

Direzione Provinciale di PRATO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/06/2023 Ora 12:46:53

Ispezione telematica

Ispezione n. T233490 del 08/06/2023

per titolo telematico
Richiedente DRVVLR

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 2948
Registro Particolare 1909

Data di presentazione 13/03/2017

Documento composto da 17 pagine

Unico Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:BGLLRA68M67G999U

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Repertorio n. 11694

Raccolta n. 7053

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette questo giorno sei del mese di marzo

in Prato nel mio studio notarile alla Via F. Ferrucci n.

203/C, avanti a me dottoressa LAURA BIAGIOLI, Notaio in Prato

iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze,

Pistoia e Prato sono comparsi i signori:

da una parte:

- **BALDI LORIANO**, nato a Prato (PO) il giorno 7 maggio 1952 e

residente in Prato Via Bagatti n. 40, codice fiscale BLD LRN

52E07 G999S, il quale dichiara di essere coniugato in regime

di comunione legale dei beni, peraltro ininfluente ai fini

del presente atto;

e dall'altra:

- **GUARDUCCI JACOPO**, nato a Prato (PO) il giorno 4 agosto 1984

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in nome

proprio ma nella sua qualità di socio accomandatario e come

tale legale rappresentante della società "**LA TELA DI DUCCIO**

S.A.S. DI GUARDUCCI JACOPO & C." con sede in Prato Via Valen-

tini n. 10, ove domicilia per la carica, codice fiscale, par-

tita IVA ed iscrizione al Registro delle Imprese di Prato nu-

mero 02132680972, Numero REA PO-504102, munito dei più ampi

poteri di firma per la stipula del presente atto in forza dei

vigenti patti sociali;

è altresì presente il signor:

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Detti componenti, delle cui identità personali, qualità e poteri, io Notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue:

In primo luogo

il signor **BALDI LORIANO** vende e trasferisce alla società "**LA TELA DI DUCCIO S.a.s. DI GUARDUCCI JACOPO & C.**" che, in persona come sopra accetta ed acquista, la intera piena proprietà di un lotto di terreno, non edificabile, posto in Comune di Prato di forma pressochè quadrangolare, della superficie di circa mq. 1.380 (milletrecentottanta), avente accesso da limitrofa proprietà del signor [REDACTED] attraverso passo su viottolo insistente sulla proprietà di quest'ultimo e di cui al secondo luogo. Le parti escludono espressamente ogni ulteriore accesso al terreno compravenduto dalla residua proprietà del venditore.

Confini: residua proprietà parte venditrice, [REDACTED]
[REDACTED], proprietà Guasti, s.s.a..

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Prato** - Territorio, Catasto Terreni di detto Comune quanto sopra descritto risulta censito, in giusto conto, nel foglio di mappa

22 particella 2502, seminativo arborato, classe 2, superficie

catastale mq. 1.380, R.D. Euro 8,55 e R.A. Euro 4,28.

Il prezzo della presente vendita è stato concordato tra le parti ed a me dichiarato nella somma di **Euro 100.000,00 (centomila/00)** le cui modalità di pagamento sono infra indicate.

Ad ogni effetto di legge i comparenti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, quanto segue:

A) che il prezzo suddetto di **Euro 100.000,00 (centomila/00)** è **stato** viene pagato come segue:

* quanto ad **Euro 10.000,00 (diecimila/00)** mediante due assegni bancari, non trasferibili, dall'ordine del venditore, entrambi tratti in data 4 novembre 2013 su Banca Popolare di Vicenza Filiale di Prato - Chiesanuova, dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) ciascuno, assegni numeri 0275357674-07 e 0278732379-03;

* quanto ad **Euro 5.000,00 (cinquemila/00)** mediante Bonifico Bancario in data 28 novembre 2013 su Banca Popolare di Vicenza Filiale di Prato Chiesanuova a favore del venditore su conto corrente tenuto presso la medesima Banca e Filiale, progressivo n. 181893284;

	* quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila/00) mediante bonifico	
	bancario in data 26 novembre 2013 su Banca Popolare di Vicen-	
	za filiale Prato Chiesanuova a favore del venditore sul conto	
	corrente tenuto presso la stessa banca e filiale, progressivo	
	n. 181772772;	
	* quanto ad Euro 7.000,00 (settemila/00) mediante Bonifico	
	Bancario in data 6 giugno 2014 su Banca Popolare di VICENZA	
	Filiale di Prato Chiesanuova a favore del venditore su conto	
	corrente tenuto presso la medesima Banca e Filiale, progres-	
	sivo n. 192380342;	
	* quanto ad Euro 7.000,00 (settemila/00) mediante bonifico	
	bancario in data 4 giugno 2014 su Banca Popolare di Vicenza	
	filiale di Prato Chiesanuova a favore del venditore su conto	
	corrente presso la medesima banca e filiale, progressivo	
	192196066;	
	* quanto ad Euro 7.000,00 (settemila/00) mediante Bonifico	
	Bancario in data 1° dicembre 2014 su Banca Popolare dell'Emi-	
	lia Romagna sede di Prato a favore del venditore su conto	
	corrente tenuto presso Banca Popolare di Vicenza Filiale di	
	Chiesanuova, TRN 143358000034680-482150021500IT05387;	
	* quanto ad Euro 7.000,00 (settemila/00) mediante bonifico	
	bancario in data 5 dicembre 2014 su Banca Popolare di Vicenza	
	filiale di Prato - Chiesanuova, a favore del venditore su	
	conto tenuto presso la stessa banca e filiale, progressivo	
	202730763;	

B) che per la presente cessione di immobile non si sono avvalsi di mediatori.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte venditrice consegna il certificato di destinazione urbanistica riguardante i terreni in oggetto, dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici ivi indicati. Detto certificato rilasciato dal Comune di Prato in data 16 febbraio 2017 n. I-64/2017, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

In secondo luogo

il signor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX costituisce a titolo oneroso a favore del terreno acquistato al primo luogo del presente atto dalla società "LA TELA DI DUCCIO S.A.S. DI GUARDUCCI JACOPO & C." che in persona come sopra accetta, servitù di passo attraverso il viottolo insistente su porzione del limitrofo terreno di sua proprietà.

Al Catasto Terreni del Comune di Prato:



-- **il fondo servente** risulta censito nel foglio di mappa 22 particelle:

* 2388, seminativo arborato, cl. 2, ,mq. 630, R.D. Euro 3,90 e R.A. Euro 1,95;

* 2389, seminativo arborato, cl. 2, mq. 597, R.D. Euro 3,70 e R.A. Euro 1,85;

-- **il fondo dominante** risulta censito nel foglio di mappa 22 particella 2502, seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq. 1.380, R.D. Euro 8,55 e R.A. Euro 4,28.


Confini fondo dominante: fondo servente, proprietà BALDI LORIANO, proprietà Guasti, s.s.a.;

Confini fondo servente, fondo dominante, proprietà 
, s.s.a..

Il corrispettivo della presente costituzione di servitù è stato concordato tra le parti ed a me dichiarato in **Euro 1.000,00 (mille/00)** le cui modalità di pagamento sono infra indicate.

Ad ogni effetto di legge i comparenti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, quanto segue:

A) che il prezzo suddetto di **Euro 1.000,00 (mille/00)** è stato corrisposto in contanti prima e fuori del presente atto.

Il signor  con la sottoscrizione del presente rilascia ampia e definitiva quietanza a saldo, rinunciando, per quanto occorrer possa all'iscrizione di ipoteca legale;

B) che per la presente cessione di immobile non si sono av-

valsi di mediatori.

Sono patti e clausole del presente atto

comuni ad entrambi i luoghi quelli che seguono:

1)- Quanto sopra descritto viene venduto e trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con i relativi accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, azioni, ragioni, diritti e con le servitù attive e passive apparenti ove esistenti.

2)- Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice di cui al primo luogo in forza di atto di successione in morte della madre GORI MAURA, nata a Prato il 7 luglio 1927 ed ivi deceduta il 3 gennaio 2012, denuncia di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Prato in data 1 ottobre 2012 registrata al n. 1538 vol. 9990 e trascritta a Prato il giorno 11 dicembre 2012 al n. 7383 di reg. part.. Il signor BALDI LORIANO autorizza la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità a seguito del presente atto, su tutti i beni caduti in successione.

I terreni oggetto di costituzione di servitù di passo di cui al secondo luogo sono pervenuti al signor XXXXXXXXXXXX LUIGI per successione in morte del padre XXXXXXXXXXXX, nato a Prato il 3 aprile 1914 ed ivi deceduto il 6 luglio 2006 denuncia di successione n. 57 vol. 49 presentata a Prato il 22 giugno 2007 e trascritta a Prato il 13 agosto 2007 al n. 6967 e successivo atto di divisione ai rogiti del Notaio

La Gamba Giuseppe Antonio di Prato in data 18 novembre 2011

repertorio n. 113025/17715 trascritto a Prato il 16 dicembre

2011 al n. 8432 di reg. part..

3)- La parte venditrice e il costituente la servitù attestano

e garantiscono, per quanto di rispettiva competenza la piena,

libera, intera proprietà e disponibilità di quanto venduto e

del fondo servente che garantiscono liberi da oneri reali, i-

scrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli o limita-

tive, da privilegi fiscali per imposte indirette o previsti

da leggi speciali, da oneri e vincoli di qualsiasi natura.

Garantiscono che in genere, nessuna pretesa reale o personale

relativa agli immobili stessi può essere comunque o da chiun-

que avanzata, tale da limitarne in qualsiasi modo la libertà,

la disponibilità od il godimento.

Il venditore di cui al primo luogo attesta e garantisce l'i-

nesistenza di aventi diritto a prelazione legale agraria.

Prestano ampia garanzia di rilevazione pienissima in tutti i

casi di evizione e molestia a norma di legge.

Viene dato e preso atto fra le parti che il terreno di cui al

primo luogo fa parte del comprensorio del Consorzio di Boni-

fica Medio Valdarno e terreni adiacenti ed è, pertanto, gra-

vato dalla relativa imposta.

4)- Gli effetti giuridici della presente vendita hanno decor-

renza da oggi. Gli effetti economici vengono anch'essi stabi-

liti dalla data odierna.

5)- Per quanto riguarda la documentazione della proprietà ai sensi dell'art. 1477 C.C. la parte venditrice, che ha già depositato la documentazione catastale, resta esonerata dall'obbligo di consegnare quella ipotecaria.

Le parti mi dichiarano di prendere atto che le visure ipotecarie relative ai beni in oggetto sono state effettuate in data odierna con registri aggiornati al giorno 3 marzo 2016.

6)- Le spese del presente atto, sue consequenziali e dipendenti, restano a carico della società acquirente che, in persona come sopra, se le assume.

7)- I comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato, di cui si dichiarano a perfetta conoscenza.

8)- I comparenti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, e per quanto notasi scritto di mia mano su pagine dieci e parte della successiva di tre fogli. Del medesimo ho dato lettura ai comparenti i quali, previa espressa conferma ed approvazione, lo sottoscrivono e lo firmano a margine con me Notaio a forma di legge, essendo le ore diciassette e venti.

FIRMATO: LORIANO BALDI, JACOPO GUARDUCCI, 



LAURA BIAGIOLI NOTAIO E SIGILLO

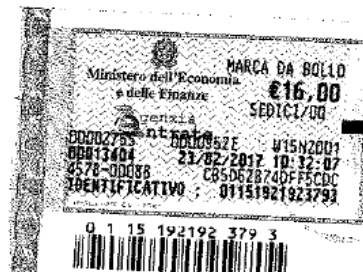


comune di PRATO

Viale Vittorio Veneto, 9 - 59100 Prato

Allegato A' rep. 11694 / 7053

SERVIZIO URBANISTICA
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
N. I-64/2017 DEL 16/02/2017



IL DIRIGENTE

Vista l'istanza esibita da ROBERTO VANNELLI codice fiscale / partita IVA VNNRRT69B06G999B registrata al P.G. col n. 29000 del 16/2/2017 in cui si richiede il rilascio di una certificazione urbanistica riferita all'attualità per il seguente scopo: in bollo (art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. ° 380 e successive modificazioni) o altri usi in bollo

relativamente ai suoli posti del Comune di Prato e distinti al N.C.T. nei fogli e particelle seguenti.

- Visti gli atti d'ufficio;
- Viste le banche dati catastali allineate al 10/02/2017;

CERTIFICA

in riferimento al P.R.G. vigente le seguenti destinazioni:

La particella **2502** del foglio **22** ricade parzialmente :

- nel subsistema R5 (La residenza nelle aree della mixité) con destinazione d'uso Vg (giardini) .
- nel subsistema R5 (La residenza nelle aree della mixité) con tipologia di intervento ri/dr (ristrutturazione - demolizione con ricostruzione) .
- nel subsistema R5 (La residenza nelle aree della mixité) con destinazione d'uso Pp (parcheggi a raso) .

Il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 19/2013, ha approvato il Piano Strutturale - art. 53 Legge Regionale 1/2005 - pubblicato sul BURT n. 17 del 24/4/2013.

comune di
PRATO

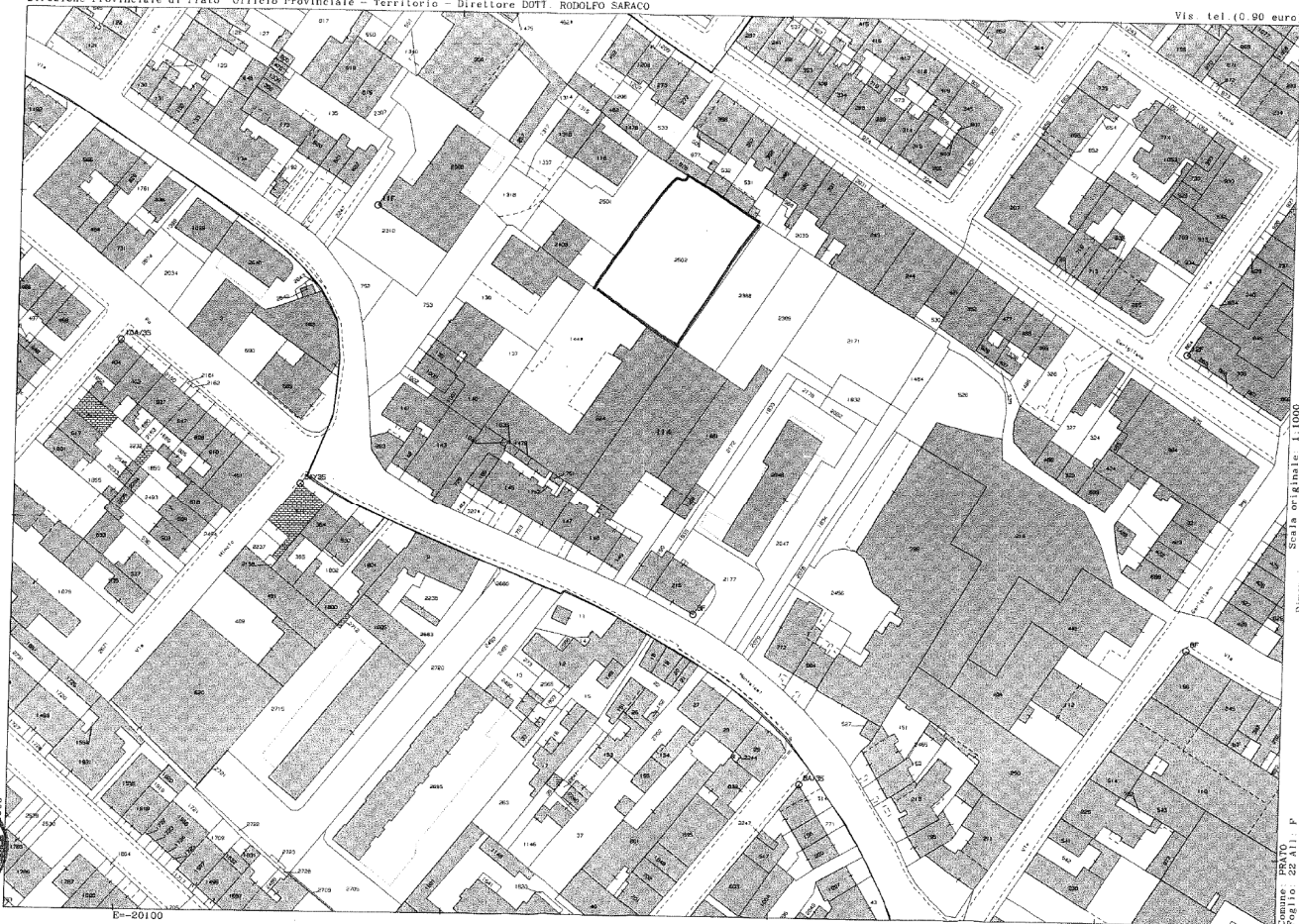


La presente certificazione deriva dall'intersezione di basi di dati cartografiche diverse per origine e per tipo di rappresentazione (Gauss-Boaga e Cassini-Soldner). Le particelle catastali possono quindi avere scostamenti rispetto alla loro configurazione reale.

Prato, 16/02/2017

Il Dirigente del Servizio
Arch. Francesco Laperaso





E=20100

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art. 22, comma 1, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e art. 68 - ter, Legge

16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritta dott.ssa Laura Biagioli, Notaio in Prato, iscritta nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, mediante apposizione al presente file (riprodotto unitamente alla presente certificazione in complessive quindici facciate su numero quindici fogli e trasposto su supporto informatico mediante formato non modificabile - file *.pdf/a) della mia firma (dotata di Certificato di vigenza n. 26622 valido fino al 9 settembre 2017, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority) che la presente copia è conforme al documento originale analogico a mio rogito, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella originale".

Prato, Via F. Ferrucci n. 203/c, il 10 (dieci) marzo 2017 (duemiladiciassette)



CERTIFICATO DI MORTE

Art. 108 D.P.R. 3.11.2000 n. 396

L'Ufficiale di Stato Civile

In conformità alle risultanze degli Atti

CERTIFICA CHE

GORI MAURA (F)

Nata il 07/07/1927 a PRATO (FI)

Atto N. 538 P. 1 anno 1927 PRATO

Stato civile VEDOVA di BALDI EMILIO

Cittadinanza ITALIANA

È morta il 03/01/2012 in PRATO (PO)

Atto N. 15 P. 1 anno 2012 PRATO

come risulta dai registri di Stato Civile di questo Comune

PRATO, 05 gennaio 2012

L'Ufficiale di Stato Civile

Gambini Maria

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 18/5/2011

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art. 22, comma 1, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e art. 73, Legge 16

febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritta dott.ssa Laura Biagioli, Notaio in Prato, iscritta nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, mediante apposizione al presente file (riprodotto unitamente alla presente certificazione in complessive due facciate su numero due fogli e trasposto su supporto informatico mediante formato non modificabile - file *.pdf/a) della mia firma (dotata di Certificato di vigenza n. 26622 valido fino al 9 settembre 2017, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato) che la presente copia digitale è conforme al documento originale analogico a me esibito, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella originale".

Prato, Via F. Ferrucci n. 203/c, lì 10 (dieci) marzo 2017 (duemiladiciassette).

File firmato digitalmente dal Notaio Laura Biagioli