

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI

PIANO ATTUATIVO COMPARTO UNICO VILLAMAGNA / ANTELLA

PER IL TRASFERIMENTO DI QUOTA PARTE DELLA VOLUMETRIA GIÀ PREVISTA A VILLAMAGNA NELLA FRAZIONE DI ANTELLA



Antella

Committente:
COOPER BAGNO A RIPOLI

Proprietà:
COOPER BAGNO A RIPOLI

Sig. Bruno TOTI

Sig. Giuseppe CECCARELLI

Progettista:
Arch. Rossano MORANDINI
Arch. Danilo DEI



Villamagna

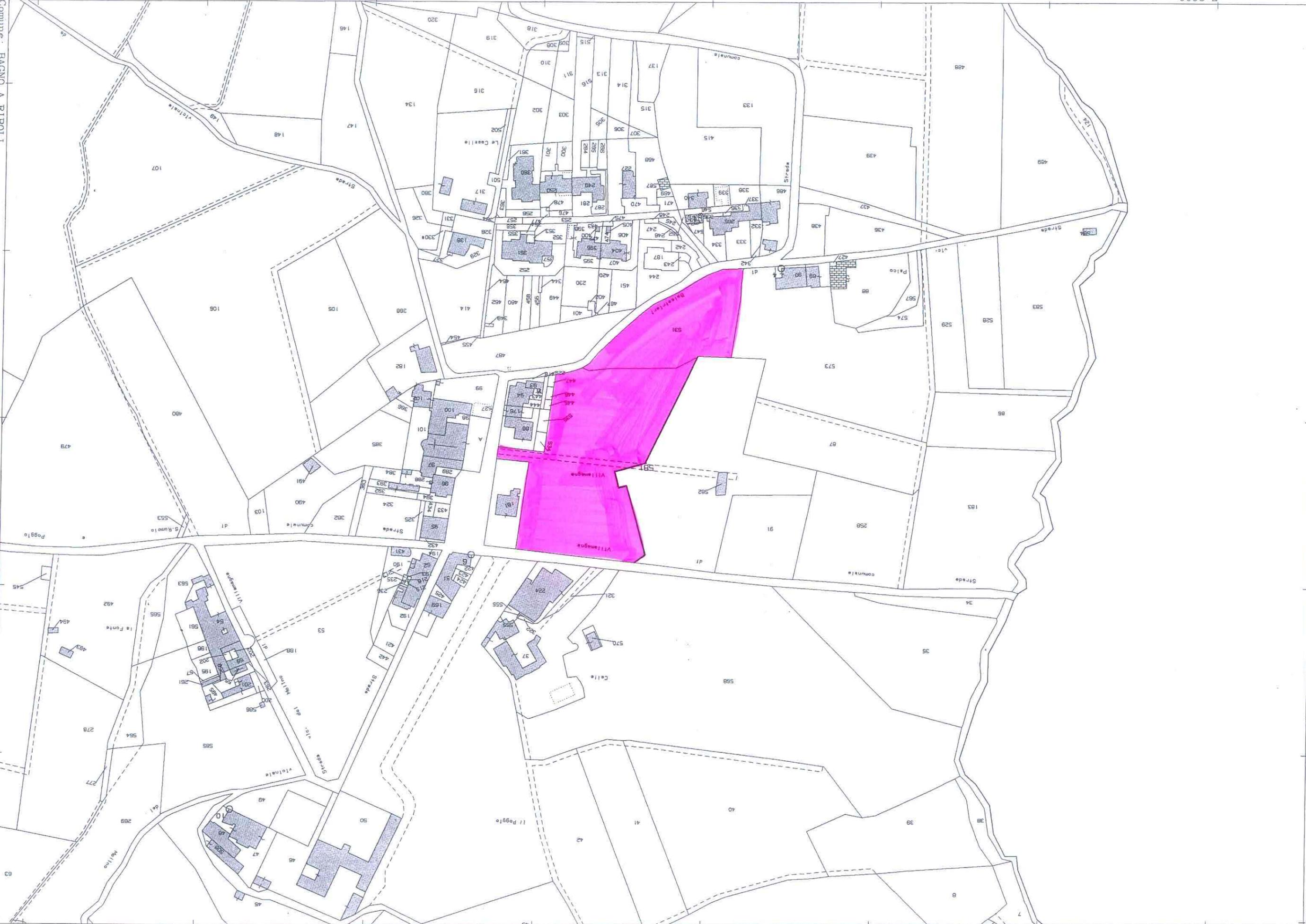
TAVOLA:

10

OGGETTO:

**CERTIFICATI CATASTALI E DOCUMENTI
ATTESTANTI LA PROPRIETA'**

SCALA 1/2000



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2010

Data: 04/11/2010 - Ora: 10.45.10
Visura n.: T112890 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di BAGNO A RIPOLI (Codice: A564)								
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE								
Immobile		Foglio: 43 Particella: 846								
Dati Identificativi		Dati Classamento				Dati Derivanti DA				
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	43	846		-	SEMIN ARBOR	43 45		Dominicale Euro 13,46 L. 26,070	Agrario Euro 6,73 L. 13,035	FRAZIONAMENTO del 19/02/1999 n. 330 .1/1999 in atti dal 19/02/1999
INTESTATO										
DATI ANAGRAFICI										
N.	COOPER BAGNO A RIPOLI SOC. COOP. A R.L. con sede in BAGNO A RIPOLI							CODICE FISCALE		
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/02/1999 Voltura n. 1769.1/1999 in atti dal 23/03/1999 Repertorio n.: 10472 Rogante: CIOFINI ALBESSIO Sede: FIRENZE							01131910489*		
DATI DERIVANTI DA										
DIRITTI E ONERI REALI										
(1) Proprieta' per 1000/1000										

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2010

Data: 04/11/2010 - Ora: 10.46.23
Visura n.: T113997 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di BAGNO A RIPOLI (Codice: A564)								
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE								
Immobile		Foglio: 43 Particella: 942								
Dati Identificativi		Dati Classamento				Dati Derivanti DA				
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	43	942		-	SEMIN ARBOR	12 50		Dominicale Euro 3,87	Agrario Euro 1,94	FRAZIONAMENTO del 17/07/2008 n. 331564 .1/2008 in atti dal 17/07/2008 (protocollo n. F10331564)
INTESTATI										
DATI ANAGRAFICI										
N.	CECCARELLI Giada nata a BAGNO A RIPOLI il 03/11/1985							CODICE FISCALE		
1	CECCARELLI Giuseppe nato a RIGNANO SULL'ARNO il 14/05/1954							CCCCGD183S43A564E*		
2	CECCARELLI Maddalena nata a POPPI il 31/05/1925							CCCCGP54E14H286D*		
3	CECCARELLI Patrizia nata a POPPI il 22/07/1950							CCCMDL25E71G879R*		
4	STRAMBI Lido nato a BAGNO A RIPOLI il 14/06/1945							CCCRZ50L62G879J*		
5								STRLDI45H14A564E*		
DATI DERIVANTI DA										
DIRITTI E ONERI REALI										
(1) Nuda proprieta' per 1/8										
(2) Nuda proprieta' per 3/8										
(8) Usufrutto Per 8/8										
(2) Nuda proprieta' per 2/8										
(2) Nuda proprieta' per 2/8										

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2010

Data: 04/11/2010 - Ora: 10.41.59

Fine

Visura n.: T109921 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BAGNO A RIPOLI (Codice: A564)	
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE	
Immobile		Foglio: 12 Particella: 581	

N.	DATI IDENTIFICATIVI	Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
				Superficie(m²)	Deduz		
1	Foglio 12 Particella 581	-	ULIVETO 2	ha are ca 1 53 59		Dominicale Euro 51,56	
						Agrario Euro 39,66	FRAZIONAMENTO del 19/12/2008 n. 495277 .1/2008 in atti dal 19/12/2008 (protocollo n. F10495277)

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	TOTI Bruno nato a BAGNO A RIPOLI il 17/02/1941				TT0BRN41B17A564S*		(1) Proprieta' per 1000/1000

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2010

Data: 04/11/2010 - Ora: 10.43.52

Fine

Visura n.: T111691 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BAGNO A RIPOLI (Codice: A564)	
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE	
Immobile		Foglio: 12 Particella: 531	

N.	DATI IDENTIFICATIVI	Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
				Superficie(m²)	Deduz		
1	Foglio 12 Particella 531	-	SEMIN ARBOR 2	ha are ca 33 40		Dominicale Euro 15,52	
						Agrario Euro 6,04	FRAZIONAMENTO del 15/05/2003 n. 1956 .1/2003 in atti dal 15/05/2003 (protocollo n. 159878)

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	COOPER BAGNO A RIPOLI SOC COOP ARL con sede in BAGNO A RIPOLI				01131910489		(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 17728 .1/2003 in atti dal 21/07/2003 Repertorio n. : 55096 Rogante: PICCININI MARIO		Sede: FIRENZE COMPRAVENDITA			

Rilasciata da: Servizio Telematico

DOCUMENTI ATTESTANTI LA PROPRIETA' IN FRAZIONE VILLAMAGNA



MARIO PICCININI
NOTARO

Repertorio n. 55.096

Fascicolo n. 22.165

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilatre, il giorno 30 (trenta) del mese di giugno
in Firenze, Via de' Martelli n. 7, piano primo, nel mio Stu-
dio.

Innanzi a me Dottor MARIO PICCININI, Notaro iscritto al
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Prato e
Pistoia, con residenza in Firenze, senza la presenza dei
Testi per avervi i Comparenti, che hanno i requisiti di leg-
ge, concordemente ed espressamente rinunciato col mio
consenso, sono presenti i Signori:



BINI ALBERTO nato a Bagno a Ripoli (Firenze) il 16 gen-
naio 1918, residente in Firenze, Via dei Cairoli n. 26, riti-
rato dal lavoro (BNI LRT 18A16 A564T);

DEI DANILO nato a Firenze il 29 luglio 1953, domiciliato
ove sotto, non in proprio ma quale Presidente del Consi-
glio di Amministrazione e legale rappresentante della
"COOPER BAGNO A RIPOLI - Soc. Coop. a R.L." che ha se-
de in comune di Bagno a Ripoli, frazione "Antella", Via
delle Brigate Partigiane n. 19, e' iscritta nel Registro delle
Imprese del Tribunale di Firenze ed ha codice fiscale e
Partita I.V.A. n. 01131910489, e' iscritta alla Camera di
Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Firenze al
n. 233022 del Repertorio Economico Amministrativo, i-

scritta nel Registro Prefettizio di Firenze delle Società Cooperative al n. 1450 "Sezione Edilizia", autorizzato a questo atto per la carica che ricopre e legittimato con delibera del Consiglio di Amministrazione della Società adottata il 26 febbraio 2003, quale risulta dall'estratto autentico del relativo processo verbale che si allega sub. "A", omessane la lettura per concorde ed espressa volontà dei Componenti che dicono di conoscerlo.

Componenti della cui identità personale, capacità e legittimazione ad agire io Notaro sono certo i quali, dettomi il Signor Alberto Bini di essere coniugato in regime legale di comunione dei beni ma comunque di disporre di diritti personali, convengono e stipulano quanto segue:

Il Signor BINI ALBERTO cede, vende e trasferisce alla "COOPER BAGNO A RIPOLI - Soc. Coop. a R.L.", che tramite il Suo costituito Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante accetta e compra, un appezzamento di terreno posto in comune di Bagno a Ripoli (Firenze), frazione "Villamagna", con fronte sulla Via di Poggio a Luco; terreno che il vigente Regolamento Urbanistico comunale e le norme di attuazione del medesimo destinano a "Zona B - Nuova Costruzione" per circa mq. 3.250 (tremiladuecentocinquanta) salvo una marginale porzione quale "Zona F Agricola" per circa mq. 90 (novanta) secondo le risultanze dei certificati di destinazione ur-

banistica rilasciati il tre giugno ed il 19 giugno 2003 che congiuntamente si allegano sub. "B" visionati dai Componenti con me Notaro, omessane la lettura delle parti leggibili per concorde ed espressa volontà di Costoro che dicono di conoscerli e mi confermano come successivamente a tale ultima data nessuna variazione e' intervenuta nei relativi strumenti urbanistici. Viene altresì esibita perizia giurata redatta dall'Architetto Alberto Trifoglio datata 6 dicembre 2002, documento che io Notaro allego sub. "C", omessane la lettura per concorde ed espressa volontà dei Componenti che dicono di conoscerlo.

Tale terreno ha natura pressoché pianeggiante e forma geometrica irregolare, ma quasi triangolare. Esso è distinto al Catasto Terreni di Bagno a Ripoli, nel Foglio 12, dal mappale 531: qualità seminativo arborato di seconda classe, superficie di are trentatre e centiare quaranta (are 33.40), redditi di Euro 15,52 il dominicale e di Euro 6,04 l'agrario. Il mappale 531 deriva, quale porzione "b", per frazionamento del precedente mappale 184, giusta "tipo di frazionamento" redatto dal geometra Paolo Guerrini distinto col n. 1956, approvato il 15 maggio 2003 n. 159878. Trattasi di quanto graficamente meglio individuato nell'elaborato che si è allegato sub. "B"; in tale elaborato la superficie edificabile è individuata con colorazione rossa e gialla e diversamente "segnata" con le lettere "a" e "b"

MARIO PICCININ
NOTARO



(mappale 531) secondo le due tipologie di destinazione di cui al certificato di destinazione urbanistica; quella marginale agricola e' individuata con colorazione verde e con la lettera "c" (mappale 531).

Il terreno edificabile e' porzione di quanto oggetto di obbligo di convenzione stipulata dal Venditore ai sensi della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 articoli 7 ed 8, ed ogni successiva norma modificativa ed integrativa tra cui la Legge 5 agosto 1978 n. 457, in funzione di quanto previsto dal Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del Comune di Bagno a Ripoli, approvati ai sensi della Legge della Regione Toscana 16 gennaio 1995 n. 5 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo quanto disposto dallo "schema di convenzione" di cui alla citata Legge n. 10/1977 come approvato con delibera del Consiglio Comunale in data 27 giugno 2000 n. 78; atto sottoscritto il 16 febbraio 2001 come da autentica del competente Direttore degli Affari Generali del Comune nella data medesima, registrato a Firenze (Atti Civili) il 26 febbraio 2001 al n. 945. Copia fotostatica di esso si allega sub. "D", omessa ne la lettura per concorde ed espressa volonta' dei Comparenti che dichiarano di conoscerlo e con me lo sottoscrivono.

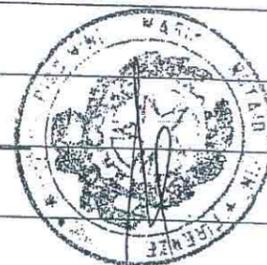
Pervenne il terreno in proprieta' esclusiva del Venditore, unitamente a maggiore consistenza, per stralcio divisiona-

le stipulato con rogito del Notaro Alberto Berardi di Vicchio in data 12 dicembre 1963, Repertorio n. 10.773/2.442, registrato a Borgo San Lorenzo il due gennaio 1964 al n. 2179 Volume 138, trascritto a Firenze il nove gennaio 1964 Volume 4188 art. 356 del Registro Particolare.

Il tutto come mi viene dichiarato dalle Parti e come risulta dalla documentazione tecnica fornita dalla Parte Venditrice.

Il terreno in oggetto viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto, noto alla Parte Acquirente nei nomi, in cui attualmente si trova, con accessioni, accessori, annessi, connessi, dipendenze, pertinenze, servitu' attive e passive apparenti, ed ogni altro diritto, azione e ragione inerente e relativo, niente escluso ne' eccettuato. Se, come ed in quanto richiesto dal Comune di Bagno a Ripoli, fara' carico esclusivo ogni onere e spesa per la recinzione del terreno di cui si tratta, alla Societa' Acquirente.

Garantisce la Parte Venditrice la piena proprieta' e disponibilita' di quanto venduto e ne assicura inoltre la liberta' da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati d'imposte, sia ordinarie che straordinarie, litipendenze, diritti di prelazione e buonuscita, privilegi di qualsiasi genere e natura anche fiscali, da pesi, vincoli e qualsiasi altro onere che, gravando, ne possa comunque diminuire il valore, il



godimento e la normale disponibilita'; confermando, in merito al disposto dell'art. 9 della Legge primo marzo 1975 n. 47, modificato con Legge 29 ottobre 1993 n. 428 che converte il Decreto Legge 30 agosto 1993 n. 332, e di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 per quanto attiene all'art. 10 comma primo di quest'ultima, che le aree negoziate non risultano ricadere in territori percorsi dal fuoco e pertanto esse non sono soggette a vincoli previsti da tale normativa. In merito al ricorso presentato dal Venditore, unitamente al Signor Bruno Toti, proprietario del limitrofo terreno, per l'annullamento dei decreti del Soprintendente n. 4002 e 4003 del 12 aprile 2000 depositato il 4 luglio 2002, l'Acquirente nei nomi si dice di cio' a piena conoscenza, subentrando nella posizione giuridica del Signor Alberto Bini in tale procedimento, liberandolo da qualsiasi ingerenza e responsabilita', esclusa quindi ogni sua garanzia sul buon fine del ricorso medesimo.

Rimane comunque a carico della Societa' Acquirente ogni carico tributario di natura fondiaria che possa riguardare il terreno anche per esercizi finanziari oggi trascorsi.

Gli effetti economici e giuridici del presente atto sono immediati.

Il prezzo e' stato concordemente convenuto, a quanto mi viene dichiarato, in Euro 284.051,29.= (duecentottantaquattromilacinquantuno virgola ventinove), somma che la

Parte Venditrice precisa di avere gia' ricevuta prima d'ora e nell'intesa del presente atto dalla Parte Acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza liberatoria e nel contempo esonera il Direttore del competente Ufficio del Territorio dall'iscrivere ipoteca legale a cui espressamente rinunzia.

Ad effetti fiscali viene precisato che di detto prezzo Euro 283.551,29.= (duecentottantatremilacinquecentocinquantuno virgola ventinove) sono da imputarsi alla porzione di terreno che ha destinazione fabbricativa ed Euro 500.= (cinquecento) alla porzione di terreno che ha destinazione agricola.

Le spese del presente atto e le accessorie sono a carico della Parte Acquirente che nei nomi se le assume e nel contempo il Suo rappresentante evidenzia che la Societa' medesima, per la sua natura, gode delle agevolazioni fiscali in materia di bollo e registrazione previste per gli atti posti in essere dalle Societa' Cooperative Edilizie di Abitazione dal Decreto Legge 30 agosto 1993 n. 331 convertito con Legge 29 ottobre 1993 n. 427 articolo 6 bis.

A tale riguardo il medesimo Presidente dichiara:

- che la Societa' e' retta dai principi mutualistici di cui all'articolo 65 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3.269 in conformita' all'articolo 26 del Decreto Legislativo C. P. Stato 14 dicembre 1947 n. 1.577 e successive integrazioni, di cui

alla Legge 31 gennaio 1992 n. 59, così come previsto dal vigente Statuto ed è iscritta nel Registro Prefettizio e nello schedario generale della Cooperazione;

- che la contabilità ed i libri della Società sono regolarmente tenuti;

- che l'atto in oggetto è previsto dal menzionato Statuto.

La fattispecie dell'atto odierno si inquadra pure nel disposto dell'articolo 33 punto 3 della Legge 23 dicembre 2000 n. 388 per "i trasferimenti di beni immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, regolarmente approvati ai sensi della normativa statale o regionale" come trattasi per quanto in oggetto in base a ciò che si è sopra documentato, così che i tributi da applicare per tale norma generale più favorevole sono l'imposta di registro nell'aliquota dell'1% (uno per cento) e le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa, garantendo l'Acquirente nei nomi che l'utilizzazione dell'area avverrà certamente entro cinque anni da oggi.

Ma evidenzia pure l'Acquirente nei nomi che la fattispecie dell'atto odierno realizza anche le prescrizioni di cui alla Legge 22 aprile 1982 n. 168 articolo 5 per essere quanto negoziato ricompreso negli avanti indicati strumenti urbanistici, secondo le menzionate disposizioni del Consiglio Comunale e della Regione Toscana, oggetto di vincolo come dal convenzionamento di cui al precedente allegato

sub. "E", confermando che la Società Acquirente è il Soggetto Attuatore del Piano Urbanistico illustrato, confermati a pena di decadenza gli obblighi ivi riportati. Per tutto quanto sopra ritiene l'Acquirente nei nomi che all'odierno contratto debbano applicarsi i tributi di registro, ipotecario e catastale in misura fissa, nel quadro normativo della detta Legge n. 168/1982 articolo 5.

Richiesto io Notaro ho ricevuto il presente atto scritto interamente a macchina da persona di mia fiducia sopra tre fogli e nove facciate; da me letto ai Compresenti che interpellati lo approvano ed in conferma con me lo sottoscrivono.

Alfredo Bizio
Stomolo
Milano



SPECIFICA

Carta Bollata	1
Scritture	4,50
Onorario	183,00
Tassa Archivio	18,20
Repertorio	1,00
Copia Registro	26,00
Copia Conservatoria	26,00
Copia Vettura	26,00

TOTALE 619,80

ly

Alfredo Bizio

Stomolo



Repertorio n. 17155

Fascicolo n. 3265

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantanove, il giorno ventinove

di dicembre in comune di Bagno a Ripoli, frazione di Villamagna, nelle Fattorie di Poggio a Luco

Innanzi a me Dottor MARIO PICCININI, Notaro iscritto

al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firen-

ze, Prato e Pistoia, con residenza in Firenze, senza

la presenza dei Testi per avervi i Componenti, che

hanno i requisiti di legge, concordemente ed espres-

samente rinunciato col mio consenso, sono presenti i

Signori:

CAMERANI DANTE, nato a Verona il 21 settembre 1924,

ivi residente in Via del Lazzaretto n. 13/E, diri-

gente d'azienda; non in proprio ma in nome, conto e

vece del Dottor RIPPA GUIDO, nato a Grigno (Trento)

il 31 gennaio 1898, residente a Pieve Tesino (Trento)

Via Pradellano n. 14, medico; debitamente autorizza-

to a questo atto in forza di procura speciale da me

Notaro autenticata il 28 dicembre 1979 al n. 17148

di Repertorio, conservata nella mia Raccolta col n.

3258 di Fascicolo; documento di cui ometto

la lettura per concorde ed espressa volontà dei Com-

parenti che dicono di conoscerlo;

TOTI BRUNO, nato a Bagno a Ripoli il 17 febbraio 1941,

residente ivi, frazione Villamagna, coltivatore

diretto, T.T.O. BRN 41B17 A5645

TOTI VITTORIO, nato a Bagno a Ripoli il 14 dicembre

1939,

TOTI PIERO, nato a Bagno a Ripoli il 17 gennaio 1944,

TOTI GIULIO, nato a Bagno a Ripoli il 23 gennaio 1913,

Componenti della cui identità personale io Notaro so-

no certo, i quali, premessa la dichiarazione di non

essere, tra la Parte venditrice e la Parte acquiren-

te, parenti in linea retta, convengono e stipulano

quanto segue:

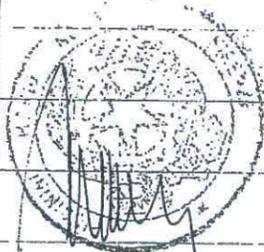
Il Signor RIPPA GUIDO, tramite il suo procuratore

come avanti costituitosi, cede, vende e trasferisce al

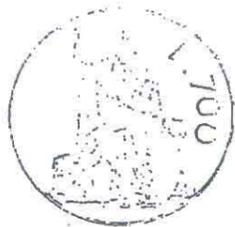
signor Toti Bruno, che, al fine di costituire una
piccola proprietà coltivatrice, accetta e compra

e così tutti insieme accettano ed acquistano per lo

intero un podere denominato "Le Celle" posto in Co-

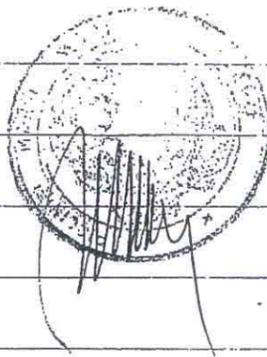


*Parte venditrice
Toti Bruno*



- 3 -

mune di Bagno a Ripoli, frazione Villamagna, lungo la strada comunale omonima e più precisamente costituito da: fabbricato colonico distinto dal n.c. 121 della strada comunale di Villamagna, con annessi rustici ed appezzamenti di terreno a varia coltura (con destinazione agricola) costituiti da due corpi a sè stanti e suddivisi dalla strada comunale di Villamagna.



Il tutto, compresa anche l'area su cui sorgono il fabbricato e gli annessi colonici, avente una superficie catastale complessiva di ettari quattro are cinquantacinque e centiare novantacinque (Ha. 4.55.95)
 Confini: Degli Alessandri, Fosso di Fontemaggio, Franchi, Bini, Rossi, Focardi, strada comunale di Villamagna, salvo se altri.

E' oggetto di trasferimento quanto figura delimitato con colore rosso nella planimetria indicativa in scala 1:2000 e 1:200 che, visionata e firmata dalle Parti con me Notaro, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La descrizione più appropriata del fabbricato colonico e degli annessi agricoli è la seguente:

- fabbricato principale distinto dal n.c. 121:

. piano terreno: cucina e stanza da sbratto, vano rimessa, stalla e segatoio con sottostante cantina;

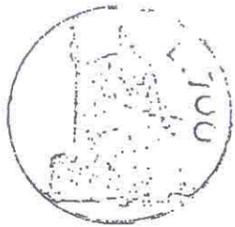
- 4 -

. piano primo: cinque vani oltre stanza da sbratto; - fabbricati a sè stanti e in prossimità del fabbricato principale: consistenti in fienile con loggia e piccolo fabbricato costituito da piccoli locali rustici adibiti a porcilaie e ricoveri vari.

Quanto sopra è distinto catastalmente come segue:

Nuovo Catasto Terreni del comune di Bagno a Ripoli, Partita 4984 (al giusto conto del venditore), Foglio di mappa 12:

- particella 35 della superficie catastale di mq. 5.710 (metri quadrati cinquemilasettecentodieci);
- porzione "a" della particella 36 (n.d. 36) della superficie scorporata di mq. 20.960 (metri quadrati ventimilanovecentosessanta);
- porzione "a" della particella 37 (n.d.37) della superficie scorporata di mq. 1.200 (metri quadrati mille duecento);
- particella 91 della superficie catastale di mq. 2.280 (metri quadrati duemiladuecentoottanta);
- particella 92 della superficie catastale di mq. 15.440 (metri quadrati quindicimilaquattrocentoquaranta);
- porzione "b" della particella 224 (n.n.p. 323) della superficie scorporata di mq. 5 (metri quadrati



- 5 -

cinque).

Per le suindicate porzioni delle particelle si fa riferimento al tipo di frazionamento n. 128 =

approvato preventivamente dall'Ufficio Tecnico Eraria-

le di Firenze in data 15 dicembre 1979

documento che, visionato e firmato dai Contraenti

con me Notaro si allega a questo atto sub "B" ³ / 1

Un ambiente oggetto di trasferimento posto al piano

terreno del fabbricato principale è censito al vi-

gente Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di

Bagno a Ripoli alla Partita 830 (al giusto conto

del venditore) come segue:

- Foglio 12, particella 37 sub 1 - Via Villamagna

94 (ora 121) - piano terreno - categoria C/6 - clas-

se terza - metri quadrati trentasette - rendita ca-

tastale L. 167.

I beni vengono compravenduti, a corpo, nello stato di

fatto, noto alla Parte acquirente, in cui attualmen-

te si trovano, con accessioni, accessori, annessi,

connessi, dipendenze, pertinenze, servitù attive e co-

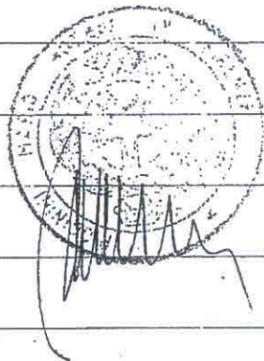
sì con ogni altro diritto, azione e ragione che vi

inerisca o ne sia accessorio, niente escluso nè ecce-

tuato, a "cancello chiuso".

Garantisce il venditore la piena proprietà e dispo-

nibilità di quanto venduto e ne assicura inoltre la



- 6 -

libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli,

arretrati d'imposte, sia ordinarie che straordina-

rie, litipendenze, privilegi di qualsiasi genere e

natura, anche fiscali ed agrari, censi, canoni e

livelli, pesi, vincoli e qualsiasi altro limite al

godimento, alla disponibilità ed al valore commer-

ciale.

Il venditore dà atto e la Parte acquirente si dichiara

ra a conoscenza del contenuto dell'atto Cirri del

22 ottobre 1969 n. 47671/23515 registrato a Firenze

il 5 novembre 1969 n. 12151, con il quale l'allora

venditrice, Protto Maria Luisa nei Ripa, costituiva

la servitù di passo pedonale e carrabile su un trat-

to, meglio individuato con velatura in colore giallo

nella allegata planimetria in scala 1:2000, della

stradella poderale insistente sulla particella 92

oggetto della presente vendita. Detta servitù è co-

stituita a favore della particella 228 (già 92/b)

acquistata allora dalla Signora Mascii Annunziata

nei Rossi.

Viene costituita con la presente vendita, a favore

dei beni oggetto di trasferimento, meglio avanti

descritti, servitù di passaggio delle tubazioni in-

terrate già esistenti, per l'adduzione dell'acqua

ai fabbricati in oggetto attraverso una porzione di

terreno (Foglio 12, particella 36/b, (n.n.p. 321) che - 7 -
residua in proprietà del venditore.

Conseguentemente viene costituita la relativa servitù
di passo (Foglio 12 - particella 36/b - n.n.p. 321)
lungo il percorso delle tubazioni per l'eventuale or-
dinaria e straordinaria manutenzione delle tubazioni
stesse.

E' escluso espressamente per convenzione tra le parti
che, con il presente frazionamento del complesso ru-
stico, si creino servitù del padre di famiglia, per
accessi od altro, a favore dei terreni oggetto di
trasferimento e contro quelli che residuano in pro-
prietà del venditore, suoi successori ed aventi causa.

Per quanto attiene ai rapporti colonici inerenti il
già mezzadro Signor Toti Giulio, ⁴ costui dichiara, per
sè e per la famiglia colonica, di niente dovere ave-
re per la gestione del podere fino a tutta l'annata
agraria 1978, dopo la quale cessò il suo rapporto
mezzadrile, con effetto dal 13 gennaio 1979.

Ogni conteggio o ratizzo è stato liquidato e compen-
sato prima d'oggi.

Gli effetti economici e giuridici del presente atto
sono immediati.

Il prezzo è stato concordemente convenuto, a quanto
mi viene dichiarato in L. 90.000.000 = (novanta

- 8 -

milioni di lire) somma che la Parte vendi-
trice precisa di avere già ricevuta prima d'ora e
nell'intesa del presente atto dalla Parte acquirente
alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza li-
beratoria e nel contempo esonera il competente Con-
servatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere i-
poteca legale a cui espressamente rinuncia.

A richiesta mi viene consegnata la scheda di denun-
zia di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643.

Le spese del presente atto, sue preliminari e sue
conseguenziali, fanno carico alla Parte acquirente
che se le assume.

nel contempo richiede le agevolazioni tributarie
previste per gli atti di acquisto di beni ai fini
della formazione della piccola proprietà
contadina di cui alla legge 6 agosto 1954 n.
604 e successive modificazioni e regolamen-
tazioni connesse, dichiarando di averne i re-
quisiti e di non avere posto in essere atti limi-
tativi ed ostativi anteriori all'adempimento, e per
ciò fa riferimento al certificato rilasciato
dall'Ufficio Provinciale dell'Agricoltura di
Trieste in data 2 dicembre 1979 che verso allegato
alla richiesta di registrazione di questo atto
Postale: 7 come trentaduesimo barolo de Toti e

Parti
Toti Bruno

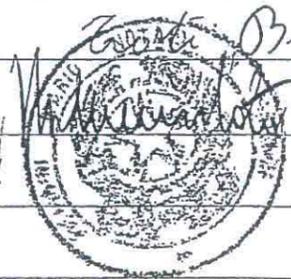


"1913"; ² come dieci parole de "e" e "intero"; ³ adde.
"in copie fotostatiche"; ⁴ adde: "l'acquirente, che me
e figlio, conferma che"

Quattro postille e quarantapattro parole car-
rate

Richiesto io stesso ho ricevuto il presente
atto scritto e macchine da persona di mia
fiducia e da me completato e mano sopra
tre fogli bollati per note facciate; da me letto
ai componenti che interpellati lo approvano
ed in conferma, meo sottoscrivono

Dante Amato



Finanze

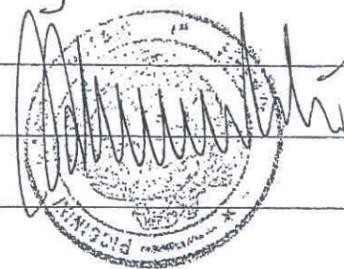
17 gennaio 1980

741

1832900

map

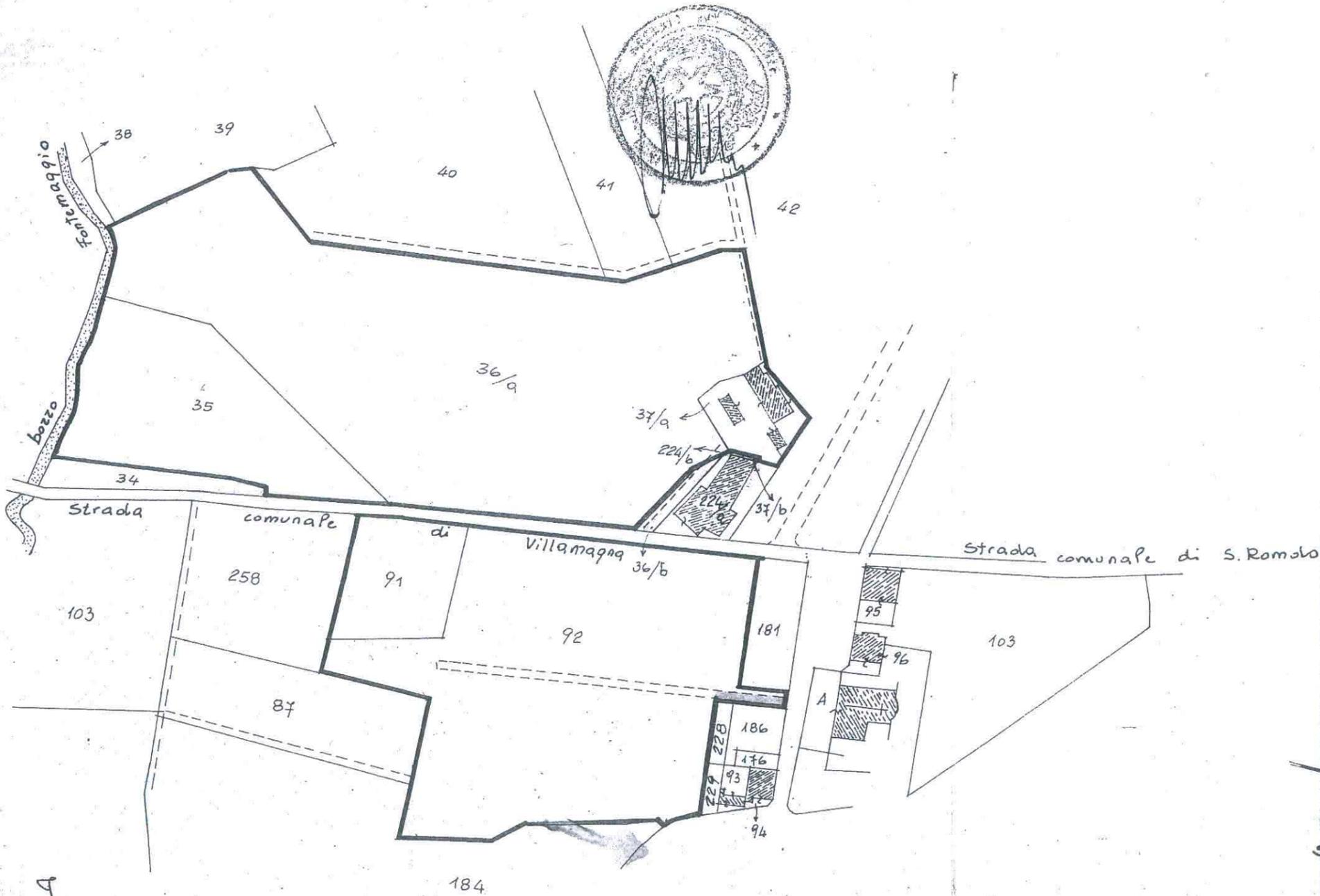
fiscale
18 gennaio 1980



ESTRATTO DI MAPPA DEL FOGLIO 12
DEL N.C.T. DEL COMUNE DI BAGNO
A RIPOLI.

ALLEGATO "A"
al Repertorio N. 17155
e Fascicolo N. 3265

SCALA 1:2000



Jon originale
F.to. Camerami Dante
F.to. Toti Bruno
F.to. Dottor Mario Piccimimi
Notaro

DOCUMENTI ATTESTANTI LA PROPRIETA' IN FRAZIONE ANTELLA

DOTT. ALESSIO CIOFINI
NOTAIO

COPIA AUTENTICA

DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

IN DATA 25 FEBBRAIO 1999 REPERTORIO N. 10472/2960

PARTI

RODODENDRO S.R.L.

COOPER BAGNO A RIPOLI S.C.A.R.L.

ALLEGATI

Dott. ALESSIO CIOFINI - NOTAIO
FIRENZE - Via de' Medici 4 - Tel. 294598 - Telefax 291161

Repertorio N. 10472

Raccolta N. 2960

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove e questo di venticinque del
mese di febbraio

(25 febbraio 1999)

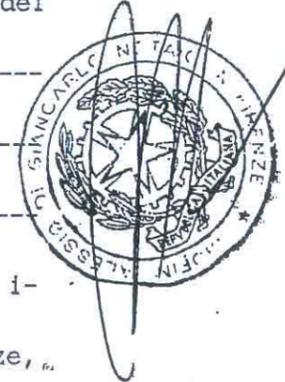
nel mio studio in Firenze, Via de' Medici n. 4.

Davanti a me Dott. Alessio Ciofini, Notaio in Firenze, i-
scritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze,
Pistoia e Prato, sono comparsi i signori:

Da una parte

1) Ing. Piero Pescarolo, nato a Firenze il 6 ottobre 1926 ed
ivi residente in Lungarno Vespucci n. 4, libero professioni-
sta, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in
proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di
Amministrazione e legale rappresentante della "RODODENDRO -
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Bagno a Ri-
poli, Via Belmonte n. 18, capitale sociale lire 50.000.000
(cinquantamiloni), iscritta al n. 31051 del Registro delle
Imprese di Firenze, codice fiscale 04723980159, partita IVA
01770000485, a quanto in appresso autorizzato in ordine a de-
libera del Consiglio di Amministrazione della predetta socie-
tà in data 29 maggio 1998, confermata con successiva delibera
del 16 febbraio 1999 che, in estratti da me notaio autentica-
ti in data odierna, repertori n. 10469 e n. 10470, si allega-

Registrato a FIRENZE
(Atti Civili)
il 15 MARZO 1999
al N. 22.34 SEIE 11
Esatte L. 182.500.000
di cui L.
per INVIM.



ESEGUITA TRASCRIZIONE

PRESSO LA C.R.R.I. DI FIRENZE

IL 15 MARZO 1999

AL REG. PARTIC. N. 1624-4628

no al presente atto rispettivamente sotto lettere "A" e "B".-

La legale costituzione della predetta società, nonché l'ine-

sistenza di procedure concorsuali o fallimentari a carico ri-

sultano dal certificato rilasciato dal Registro delle Imprese

di Firenze in data 19 febbraio 1999 che si allega al presente

atto sotto lettera "C".-----

E dall'altra-----

2) Arch. Dei Danilo, nato a Firenze il 29 luglio 1953 e domi-

ciliato per la carica come in appresso, architetto, il quale

dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministra-

zione tutt'ora in carica e legale rappresentante della socie-

tà COOPER BAGNO A RIPOLI soc. coop. a r.l., con sede in Bagno

a Ripoli (FI), Via delle Brigate Partigiane n. 19, iscritta

al n. 20840 del Registro delle Imprese di Firenze, codice fi-

scale e partita IVA 01131910489, a quanto in appresso auto-

rizzato in ordine a delibera del Consiglio di Amministrazione

della predetta società in data 24 febbraio 1999 che, in e-

stratto da me notaio autentificato in data odierna, repertorio

n. 10471, si allega al presente atto sotto lettera "D".-----

La legale costituzione della predetta società, nonché l'ine-

sistenza di procedure concorsuali o fallimentari a carico ri-

sultano dal certificato rilasciato dal Registro delle Imprese

di Firenze in data 19 febbraio 1999 che si allega al presente

atto sotto lettera "E".-----

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, rinunciano fra loro d'accordo e col mio consenso al-

l'assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il pre-

sente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto

segue:-----

-----ART. 1-----

La società Rododendro.- Società a responsabilità limitata,

come sopra rappresentata,-----

-----VENDE-----

alla società COOPER BAGNO A RIPOLI soc. coop. a r.l. che, co-

me sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed e-

sclusiva proprietà del seguente bene:-----

- Appezamento di terreno posto in Comune di Bagno a Ripoli

(FI), località Antella, di forma irregolare, attualmente in-

colto, privo di corpi di fabbrica, della superficie catastale

di mq. 14.835 (metri quadrati quattordicimilaottocentotrenta-

cinque).-----

Il terreno confina a sud con Ceccarelli, restante proprietà

Rododendro, s.s.a., ad est con restante proprietà Rododendro

e proprietà Casali, s.s.a., a nord con proprietà Telecom,

proprietà comunale, s.s.a.-----

Al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli quanto sopra

descritto è censito alla partita 7773, regolarmente intestata

ed è rappresentato nel foglio di mappa 43, dalle particelle

21 di mq. 1150 (millecentocinquanta), 791 di mq. 5853 (cin-



quemilaottococinquantatrè), 792 di mq. 327 (trecentoventi-sette), 845 (ex 53/b) di mq. 3040 (tremilaquaranta), 846 (ex 53/c) di mq. 4345 (quattromilatrecentoquarantacinque) e 847 (ex 53/d) di mq. 120 (centoventi), il tutto per una superficie catastale complessiva di ha 1.48.35 (ettari uno, are quarantotto e centiare trentacinque), reddito dominicale complessivo di lire 86.710.= e reddito agrario complessivo di lire 43.355.=.

Si precisa che le particelle 845, 846 e 847 del foglio di mappa 43, derivano dalla originaria particella 53, in ordine a tipo di frazionamento n. 330/99 redatto dal Geom. Sergio Stianti, depositato al Comune di Bagno a Ripoli il 16 febbraio 1999 (protocollo n. 1060), presentato all'Ufficio del Territorio di Firenze (già II Sezione dell'Ufficio Tecnico Erariale) in data 19 febbraio 1999 (mod. 8 n. 9760), già inserito in atti.

La Società Venditrice precisa che i beni oggetto del presente atto sono ad essa pervenuti dalla signora Torrigiani Donella (unitamente a maggior consistenza) in ordine ad atto di conferimento nella società Rododendro S.p.A. ai rogiti del Notaio Giovanni Badini in data 29 luglio 1980, registrato a Firenze il dì 11 agosto 1980 al n. 10062 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze in data 12 agosto 1980 al n. 14684 e successiva trasformazione della Rododendro S.p.A. in Rododendro S.r.l. con atto ai rogiti del

notaio Beretta Anguissola in data 13 novembre 1985, registrato ad Empoli il 2 dicembre 1985 al n. 2725 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze in data 10 dicembre 1985 al n. 14732.

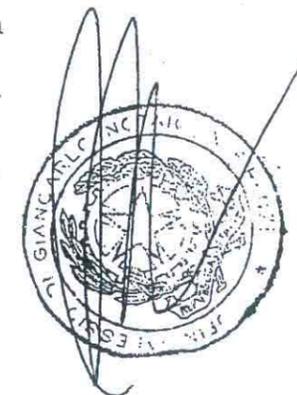
-----ART. 2-----

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno attualmente si trova, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, soprasuoli e sottosuoli, diritti e ragioni comunque spettanti alla Parte Venditrice, a corpo e non a misura, con tutti i vincoli previsti dal vigente Piano Regolatore del Comune di Bagno a Ripoli, ben noti alla Parte Acquirente, con particolare riferimento a quelli urbanistici ed ambientali.

-----ART. 3-----

La Parte Venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà, ad essa pervenuto per titoli legittimi e validi regolarmente trascritti, libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi di terzi o fiscali di qualsiasi natura e specie, con promessa di rilevazione piena ed immediata in ogni caso di evizione o molestia.

Ad eccezione di quanto sopra, le Parti si danno e prendono reciprocamente atto dell'esistenza di alcune servitù apparenti relative al mancato rispetto delle distanze di legge da parte di immobili realizzati in terreni limitrofi a quello



oggetto del presente atto.-----

La società COOPER BAGNO A RIPOLI soc. coop. a r.l., come sopra rappresentata, costituisce gratuitamente a favore della società Rododendro - Società a responsabilità limitata che, come sopra rappresentata, accetta, servitù di passo pedonale e veicolare con ogni mezzo, anche agricolo, a carico del terreno oggetto del presente atto ed a favore del limitrofo terreno di proprietà della predetta società Rododendro, rappresentato al catasto Terreni del comune di Bagno a Ripoli nel foglio di mappa 43, dalle particelle 397 e 844 (ex 53/a).-----

-----ART. 4-----

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto hanno luogo da oggi, giorno dell'immissione in possesso.-----

-----ART. 5-----

Le Parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stabilito in complessive lire 1.500.000.000 (unmiliardo-cinquecentomilioni).-----

Di detto complessivo prezzo, pattuito a corpo e non a misura, la Parte Acquirente dichiara e la Parte Venditrice ne prende atto, che lire 250.000.000 (duecentocinquantamilioni) sono da imputarsi alla parte di terreno rappresentata dalla particella 846 del foglio di mappa 43 e lire 1.250.000.000 (unmiliardo-duecentocinquantamilioni) sono da imputarsi al restante terreno, di cui lire 300.000.000 (trecentomilioni) per la particella 845 e lire 950.000.000 (novecentocinquantamilioni)

per le particelle 21, 791, 792 e 847, tutte del foglio di mappa 43.-----

Detto prezzo, come le Parti mi dichiarano, è stato già pagato dalla Parte Acquirente, come sopra rappresentata, alla Parte Venditrice la quale, come sopra rappresentata, ne rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.-----

Fermo rimanendo che l'attuale destinazione del terreno è quella espressa nel certificato di destinazione urbanistica come in appresso allegato, e quindi fermo rimanendo che la Parte Venditrice non garantisce alcuna utilizzazione edificatoria del terreno compravenduto, poichè la COOPER BAGNO A RIPOLI ritiene che in futuro detto terreno sarà probabilmente oggetto di utilizzazione edificatoria, le Parti, di comune accordo, per loro ed aventi causa, pattuiscono espressamente che, qualora dopo la data odierna, ma entro 10 (dieci) anni da oggi, la odierna società acquirente COOPER BAGNO A RIPOLI, o suoi aventi causa, ottenessero provvedimenti edilizi idonei a realizzare sul terreno compravenduto una volumetria superiore a 133 (centotrentatré) vani o stanze, verrà corrisposto alla società Rododendro S.r.l. un ulteriore prezzo, in aggiunta a quello oggi pattuito, pari a lire 130.000 (centotrentamila) per ogni metro cubo in più realizzato, prezzo che verrà aggiornato sulla base del 100% (cento per cento) delle variazioni accertate dall'ISTAT con riferimento all'indice nazionale relativo ai prezzi al consumo delle famiglie di o-

perai e impiegati (già costo della vita) prendendo come base l'indice relativo al mese di febbraio 1999.-----

Le Parti, sempre di comune accordo, pattuiscono inoltre che nel calcolo della ulteriore volumetria realizzabile, come sopra prevista, dovrà essere compresa anche quella realizzabile da terzi a seguito di espropri, fermo restando, anche in tal caso, l'obbligo della COOPER BAGNO A RIPOLI a corrispondere la maggiorazione del prezzo di cui sopra.-----

Di comune accordo le Parti convengono inoltre che qualora la ulteriore volumetria realizzabile fosse espressa in vani abitativi o stanze, ogni vano o stanza verranno considerati pari a mc. 80 (metri cubi ottanta).-----

Le Parti ribadiscono peraltro che nessuna garanzia o assicurazione viene prestata dalla Parte Venditrice circa la possibile futura utilizzazione edificatoria del terreno, motivo per cui, ove esso dovesse mantenere, in tutto o in parte, l'attuale destinazione urbanistica, il presente contratto rimarrà fermo valido ed immodificabile, senza che la Parte Acquirente possa vantare alcun diritto o pretesa nei confronti della Parte Venditrice. -----

-----ART. 6-----

In ossequio a quanto previsto dall'art. 18 della legge n. 47/1985, si allega al presente atto sotto lettera "F", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Bagno a Ripoli in data 24 febbraio 1999, contenente tutte

le prescrizioni riguardanti l'area interessata.-----

La Parte Venditrice, secondo quanto previsto dall'art. 18 comma 3^, della predetta legge 47/1985, dichiara che, successivamente alla data di rilascio del suddetto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.--

-----ART. 7-----

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della Parte Acquirente; la imposta INVIM resta, come per legge, a carico della Parte Venditrice.-----

-----ART. 8-----

Le Parti esonerano me notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.-----

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia, salvo quanto eventualmente notasi di mio pugno, su nove facciate di tre fogli, del quale ho dato lettura ai Componenti, i quali lo approvano e con me lo sottoscrivono a norma di legge.-----

F.to Piero Pescarolo n.n.-----

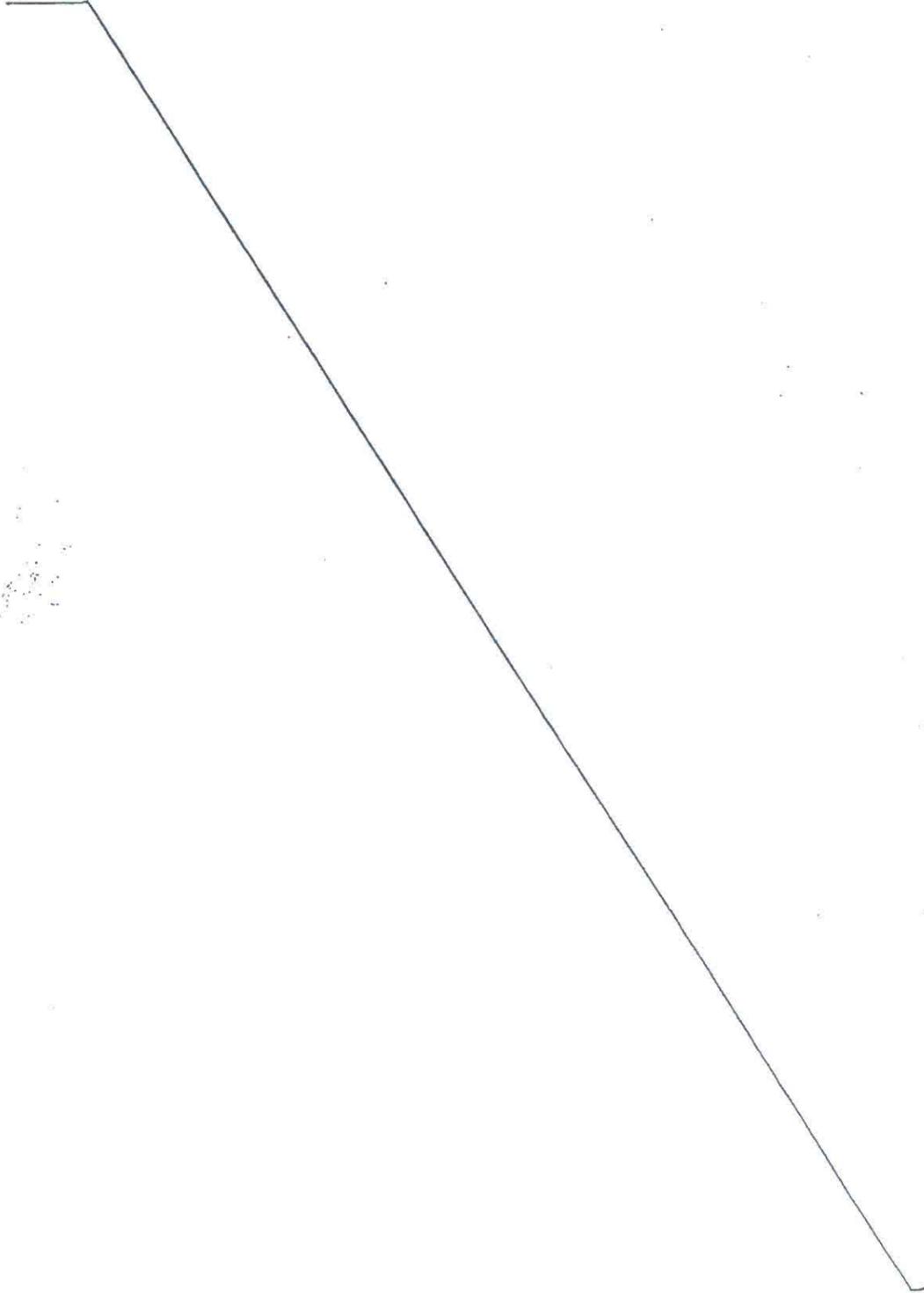
" " Danilo Dei n.n.-----

" " Alessio Ciofini Notaio (sigillo)-----

-----*****-----

Seguono allegati di lettera "A" (Estratto della delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 maggio 1998), "B" (Estratto della delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 febbraio 1999), "C" (Certificato del Registro Imprese),

"D" (Estratto della delibera del Consiglio di Amministrazione
del 24 febbraio 1999), "E" (Certificato del Registro Imprese)
ed "F" (Certificato di Destinazione Urbanistica).-----



Repertorio N° 14.684

fascicolo n° 2.384

COMPRA VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno mille novecento novanta sette (1997) il giorno venti cinque (25) del mese di luglio in Firenze, Via Gioberti 113, piano primo.

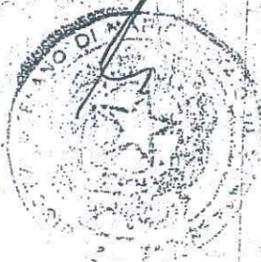
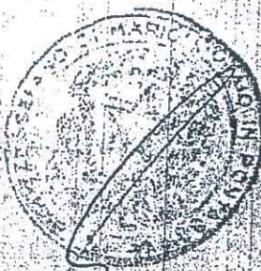
Davanti a me dott. Stefano Bigozzi, Notaio in Pontassieve, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza assistenza di testimoni ai quali i Comparenti, che rivestono i requisiti di legge, hanno espressamente e concordemente rinunciato con il mio consenso, sono comparsi i Signori

DOTT. GIORGIO TORELLI, nato a Livorno il 16 dicembre 1931, pensionato, residente in Firenze, Piazza de' Mozzi 5, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di procuratore generale e, per il presente atto, rappresentante negoziale, della Signora **DONELLA TORRIGIANI**, nata a Firenze il 16 giugno 1924, casalinga, residente in Firenze, Piazza de' Mozzi 5, cod. fisc. TRRDLL24H56D612X, al presente atto autorizzato in virtù di procura generale rogata Aricò del 30 giugno 1989 Rep. 17078, reg. a Firenze il 10 luglio 1989 n° 5117, che in copia autentica trovasi allegata sotto la lettera "A", al mio rogito Rep. 14.683 in data odierna, d' ora innanzi indicata anche come Parte Venditrice da una parte

GIUSEPPE CECCARELLI, nato a Rignano Sull' Arno il 14 maggio 1954, artigiano, residente in Bagno a Ripoli, Via della Torricella 11, cod. fisc. CCCGPP54E14H286D,

PATRIZIA CECCARELLI, nata a Poppi il 22 luglio 1950, commessa, residente in Rignano sull' Arno, loc. Troghi, Via U. Terracini 9, cod. fisc. CCCPRZ50L62G879L,

Registrato a Firenze il 20/07/97
N° 578
Esatte Lire 10.000.000
di cui Lire per INVIM



MADDALENA CECCARELLI, nata a Poppi il 31 maggio 1925, pensionata, residente in Bagno a Ripoli, Via della Torricella 11, cod. fisc. CCCMDL25E71G879R, d' ora innanzi indicati anche come Parte Acquirente dall' altra parte

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

1. che tra le Parti Contraenti non sussistono rapporti di coniugio o di parentela in linea retta o che tali siano considerati ai fini delle vigenti disposizioni fiscali in materia di imposte sulle successioni e donazioni;
2. che i Comparenti si trovano nelle condizioni previste dalla legge 151/1975 per validamente stipulare, dichiarando, ai sensi dell' art. 2659 cod. civ.:
 - la Signora Donella Torrigiani - a mezzo del suo rappresentante - di essere coniugata in regime di separazione dei beni;
 - il Signor Giuseppe Ceccarelli di essere coniugato in regime di comunione;
 - la Signora Patrizia Ceccarelli di essere coniugata in regime di comunione;
 - la Signora Maddalena Ceccarelli di essere libera di stato;
3. che quanto forma oggetto del presente atto è stato da Parte Venditrice acquistato - unitamente a maggior consistenza - per successione ereditaria testamentaria della defunta Maria Anna Venturi Ginori Lisci deceduta a Firenze il 22 ottobre 1976, in virtù di testamenti del 26 gennaio 1974 e 14 luglio 1976 pubblicati con atto Nizzi Nuti del 27 ottobre 1976, reg. a Firenze il 5 novembre 1976 n° 11201, eredità accettata con beneficio di inventario con atto avanti al Cancelliere della Pretura di Firenze del 6 novembre 1976 n° 226/1976 succ. trascritto a Firenze il 2 dicembre 1976 n° 14391 reg. part. (den. n° 60/2407 reg. a Firenze);



4. che tutto quanto premesso costituisce parte prima, dispositiva, integrante e sostanziale del presente atto,

CONVENGONO E STIPULANO

ARTICOLO 1

La Signora Donella Torrigiani, a mezzo del suo legale rappresentante, cede e vende ai Signori Giuseppe Ceccarelli, Patrizia Ceccarelli e Maddalena Cecarelli, che accettano e comperano, in comunione pro indiviso a parti eguali la nuda proprietà e primi due e l' usufrutto vitalizio la terza, dei seguenti beni immobili:

"Apezzamenti di terreno agricolo costituenti più corpi di forma geometrica irregolare in Comune di Bagno a Ripoli, loc. Antella, in loc. Antella di Sopra della superficie complessiva di ettari tre (ha 03) are novanta due (a 71) centiare settantuno (ca 00) pari a mq 37.100 (trenta sette mila cento), confinati da: Strada Vicinale di Belmonte, Piccini, Il Rododendro S.r.l., salvo se altri.

Quanto forma oggetto del presente atto meglio figura graficamente rappresentato con contorno in colore giallo-verde nella planimetria dimostrativa che, firmata dai Comparenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura degli scritturati per espressa dispensa dei Comparenti e con il mio consenso."

Al N.C.E.U. di Bagno a Ripoli quanto sopra figura censito in conto alla Partita 5486 (correttamente intestata) ed è distinto nel Foglio 43 dalle particelle ~~45 - 48 - 49 - 66 - 72 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448~~ per una superficie catastale complessiva di ha 3 a 71 ca 00, con complessivi Redditi Dominicale di Lire 195.767 ed Agrario di Lire 140.073

ARTICOLO 2

Quanto forma oggetto del presente atto viene compra venduto nello stato di fatto

in cui si trova "a corpo" e non "a misura" ancorchè ne siano state indicate le misure catastali, visto ed accettato da Parte Acquirente, occupato da Parte Acquirente, con accessori, accessioni, pertinenze, diritti (reali e/o personali), azioni e ragioni inerenti e/o relative, usi, impianti e quant' altro ad esso unito, riferito e/o pertinente.

Si dà atto che i terreni sopra descritti al precedente articolo 1 sono gravati dalle seguenti servitù costituite per destinazione del padre di famiglia per effetto di precedenti atti di trasferimento frazionati e della presente vendita:

servitù passiva a favore di terzi di presa d' acqua dal serbatoio di accumulo esistente sulla particella 72 rifornito da sorgente ubicata nel Borro dell' Antella e correlative servitù di passaggio delle tubazioni dell' acquedotto privato - denominato "Acquedotto I Piani" - (sia di adduzione che di presa), nonché di accesso per l' ispezione e la manutenzione;

servitù di passaggio pedonale e con mezzi agricoli sulle particelle 444 e 445 per accedere dalla strada vicinale alla particella 44 di proprietà di terzi.

In considerazione della circostanza che il Comune di Bagno a Ripoli sta realizzando un nuovo acquedotto di uso pubblico, Parte Acquirente accetta l' occupazione temporanea, da parte dell' ente predetto, di parte della particella 72 e della particella 448.

Servitù di attraversamento relativa alle opere dell' acquedotto privato "Fonte Bacio" che rifornisce l' abitazione di Parte Acquirente.

ARTICOLO 3

Parte Venditrice presta la garanzia contro l' evizione ed i vizi di quanto venduto nei modi e nei limiti di legge, dichiarando che quanto forma oggetto del presente contratto è a lei pervenuto per il titolo legittimo e valido in premessa menzionato

ed. è a lei intestato nei Pubblici Registri Immobiliari in base ad una serie ultraventennale e continua di trascrizioni.

In particolare Parte Venditrice garantisce che quanto forma oggetto del presente contratto è immune da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, liti pendenti, diritti di terzi (reali e/o personali, di credito, di godimento, di garanzia) e da qualsiasi altro vincolo, peso, gravame, onere, di natura anche fiscale e/o amministrativa che, comunque incidendo, ne possa pregiudicare in qualsiasi modo la disponibilità, la commerciabilità, il valore.

Parte Acquirente esonera espressamente Parte Venditrice da ogni responsabilità per il caso di sussistenza di soggetti aventi titolo all' esercizio dei diritti di prelazione riconosciuti dalle vigenti disposizioni in materia di agricoltura.

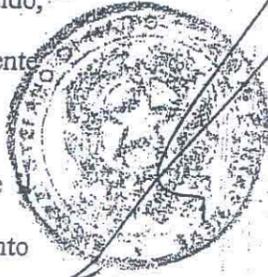
Parte Venditrice produce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Bagno a Ripoli in data odierna. Io Notaio allego al presente atto detto certificato sotto la lettera "B" omessane la lettura per espressa e concorde dispensa dei Componenti e con il mio consenso.

ARTICOLO 4

Il prezzo è stato tra le Parti convenuto ed a me Notaio dichiarato in Lire 100.000.000 (cento milioni).

Detto prezzo è stato da Parte Acquirente pagato a Parte Venditrice prima e fuori del presente atto, pertanto di esso Parte Venditrice rilascia quietanza di saldo, rinunciando espressamente all' ipoteca legale ed esonerando il competente Conservatore dei RR.II. da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Ai sensi dell' art. 17 del D. Lg.vo 504/1992, Parte Venditrice dichiara che presente atto è soggetto ad IN.V.IM., dichiara pertanto che il valore di quanto venduto ammontava, alla data del 31 dicembre 1992, a Lire 14.682.450



(quattordici milioni sei cento ottanta due mila quattro cento cinquanta).

ARTICOLO 5

Gli effetti giuridici ed economici del presente contratto sono immediati.

ARTICOLO 6

Parte Venditrice consegna a me Notaio la dichiarazione prevista dall' art. 18 del D.P.R. 643/1972 debitamente compilata e sottoscritta.

ARTICOLO 7

Le spese del presente atto e sue consequenziali fanno carico a Parte Acquirente, che se le assume, ad eccezione dell' IN.V.IM., che, come per legge, fa carico a Parte Venditrice.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto da me parte a mano e parte con mezzo elettronico su sei (6) fogli per cinque (5) pagine e quanto fin qui della presente, viene da me Notaio letto ai Componenti che, interpellati, lo approvano ed in conferma meco lo sottoscrivono.

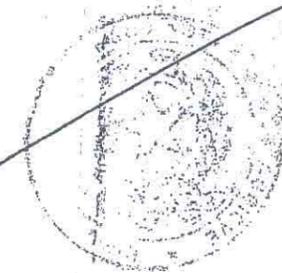
GIORGIO TORELLI N.N.

GIUSEPPE CECCARELLI

CECCARELLI PATRIZIA

CECCARELLI MADDALENA

STEFANO BIGOZZI NOTAIO





Allegato a fu
 al fasc. n° 2386
 del 25/07/57

Giuseppe Torraccia
 Giuseppe Casarelli
 Casarelli Nordoliva

Richiesta n. 359088
 Data: 22-LUG-97

Scala originale: 2000
 Scala disegno: 2000

Comune: BAGNO A RIPOLTELLI
 Foglio: 43

Osservatorio

vicinale

Strada

Belmonte

Sriguccio

Antella di Sotto

Antella di Sopra

Torraccia

E=1:1500

Antonio Casarelli

