

Repertorio N. 5.959

Raccolta N. 3.986

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno ventisei ottobre duemilaventi

26/10/2020

in Figline e Incisa Valdarno, Piazza Marsilio Ficino n. 65.

Innanzi a me dottoressa **CATERINA VALIA**, notaio in Firenze, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato

SONO PRESENTI:

per la parte venditrice:

- **TINALLI Antonio**, nato a San Giovanni Valdarno il 21 marzo 1956, codice fiscale TNL NTN 56C21 H901V, e
- **CONTI Elisabetta**, nata a San Giovanni Valdarno il 4 ottobre 1962, codice fiscale CNT LBT 62R44 H901Y, entrambi residenti in Figline e Incisa Valdarno, località Porcellino n. 23;

per la parte acquirente:

- **ERMINI Francesco**, nato a Figline Valdarno il 16 aprile 1972, residente in Figline e Incisa Valdarno, via di Gaville n. 28, codice fiscale RMN FNC 72D16 D583K, quale titolare della ditta individuale "AZIENDA AGRICOLA IL CAMPO DI GAVILLE DI ERMINI FRANCESCO", con sede in Figline e Incisa Valdarno, via di Gaville n. 28, iscritta al Registro delle Imprese di Firenze al REA N.: FI - 674976.

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Consenso ed immobile -

I signori **TINALLI Antonio** e **CONTI Elisabetta** in regime di comunione legale dei beni vendono al signor **ERMINI Francesco** che, quale titolare dell'impresa individuale, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in Figline e Incisa Valdarno:

- appezzamento di terreno agricolo, con accesso da via Diga, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 40.970 (quarantamilanovecentosettanta);

confini: strada pubblica, proprietà Spanu su più lati, s.s.a..

Al Catasto Terreni di Figline e Incisa Valdarno, sezione Figline Valdarno, il bene in oggetto è censito nel foglio 57, particelle:

- 68, qualità seminativo, classe 3, mq. 3.770, reddito dominicale euro 16,55, reddito agrario euro 13,63;
- 121, qualità seminativo, classe 4, mq. 11.330, reddito dominicale euro 23,41, reddito agrario euro 20,48;
- 122, qualità seminativo, classe 3, mq. 4.860, reddito dominicale euro 21,33, reddito agrario euro 17,57;
- 123, qualità prato, classe U, mq. 14.880, reddito dominicale euro 26,90, reddito agrario euro 19,21;
- 124, qualità prato, classe U, mq. 6.130, reddito dominicale euro 11,08, reddito agrario euro 7,91.

Articolo 2 - Precisazioni -

La vendita comprende ogni connesso diritto, accessori, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive.

Articolo 3 - Prezzo -

Registrato a Firenze

il 03/11/2020

al n. 38720 Serie 1T

Il prezzo della vendita viene dalle parti dichiarato in euro 20.000 (ventimila) corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice, mediante assegno bancario non trasferibile n. 0006361537-00 tratto su Banca del Valdarno Credito Cooperativo in data odierna.

Regolato come sopra l'intero prezzo pattuito, la parte venditrice dichiara di non avere altro a pretendere dalla parte acquirente in forza del presente titolo e rilascia quietanza.

Articolo 4 - Provenienza -

La parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù di atto di compravendita ai rogiti notaio Marco Chiostrini in data 19 marzo 2004 rep. n. 42.462 racc. n. 5.161, registrato presso l'Ufficio delle Entrate Firenze 1 in data 24 marzo 2004 al n. 986 serie 1T, trascritto ad Arezzo il 25 marzo 2004 al n. 3.849 part..

Articolo 5 - Possesso -

Il possesso del bene in oggetto è trasferito dalla data odierna alla parte acquirente che ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

Articolo 6 - Garanzie -

La parte venditrice presta a favore della parte acquirente tutte le garanzie di legge specie per evizione totale e parziale, e dichiara che il bene oggetto del presente atto è libero da vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri, diritti reali o personali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Con riferimento alla legge 21 novembre 2000 n. 353 la parte alienante dichiara che il bene oggetto del presente atto non comprende zone boscate o pascoli percorsi da fuoco negli ultimi quindici anni.

La parte venditrice garantisce l'assenza di terzi aventi diritto di prelazione ai sensi dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590 e dell'art. 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 su quanto in oggetto.

Articolo 7 - Situazione urbanistica -

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte alienante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo a quanto oggetto del presente atto rilasciato dal Comune di Figline e Incisa Valdarno in data 28 settembre 2020 e che in originale allego sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti; la parte alienante stessa dichiara che tale certificato è tuttora valido non essendo intervenute ad oggi modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 8 - Regime patrimoniale della famiglia -

Agli effetti dell'art. 2659 c.c.: TINALLI Antonio e CONTI Elisabetta dichiarano di essere fra loro coniugi in regime di comunione legale dei beni; ERMINI Francesco dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale e di acquistare il bene in oggetto del presente per l'esercizio dell'impresa individuale di cui risulta titolare ai sensi dell'art. 178 c.c..

Articolo 9 - Ipoteca legale -

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Articolo 10 - Regime tributario

Dichiarazioni ex art. 35 comma 22 decreto legge 4 luglio 2006 n.

223 convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248

(decreto legge Bersani)

Le parti dichiarano, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali derivanti dalle dichiarazioni

mendaci e previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000, del potere di accertamento riconosciuto all'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile nel caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati:

- che il corrispettivo pattuito è stato versato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante i mezzi di pagamento indicati nell'articolo 3 del presente atto;
- di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore per la conclusione del presente atto.

Richiesta agevolazioni per la piccola proprietà contadina ai sensi dell'art. 2 comma 4 bis del decreto legge 30 dicembre 2009 n. 194, come modificato, in sede di conversione, dalla legge 26 febbraio 2010 n. 25

La parte acquirente richiede le agevolazioni per la piccola proprietà contadina previste dall'art. 2 comma 4 bis del decreto legge 30 dicembre 2009 n. 194, come modificato, in sede di conversione, dalla legge 26 febbraio 2010 n. 25 (imposta di registro e di trascrizione in misura fissa, imposta catastale con l'aliquota dell'1%) nonché l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 21 tabella allegato B al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642, ed a tal fine dichiara di essere coltivatore diretto iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale.

Dichiarazione di parentela ex art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131

Le parti dichiarano di non essere legate da rapporti di coniugio o di parentela in linea retta, o che siano considerati tali ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Articolo 11 - Spese

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Questo atto, scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano, da me notaio letto alle parti che lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo approvano occupa cinque pagine e parte della sesta di due fogli e viene sottoscritto alle ore nove e minuti trenta.

F.to: Tinalli Antonio - Elisabetta Conti - Ermini Francesco - CATERINA VALIA NOTAIO