

# ALLEGATO A1

VISURA CATASTALE ED ESTRATTO DI MAPPA



# **ALLEGATO B**

**Atto di provenienza**



Repertorio n. 999 Fascicolo n. 874

COMPRAVENDITA

- Repubblica Italiana -

Registrato all' Agenzia  
delle Entrate  
Ufficio Firenze I  
il 19/5/2010 al  
N. 2319 Serie IT

L'anno duemiladieci, il giorno quattro, del mese di maggio, in Firenze

Borgognissanti 28

Innanzi a me Dottoressa Benedetta Fioretto Notaio in Firenze iscritta

al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, alla

continua e contestuale presenze dei signori:

[Redacted names]

testimoni noti ed idonei ai sensi di legge

sono comparsi i signori:

[Redacted names]

Detti comparenti della cui identita' personale io Notaio sono certo

premessò:

- che [Redacted] e' proprietario di un fondo commerciale in  
Firenze in via dei Serragli 85/r al piano terra costituito da un vano  
principale fronte strada, due vani secondari, corridoio e piccolo



sottoscale, il tutto come meglio descritto infra;

- che il signor [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

- che la signora [redacted] ha corrisposto al signor [redacted]  
[redacted] la somma di euro 31.500,00 (trentunomila  
cinquecento e zero centesimi) necessaria al fine del pagamento [redacted]

- che il signor [redacted] intende ora, con il presente atto,  
vendere alla signora [redacted] e la nuda proprieta'  
dell'immobile in oggetto per il prezzo di euro 31.500,00 (trentunomila  
cinquecento e zero centesimi);

- che la signora [redacted] intende effettuare l'acquisto  
regolando il prezzo con le modalita' di cui al successivo art. 7.

Tutto cio' premesso, da costituire parte integrante e sostanziale del  
presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) Il signor [redacted] riservandosi per se' sua vita  
natural durante l'usufrutto, vende e trasferisce alla signora [redacted]  
[redacted] che accetta ed acquista la nuda proprieta' del  
seguente bene immobile in Firenze in via dei Serragli 85/r e



546

precisamente:

\* fondo commerciale in Firenze via de' Serragli 85/r al piano terra costituito da un vano principale fronte strada, due vani secondari, corridoio e piccolo sottoscale.

I confini sono: via dei Serragli, parti comuni da piu' lati, *solo se altri*

Detto bene risulta censito in Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al foglio 171, particella 224, subalterno 2, categoria C/1, classe 7, rendita catastale euro 661,89 - via dei Serragli 85/r piano T.

Dati catastali derivanti da variazione nel classamento del 12 novembre 2007 n. 28387.1/2007 in atti dal 12 novembre 2007 (protocollo n. FI0387371).

Art. 2) Relativamente alla provenienza di quanto in oggetto parte venditrice dichiara di averlo acquistato:

- quanto alla quota di una meta' per atto autentificato dal Notaio Zetti di Borgo San Lorenzo del 15 febbraio 1984 registrato a Borgo San Lorenzo il 5 marzo 1984 al n. 423 vol. 5, trascritto il 13 marzo 1984 al n. 6061;

- quanto alla restante quota per atto autentificato Notaio Cirri di Sesto Fiorentino del 12 ottobre 2001 rep. 51677 registrato a Firenze il 28 ottobre 2001 al n. 2818 e trascritto il 5 novembre 2001 al n. 24416.

Art. 3) Quanto in oggetto e' compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data odierna ed e' conosciuto dalla parte acquirente completo di annessi e connessi, usi, diritti e ragioni, servitu' passive ed attive, accessioni e pertinenze, con le relative parti comuni pro quota.

547

Art. 4) La parte venditrice dichiara di essere piena proprietaria di quanto in oggetto e ne garantisce la piena disponibilita' e la sua liberta' da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, litipendenze anche minacciate nonche' pretese e/o diritti di terzi e cosi' pure da qualsiasi altro vincolo, gravame o servitu', onere o vizio anche di carattere amministrativo, che ne possa pregiudicare il libero possesso, commerciabilita' e disponibilita', volendo in caso contrario essere tenuta all'evizione e alle relative responsabilita' come per legge

Si fa eccezione per ipoteca iscritta in data 29 marzo 2004 reg. part. 2510 a favore della Banca Toscana spa per la somma di euro 150.000,00 (centocinquantamila e zero centesimi), capitale euro 75.000,00 (settantacinquemila e zero centesimi);

\* pignoramento immobiliare del Tribunale di Firenze trascritto in data 1 aprile 2008 reg. part. 8677 relativo alla causa giudiziale pendente tra i signori [redacted] (procedimento esecutivo n. 146/2008 G.E.) per il quale il medesimo Tribunale di Firenze ha emesso in data 29 ottobre 2009 decreto di cancellazione e che parte venditrice provvedera', a propria cura e spese, a far annotare di totale radiazione.

In relazione alle dichiarazioni e garanzie avanti rese i contraenti espressamente manlevano e dispensano me Notaio dall'effettuare i controlli presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze in quanto gli stessi dichiarano di conoscere lo stato di diritto del bene oggi compravenduto.

Art. 5) Parte venditrice dichiara di essere in regola con i pagamenti

degli oneri condominiali e comunque resta inteso tra i componenti che ogni e qualsivoglia spesa, straordinaria, anche solo deliberata prima della data odierna, restera' a carico di parte venditrice, cosi' come ogni spesa ordinaria sino alla consegna del bene.

Art. 6) Ai sensi e agli effetti della legge 47/85 e successiva normativa collegata parte venditrice, da me Notaio debitamente e solennemente ammonita ex combinato disposto degli artt. 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, assumendosene la piena responsabilita', attesta e dichiara quanto segue:

- che il fabbricato di cui e' parte il bene compravenduto e' stato costruito ante 1 settembre 1967;

- che per opere interne di manutenzione straordinarie e' stata presentata al Comune di Firenze D.I.A. n. 6037/2003 in data 20 novembre 2003;

- che, ai sensi dell'art. 142 L.R. 1/05, e' stata depositata al Comune di Firenze variante alla suddetta D.I.A. con protocollo n. 58978/2006 del 2 novembre 2006;

- che in data 13 aprile 2010 il Comune di Firenze Direzione Urbanistica ha rilasciato Attestazione di Agibilita' protocollo n. 18981/2010;

- che successivamente il bene oggi compravenduto non e' stato oggetto di alcun intervento edilizio tale da richiedere licenza, permesso o altro titolo abilitativo;

Pertanto parte venditrice garantisce che l'immobile e' in perfetta conformita' con quanto previsto dalla ricordata legge 47/85, dal

549

D.P.R. 380/2001 e successive norme collegate e ne assicura quindi la conformita' alle norme urbanistiche, al regolamento edilizio nonche' alla normativa vigente in materia.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192 cosi' come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e successive modifiche e cosi' pure della Legge Regionale 39/2005 e successive integrazioni le parti prendono atto che, data l'assenza dell'ACE, l'immobile, ai fini del presente atto di trasferimento, e' classificato automaticamente in classe G ai sensi dell'art. 23 bis della L.R. 39/2005 e successive modifiche e normativa collegata.

Art. 7) Le parti stabiliscono in Euro 31.500,00 (trentunomila cinquecento e zero centesimi) il prezzo della presente compravendita.

In conformita' a quanto previsto dall'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248, le Parti dichiarano ed attestano, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione da me Notaio resa sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, quanto segue:

- che non si sono avvalse di un intermediario immobiliare;

- che il prezzo viene pagato nel modo che segue:

\* mediante compensazione ai sensi degli artt. 1241 e ss. c.c. di

quanto gia' corrisposto dalla signora [redacted] per il debito del sig. [redacted] in premessa del presente atto.

Qui di seguito la descrizione degli assegni bancari versati dalla  
signor ██████████

1. assegno bancario della ██████████ ale via Baccio da  
Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e  
zero centesimi) non trasferibile all'ordine ██████████

2. assegno bancario della ██████████ e via Baccio da  
Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e  
zero centesimi) non trasferibile ██████████

3. assegno bancario della ██████████ filiale via Baccio da  
Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e  
zero centesimi) non trasferibile all'ordine di ██████████

4. assegno bancario della ██████████ filiale via Baccio da  
Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e  
zero centesimi) non trasferibile all'ordine ██████████

5. assegno bancario della ██████████ a filiale via Baccio da  
Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e  
zero centesimi) non trasferibile ██████████

6. assegno bancario della ██████████  
Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 6.500,00 (seimila  
cinquecento e zero centesimi) non trasferibile ██████████



551

Le parti si danno atto che a seguito del presente trasferimento deve intendersi tra loro compensata ogni ragione di credito rispettiva e di non avere alcuna da pretendere l'uno dall'altro.

Parte venditrice rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza per il saldo del prezzo, rinunciando pertanto all'ipoteca legale ed esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilita' al riguardo.

Art. 8) Ai sensi dell'art. 2659 c.c. le parti dichiarano, ciascuna per cio' che la riguarda:

\* il signor [redacted] di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

\* la signora [redacted] di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Art. 9) Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Art. 10) Gli effetti utili ed onerosi del presente atto si dichiarano dalle parti immediati

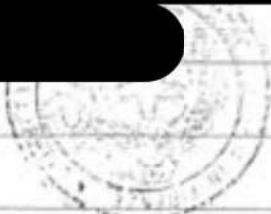


Del presente atto, scritto con mezzo meccanico da me Notaio e da me Notaio completato a mano, ho dato lettura, presenti i testi, ai componenti che lo approvano e sottoscrivono con i testi e me Notaio.

Costo di quattro fogli per  
pagine otto e me più  
della presente

Ore quattordici e tre  
cento

[REDACTED]



TRASCritto ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO  
DI Firenze IL 24/5/2010  
AL N. 18568 DIREG. GEN.  
... 11360 DIREG. PARL.





*Ministero della Giustizia*  
*Archivio Notarile Distrettuale*  
*Sovrintendenza di*  
*Firenze*

Art. 22 C.A.D.  
COPIA INFORMATICA DI  
DOCUMENTO ANALOGICO

Tasse e diritti  
riscossi con

Bolletta n. 1596  
Del 25/03/2022

Si certifica che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell' art. 22 del D. lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

Consta di n. 10 (dieci) facciate.

Si rilascia in esenzione da bollo per uso applicazioni leggi tributarie ai sensi dell' art. 5 della Tabella "allegato B" al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

Allegati omessi: nessuno.

Firenze, 31 marzo 2022

*Copia informatica*  
*firmata digitalmente da*  
*Il Sovrintendente*  
*Dr. Alessandro TODESCHINI*



## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/11/2023

**Dati identificativi:** Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 171 Particella 224 Subalterno 2

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 171 Particella 224

### Classamento:

Rendita: Euro 661,89

Zona censuaria 1,

Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 7, Consistenza 24 m<sup>2</sup>

Foglio 171 Particella 224 Subalterno 2

**Indirizzo:** VIA DEI SERRAGLI n. 85R Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 32 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

nato a FIRENZE (FI) il 12/01/1959

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

#### dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

#### Immobile attuale

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 171 Particella 224 Subalterno 2



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## > Indirizzo

- dall'impianto al 06/03/2000** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**  
Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**  
VIA DE` SERRAGLI n. 87R Piano T  
Partita: **23061**
- dal 06/03/2000 al 13/03/2001** VARIAZIONE del 06/03/2000 in atti dal 06/03/2000  
**Immobile attuale** DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI  
Comune di **FIRENZE (D612) (FI)** RISTRUTTURAZIONE (n. D01336.1/2000)  
Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**  
VIA DE` SERRAGLI n. 85R Piano T  
Partita: **1050055**  
Busta mod.58: **181985**
- dal 13/03/2001** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/03/2001  
**Immobile attuale** Pratica n. 89661 in atti dal 13/03/2001 VARIAZIONE  
Comune di **FIRENZE (D612) (FI)** DI CLASSAMENTO (n. 3607.1/2001)  
Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**  
VIA DEI SERRAGLI n. 85R Piano T

## > Dati di classamento

- dall'impianto al 01/01/1992** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**  
Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**  
Rendita: **Lire 1.084**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **24 m<sup>2</sup>**  
Partita: **23061**
- dal 01/01/1992 al 06/03/2000** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992  
**Immobile attuale**  
Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**  
Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**  
Rendita: **Lire 1.281.600**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **24 m<sup>2</sup>**  
Partita: **23061**



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

▣ **dal 06/03/2000 al 13/03/2001**

**Immobile attuale**

Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**

Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 1.281.600**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **24 m<sup>2</sup>**

Partita: **1050055**

Busta mod.58: **181985**

VARIAZIONE del 06/03/2000 in atti dal 06/03/2000  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI  
RISTRUTTURAZIONE (n. D01336.1/2000)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

▣ **dal 13/03/2001 al 03/11/2006**

**Immobile attuale**

Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**

Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 661,89**

Rendita: **Lire 1.281.600**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **24 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/03/2001  
Pratica n. 89661 in atti dal 13/03/2001 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 3607.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro  
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (d.m. 701/94)

▣ **dal 03/11/2006 al 12/11/2007**

**Immobile attuale**

Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**

Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 661,89**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **24 m<sup>2</sup>**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
03/11/2006 Pratica n. FI0235345 in atti dal 03/11/2006  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.  
25249.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

▣ **dal 12/11/2007**

**Immobile attuale**

Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**

Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 661,89**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **24 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2007  
Pratica n. FI0387371 in atti dal 12/11/2007  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28387.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro  
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (d.m. 701/94)

> **Dati di superficie**

▣ **dal 09/11/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**

Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**

Totale: **32 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
03/11/2006, prot. n. FI0235345



› Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIRENZE (D612)(FI) Foglio 171 Particella 224 Sub. 2**

- [REDACTED] nato a RAVANOSA (AG) il 31/03/1927  
dal 15/02/1984 al 15/02/1984 antecedente l'impianto meccanografico (deriva dall'atto 1)
- [REDACTED] (K)  
dal 15/02/1984 al 12/10/2001  
Diritto di: Da verificare coniugi in comunione legale (deriva dall'atto 2)
- [REDACTED]  
dal 15/02/1984 al 12/10/2001  
Diritto di: Da verificare coniugi in comunione legale (deriva dall'atto 2)
- [REDACTED]  
dal 12/10/2001 al 16/01/2002  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
- [REDACTED]  
dal 16/01/2002 al 30/09/2003  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- [REDACTED]  
dal 16/01/2002 al 30/09/2003  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 4)
- [REDACTED]  
dal 30/09/2003 al 24/10/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)
- [REDACTED]  
dal 24/10/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)
1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
  2. Documento del 15/02/1984 Voltura in atti dal 13/10/1987 Repertorio n.: 1208 Rogante DOTT ALDO ZETTI Registrazione AP Sede BORGO VALSUGANA (TN) n. 423 del 05/03/1984 (n. 5892/1985)
  3. SCRITTURA PRIVATA del 12/10/2001 Pubblico ufficiale CIRRI Sede SESTO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 51677 - CV Voltura n. 426202.1/2001 - Pratica n. 15589 in atti dal 14/01/2002
  4. Atto del 16/01/2002 Pubblico ufficiale CIRRI GIOVANNI Sede SESTO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 52060 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 2858.1/2002 Reparto PI di FIRENZE - Pratica n. 84730 in atti dal 05/03/2002
  5. Atto del 30/09/2003 Pubblico ufficiale MAURANTONIO TOMMASO Sede SAN MARCELLO PISTOIESE (PT) Repertorio n. 646 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 25593.1/2003 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 09/10/2003
  6. ALTRI ATTI del 24/10/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 4032 - SENTENZA Voltura n. 13334.1/2022 - Pratica n. FIO102413 in atti dal 03/08/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



---

*Legenda*

a) C/1: Negozi e botteghe





N-49700

Scala originale 1:1000  
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metri  
collo pratica T192040/2024  
1-Gem-2024 16:24:33

Comune (FI) FIRENZE  
Foglio: 171

1 Particella: 224

E=7100

