



Repertorio 57956

Fascicolo 11646-----Dott. MARCO CHIOSTRINI

NOTAIO

----- **COMPRAVENDITA** -----

L'anno duemilaundici, il giorno quattro del mese di maggio-----

----- **4 MAGGIO 2011** -----

in Figline Valdarno, Corso Vittorio Veneto n.c. 4/E.-----

Con questa scrittura privata, che resterà agli atti del notaio
autenticante,-----

partecipante all'atto-----

- **PALAZZINI PAOLA**, nata a Greve in Chianti il 2 dicembre 1972
codice fiscale PLZ PLA 72T42 E169Z residente in Figline
valdarno, via di Gaville 28,-----

----- la "PARTE VENDITRICE":-----

- **MELI BRUNA**, nata a Greve in Chianti il 22 agosto 1938, codice
fiscale MLE BRN 38M62 E169F, residente in Figline valdarno, via
di Gaville 31, di stato civile vedova;-----

----- VENDE ALLA "PARTE ACQUIRENTE":-----

- **ERMINI FRANCESCO**, nato a Figline Valdarno il 16 aprile 1972,
codice fiscale RMN FNC 72D16 D583K ivi residente in via di
Gaville n.c. 28;-----

coniugato in comunione legale con la signora Palazzini Paola,
come sopra generalizzata, che accetta e compra, la **quota di**
3/4 (tre quarti) di proprietà indivisa su quanto di seguito
descritto:-----

1) Oggetto:-----

- Locale ad uso deposito in Figline Valdarno, località Gaville,
articolato su due piani fuori terra e con annesso in proprietà
esclusiva un appezzamento di terreno pertinenziale.-----

I confini sono: Pagliarini, Righi, strada vicinale, salvo se
altri.-----

2) Identificazione catastale. Quanto sopra è identificato come
segue:-----

- **Catasto Fabbricati** di ubicazione Foglio di Mappa 56,
particella 415, categoria C/2, classe 5, consistenza 68 metri
quadri catastali, rendita catastale di Euro 330,12, per
l'annesso ad uso deposito;-----

- **Catasto Terreni** di ubicazione in:-----
= Foglio di Mappa 55:-----

- particella 110 di catastali metri quadri 10 Reddito
Dominicale Euro 0,01;-----

- particella 143 di catastali metri quadri 3210, Reddito
Dominicale Euro 2,65;-----

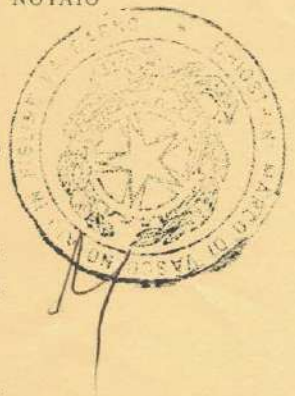
= Foglio di Mappa 56:-----

- particella 113, di catastali metri quadri 6738, Reddito
Dominicale Euro 12,18;-----

- particella 408, di catastali metri quadri 630, Reddito
Dominicale Euro 2,77,-----

e così per complessivi metri quadri catastali 10.588 e per un
Reddito Dominicale complessivo di Euro 17,61.-----

Fatto esplicito riferimento alle planimetrie depositate in
catasto, la parte intestataria del bene dichiara che



REGISTRATO A FIRENZE IL:

IL 16-5-2011

AL N.

10395 Serie 17

EURO

1928,00

planimetrie e dati catastali sono conformi allo stato di fatto del bene. -----

----- **IDENTIFICATIVI CATASTALI PRECEDENTI (STORIA)** -----

- Denuncia di Variazione n. FI0052047 del 14 febbraio 2011 (U.T.E. di Firenze), riferita all'annesso ad uso deposito.-----

Con riferimento all'annesso ad uso deposito, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'articolo 12 del D.L. 14 marzo 1988, n. 70, convertito nella legge 13 maggio 1988, n. 154.-----

----- * -----

Il signor **Ermini Francesco**, coniugato in regime di comunione legale con la signora **Palazzini Paola**, a norma dell'articolo 179, lettera f) del Codice Civile, dichiara di porre in essere l'acquisto mediante impiego del prezzo derivante da precedente trasferimento di beni personali e quindi di acquisire il bene di cui sopra quale bene personale anch'esso.-----

La di lui coniuge signora **Palazzini Paola** dà e prende atto di quanto sopra, ne conferma - per quanto possa occorrere - la veridicità, consente a che il bene in oggetto sia acquistato dal coniuge quale bene personale e dichiara di essere intervenuta in questa sede a questo solo scopo.-----

----- **PREZZO - QUIETANZA - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE** -----

I sottoscritti, consapevoli della responsabilità penale prevista dalla legge - e segnatamente dall'articolo 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445 - per l'ipotesi di dichiarazione mendace dichiarano:-----

- che in questa vendita NON si sono avvalsi di mediazione immobiliare;-----

- che il prezzo di questa cessione è di Euro 35.000 (trentacinquemila);-----

- che le modalità di pagamento sono le seguenti:-----

- assegno bancario tratto su Banca del Valdarno s.c. in data odierna, numero 0005556064 07.-----

Stante quanto sopra, la parte venditrice rilascia quietanza di saldo, rinuncia all'ipoteca legale, esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione relativa, e lo solleva da responsabilità al riguardo.-----

Ai fini tributari, danno atto le parti, che del detto prezzo,----

- Euro 4.000 (quattromila) sono riferibili a quanto censito a Catasto Terreni e-----

- Euro 31.000 (trentunomila) sono riferibili a quanto censito a Catasto Fabbricati.-----

----- **PATTI E GARANZIE** -----

1) Quanto in oggetto è venduto a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, noto alla parte acquirente e da essa accettato, con soprasuoli, nei limiti di legge sottosuoli, accessori e pertinenze.-----

La parte venditrice garantisce il buon funzionamento e la conformità a norma degli impianti inerenti quanto in oggetto.----

Le parti danno atto che l'annesso ad uso deposito è privo di

impianti termici, non sussistono quindi i presupposti per la produzione dell'attestato di certificazione energetica e dei documenti relativi.-----

2) La parte venditrice presta le garanzie di legge circa la proprietà dei beni, la loro libertà da diritti di terzi e l'assenza di vizi, anche di carattere urbanistico.-----

3) La consegna dei beni ha luogo in data odierna.-----

----- LEGITTIMAZIONE URBANISTICA -----

Con riferimento all'annesso ad uso deposito, la signora **Meli Bruna**, nella consapevolezza della responsabilità penale prevista dalla legge - e segnatamente dall'articolo 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445 - per l'ipotesi di dichiarazione mendace dichiara che la costruzione dell'immobile in oggetto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.-----

Inoltre la medesima signora **Meli Bruna** dichiara e garantisce che quanto in oggetto è urbanisticamente legittimato dai seguenti titoli tutti riferibili al Comune di ubicazione:-----

- Concessione in sanatoria n. 806 del 29 aprile 1986, rilasciata in data 5 ottobre 1993;-----

- e che quanto in oggetto non ha subito altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione.-----

Con riferimento a quanto censito a Catasto Terreni, al presente atto si allega sotto le lettere "A" e "B" Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati dal Comune di Figline Valdarno in data 8 febbraio 2011 con i numeri 14 e 15, ed inerenti i terreni in oggetto previa dichiarazione della parte alienante che dalla data del rilascio del detto Certificato ad oggi non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici relativi alla zona dove è situato il terreno in oggetto.-----

La parte alienante garantisce che i terreni oggetto di questo atto non sono stati percorsi dal fuoco, di modo che non sono interessati dalle prescrizioni di cui all'attuale articolo 10 della legge 21 Novembre 2000, n. 353.-----

--- DICHIARAZIONI AI FINI TRIBUTARI - RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI ---

1) **Prima casa** Con riferimento a quanto censito a **Catasto Fabbricati**, la parte acquirente richiede le agevolazioni previste dalle leggi vigenti per l'acquisto della prima casa, dichiarando ai fini dell'articolo 1, nota II bis, Tariffa parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131:-----

- che quanto in oggetto non ha qualifica di lusso ai sensi delle norme vigenti;-----

- che quanto in oggetto è destinato a servizio e pertinenza di un'unità immobiliare abitativa sita nel medesimo comune e nelle vicinanze di quanto in oggetto, acquistata con le agevolazioni per la prima casa con atto per Notaio Idolo di San Giovanni Valdarno in data 22 maggio 2001, repertorio 23729/6633, registrato a Montevarchi il 7 giugno 2001 al n. 823;-----

- di essere residente in Figline Valdarno;-----
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra unità classificata C/2 nel territorio del Comune ove è situato l'immobile acquistato;-----

= di non essere titolare neppure per quote, neanche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra unità classificata C/2 già acquistata con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta nota IIbis.-----

2) Prezzo valore-----

Con riferimento a quanto censito a Catasto Fabbricati, la parte acquirente rende la dichiarazione prevista dalla legge 266 del 23 dicembre 2005, comma 497, e richiede che per questo atto la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali - quest'ultime, per questo atto, peraltro dovute in misura fissa - sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986 indipendentemente dal corrispettivo in atto.-----

----- * -----
Tale base imponibile si ritiene corrispondere alla rendita catastale del bene, di Euro 330,12 per i coefficienti di legge, oggi pari, per gli acquisti agevolati, a 115,5.-----
Ne discende una base imponibile di Euro 28.596,65 (per la quota trasferita).-----

3) Prezzo valore per terreni pertinenziali-----

Ai sensi dell'articolo 23, comma 3, T.U. Imposta di Registro e della risoluzione 149/e in data 11 aprile 2008 Direzione Centrale Normativa e Contenzioso 2, le parti - e segnatamente la parte acquirente - fanno presente che i terreni oggetto dell'atto costituiscono pertinenza del bene principale e quindi chiedono che anche per i terreni in parola la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986 indipendentemente dal corrispettivo in atto, **e con applicazione dell'aliquota propria applicabile al bene principale (fabbricato)** come esplicitamente ammesso dalla risoluzione citata.-----

Ai soli fini di agevolare agli uffici preposti la verifica della tassazione di questo atto, si fa presente che tale base imponibile si ritiene corrispondere alla rendita catastale dei terreni, di Euro 17,61 per i coefficienti di legge, oggi pari, per i terreni, a 112,5.-----

Ne discende che questo atto, per i terreni, viene tassato su una base imponibile di Euro 1.485,84 (per la quota trasferita).--

4) Rapporti di parentela Le parti dichiarano che la parte acquirente è figlio della parte venditrice e che tra loro non è mai intercorso in precedenza un atto donativo, o tale



considerato ai sensi delle vigenti norme tributarie.-----Dott. MARCO CHIOSTRINI

NOTAIO

----- * -----
Le parti danno atto di avere dispensato il notaio autenticante
dalla esecuzione delle visure ipotecarie.-----

Firmato:-----

- Palazzini Paola - Meli Bruna - Ermini Francesco-----

Repertorio 57956

Fascicolo 11646-----

-----AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONE-----

Certifico io sottoscritto, dottor Marco Chiostrini, Notaio in
Figline Valdarno ed iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili
Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato che i signori:-----

- **PALAZZINI PAOLA**, nata a Greve in Chianti il 2 dicembre 1972
residente in Figline valdarno, via di Gaville 28,-----

- **MELI BRUNA**, nata a Greve in Chianti il 22 agosto 1938,
residente in Figline valdarno, via di Gaville 31,-----

- **ERMINI FRANCESCO**, nato a Figline Valdarno il 16 aprile 1972,
ivi residente in via di Gaville n.c. 28;-----

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno
sottoscritto la scrittura che precede, da me notaio a loro
letta, in calce e a margine dei fogli intermedi, in mia
presenza, alle ore sedici e cinque in Figline Valdarno, Corso
Vittorio Veneto n.c. 4/E, il giorno 4 (quattro) maggio 2011
(duemilaundici).-----

Firmato:-----

- Marco Chiostrini, notaio-----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE SI RILASCIÀ PER USO-----

Consentito

Figline Valdarno, addì 22-3-2012

