

Tribunale di Firenze

Terza Sezione Civile
Esecuzioni Immobiliari

ALLEGATI PER PUBBLICITA'

Beni in:
FUCECCHIO

Ruolo Generale:

291/2013

Giudice dell'Esecuzione:
DOTT.ESSA LUCIA SCHIARETTI

Creditore procedente:
*****OMISSISS*****

Parte Esecutata:
*****OMISSISS*****

C.T.U.:
ARCH. SANDRO CARBONCINI

Incarico del:
27/05/2014

Udienza al:
26/05/2015

Empoli, Aprile 2015

Sandro Carboncini
Architetto

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



ALLEGATO 1

ELABORATI GRAFICI

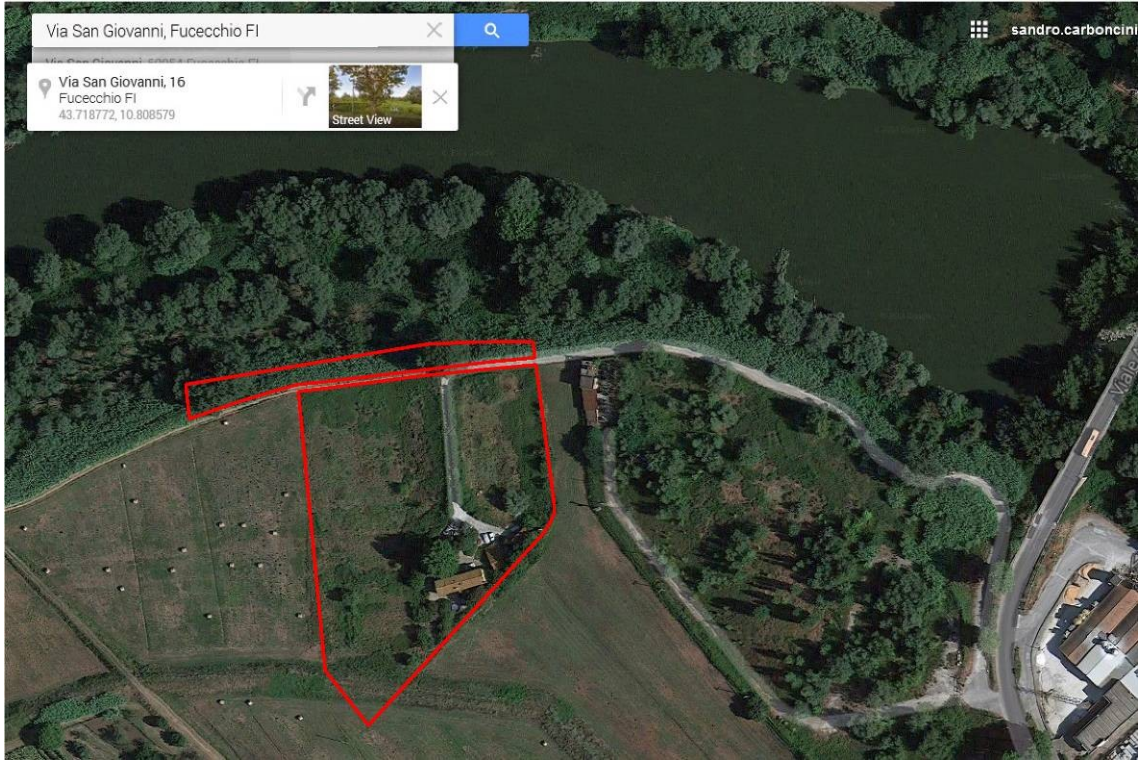


Figura 1 - Foto aerea Google Maps con evidenziata la proprietà

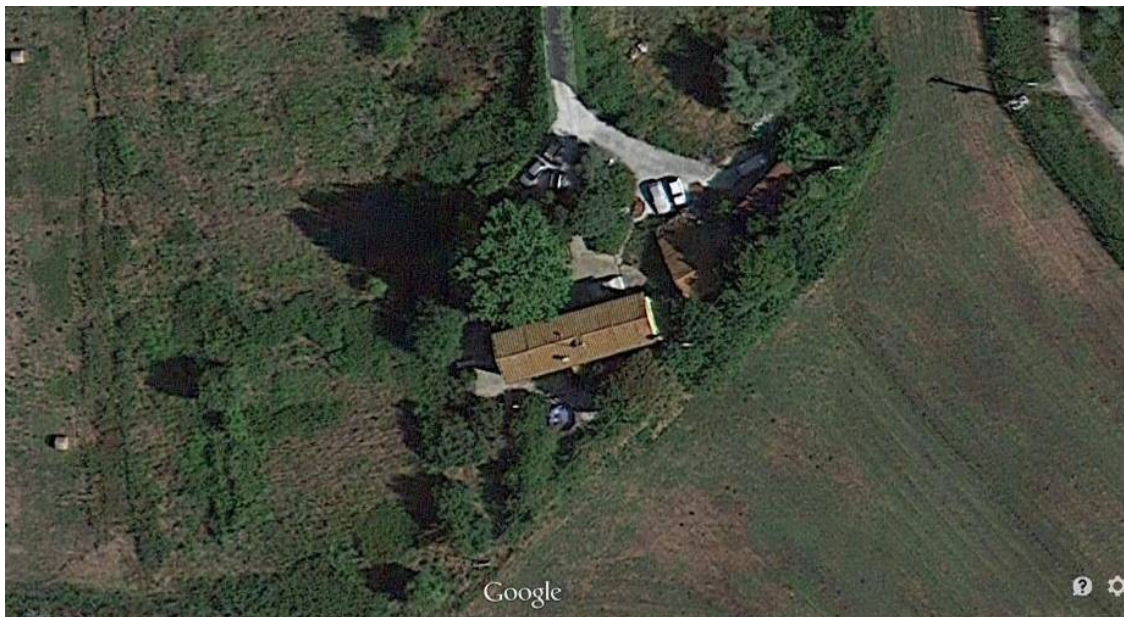


Figura 2 - Foto aerea Google Maps - Particolare

Sandro Carboncini
Architetto

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com

2



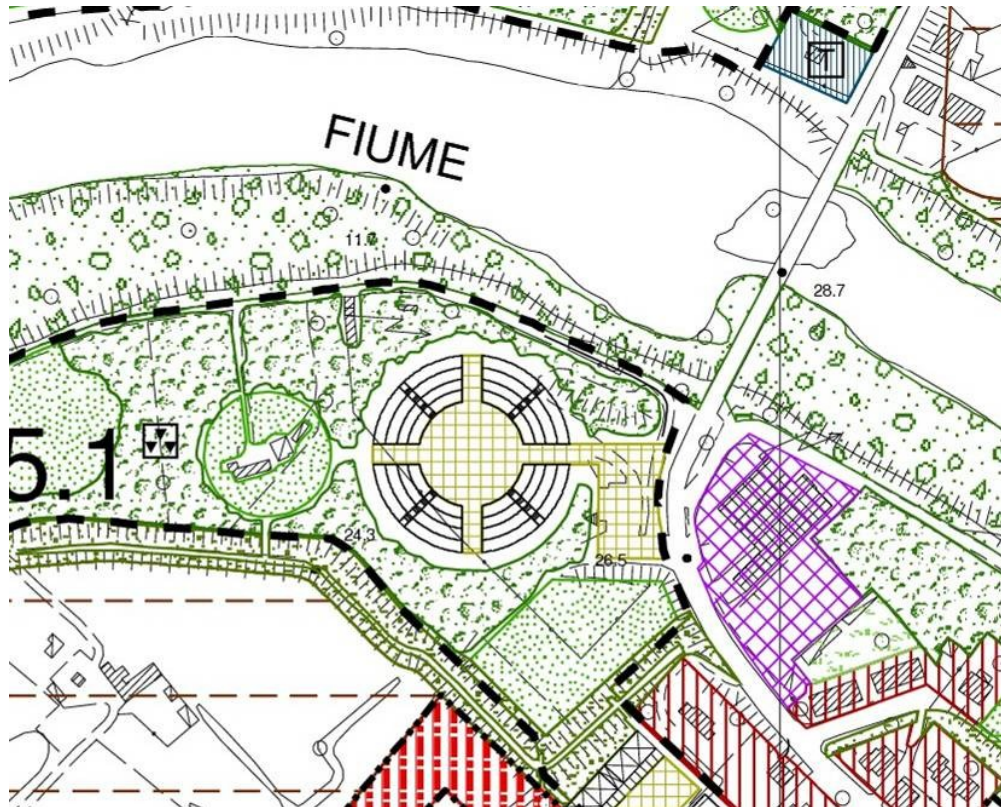


Figura 3 - Estratto di PRG vigente TAV 2_14

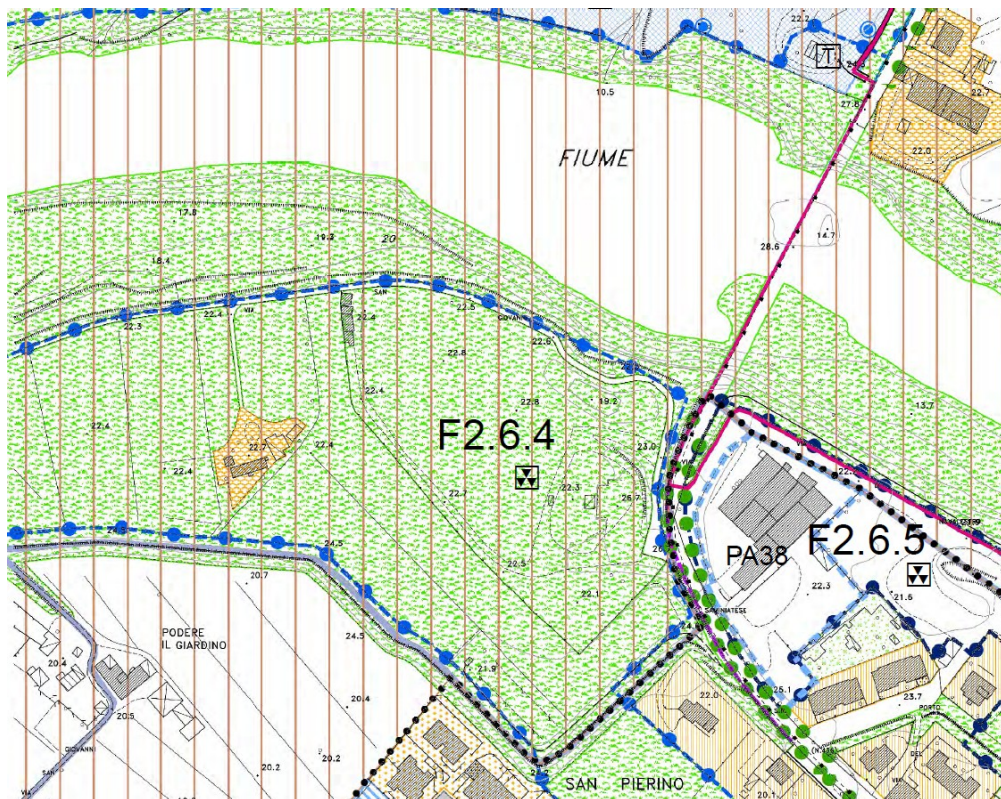


Figura 4 - Estratto di RU adottato 2014 TAV 21



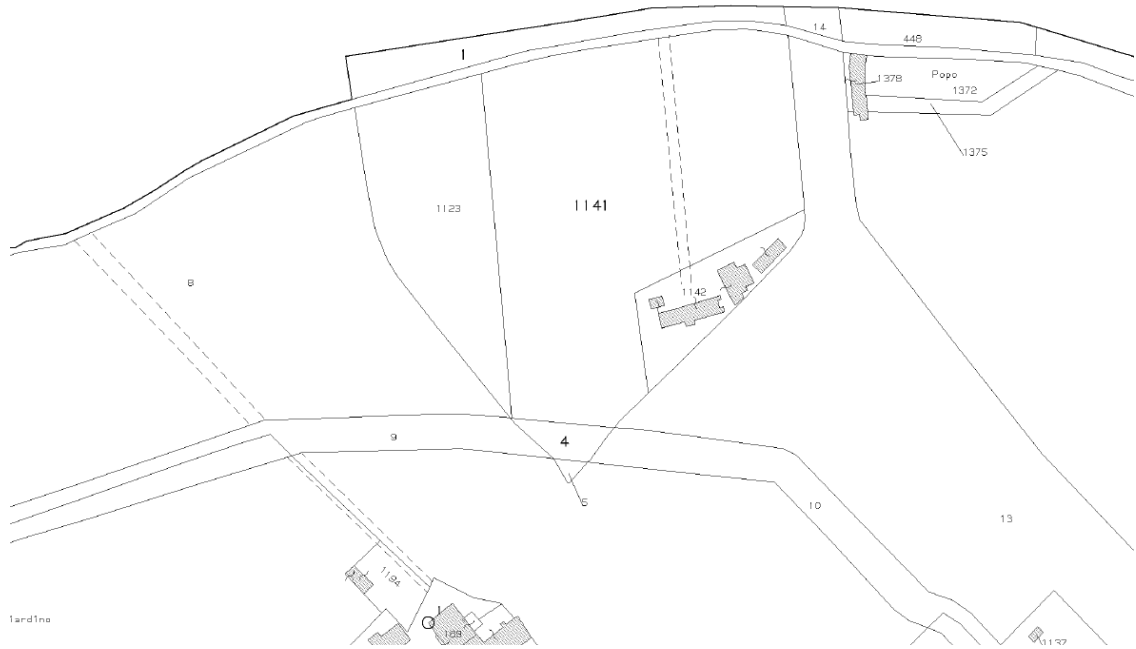


Figura 5 - Estratto di mappa catastale - Particolare

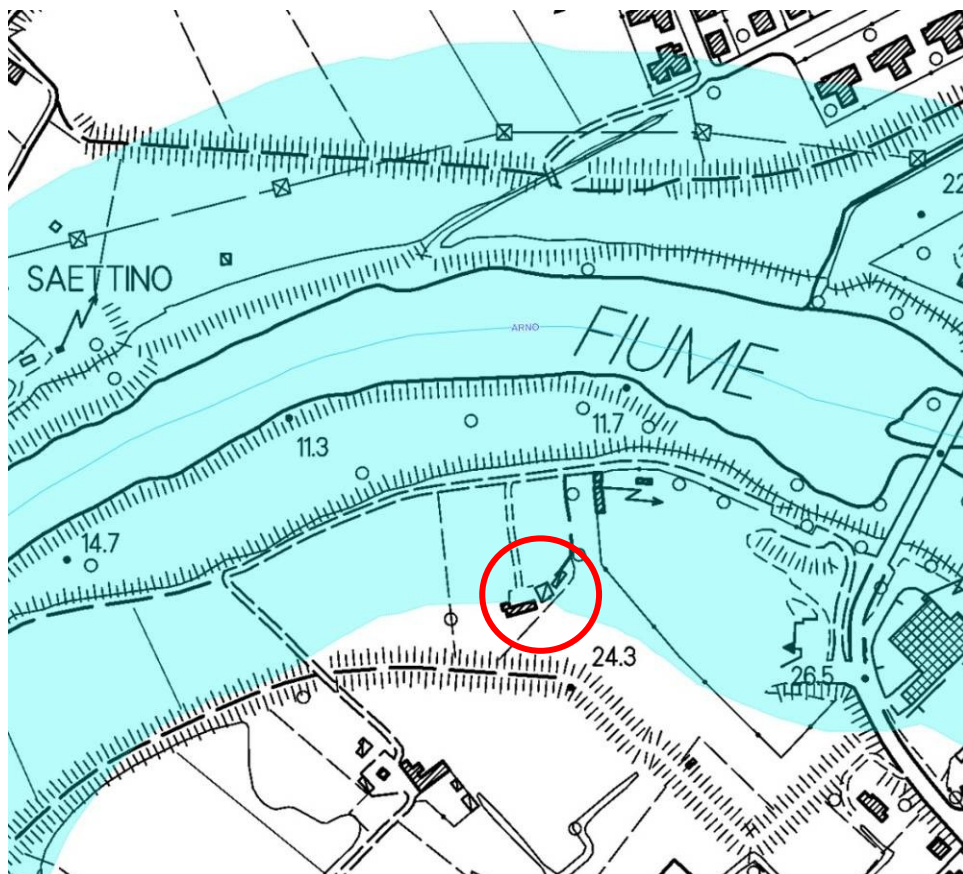


Figura 6 - art. 142 comma 1 lett. c) L. 42/2004 – Vincolo paesaggistico



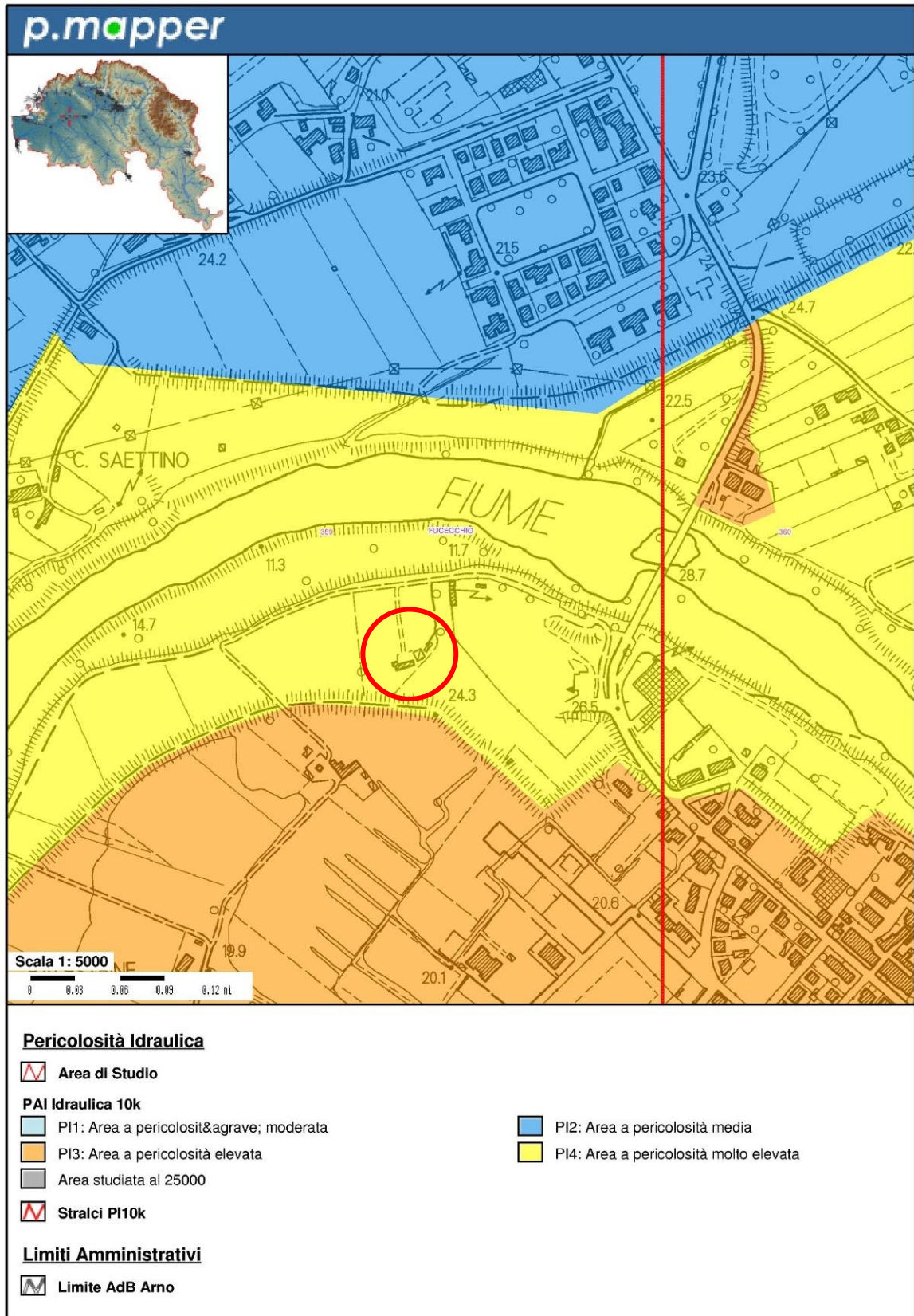


Figura 7 - Estratto P.A.I. – pericolosità idraulica



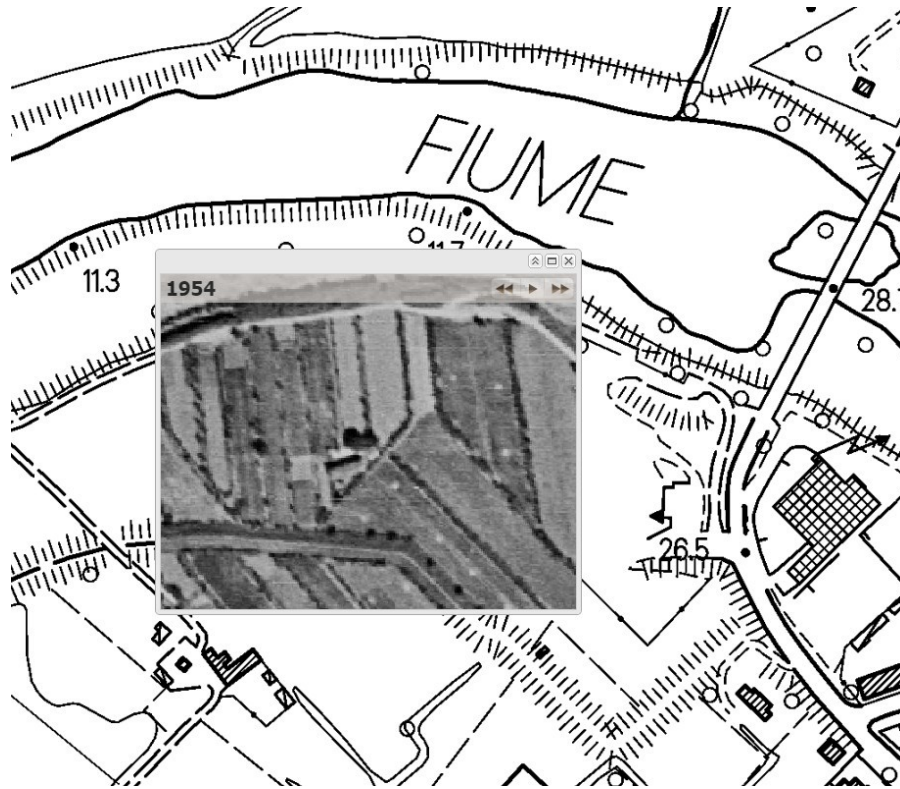


Figura 8 - Volo Regione Toscana al 1954

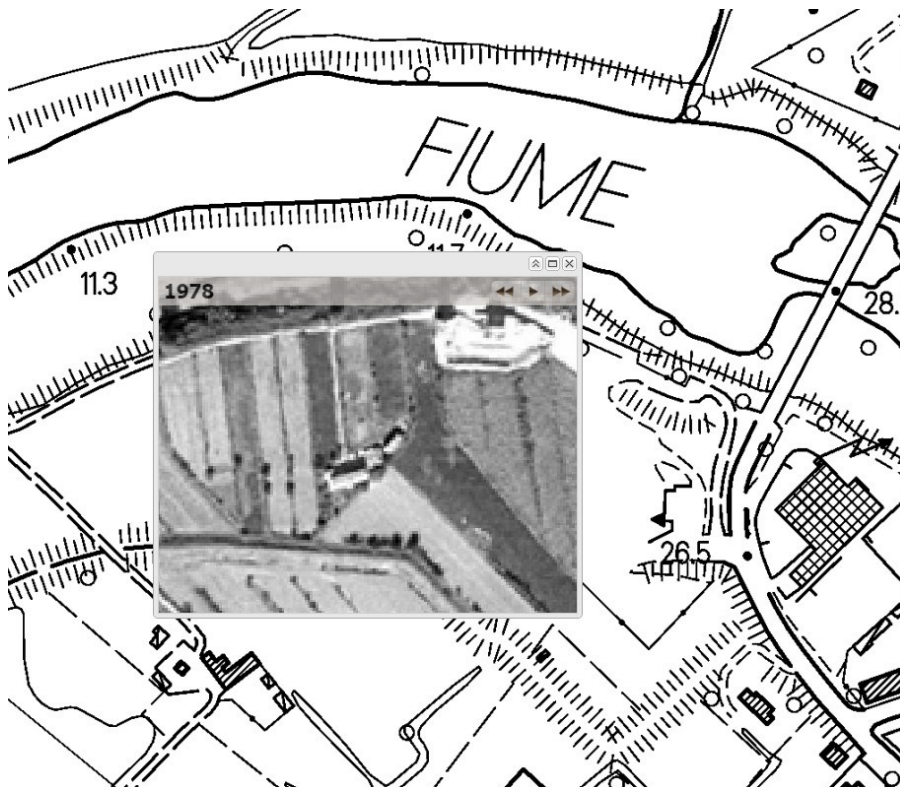


Figura 9 - Volo Regione Toscana al 1978



Identificazione
 Fotogramma: 1926
 Strisciata: II
 Foglio 100K: 105
 Collocazione: 1965

Dati Essenziali
 Data: 1965-06-13
 Quota: 3000
 Scala: 20000

Dati Fotogramma
 Supporto: PELLICOLA
 Diapositiva:
 Negativo: F2/295
 Focale: 152,35
 Macc. Presa: WILD
 Formato: 23X23
 Ripresa: BN



Identificazione
 Fotogramma: 604
 Strisciata: 23
 Foglio 100K: 105
 Collocazione: 1965

Dati Essenziali
 Data: 1965-06-22
 Quota: 900
 Scala: 6000

Dati Fotogramma
 Supporto: PELLICOLA
 Diapositiva:
 Negativo: F1/288
 Focale: 152,72
 Macc. Presa: ZEISS
 Formato: 23X23
 Ripresa: BN



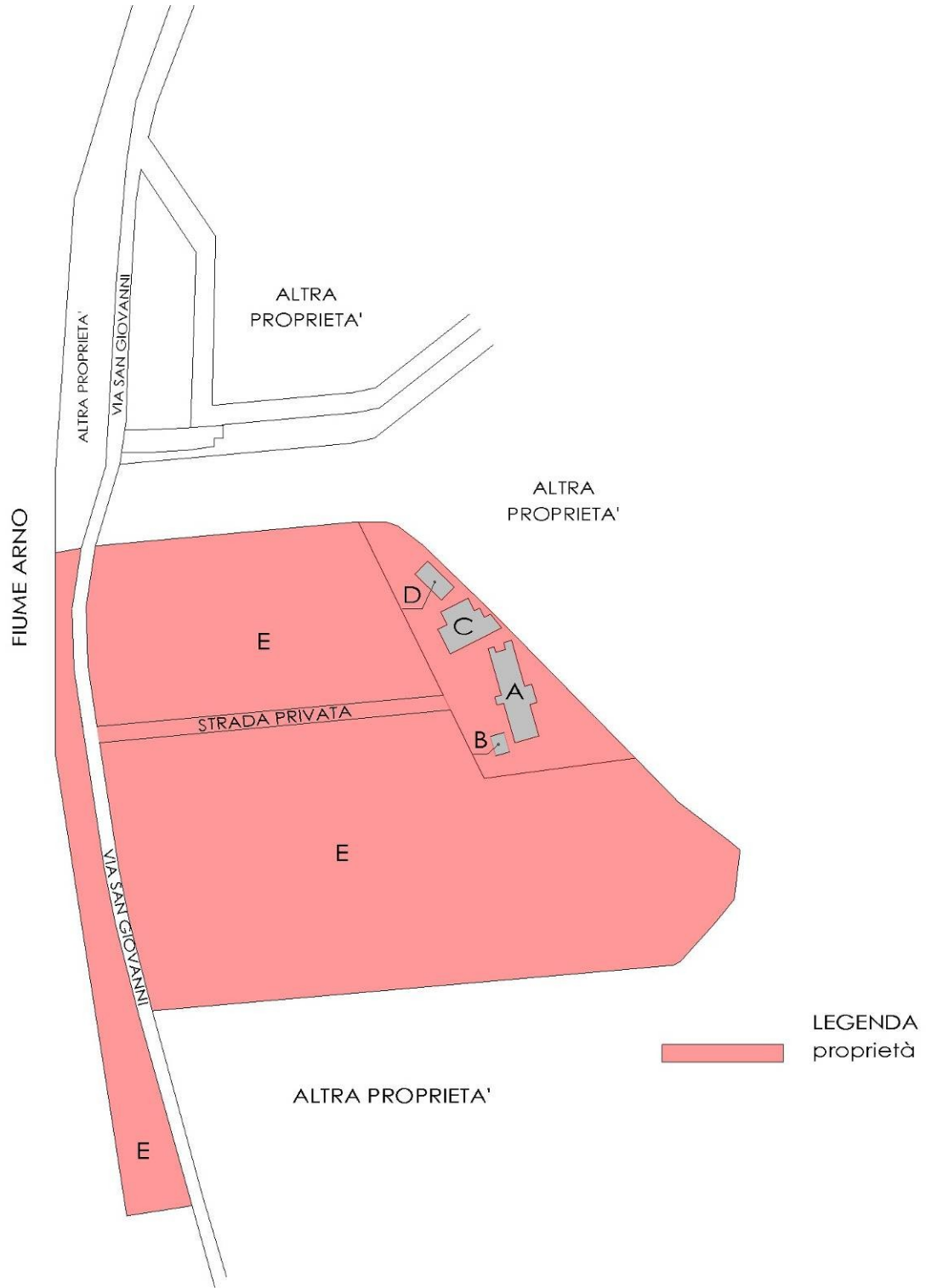
© 2008 Istituto Geografico Militare, tutti i diritti riservati.

Figura 10 - Voli I.G.M. al 1965

Sandro Carboncini
 Architetto

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
 TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com





PLANIMETRIA GENERALE

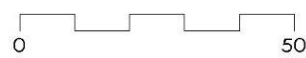
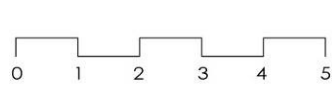
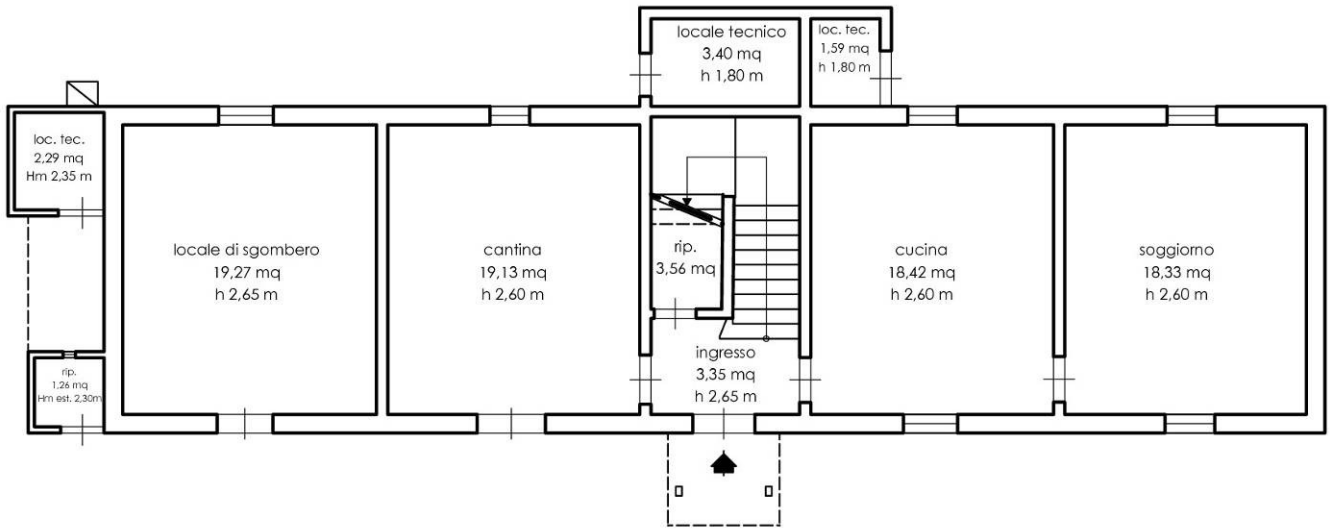


Figura 11 - Planimetria della proprietà



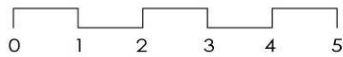
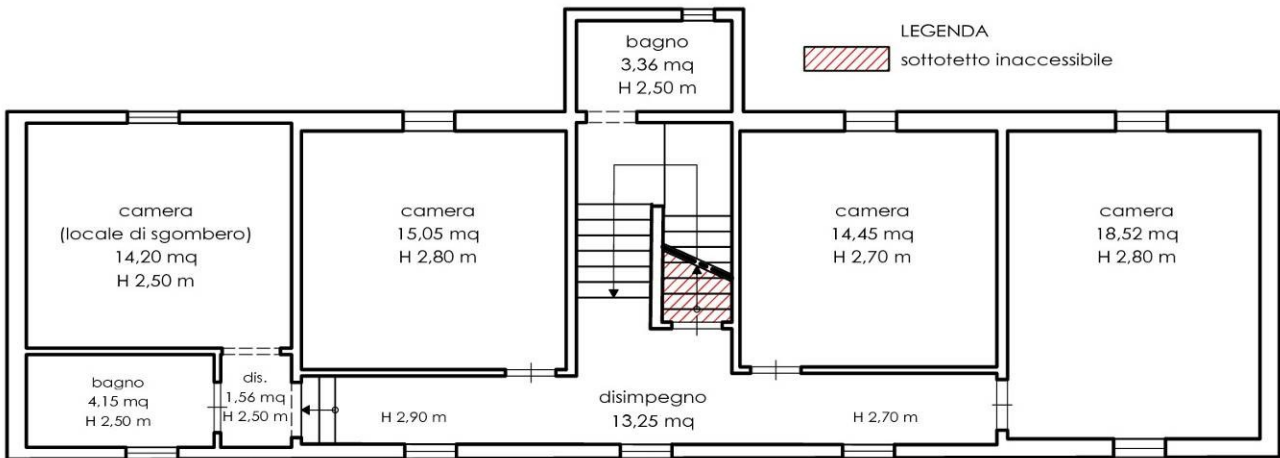


PIANO TERRA

SL abitazione 104,46 mq
 SL ripostigli esterni 4,38 mq
 SL locali tecnici 6,50 mq



Figura 12 - Pianta Piano Terra



PIANO PRIMO

SL 109,44 mq

LEGENDA

sottotetto inaccessibile



Figura 13 - Pianta Piano Primo





Figura 14 - Pianta locale di sgombero (garage)

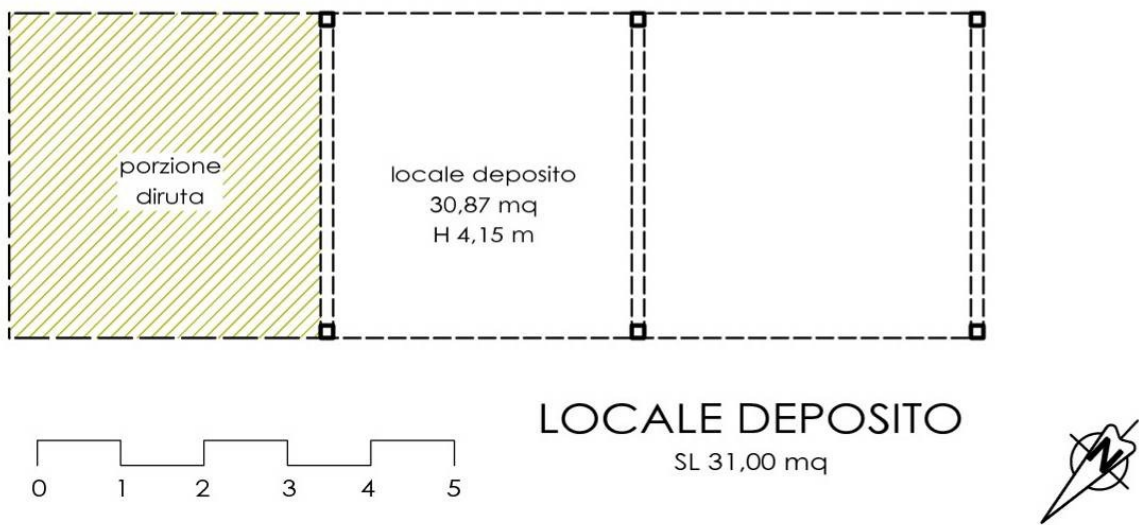


Figura 15 - Pianta locale deposito



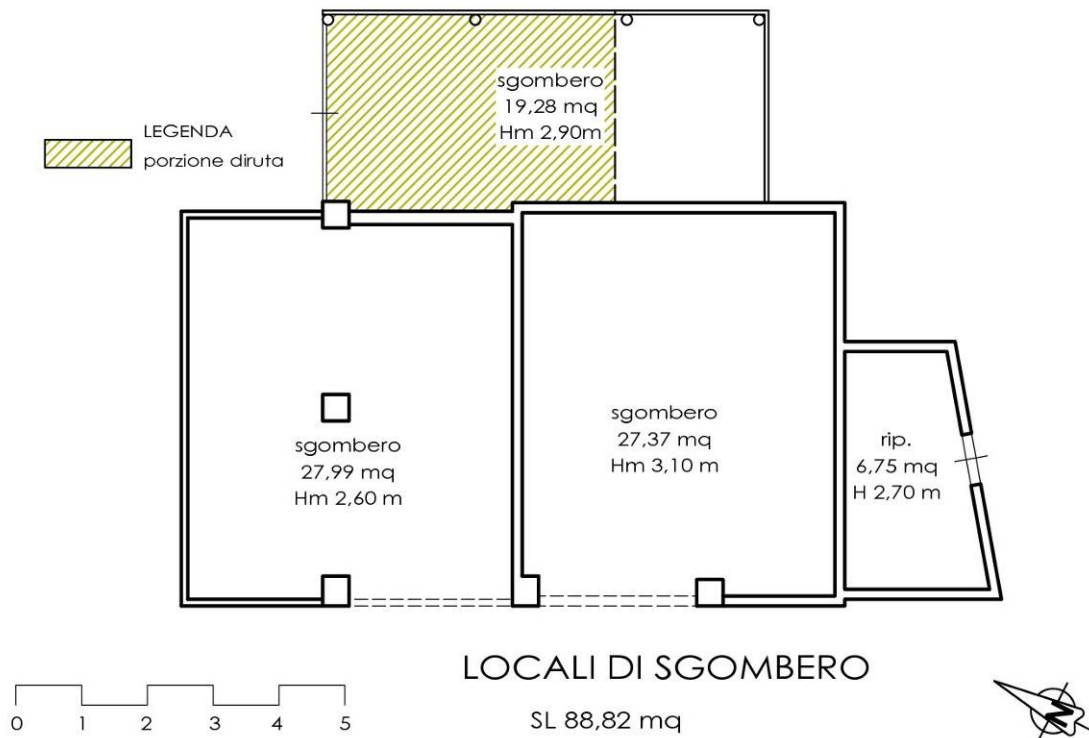


Figura 16 - Pianta locale di sgombero

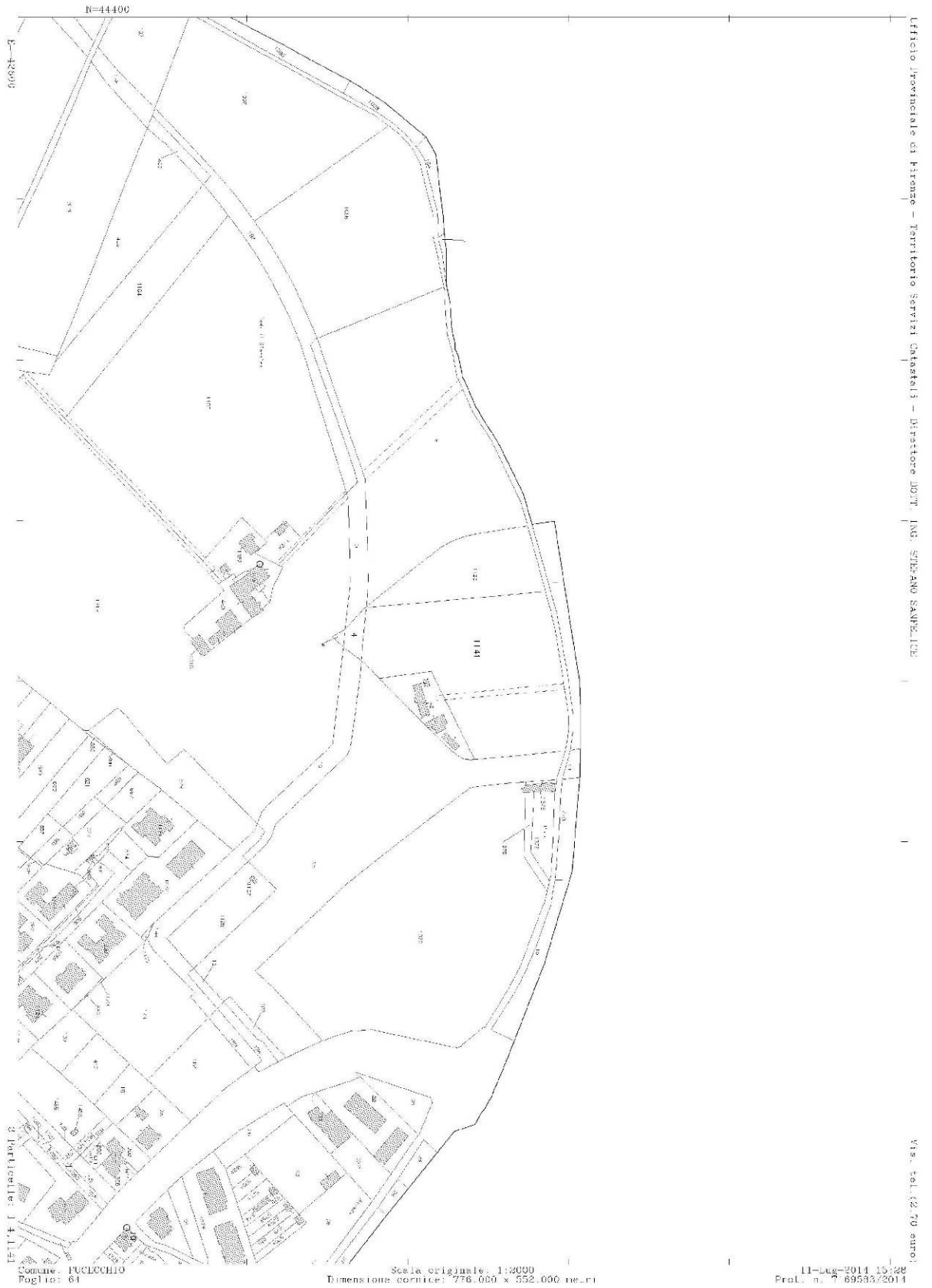
(le misure riportate non sono frutto di rilievo diretto. Si trascrivono le misure riportate negli elaborati grafici di progetto allegati alla pratica edilizia n.326/2006)



ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE CATASTALE






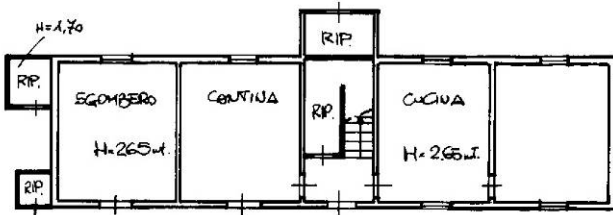
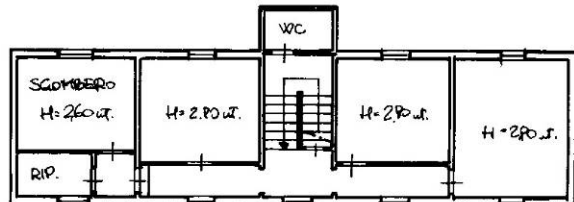
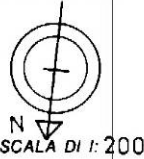
Sandro Carboncini
Architetto

13

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



Data presentazione: 23/09/1998 - Data: 15/07/2014 - n. T268189 - Richiedente: CRBSTR60P09D403S

MODULARIO a. r. n. 497		MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU)
		LIRE 200	
Planimetria di u.i.u. in Comune di... <u>Fucecchio</u> via <u>S. Giovanni</u> civ. <u>16</u>			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;">  <p>P.TERRA</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: right;"> <p>10 metri</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 60%;">  <p>P.PRIMO</p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>ORIENTAMENTO</p>  <p>SCALA DI 1: 200</p> </div>			
Catasto dei Edificati - Situazione al 15/07/2014 - Comune di FUCECCHIO (D815) - Foglio: 64 - Particella: 1142 - Subalterno: 1 - SAN GIOVANNI FUCECCHIO n. 16 piano: 1-1;	Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti Identificativi catastali Data presentazione: 23/09/1998 - Da Totale editti su Formati di acquis	BS ip:	RISERVATO ALL'UFFICIO

Sandro Carboncini
Architetto

14

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



Data presentazione: 23/09/1998 - Data: 15/07/2014 - n. T268192 - Richiedente: CRBSTR60P09D403S

MODULARIO F. fig. fond. 487

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)
LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fucecchio..... via S. Giovanni..... civ.....

CATASTO DEI FABBRICATI - Situazione al 15/07/2014 - Comune di FUCECCHIO (D815) - < Foglio: 64 - Particella: 1142 - Subalterno: 2 >
VIA SAN GIOVANNI FUCECCHIO n. 16 piano: T;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 23/09/1998 - I
Totale schede: 1 - Forme di acqu.
n. sub.

RISERVATO ALL'UFFICIO


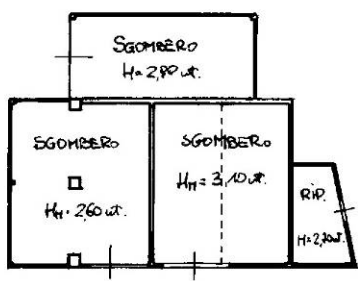
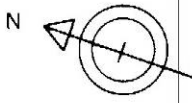
Sandro Carboncini
Architetto

15

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



Data presentazione: 23/09/1998 - Data: 15/07/2014 - n. T268193 - Richiedente: CRBSDR60P09D403S

MODULARIO a.c. n. 997	 MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU)	LIRE 200
Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>Fucecchio</u> via <u>S. Giovanni</u> civ.			
			
ORIENTAMENTO  SCALA DI 1:200			
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti			RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali Data presentazione: 23/09/1998 - Data: 15/07/2014 - n. T268193 - Richiedente: CRBSDR60P09D403S Totale s.c. 144/21 - Formato di acquis. n. 112 sub. data Firma			


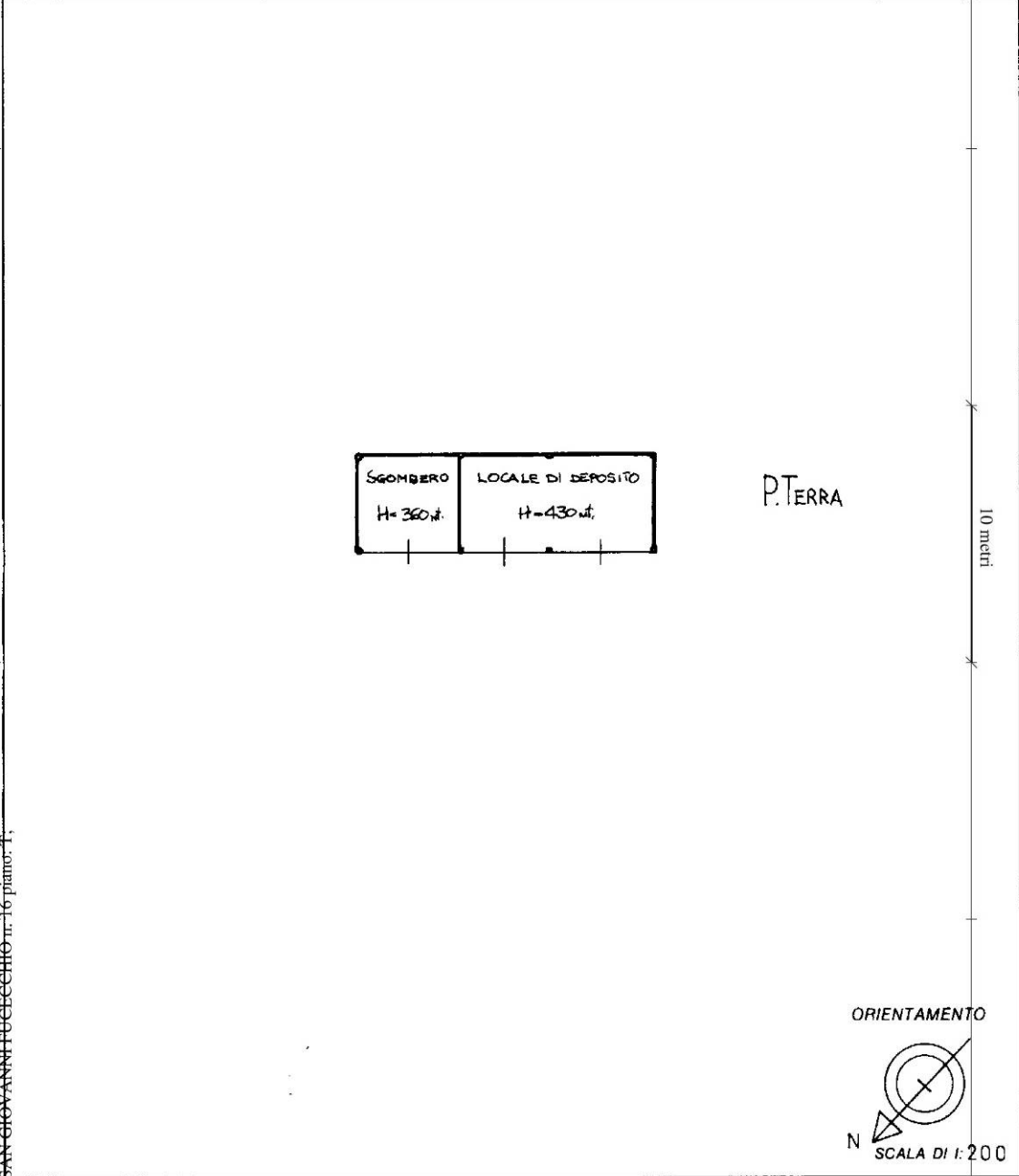
Sandro Carboncini
Architetto

16

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



Data presentazione: 23/09/1998 - Data: 15/07/2014 - n. T268195 - Richiedente: CRBSDR60P09D403S

MODULARIO <small>s.r.l. n. 487</small>		MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BM (CEU)
		LIRE 200	
Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>Fucecchio</u> via <u>S. Giovanni</u> civ.			
			
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti <input type="checkbox"/> Identificativi catastali Data presentazione: 23/09/1998 - Data: 15/07/2014 - n. T268195 - Richiedente: CRBSDR60P09D403S		RISERVATO ALL'UFFICIO	

Sandro Carboncini
Architetto

17

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di FIRENZE

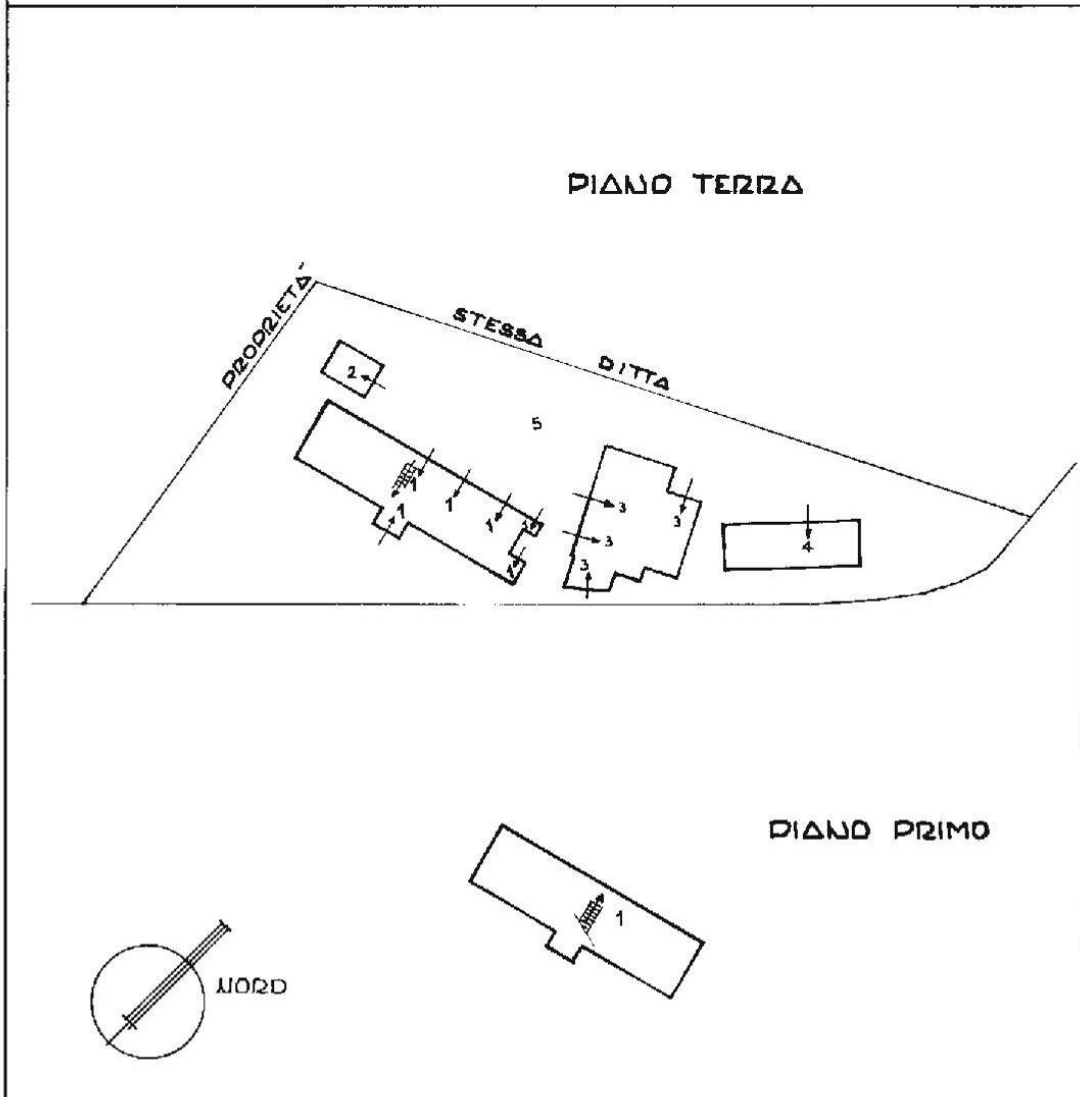
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
<u>FUCECCHIO</u>		<u>64</u>	<u>1142</u>	<u>36245</u>	<u>30-06-1998</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO <u>22 SET. 1998</u>
Protocollo
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

Banco - Istituto Fotografico e Zecca s.p.a. Roma - PV

Sandro Carboncini
Architetto

18

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com

Firmato Da: SANDRO CARBONCINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 362cb0



MODULARIO
F. - Catastro - 433MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di FIRENZE

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 3 di 3

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.		dat		
FUCECCHIO			64	1142	36245		30/06/1998		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
1142	1	Via San Giovanni			16	T-1			APPARTAMENTO
	2	Via San Giovanni			16	T			AUTORIMESSA
	3	Via San Giovanni			16	T			LOC. di SGOMBERO
	4	Via San Giovanni			16	T			LOC. di SGOMBERO
	5	BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE)			AI	Sub.			1-2-3-4.
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale					L'operatore				
Protocollo									
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.									
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.									

Sandro Carboncini
Architetto

19

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com

Visura aggiornata al Catasto al 07/04/2015

Segue

Data: 07/04/2015 - Ora: 09.30.37

Visura n.: T23683 Pag: 1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2015

Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali



Dati della richiesta

Soggetto individuato

1. Unità Immobiliari site nel Comune di FUCECCHIO (Codice D815) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		64	1142	1			A/4	4	8,5 vani	Euro 636,53 L. 1.232.500	VIA SAN GIOVANNI FUCECCHIO n. 16 piano; T:1; CLASSAMENTO del 23/09/1998 n. H03203.1/1998 in atti dal 03/06/1999 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO D. M.701/94	Annotazione
2		64	1142	2			C/6	5	11 m ²	Euro 33,52 L. 64.900	VIA SAN GIOVANNI FUCECCHIO n. 16 piano; T: COSTITUZIONE del 23/09/1998 n. H03203.1/1998 in atti dal 23/09/1998	Annotazione
3		64	1142	3			C/2	5	79 m ²	Euro 220,32 L. 426.600	VIA SAN GIOVANNI FUCECCHIO n. 16 piano; T: COSTITUZIONE del 23/09/1998 n. H03203.1/1998 in atti dal 23/09/1998	Annotazione
4		64	1142	4			C/2	4	44 m ²	Euro 104,53 L. 202.400	VIA SAN GIOVANNI FUCECCHIO n. 16 piano; T: COSTITUZIONE del 23/09/1998 n. H03203.1/1998 in atti dal 23/09/1998	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento d.m.701/94

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Sandro Carboncini
Architetto

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com

20



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2015

Data: 07/04/2015 - Ora: 09.30.37

Visura n.: T23683 Pag: 2

Segue

Totale: vani 8,5 m² 134 Rendita: Euro 994,90

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	.								
2	.								

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 23/07/1999 Voltura n. 4689.1/2015 in atti dal 20/03/2015 (protocollo n. F10047174) Repertorio n.: 49586 Rogante: DELL'ANTICO GIULIO Sede: PONTEDERA Registrazione: Sede: CC 13843580 ESATTA INTESTAZ. RP 8376/99

2. Immobili siti nel Comune di FUCECCHIO(Codice D815) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	64	1		-	CANNETO U	11 30		Dominicale Euro 7,00 L. 13.560	Agrario Euro 2,92 L. 5.650	Impianto meccanografico del 23/01/1969
2	64	4		-	PRATO 2	02 70		Euro 0,56 L. 1.080	Euro 0,28 L. 540	Impianto meccanografico del 23/01/1969
3	64	1141		-	SEMIN ARBOR 1	89 00	A34	Euro 65,32	Euro 34,47	Tabella di variazione del 21/10/2002 n. 10476.1/2002 in atti dal 21/10/2002 (protocollo n. 36245)

Immobile 3: Annotazione: sostituisce le particelle:1122

Totale: Superficie 01.03.00 Redditi: Dominicale Euro 72,88 Agrario Euro 37,67

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	.								
2	.								

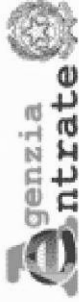
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 23/07/1999 Voltura n. 5403.1/2015 in atti dal 01/04/2015 (protocollo n. F10052393) Repertorio n.: 49586 Rogante: DEL'ANTICO Sede: PONTEDERA Registrazione: Sede: IST CC 13888152 - COMPRAVENDITA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Sandro Carboncini
Architetto

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com

21


Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2015

Data: 07/04/2015 - Ora: 09.30.37
Visura n.: T23683 Pag: 3
Fine

Totale Generale: vani 8,5 m² 134 Rendita: Euro 994,90
Totale Generale: Superficie 01.03,00 Redditi: Dominicale Euro 72,88 Agrario Euro 37,67
Unità immobiliari n. 7
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO 3

CONTRATTI E ALTRI DOCUMENTI



Contratto di compravendita del 23/07/1999

Repertorio N. 49.588

Raccolta N. 6.663

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno ventitre del mese di luglio in Pontedera, nel mio studio, al Corso Matteotti, 51. Innanzi a me Dottor Giulio Dell'Antico, notaio in Pontedera, iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto di Pisa e senza l'assistenza dei testi ai quali i comparenti d'accordo tra di loro e col mio consenso hanno rinunciato.

SONO PRESENTI

OMISSISS, nato a ***OMISSISS*** il ***OMISSISS*** e domiciliato anche fiscalmente in ***OMISSISS***, via ***OMISSISS***; pensionato, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale procuratore speciale del signor

OMISSISS, nato a ***OMISSISS*** il ***OMISSISS***, vedovo, domiciliato anche fiscalmente in ***OMISSISS***, via ***OMISSISS***; pensionato, cod. fisc. ***OMISSISS***, giusta procura speciale autenticata dal notaio Valeria Pansa Longobardo di Empoli in data 22 aprile 1999 che, omessane la lettura per dispensa a me notaio datane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Il procuratore dichiara che la detta procura è a tutt'oggi pienamente valida ed efficace e che la stessa non è stata mai revocata.

Sandro Carboncini
Architetto

24

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



OMISSISS, nato a ***OMISSISS*** il ***OMISSISS***, coniugato in regime di comunione di beni, domiciliato anche fiscalmente in ***OMISSISS***, località ***OMISSISS***, via ***OMISSISS***; commerciante, cod. fisc. ***OMISSISS***

OMISSISS, nata a ***OMISSISS*** il ***OMISSISS***, coniugata in regime di comunione di beni, domiciliata anche fiscalmente in ***OMISSISS***, località ***OMISSISS***, via ***OMISSISS***; casalinga, cod. fisc. ***OMISSISS***.

I signori ***OMISSISS*** e ***OMISSISS*** dichiarano di essere entrambi cittadini israeliani, fra loro coniugi in regime di comunione dei beni, secondo la legge israeliana.

OMISSISS, nato a ***OMISSISS*** il ***OMISSISS*** e residente in ***OMISSISS***, via ***OMISSISS***; coltivatore diretto.

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto appresso:

Art.1) Il signor ***OMISSISS***, a mezzo del costituito suo speciale procuratore, con ogni garanzia di legge vende e trasferisce ai signori ***OMISSISS*** e ***OMISSISS*** che, in comunione di beni, acquistano i seguenti immobili situati in Comune di Fucecchio, località San Pierino, via San Giovanni, 16 e precisamente:

A) fabbricato per abitazione, già rurale, disposto su due piani, terreno e primo e comprendente al piano terreno cucina, cantina, locali ad uso sgombero e ripostigli, oltre a bagno al mezzanino ed al



piano primo tre camere, altro vano ad uso sgombero, due disimpegni ed un ripostiglio.

E' corredato da locale garage, posto in adiacenza al detto fabbricato, disposto su un unico piano, della superficie catastale di metri quadri undici, nonchè da altro fabbricato accessorio ad uso magazzino-locali di sgombero, anch'esso disposto su un solo piano fuori terra, della superficie catastale di metri quadri settantanove, situato in adiacenza al detto fabbricato, entrambi di pertinenza della suddetta abitazione ed a suo servizio.

Il tutto è corredato da resede circostante, a comune anche con l'unità immobiliare di seguito descritta.

Quanto sopra è rappresentato nel NCEU del comune di Fucecchio alla partita 1005049, al giusto conto, foglio 64, dalle particella n. 1142 sub 1, P.T-1, cat. A/4, cl. 4, vani 8,5, R.C. L. 1.232.500 (abitazione), con classamento ai sensi del D.M. 701/94, a seguito della denuncia di accatastamento in appresso menzionata; nonchè particelle n. 1142 sub 2, P.T., cat. C/6, cl. 5, mq. 11, R.C. L. 64.900 (garage) e n. 1142 sub 3, P.T., cat. C/2, cl. 5, mq. 79, R.C. L. 426.600 (il locale magazzini-sgombero), entrambe con classamento ai sensi del D.M. 701/94: il tutto come risultante dalla denuncia di accatastamento n. H03203, presentata all'UTE di Firenze in data 23 settembre 1998, inserita in atti in pari data e per quanto riguarda l'abitazione in data 3 giugno 1999.

Sandro Carboncini
Architetto

26

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



B) Locale ad uso magazzino-sgombero, sito ove sopra detto, di vecchia costruzione ed in pessime condizioni di manutenzione, costituito da un solo piano fuori terra, della superficie catastale di metri quadri 44 (quarantaquattro), o quanti in effetti siano, situato in adiacenza all'immobile di cui alla lettera A). Detto locale è rappresentato nel NCEU del Comune di Fucecchio alla partita 1005049, sopra citata, foglio 64, particella 1142 sub 4, P.T., cat. C/2, cl. 4, mq. 44, R.C. L. 202.400, con classamento ai sensi del D.M. 701/94, a seguito della citata denuncia di accatastamento.

Tutte le unità immobiliari sopra descritte alle lettere A e B, sono corredate da resede, a comune fra le stesse (nell'elaborato planimetrico è rappresentato dalla particella 1142 sub 5, bene comune non censibile).

Per l'accatastamento presso il N.C.E.U. è stata presentata all'UTE di Firenze, denuncia di cambiamento in data 30 giugno 1998, n. 36245, con cui le particelle 1142 (ex 1122/b) di mq. 1000 e 3 di mq. 290 del NCT, hanno originato all'urbano la particella 1142 di complessivi metri quadri 1290.

C) Appezamento di terreno ubicato ove sopra detto, della superficie catastale di metri quadri 10.300 (diecimilatrecento), o quanti in effetti siano, a corpo e non a misura, anche oltre le tolleranze di legge, a confine con la consistenza immobiliare di cui alle lettere A) e B). Detto terreno è rappresentato nel NCT del comune di Fucecchio



alla partita 2837, al giusto conto, foglio 64, particelle n. 1 di mq. 1130, con R.D. L. 13.560 e R.A. L. 5650, n. 1141 di mq. 8900 con R.D. L. 126.469 e n. 4 di mq. 270, con R.D. L. 1080 e R.A. L. 540: il tutto con il reddito dominicale complessivo di L. 141.109.

L'intera proprietà confina nell'insieme con via Arno, via San Giovanni, proprietà ***OMISSISS***, salvi altri.

Si precisa a fini catastali che la particella 1141 è derivata dalla porzione a) della particella 1122, in seguito al sopra citato tipo mappale: tale ultima particella è a sua volta derivata dalla porzione a) della particella 2, in seguito a tipo di frazionamento validato topograficamente in data 17 marzo 1997 ed al detto tipo mappale.

Il terreno in oggetto, come risultante dal certificato di destinazione urbanistica di seguito allegato, è inserito nello strumento urbanistico del predetto Comune per la maggior superficie, in zona a "Parco Fluviale F5.1", in parte in zona a verde di rispetto ed in parte in zona di Naturalizzazione sponde del Fiume Arno".

Quanto forma oggetto della presente vendita è pervenuto al venditore per titolo anteriore al primo gennaio millenovecentosessantatre e precisamente con atto del notaio Giuseppe Ragona di Signa in data 21 ottobre 1961, registrato a Firenze l'8 novembre 1961 al n. 4661.

Il prezzo della vendita, tenuto conto della ubicazione dei beni in oggetto, quale anche risultante dal certificato di destinazione urbanistica di seguito allegato, è stato determinato in complessive

Sandro Carboncini
Architetto

28

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



L.200.000.000 (duecentomilioni).

A fini fiscali le parti attribuiscono ai beni in oggetto il valore complessivo di L. 216.500.000 (duecentosedicimilionicinquecentomila) di cui L. 181.500.000 per la consistenza immobiliare descritta alla lettera A), L. 21.500.000 per l'immobile di cui alla lettera B) e L. 13.500.000 per il terreno descritto alla lettera C): il tutto come risultante dalle rendite catastali attribuite e rivalutate come per legge e su tale somma saranno corrisposte le imposte e tasse relative al presente atto.

Art.2) La vendita viene fatta ed accettata, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni e servitù inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui detto immobile si trova, ben noto alla parte acquirente.

Il venditore, come sopra rappresentato, previamente ammonito da me notaio sulle responsabilità penali a cui può andare anche incontro in caso di false attestazioni, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, assumendone la piena responsabilità attesta:

- con riferimento alla legge n. 165 del 1990 che il reddito fondiario dell'immobile in contratto è stato dichiarato, nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione;

- con riferimento alla legge n. 47 del 1985 e successive modifiche ed integrazioni che i fabbricati in oggetto sono stati edificati in epoca

Sandro Carboncini
Architetto

29

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



anteriore al primo settembre millenovecentosessantasette e che successivamente non sono intervenute modificazioni richiedenti licenze o concessioni anche in sanatoria e che pertanto, quanto in contratto, non contrasta con le norme edilizie e le prescrizioni urbanistiche vigenti nel comune di Fucecchio.

Ai sensi della predetta legge 47 del 1985, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa a me notaio datane dai costituiti, il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto rilasciato dal Comune di Fucecchio in data 30 giugno 1999, dichiarando la parte venditrice, come sopra rappresentata che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art.3) La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Le parti dichiarano che il prezzo dei beni immobili compravenduti nel presente contratto è stato determinato nella misura suindicata sul presupposto che la destinazione urbanistica ed i vincoli urbanistici del terreno compravenduto, sul quale sorge il fabbricato compravenduto, sono quelli risultanti dal certificato di destinazione urbanistica, come sopra allegato, visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 175 del 2 marzo 1998, in vigore dal primo aprile 1998: "particella 1142 e porzione

Sandro Carboncini
Architetto

30

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



della 1141: Parco Fluviale F5.1; particelle 4 e 1141 residua porzione: verde di rispetto (argine); particella 1: Naturalizzazione sponde del Fiume Arno; Vincoli: Aree protette D.C.R.T. n. 296 del 19 luglio 1988; Beni culturali e ambientali legge 8/8/1985, n. 431 sulle particelle 1, 1141 in parte e 1142 in parte".

Le parti, come sopra presenti e rappresentato, pertanto, pattuiscono espressamente di escludere ogni garanzia di parte venditrice, compresa la garanzia per evizione in ipotesi di espropriazione da parte della Pubblica Amministrazione, in relazione ai su enunciati vincoli e destinazione urbanistica degli immobili oggetto della presente compravendita, la quale avviene a rischio e pericolo del compratore per quanto riguarda ogni possibile conseguenza dei vincoli e della destinazione urbanistica su specificata. La parte venditrice presta per quanto non sopra previsto sui vincoli e sulla destinazione urbanistica, la garanzia di legge in ogni caso di evizione e/o molestia.

Dichiara inoltre il venditore, ai sensi di quanto disposto dalla Legge n. 428 del 1993 che il terreno in oggetto non presenta soprassuoli boschivi e che lo stesso no è stato danneggiato o distrutto dal fuoco da almeno dieci anni.

Art.4) Il prezzo della presente vendita come sopra determinato in L. 200.000.000 (duecentomilioni) è stato già pagato prima di questo atto dalla parte acquirente al venditore il quale, a mezzo del costituito

Sandro Carboncini
Architetto

31

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



procuratore, ne rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza dichiarando di non avere altro a pretendere e rinunciando ad ogni iscrizione di ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto, esonerando il competente conservatore dei RR.II. da ogni personale responsabilità al riguardo.

Art.5) La parte acquirente viene immessa da oggi in forza del presente atto nel possesso legale e materiale di quanto acquistato e da oggi stesso vantaggi ed oneri relativi andranno rispettivamente a suo favore e carico.

Art.6) Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente fatti salvi gli obblighi fiscali specifici.

Le parti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di coniugio, nè di parentela in linea retta o che tale possa essere considerato ai fini dell'imposta sulle successioni o donazioni.

La parte acquirente, limitatamente alla consistenza immobiliare descritta alla lettera "A" del superiore articolo 1) richiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla nota II-bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con DPR 26 aprile 1986, n. 131, così come modificato dalla Legge n. 549 del 1995, nonchè dalla nota all'articolo 1 della tariffa, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecarie e catastali, approvato con D.L.G. 31 ottobre 1990, n. 347 ed altresì



dall'art. 10, comma 2, del Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecarie e catastali, approvato con Dlg 31 ottobre 1990, n. 347.

All'uopo i signori ***OMISSISS*** e ***OMISSISS*** dichiarano:

a) - che l'immobile acquistato è ubicato nel Comune di Fucecchio ove risiedono; b) - di non essere titolari esclusivi, anche in regime di comunione di beni, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Fucecchio, ove è ubicato l'immobile con questo atto acquistato; c) - di non essere titolari, neppure per quote, anche in comunione di beni, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui al predetto articolo, ovvero di cui alle disposizioni normative richiamate alla lettera c) dell'articolo 1) della Nota II bis suddetta che devono intendersi come qui ritrascritte.

Mi consegna la parte venditrice la denuncia INVIM dichiarando di volersi avvalere di quanto disposto dalla detta legge e dall'ultimo comma dell'articolo 25 del DPR 26/10/1972, n. 643 e successive modifiche ed integrazioni.

I costituiti dichiarano che l'immobile oggetto del presente acquisto non ha caratteristiche di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969.

Il signor ***OMISSISS***, quale coltivatore diretto proprietario di

Sandro Carboncini
Architetto

33

VIA G. DEL PAPA, 29 – 50053 EMPOLI (FI)
TEL 0571 711986 – EMAIL: sandrocarboncini.architetto@gmail.com



terreni confinanti con quelli oggetto della presenta vendita, dichiara, per ogni effetto e conseguenza di legge, di avere piena conoscenza di tutto quanto sopra convenuto e di rinunciare espressamente ad ogni diritto di prelazione nell'acquisto dei terreni stessi, rinunciando nel contempo e senza riserva alcuna ad ogni azione scaturente da tale diritto, nonchè ad ogni eccezione avverso la presenta compravendita, considerata sia nel suo complesso, sia nelle singole pattuizioni.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia con macchina dattilografica, sotto la mia direzione e completato di mio pugno sopra pagine undici di tre fogli e da me letto ai comparenti che su mia domanda lo hanno approvato e con me notaio lo sottoscrivono, anche a margine dei fogli intermedi.

F.TO ***OMISSISS*** - ***OMISSISS*** - ***OMISSISS*** - ***OMISSISS***

- GIULIO DELL'ANTICO NOTAIO.

