (Codice dell'Amministrazione Digitale) e successive modificazioni è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

Il documento informatico è stato firmato mediante firma digitale qualificata avanzata come risulta dall'allegato "Rapporto di Verifica" eseguito tramite software eSign del Consiglio Nazionale del Notariato  
Firenze, 01/02/2019



1

2

Certifico io Dott.Francesco Steidl Notaio in Firenze che la  
presente copia su supporto informatico é conforme all'origi-  
nale su supporto analogico .

Firenze, 05/02/2019

## *ALLEGATO 2*

### *ReFi – REGISTRO DELLA FLESSIBILITÀ INTERNA*

La disciplina urbanistica del PAPMAA vigente prevede il trasferimento di diritti edificatori tra le varie UTE a seguito della preventiva demolizione di alcune volumetrie e della successiva ricostruzione delle medesime in altro sito.

Ogni qual volta dette previsioni hanno trovato attuazione con le programmate demolizioni - in forza di specifici titoli edilizi – è stata operata una ricognizione dei diritti edificatori resi disponibili ai fini dei successivi trasferimenti in altre UTE nello specifico elaborato denominato ReFI – Registro Interno della Flessibilità, nel quale sono registrate le demolizioni completate ed i diritti edificatori conseguentemente resi disponibili al trasferimento.

Si allegano a seguire i due ReFi fino ad oggi trasmessi.

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO DEL TERRITORIO DELL'AZIENDA CASTELLO DI CASOLE s.r.l.

REGISTRO DELLA FLESSIBILITA' INTERNA

SEZIONE A : SISTEMA AGRICOLO

QUADRO A.1 - CRONOLOGICO TITOLI EDILIZI

Aggiornamento al 17 maggio 2017

Nel presente quadro sono elencati tutti i titoli edilizi che attengono il trasferimento di Superficie Utile Lorda (in demolizione o in ricostruzione) nelle diverse UTE. Il quadro rappresenta lo scenario storico delle operazioni finalizzate ai trasferimenti di Superficie Utile Lorda nell'ambito del PAPMAA. Le demolizioni generano SUL disponibile per la ricostruzione solo una volta ultimati i lavori e depositata la certificazione sulle effettive quantità demolite (quelle in corso sono indicate come tali ma non generano ancora SUL) mentre le nuove costruzioni impegnano la SUL prevista sin dal rilascio del pertinente titolo edilizio. Le eventuali differenze tra le consistenze programmate in demolizione e quelle concretamente risultanti dalla demolizione di volumi legittimi sono evidenziate nella colonna degli scostamenti.

Nr.	TITOLO EDILIZIO			STATO DI ATTUAZIONE		SUL RESA DISPONIBILE CON DEMOLIZIONI				SUL UTILIZZATA da ricostruzioni	Note
	Tipo	nr.	data	stato delle opere	comunicazione fine lavori	Totale demolita	Ricostruibile in altra UTE	Ricostruibile nella stessa UTE	Scostamento riscontrato		
<b>UTE 01 SAN GAETANO</b>											
1				ultimate	ante 2015	174,00	174,00	0,00	0,00	-	(1)
2	SCIA	3572	18/08/2016	ultimate	23.12.2016	1.962,20	1.915,00	17,00	30,20	-	(2)
3											
4											
5											
6											
<b>Totale UTE 01</b>						<b>2.136,20</b>	<b>2.089,00</b>	<b>17,00</b>	<b>30,20</b>	<b>0,00</b>	
<b>UTE 02 SAN GIOVANNI</b>											
1	SCIA	9575	31/12/2016	ultimate	17.05.2017	285,00	250,00	35,00	0,00	-	
2											
3											
4											
5											
6											
<b>Totale UTE 02</b>						<b>285,00</b>	<b>250,00</b>	<b>35,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>UTE 03 CETENA NERA</b>											
1											
2											
3											
4											
5											
6											
<b>Totale UTE 03</b>						<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>UTE 04 CETENA ROSSA</b>											
1				ultimate	ante 2015	577,00	577,00	0,00	0,00	-	(1)
2	SCIA	8266	08.11.2016	ultimate	16.01.2017	513,75	513,75	0,00	-6,25	-	(2)
3											
4											
5											
6											
<b>Totale UTE 04</b>						<b>1.090,75</b>	<b>1.090,75</b>	<b>0,00</b>	<b>-6,25</b>	<b>0,00</b>	



**Registro della Flessibilità Interna - segue Sezione A: SISTEMA AGRICOLO**

Nr.	TITOLO EDILIZIO			STATO DI ATTUAZIONE		SUL RESA DISPONIBILE CON DEMOLIZIONI				SUL UTILIZZATA da ricostruzioni	Note
	Tipo	nr.	data	stato delle opere	comunicazione fine lavori	Totale demolita	Ricostruibile in altra UTE	Ricostruibile nella stessa UTE	Scostamento riscontrato		
<b>UTE 10 LE BALZE</b>											
1											
2											
3											
4											
5											
6											
<b>Totale UTE 10</b>						<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>UTE 11 FORNACE DEI LATERIZI</b>											
1											
2											
3											
4											
5											
6											
<b>Totale UTE 11</b>						<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**NOTE**

- (1) Demolizioni effettuate in precedenza e la cui consistenza è già stata ricognita nel PAPMAA 2015
- (2) La SUL legittima concretamente demolita presenta modesti sostamenti rispetto a quella programmata e la relativa differenza è riportata nella colonna degli scostamenti precisandosi che gli scostamenti in difetto comportano riduzione della SUL ricostruibile mentre quelli in eccesso non sono utilizzati.

**Registro della Flessibilità Interna - segue Sezione A: SISTEMA AGRICOLO**

**QUADRO A.2 - SOMMARIO DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI**

alla data del

17 maggio 2017

Nel presente quadro è riepilogata la SUL ricostruibile generata dalle demolizioni già ultimate e quella impegnata con i titoli edilizi che prevedono ricostruzioni. Il quadro rappresenta la concreta disponibilità residua di SUL alla data di aggiornamento del registro e non tiene conto di eventuali demolizioni in corso o, comunque, la cui effettiva consistenza non sia stata ancora certificata.

Unità Tecnico Economica		PREVISIONI PAPMAA		RISULTANZE REGISTRO		RESIDUI DA ESEGUIRE	
nr.	denominazione	SUL da demolire	SUL da ricostruire	SUL trasferibile	SUL trasferita	SUL residua da demolire	SUL residua da ricostruire
1	S. Gaetano	2.089,00	-	<b>2.089,00</b>	-	0,00	-
2	S. Giovanni	250,00	-	<b>250,00</b>	-	0,00	-
3	Cetena Nera	311,00	-	<b>0,00</b>	-	311,00	-
4	Cetena Rossa	1.097,00	-	<b>1.090,75</b>	-	0,00	-
5	Cetena Bianca	774,00	1.460,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	774,00	1.460,00
6	I Fondi	-	510,00	-	<b>0,00</b>	-	510,00
7	La Vallecola	-	510,00	-	<b>0,00</b>	-	510,00
8	Il Prunaccio	-	510,00	-	<b>0,00</b>	-	510,00
9	Irisi del lavatoio	-	510,00	-	<b>0,00</b>	-	510,00
10	Le Balze	-	510,00	-	<b>0,00</b>	-	510,00
11	Fornace dei laterizi	-	510,00	-	<b>0,00</b>	-	510,00
		<b>4.521,00</b>	<b>4.520,00</b>	<b>3.429,75</b>	<b>0,00</b>	<b>1.085,00</b>	<b>4.520,00</b>

**QUADRO A.3 - APPLICAZIONE DELLA FLESSIBILITA' INTERNA**

alla data del

17 maggio 2017

Nel presente quadro viene dato conto della concreta applicazione del principio di flessibilità interna del PAPMAA. La dimostrazione è articolata in tre sottoquadri nei quali sono riportate, rispettivamente, il dimensionamento dei singoli interventi come risultante dagli atti precedenti il presente registro, la flessibilità complessivamente applicata con il presente registro, il dimensionamento dei singoli interventi come risultante ad avvenuta applicazione della flessibilità medesima. L'ultimo sottoquadro rappresenta la riformulazione della Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA adeguata in applicazione della flessibilità interna e nel rispetto dei limiti disposti dalle stesse NTA.

**A.3.1 - Dimensionamento interventi previsti prima del presente registro (precedente formulazione Tabella 3 NTA)**

Unità Tecnico Economica		SUL ASSEGNATA				Trasferimenti	
nr.	denominazione	residenza agricola	attività connesse	annessi agricoli	SUL totale	Sul in trasferimento	Sul da trasferimento
1	S. Gaetano	405	300	60	765	2.089	0
2	S. Giovanni	385	245	63	693	250	0
3	Cetena Nera	405	145	75	625	311	0
4	Cetena Rossa	450	540	130	1.120	1.097	0
5	Cetena Bianca	170	365	925	1.460	774	1.460
6	I Fondi	130	240	140	510	0	510
7	La Vallecola	130	240	140	510	0	510
8	Il Prunaccio	130	240	140	510	0	510
9	Irisi del lavatoio	130	240	140	510	0	510
10	Le Balze	130	240	140	510	0	510
11	Fornace dei laterizi	130	240	140	510	0	510
<b>SUL totale aggregata</b>					<b>7.723</b>	<b>4.521</b>	<b>4.520</b>

<b>A.3.2 - Registro della flessibilità interna al PAPMAA</b>						
Unità Tecnico Economica		SCOSTAMENTI IN FLESSIBILITA'				Note
nr.	denominazione	residenza agricola	attività connesse	annessi agricoli	SUL totale	
1	S. Gaetano	0	0	0	0	
2	S. Giovanni	0	0	0	0	
3	Cetena Nera	0	0	0	0	
4	Cetena Rossa	0	0	0	0	
5	Cetena Bianca	0	0	0	0	
6	I Fondi	0	0	0	0	
7	La Vallecola	0	0	0	0	
8	Il Prunaccio	0	0	0	0	
9	Irisi del lavatoio	0	0	0	0	
10	Le Balze	0	0	0	0	
11	Fornace dei laterizi	0	0	0	0	
<b>Scostamenti SUL totale aggregata</b>					<b>0</b>	

<b>A.3.3 - Dimensionamento interventi con la flessibilità prevista nel presente registro (nuova formulazione Tabella 3 NTA)</b>							
Unità Tecnico Economica		SUL ASSEGNATA				Trasferimenti	
nr.	denominazione	residenza agricola	attività connesse	annessi agricoli	SUL totale	Sul in trasferimento	Sul da trasferimento
1	S. Gaetano	405	300	60	765	2.089	0
2	S. Giovanni	385	245	63	693	250	0
3	Cetena Nera	405	145	75	625	311	0
4	Cetena Rossa	450	540	130	1.120	1.097	0
5	Cetena Bianca	170	365	925	1.460	774	1.460
6	I Fondi	130	240	140	510	0	510
7	La Vallecola	130	240	140	510	0	510
8	Il Prunaccio	130	240	140	510	0	510
9	Irisi del lavatoio	130	240	140	510	0	510
10	Le Balze	130	240	140	510	0	510
11	Fornace dei laterizi	130	240	140	510	0	510
<b>SUL totale aggregata</b>					<b>7.723</b>	<b>4.521</b>	<b>4.520</b>

**QUADRO IV - VERIFICA VALORI LIMITE PAPMAA** alla data del **17 maggio 2017**

Alla data del presente registro, le demolizioni hanno generato SUL trasferibile per certificati mq. 3429,75 e quindi in misura inferiore a quella massima consentita dall'art. 63 NTA e cioè mq. 4521,00 (si veda Tabella 3, colonna F, NTA)

Alla data del presente registro, le ricostruzioni (o i titoli edilizi finalizzati alla ricostruzione) hanno impegnato SUL per mq. 0,00 e quindi in misura inferiore a quella massima consentita dall'art. 63 NTA e cioè mq. 4520,00 (si veda Tabella 3, colonna G, NTA)

Alla data del presente registro, la SUL impegnata da ricostruzioni (o da titoli edilizi finalizzati alla ricostruzione) risulta di mq. 0,00 e quindi è inferiore a quella attualmente disponibile per il trasferimento (mq. 3429,75)

Alla data del presente registro non sono stati registrati scostamenti in flessibilità.

Il Professionista: arch. Maria Dambrosic



L'Operatore:



## **PRP Castello di Casole s.r.l. - Registro della Flessibilità Interna (ReFI)**

Aggiornamento ai dati del 17 maggio 2017

### **NOTA ESPLICATIVA**

Il Registro della Flessibilità Interna da conto degli scostamenti dei diritti edificatori consentiti dal PRP secondo la disciplina stabilita per le diverse componenti del PRP medesimo.

Questa prima applicazione del Registro riguarda il solo Sistema Agricolo disciplinato dal PAPMAA poiché solo in tale ambito trova applicazione, per il momento, la flessibilità interna.

I dati dimensionali inseriti nel Registro derivano dai titoli edilizi sotto riportati:

#### **UTE 01 San Gaetano**

- a) Demolizioni per una SUL di mq. 174 eseguite in epoca antecedente al 2015 e già ricognite nel PAPMAA;
- b) Demolizioni per una SUL di mq. 1962,20 eseguite in forza di SCIA prot. 3572 del 18 maggio 2016, i cui lavori sono terminati in data 23/12/2016 giusta comunicazione prot.9573 del 31.12.2016. Poiché la SUL concretamente demolita è risultata superiore a quella speditivamente calcolata nel PAPMAA viene registrata in trasferimento la sola SUL programmata (mq. 1915) e il disavanzo positivo di mq. 30,20 viene annotato.

Il bilancio della SUL di San Gaetano è contenuto nella tabella generale della tav.06 del PAPMAA e alla tabella 3 art. 63 delle NTA dove risultano complessivi mq. 2089 di SUL da trasferire in altra UTE oltre quella da riutilizzare in sito.

#### **UTE 04 Cetena Rossa**

- a) Demolizioni per una SUL di mq. 577 eseguite in epoca antecedente al 2015 e già ricognite nel PAPMAA;
- b) Demolizioni per una SUL di mq. 513,75 eseguite in forza di SCIA prot. 8266 del 08/11/2016, i cui lavori sono terminati in data 13/01/2017 giusta comunicazione prot. 402 del 17/01/2017. Poiché la SUL legittima concretamente demolita è risultata inferiore a quella speditivamente calcolata nel PAPMAA (mq. 520,00) viene registrata in trasferimento la sola SUL legittima effettivamente demolita (mq. 513,75) e il disavanzo negativo di mq. 6,25 è stato annotato.

#### **UTE 02 San Giovanni**

- a) Demolizioni per una SUL di mq. 285 eseguite in forza di SCIA prot. 9575 del 31/12/2016 i cui lavori sono terminati in data 17/05/2017 giusta comunicazione prot. n. 3938 del 29/05/2017.
- b) La SUL demolita è risultata pari a quella speditivamente calcolata nel PAPMAA e genera mq. 250 da trasferire in altra UTE e mq. 35 da riutilizzare nella stessa UTE.

Il ReFI è stato di conseguenza aggiornato riguardo a:

**Quadro A.1 - Cronologico dei titoli edilizi**

Sono stati introdotti nuovi dati nelle sezioni relative alle UTE 01 San Gaetano, UTE 02 San Giovanni e UTE 04 Cetena Rossa, con aggiornamento al 17 maggio 2017.

**Quadro A.2 - Sommario**

Il sommario è stato aggiornato al 17 maggio 2017 con i dati inseriti nel cronologico.

**Quadro A.3 - Flessibilità**

Non sono stati introdotti elementi relativi alla flessibilità interna e pertanto rimane invariata la tabella 3 della NTA che nel Quadro A.3, tabella A.3.1, viene riportata in forma esplicita o coordinata ovvero con l'espressione numerica della quota di "attività connesse" prevista dall'Allegato A alle NTA, scheda 33 (25% pari a mq. 365).

Firenze, 06 giugno 2017

arch. Maria Dambrosio



*Maria Dambrosio*

**QUADRO A.2 - SOMMARIO DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI**

alla data del 09/12/2019

Nel presente quadro è riepilogata la SUL ricostruibile generata dalle demolizioni già ultimate e quella impegnata per le ricostruzioni con titoli edilzi o atti di cessione. Il quadro rappresenta la concreta disponibilità residua di SUL alla data di aggiornamento del registro e non tiene conto di eventuali demolizioni in corso o, comunque, la cui effettiva consistenza non sia stata ancora certificata.

Unità Tecnico Economica		PREVISIONI PAPMAA		RISULTANZE REGISTRO		RESIDUI DA ESEGUIRE	
nr.	denominazione	SUL da demolire	SUL da ricostruire	SUL trasferibile	SUL trasferita da ricostruire	SUL residua da demolire	SUL residua da ricostruire
1	S. Gaetano	2.204,00	-	<b>2.089,00</b>	-	115,00	-
2	S. Giovanni	250,00	-	<b>250,00</b>	-	0,00	-
3	Cetena Nera	311,00	-	<b>0,00</b>	-	311,00	-
4	Cetena Rossa	1.091,00	-	<b>1.090,75</b>	-	0,00	-
5	Cetena Bianca	774,00	949,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	774,00	949,00
6	I Fondi	-	520,00	-	<b>0,00</b>	-	520,00
7	La Vallecola	-	510,00	-	<b>0,00</b>	-	510,00
8	Il Prunaccio	-	380,00	-	<b>380,00</b>	-	0,00
9	Iris del lavatoio	-	250,00	-	<b>250,00</b>	-	0,00
10	Le Balze	-	330,00	-	<b>0,00</b>	-	330,00
11	Fornace dei laterizi	-	235,00	-	<b>0,00</b>	-	235,00
12	Poggio Alto		250,00		<b>0,00</b>		250,00
13	San Francesco		245,00		<b>0,00</b>		245,00
14	Il Campino		180,00		<b>0,00</b>		180,00
15	San Pietro		240,00		<b>0,00</b>		240,00
16	La Miniera		270,00		<b>0,00</b>		270,00
17	I Borratelli		270,00		<b>0,00</b>		270,00
		4.630,00	4.629,00	<b>3.429,75</b>	<b>630,00</b>	1.200,00	3.999,00

**QUADRO A.3 - APPLICAZIONE DELLA FLESSIBILITA' INTERNA**

alla data del 09/12/2019

Nel presente quadro viene dato conto della concreta applicazione del principio di flessibilità interna del PAPMAA. La dimostrazione è articolata in tre sottoquadri nei quali sono riportati, rispettivamente, il dimensionamento dei singoli interventi come risultante dagli atti precedenti (A.3.1), la flessibilità complessivamente applicata con il presente registro (A.3.2), il dimensionamento dei singoli interventi come risultante ad avvenuta applicazione della flessibilità medesima (A.3.3). L'ultimo sottoquadro rappresenta la riformulazione della Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA adeguata in applicazione della flessibilità interna e nel rispetto dei limiti disposti dalle stesse NTA.

**A.3.1 - Dimensionamento interventi previsti prima del presente registro (Tabella 3 NTA)**

Unità Tecnico Economica		SUL ASSEGNATA				Origine	
nr.	denominazione	residenza agricola	agritur. + att. connesse	annessi agricoli	SUL totale	SUL da recupero	SUL di nuova costruzione
1	S. Gaetano	300	290	60	650	650	0
2	S. Giovanni	385	245	63	693	693	0
3	Cetena Nera	405	145	75	625	625	0
4	Cetena Rossa	450	540	130	1.120	1.120	0
5	Cetena Bianca	160	140	649	949	949	0
6	I Fondi	130	250	140	520	520	0
7	La Vallecola	260	130	120	510	510	0
8	Il Prunaccio	130	240	140	510	380	130
9	Iris del lavatoio	260	110	140	510	250	260
10	Le Balze	260	200	130	590	330	260
11	Fornace dei laterizi	265	115	120	500	235	265
12	Poggio Alto	260	140	110	510	250	260
13	San Francesco	260	135	110	505	245	260
14	Il Campino	260	110	70	440	180	260
15	San Pietro	260	130	110	500	240	260
16	La Miniera	260	150	120	530	270	260
17	I Borratelli	260	150	120	530	270	260
<b>SUL totale aggregata</b>					<b>10.192</b>	<b>7.717</b>	<b>2.475</b>

<b>A.3.2 - Registro della flessibilità interna al PAPMAA</b>							
Unità Tecnico Economica		SCOSTAMENTI IN FLESSIBILITA'					
nr.	denominazione	residenza agricola	agriturismo + att. connesse	annessi agricoli	SUL totale	SUL da recupero	SUL di nuova costruzione
1	S. Gaetano	0	0	0	0	0	0
2	S. Giovanni	0	0	0	0	0	0
3	Cetena Nera	0	0	0	0	0	0
4	Cetena Rossa	0	0	0	0	0	0
5	Cetena Bianca	0	0	0	0	0	0
6	I Fondi	0	0	0	0	0	0
7	La Vallecola	0	0	0	0	0	0
8	Il Prunaccio	0	0	0	0	0	0
9	Irisi del lavatoio	0	0	0	0	0	0
10	Le Balze	0	0	0	0	0	0
11	Fornace dei laterizi	0	0	0	0	0	0
12	Poggio Alto	0	0	0	0	0	0
13	San Francesco	0	0	0	0	0	0
14	Il Campino	0	0	0	0	0	0
15	San Pietro	0	0	0	0	0	0
16	La Miniera	0	0	0	0	0	0
17	I Borratelli	0	0	0	0	0	0
<b>Scostamenti SUL totale aggregata</b>						<b>0</b>	

**Assegnamento interventi con la flessibilità prevista nel presente registro (nuova formulazione)**

Unità Tecnico Economica		SUL ASSEGNATA				Origine	
nr.	denominazione	residenza agricola	agritur. +att. connesse	annessi agricoli	SUL totale	SUL da recupero	SUL di nuova costruzione
1	S. Gaetano	300	290	60	650	650	0
2	S. Giovanni	385	245	63	693	693	0
3	Cetena Nera	405	145	75	625	625	0
4	Cetena Rossa	450	540	130	1.120	1.120	0
5	Cetena Bianca	160	140	649	949	949	0
6	I Fondi	130	250	140	520	520	0
7	La Vallecola	260	130	120	510	510	0
8	Il Prunaccio	130	240	140	510	380	130
9	Irisi del lavatoio	260	110	140	510	250	260
10	Le Balze	260	200	130	590	330	260
11	Fornace dei laterizi	265	115	120	500	235	265
12	Poggio Alto	260	140	110	510	250	260
13	San Francesco	260	135	110	505	245	260
14	Il Campino	260	110	70	440	180	260
15	San Pietro	260	130	110	500	240	260
16	La Miniera	260	150	120	530	270	260
17	I Borratelli	260	150	120	530	270	260
<b>SUL totale aggregata</b>					<b>10.192</b>	<b>7.717</b>	<b>2.475</b>

**QUADRO IV - VERIFICA VALORI LIMITE PAPMAA**

alla data del 09/12/2019

Alla data del presente registro, le demolizioni hanno generato SUL trasferibile per certificati mq. 3429,75 e quindi in misura inferiore a quella massima consentita dall'art. 63 NTA.

Alla data del presente registro, le cessioni o titoli edilizi finalizzati alla ricostruzione hanno impegnato SUL per mq. 630,00 e quindi in misura inferiore a quella massima consentita dall'art. 63 NTA

Alla data del presente registro, la SUL impegnata da ricostruzioni (o da titoli edilizi finalizzati alla ricostruzione) risulta di mq. 630,00 e quindi è inferiore a quella attualmente disponibile per il trasferimento (mq. 3429,75)

Alla data del presente registro non sono stati registrati scostamenti in flessibilità.

Il Professionista: arch. Maria Dambrosio



L'Operatore:

## **PRP Castello di Casole s.r.l. - Registro della Flessibilità Interna (REFI)**

Aggiornamento ai dati del 9 dicembre 2019

### **NOTA ESPLICATIVA**

Il Registro della Flessibilità Interna registra gli scostamenti dei diritti edificatori consentiti dal PRP secondo la disciplina stabilita per le diverse componenti del PRP medesimo.

Questa seconda applicazione del Registro riguarda il solo Sistema Agricolo disciplinato dal PAPMAA poiché solo in tale ambito trova applicazione, per il momento, la flessibilità interna.

Il REFI è stato depositato per la prima volta in data 5 giugno 2017, con riguardo al solo Sistema Agricolo disciplinato dal PAPMAA.

Nell'occasione venivano registrati i dati relativi alle demolizioni completate a detta data nelle UTE 01 San Gaetano, 02 San Giovanni e 04 Cetena Rossa (complessivamente pari a mq. 3.429,75 come da Quadro A.2) e che costituivano (e tuttora costituiscono) i diritti edificatori resi disponibili per il riutilizzo.

Con le successive Varianti al PRP sono state introdotte, prima con DCC n. 95 del 28.12.2017 e poi con DCC n. 81 del 28.12.2018, le seguenti modifiche:

- eliminate le residue previsioni di nuova costruzione nel sistema ricettivo;
- aumentato il numero delle UTE, da 11 a 17;
- aumentata la superficie da demolire;
- introdotte quote di nuova edificazione ad uso agricolo, oltre al riuso delle consistenze demolite.

Inoltre il progredire dello stato di attuazione del PAPMAA ha portato al completamento delle coltivazioni di alcune UTE e quindi all'assegnazione di parte dei diritti edificatori a suo tempo resi disponibili.

Infine alcune UTE sono state cedute a terzi o sono in procinto di esserlo, previo espletamento degli adempimenti a tal fine prescritti dal PAPMAA e dalla convenzione, con ciò assegnando alle medesime la quota programmata di diritti edificatori. Si tratta, in particolare, delle UTE:

- UTE 04 Cetena Rossa (come da comunicazione ai sensi dell' art. 2, terzo comma, della Convenzione stipulata in data 2 dicembre 2015 - inviata al Comune di Casole d'Elsa il 28/04/2017 Identificativo messaggio: opec284.20170428223242.10655.09.1.64@pec.aruba.it)
- UTE 02 San Giovanni (come da comunicazione ai sensi dell' art. 2, terzo comma, della Convenzione stipulata in data 2 dicembre 2015 - inviata al Comune di Casole d'Elsa il 01/12/2017 Identificativo messaggio: opec286.20171201195318.29905.10.1.63@pec.aruba.it)
- UTE 08 Fonte del Prunaccio (come da comunicazione ai sensi dell'art. 2, terzo comma, della

Convenzione stipulata in data 2 dicembre 2015 - inviata al Comune di Casole d'Elsa il 24/10/2018  
Identificativo messaggio: opec288.20181024114246.01773.745.1.67@pec.aruba.it)

· UTE 09 Iris del Lavatojo (come da comunicazione ai sensi dell'art. 14, terzo comma, della  
Convenzione stipulata in data 29 aprile 2019 - inviata al Comune di Casole d'Elsa il 5/12/2019  
Identificativo messaggio: opec292.20191205093543.22294.15.2.62@pec.aruba.it).

Si precisa inoltre che dal 2017 ad oggi non si è proceduto ad attuare le residue demolizioni rispetto a quelle descritte nel quadro A1.

Per quanto le descritte attività non abbiamo comportato effettiva applicazione del principio di flessibilità, i molteplici profili di novità rispetto al REFI del giugno 2017 hanno fatto ritenere opportuno un aggiornamento del Registro per i quadri A2 e A3 (risultando il quadro A1 di fatto invariato) affinché questi rispecchino esattamente l'attuale disciplina e lo stato di attuazione del PAPMAA.

Firenze, 10 dicembre 2019

arch. Maria Dambrosio



*Maria Dambrosio*