

491



Repertorio N. 6960

Raccolta n. 1663

COMPRAVENDITE DI TERRENI IN PARTE FABBRICATIVI ED IN PARTE
AGRICOLI

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trenta dicembre millenovecentonovantaquattro

(30/12/1994)

in Firenze viale Spartaco Lavagnini n. 14, piano secondo.

Dinanzi a me Dr. Ernesto CUDIA Notaio in Firenzuola, iscritto
al Collegio dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

intervengono e si costituiscono:

quale parte venditrice:



entrambi residenti in



coniugi in regime patrimoniale della comunione dei beni;



residenti in



, coniugi in

regime patrimoniale della comunione dei beni;



Giulio

[REDACTED]

[REDACTED] i
[REDACTED] c

[REDACTED] entrambi residenti in [REDACTED]

[REDACTED] coniugi in regime patrimoniale della comunione
dei beni;

[REDACTED]

residenti in [REDACTED] - coniugi in regime
patrimoniale della comunione dei beni;

quale parte acquirente:

= la società [REDACTED] con sede in

[REDACTED] capitale sociale di Lire 21.000.000
(ventunomilioni) versato ^L per Lire 6.300.000 (seimilionitrecen

tomila) Partita IVA numero [REDACTED] società

costituita con atto a rogito Notaio Giulio Chiostrini in data

28 dicembre 1994 rep.n. 18.541 fasc.n. 6.490 in corso di

registrazione poichè nei termini, ed attualmente in corso di

omologazione ed iscrizione, stipulante questo atto ai sensi

dell'art. 2331 Codice Civile, quivi organicamente

rappresentata dal Consiglio di Amministrazione, nelle persone

dei signori:

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Consigliere; - nonchè agenti per essa, ai sensi dell'art. 2331

2° comma del Codice Civile, i signori:

[REDACTED]

[REDACTED] (come sopra generalizzato) in proprio;

[REDACTED]

²
 Auda n. 138, capitale sociale di Lire 90.000.000 (novantamili-
 lioni) interamente versato, iscritta al Tribunale di Pistoia
 al n. 14600 del registro società (Partita IVA [REDACTED])
 al presente atto organicamente rappresentata dal Presidente
 del Consiglio di Amministrazione signor MONDANI Roberto (sopra
 generalizzato) munito dei poteri statutari d'uopo a questo
 atto.

Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualità e poteri
 dei Componenti, i quali, concordemente rinunziano col mio
 consenso all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di

redigere il presente atto, in forza del quale, innanzitutto

PREMETTONO

a) che con atto a rogito Notaio Giulio Chiostrini del 28 dicembre 1994 sopra citato, è stata costituita la società

[REDACTED], la quale attualmente è in corso di omologazione e iscrizione presso il Tribunale di Prato;

b) che in pendenza di ciò il 2° comma dell'art. 2331 C.C. contempla la facoltà per la società di compiere atti giuridici, sol col limite della responsabilità aggiuntiva di coloro che per essa agiscono;

c) che al presente atto intervengono per la detta società l'organo amministrativo nonché, a fini tuzioristici, i soci di essa, signori: [REDACTED]

d) che i predetti soci si impegnano ad addivenire comunque successivamente alla iscrizione nel Registro delle Imprese della società, ad una assemblea che sarà per essere convocata al fine di ratificare l'operato in questo atto dell'organo amministrativo di [REDACTED]

CIO' PREMESSO

e previa ratifica della suestesa narrativa, mediante il presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

I Signori [REDACTED]



██████████ ciascuno per i propri diritti e tutti
congiuntamente e solidalmente - sotto le più ampie ed estese
garanzie di Legge - vendono alla società ██████████

██████████ che, come sopra rappresentata, accetta ed
acquista, la piena ed intera proprietà dei seguenti beni
immobili:

Due (2) appezzamenti di terreno, contigui, posti in Comune di
Firenzuola, località "Cà Rossa" - aventi forma irregolare e
superficie catastale rispettivamente di metri quadrati 795
(settecentonovantacinque) e di metri quadrati 290 (duecentono-
vanta). L'appezzamento di terreno più grande è fabbricativo
mentre l'altro adiacente più piccolo è agricolo.

Confini: beni ██████████
██████████

Al Catasto Terreni del Comune di Firenzuola i terreni di cui
sopra figurano alla partita n. 9581 in giusto conto ai vendi-
tori e sono rappresentati nel foglio di mappa 156 da:

- mappale 274 di mq. 795 - seminativo - classe 2 - con i
redditi: dominicale di L. 4.293 ed agrario di L. 5.167 (il
terreno fabbricativo);

- mappale 277 di mq. 290 - pascolo - classe 2 - con i redditi
dominicale di L. 58 ed agrario di L. 58 (il terreno agricolo)
superficie catastale complessiva metri quadrati 1.085 (mille-
ottantacinque) con i complessivi redditi: dominicale di L.
4.351 ed agrario di L. 5.225.

I terreni di cui trattasi sono pervenuti agli odierni venditori con atto a rogito Notaio Renzo Chiavistelli del 15 maggio 1982 rep.n. 17366/7848 registrato a Borgo San Lorenzo il 3 giugno 1982 al n. 891 vol. 180.

Il prezzo corrispettivo della presente vendita è stato convenuto, come le Parti mi dichiarano, in Lire *quarantamila* *Li (€ 40.000.000)*

quanto al terreno fabbricativo, in Lire *un milione* *(€ 1.000.000)*

quanto al terreno agricolo - e così in complessive Lire *quarantamila* *(€ 41.000.000)*

IN SECONDO LUOGO

I Signori [REDACTED] sotto le più ampie ed estese garanzie di Legge, vendono alla società [REDACTED]

[REDACTED] *MOGELLO IMMOBILIARE S.P.A. C.R.C.*, come sopra rappresentata,

accetta ed acquista, la piena ed intera proprietà dei seguenti

beni immobili:

Due (2) appezzamenti di terreno, contigui, posti in Comune di Firenzuola, località "Cà Rossa", aventi forma irregolare e superficie catastale rispettivamente di metri quadrati 900 (novecento) e di metri quadrati 100 (cento). Il terreno più grande è fabbricativo mentre quello più piccolo è a destinazione agricola.

Confini: beni [REDACTED] fosso Riobarondoli /

[REDACTED]
 Quanto sopra figura al Catasto Terreni del Comune di
 Firenzuola a partita n. 8499 tuttora non giustamente intestata
 per carenza di volture catastali dipendenti dall'atto di pro-
 venienza di cui in appresso - ed è rappresentato nel foglio di
 mappa 156 da:

- mappale 272 di mq. 900 - seminativo - classe 2 - con i reddi-
 ti: dominicale di L. 4.860 ed agrario di L. 5.850 (il terreno
 fabbricativo);

- mappale 275 di mq. 100 - pascolo - classe 2 - con i redditi:
 dominicale di L. 20 ed agrario di L. 20 - superficie catastale
 complessiva metri quadrati 1.000 (mille) con i complessivi
 redditi: dominicale di L. 4.880 ed agrario di L. 5.870.

Quanto sopra è pervenuto agli odierni venditori con atto a
 rogito Notaio Corrado Iosa del 21 gennaio 1984 rep.n.
 30640/5408 registrato a Bologna il 6 febbraio 1984 al n. 3805.

Il prezzo corrispettivo della presente vendita è stato conve-
 nuto, come le Parti mi dichiarano, in Lire _____

QUARANTAQUATTROMILIONI (44.000.000 £

quanto al terreno fabbricativo, in Lire *un milione*

(£ 1.000.000)

quanto al terreno agricolo - e così in complessive Lire

QUANTACINQUEMILIONI (£ 45.000.000)

IN TERZO LUOGO

I Signori [REDACTED] sotto le più

ampie ed estese garanzie di Legge, vendono alla società

[REDACTED] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed intera proprietà dei seguenti beni immobili:

Due (2) appezzamenti di terreno, contigui, posti in Comune di Firenzuola, località "Cà Rossa", aventi forma irregolare e superficie catastale rispettivamente di metri quadrati 870 (ottocentosettanta) e di metri quadrati 180 (centottanta).

L'appezzamento di terreno più esteso è fabbricativo mentre quello più piccolo è agricolo.

Confini: terreni di cui al precedente secondo paragrafo, fosso

Riobarondoli, *terreno di cui al precedente primo paragrafo,*

[REDACTED]
Tali terreni figurano al Catasto Terreni del Comune di Firenzuola a partita n. 9171 in giusto conto ai venditori e sono rappresentati nel foglio di mappa 156 da:

- mappale 273 di mq. 870 - seminativo - classe 2 - con i redditi: dominicale di L. 4.698 ed agrario di L. 5.655 (il terreno fabbricativo);

- mappale 276 di mq. 180 - pascolo - classe 2 - con i redditi dominicale di L. 36 ed agrario di L. 36 - superficie catastale complessiva metri quadrati 1.050 (millecinquanta) con i complessivi redditi: dominicale di L. 4.734 ed agrario di L. 5.691.

Quanto sopra è pervenuto agli odierni venditori con atto a

rogito Notaio Giuseppe Greco del 30 dicembre 1983 rep.n.

7240/153 registrato a Borgo San Lorenzo il 19 gennaio 1984 al
n. 306.

Il prezzo corrispettivo della presente vendita è stato conve-
nuto come le Parti mi dichiarano in Lire quarante Fe mi.

Isola (± 43.000.000)

quanto al terreno fabbricativo, in Lire un milione

(E 1000.000)

quanto al terreno agricolo e così in complessive Lire :

QUARANTAQUATTRO MILIONI (E 44.000.000)

PATTI E CLAUSOLE

1) Le vendite che precedono sono fatte ed accettate, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne costituisce oggetto attualmente si trova, con tutti i connessi diritti, accessori, pertinenze e servitù attive e passive.

2) I venditori tutti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Firenzuola in data 20 dicembre 1994 prot.n. 14.354 che in originale, si allega al presente atto sotto lettera "A" e dichiarano (ciascuno per quanto di propria competenza) che, relativamente ai terreni in contratto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici

vigenti dalla data di rilascio del suddetto certificato.

3) Le Parti dichiarano e prendono atto che il terreno in oggetto ³ non fa parte di lottizzazione di aree e che non sussistono nel caso concreto, diritti di prelazione da parte di terzi confinanti e si dichiarano altresì edotte delle norme contenute nelle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 N. 817 (diritto di prelazione a favore dei contadini insediati nel fondo e dei confinanti coltivatori diretti).

4) I venditori, ciascuno - sempre - per quanto di propria competenza, dichiarano di avere la piena proprietà e disponibilità di quanto compravenduto, anche ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151; i medesimi prestano a favore della parte acquirente tutte le garanzie di legge, per ogni caso di evizione e per la libertà degli immobili sopra descritti da oneri e vincoli di qualsiasi natura e genere, liti pendenti, privilegi anche fiscali, diritti di prelazione, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, *ad eccezione* ⁴

5) I venditori (oguno per quanto di propria competenza) dichiarano di aver già ricevuto dalla società acquirente (come sopra rappresentata), prima e fuori di questo atto, i prezzi corrispettivi come sopra convenuti, ritenendosi, pertanto, completamente tacitati.

6) Gli effetti negoziali, giuridici ed economici del presente atto prendono vita da oggi, per tutte le conseguenze utili ed onerose. L'immissione nel possesso legale avviene in data

odierna. Il presente atto viene sottoscritto anche dai signori ⁵T

7) I venditori rinunciano all'ipoteca legale e conseguentemente esonerano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere la relativa ipoteca.

8) Le spese della vendita e sue conseguenziali, salvo quelle per l'INVIM, si convengono a carico della società acquirente.

I venditori mi consegnano le rispettive loro dichiarazioni previste dall'art.18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 da essi previamente compilate e sottoscritte.

I relativi valori finali, ai fini INVIM, vengono determinati alla data del 31 dicembre 1992, ai sensi del D.L. 30 dicembre 1992 n. 504.

10) Copia autentica del presente atto verrà trasmessa nei termini di Legge, al Sindaco del Comune di Firenzuola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della citata legge 28 febbraio 1985 n. 47.

11) Ai fini della registrazione del presente atto le Parti chiedono (ricorrendone i presupposti):

= l'applicazione della valutazione automatica prevista dall'art. 52 del D.P.R. 131/86 per quanto riguarda i terreni agricoli;

= l'applicazione dell'imposta dell'8% (otto per cento) per quanto riguarda i terreni fabbricativi.

12) I Componenti espressamente dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato al presente atto.

503



Trascritto a Firenze
il 12-1-85
Reg. Gen. 1007
Reg. Part. 246
(L. 8000)



Muller

15/01/85
N. 110
P. 1.0
P. 1.25.000
Imp. Traser. e L. 3.125.000
INVIA



IL DIRETTORE
Dr. B. Dall'Acqua
15.555.000



Prot. 14354...

Firenzuola 20/12/1994

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

Visto il vigente Piano Regolatore Comunale e le vigenti leggi in materia,

CERTIFICA

che il terreno di questo Comune, contraddistinto dal N.C.T. dal/i seguente/i MAPPALE/I:

- F.00156 N.00272- per superficie totale
- F.00156 N.00273- per superficie totale
- F.00156 N.00274- per superficie totale

ALLEGATO
LETTERA "A"
ATTO N° REP. 6960
N° RACC. 1663

Zona: ESPANSIONE RESIDENZIALE

Norme e Valori ammessi:

- indice di fabbr. fondiario Valori fino a 0,80 mc/mq
- altezza max in gronda Valori fino a 7,00 ml
- rapporto di copertura Valori fino a 25,00 %
- pubbliche attrezzature Valori: da 20,00 a 999999,99 %
- verifica piano particolareggi. Valore unico: REGOLARE
- destinazione uso fabbricati Valori: 1 RESIDENZIALE
2 COMMERCIALE
3 ATTREZZATURE COLLETTIVE

Zona: VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. n. 3267/23

e' destinato dal vigente Piano Regolatore Comunale come sopra specificato.

- F.00156 N.00275- per superficie totale
- F.00156 N.00276- per superficie totale
- F.00156 N.00277- per superficie totale

Zona: AGRICOLA

Norme e Valori ammessi:

- conformita' norme tecniche Valore unico: REGOLARE

Zona: VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. n. 3267/23

e' destinato dal vigente Piano Regolatore Comunale come sopra specificato.

Si rilascia a richiesta del Sig. Sig. Panichi Vittorio ed altri

IL SINDACO
Giovanni Vignoli
L'ASSESSORE DELEGATO
(FRANCO FOLLI)

Firmato Da: MONTODI GIACOMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 31Serial#: 66e473b606e8e0903d05579056060545