

STUDIO LENSÌ

ARCH. DAMIANO LENSÌ

ARCH. LEONARDO MAESTRELLI

LENSIDAMIANO@LIBERO.IT  
CELL. +39.335.7048342

ARCH.MAESTRELLI@GMAIL.COM  
CELL. +39.340.2919737

VIA B. AMMANNATI, 4 - 50053 - EMPOLI (FI) - TEL. / FAX 0571.74022

# Allegati (copia epurata)

**Tribunale Ordinario di Firenze  
Esecuzione immobiliare**

**Proc. n. 394/2025**

\*\*\*\*\*

**contro**

\*\*\*\*\*

**Appartamento**

**Comune di Montelupo Fiorentino  
Piazza dell'Olivo, 4**

STUDIO LENSÌ

ARCH. DAMIANO LENSÌ

ARCH. LEONARDO MAESTRELLI

LENSIDAMIANO@LIBERO.IT  
CELL. +39.335.7048342

ARCH.MAESTRELLI@GMAIL.COM  
CELL. +39.340.2919737

VIA B. AMMANNATI, 4 - 50053 - EMPOLI (FI) - TEL. / FAX 0571.74022

# Documentazione catastale (copia epurata)

**Tribunale Ordinario di Firenze  
Esecuzione immobiliare**

**Proc. n. 394/2025**

\*\*\*\*\*

***contro***

\*\*\*\*\*

**Appartamento  
Comune di Montelupo Fiorentino  
Piazza dell'Olivo, 4**

Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ERALDO CERISANO



Comune: (FI) MONTELUPO FIORENTINO  
Foglio: 5  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 726.000 x 552.000 m.  
20-Apr-2026 10:10:51  
Protocollo pratica T100593/2026

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDO MAESTRELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 723649da67cf6b3ae05c43c6a9a2bf24

Visura storica per immobile  
 Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026

Agenzia Entrate  
 Direzione Provinciale di Firenze  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

Dati della richiesta  
 Comune di MONTELUPO FIORENTINO (Codice:F551)  
 Provincia di FIRENZE  
 Foglio: 5 Particella: 76 Sub.: 2  
 Catasto Fabbricati

INTESSTATI  
 1  
 2  
 (1) Proprietà 1/2  
 (1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 16/11/2018  
 N. DATI IDENTIFICATIVI DATI DI CLASSAMENTO DATI DERIVANTI DA  
 1 Sezione Urbana Foglio 5 Particella 76 77 Sub 2 2 Zona Cens. Micro Zona Categoria Classe Consistenza Superficie Catastale Rendita  
 1 154 m² Totale: 154 m² Totali: 152 m²  
 Euro 402,84  
 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/11/2018 Pratica n. FIO141637 in atti dal 16/11/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 47408.1/2018)  
 Indirizzo PIAZZA DELL'OLIVO n. 4 Piano T-1 - 2  
 Partita Mod.58  
 -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune F551 - Foglio 5 - Particella 76  
 Codice Comune F551 - Foglio 5 - Particella 77  
 Codice Comune F551 - Foglio 5 - Particella 78

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

| DATI IDENTIFICATIVI |                |        | DATI DI CLASSAMENTO                                                                                                         |        |            |            |           |        |             | DATI DERIVANTI DA                                         |             |                                                                           |
|---------------------|----------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|------------|-----------|--------|-------------|-----------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| N.                  | Sezione Urbana | Foglio | Particella                                                                                                                  | Sub    | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale                                      | Rendita     |                                                                           |
| 1                   |                | 5      | 76<br>77                                                                                                                    | 2<br>2 |            |            | A/3       | 2      | 6 vani      | Totale: 154 m² Totale: escluse aree scoperte**:<br>152 m² | Euro 402,84 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo           |                |        | PIAZZA DELL' OLIVO n. 4 Piano T-I - 2                                                                                       |        |            |            |           |        |             |                                                           |             |                                                                           |
| Notifica            |                |        | Partita                                                                                                                     |        |            |            |           | Mod.58 |             |                                                           |             |                                                                           |
| Annotazioni         |                |        | -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) |        |            |            |           |        |             |                                                           |             |                                                                           |

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/07/2012

| DATI IDENTIFICATIVI |                |                                                                                                                             | DATI DI CLASSAMENTO |        |            |            |           |        |             | DATI DERIVANTI DA    |             |                                                                                                                                   |
|---------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------|------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N.                  | Sezione Urbana | Foglio                                                                                                                      | Particella          | Sub    | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita     |                                                                                                                                   |
| 1                   |                | 5                                                                                                                           | 76<br>77            | 2<br>2 |            |            | A/3       | 2      | 6 vani      |                      | Euro 402,84 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/07/2012 Pratica n. FI0178746 in atti dal 26/07/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 25833.1/2012) |
| Indirizzo           |                | PIAZZA DELL' OLIVO n. 4 Piano T-I - 2                                                                                       |                     |        |            |            |           |        |             |                      |             |                                                                                                                                   |
| Notifica            |                | Partita                                                                                                                     |                     |        |            |            |           |        | Mod.58      |                      |             |                                                                                                                                   |
| Annotazioni         |                | -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) |                     |        |            |            |           |        |             |                      |             |                                                                                                                                   |

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/07/2011

| DATI IDENTIFICATIVI |                |        | DATI DI CLASSAMENTO                   |        |            |            |           |        |             | DATI DERIVANTI DA    |             |                                                                                                                                                                     |
|---------------------|----------------|--------|---------------------------------------|--------|------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N.                  | Sezione Urbana | Foglio | Particella                            | Sub    | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita     |                                                                                                                                                                     |
| 1                   |                | 5      | 76<br>77                              | 2<br>2 |            |            | A/3       | 2      | 6 vani      |                      | Euro 402,84 | DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/07/2011 Pratica n. FI0223725 in atti dal 25/07/2011<br>DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 71326.1/2011) |
| Indirizzo           |                |        | PIAZZA DELL' OLIVO n. 4 Piano T-I - 2 |        |            |            |           |        |             |                      |             |                                                                                                                                                                     |

**Visura storica per immobile**  
**Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026**

Data: 20/04/2026 Ora: 10.01.34 Segue  
Visura n.: T86989 Pag: 3

|             |                                               |        |   |
|-------------|-----------------------------------------------|--------|---|
| Notifica    | Partita                                       | Mod.58 | - |
| Annotazioni | -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) |        |   |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011**

| N.                                                           | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |        | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|--------|------------|--------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub    | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita           |                                                                                                                                   |
| 1                                                            |                     | 5      | 77<br>76   | 2<br>2 |                     |            | A/4       | 3      | 5,5 vani    |                      | Euro 284,05       | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/05/2011 Pratica n. FI0159794 in atti dal 04/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 59796.1/2011) |
| PIAZZA DELL' OLIVO n. 4 Piano T-1 - 2                        |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                   |
| di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)   |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                   |
| Indirizzo                                                    |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                   |
| Notifica                                                     |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                   |
| Notifica in corso con protocollo n. FI0161123 del 06/05/2011 |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                   |
| Partita                                                      |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                   |
| Mod.58                                                       |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                   |
| Annotazioni                                                  |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                   |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 13/05/2010**

| N.                                            | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |        | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------|---------------------|--------|------------|--------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub    | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita           |                                                                                                                           |
| 1                                             |                     | 5      | 76<br>77   | 2<br>2 |                     |            | A/5       | 3      | 4,5 vani    |                      | Euro 169,66       | VARIAZIONE del 13/05/2010 Pratica n. FI0145532 in atti dal 13/05/2010 MIGLIORE RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 12683.1/2010) |
| PIAZZA DELL' OLIVO n. 4 Piano T-1 - 2         |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                           |
| Indirizzo                                     |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                           |
| Notifica                                      |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                           |
| Annotazioni                                   |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                           |
|                                               |                     |        |            |        |                     |            | Partita   |        |             |                      | Mod.58            |                                                                                                                           |
| -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                           |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

| N.                                                         | DATI IDENTIFICATIVI |        |            | DATI DI CLASSAMENTO |            |            |           |        |             | DATI DERIVANTI DA |                      |
|------------------------------------------------------------|---------------------|--------|------------|---------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|-------------------|----------------------|
|                                                            | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub                 | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza |                   | Superficie Catastale |
| 1                                                          |                     | 5      | 76<br>77   | 2<br>2              |            |            | A/5       | 3      | 4,5 vani    |                   | L. 328.500           |
| VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario |                     |        |            |                     |            |            |           |        |             |                   |                      |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026

|           |                           |     |        |   |
|-----------|---------------------------|-----|--------|---|
| Indirizzo | VIA FISANA n. 109 Piano I |     |        |   |
| Notifica  | Partita                   | 130 | Mod.58 | - |

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |         |            |                           | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      | DATI DERIVANTI DA   |                                        |
|-----------|---------------------|---------|------------|---------------------------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------------------|----------------------------------------|
|           | Sezione Urbana      | Foglio  | Particella | Sub                       | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita             |                                        |
| 1         |                     | 5       | 77<br>76   | 2<br>2                    |                     |            | A/5       | 3      | 4,5 vani    |                      | Euro 0,14<br>L. 279 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo |                     |         |            | VIA PISANA n. 109 Piano I |                     |            |           |        |             |                      |                     |                                        |
| Notifica  |                     | Partita |            |                           |                     |            | 130       |        | Mod.58      |                      |                     |                                        |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 16/10/2017

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                                                                                           | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/2    |
| DATI DERIVANTI DA | Atto del 16/10/2017 Pubblico ufficiale RINALDI NICCOLO' Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 7529 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico FI. 30654.1/2017 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 26/10/2017 |                |                       |

### Situazione degli intestati dal 04/10/2010

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                                                             | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                  | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni                    |
| 2                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                  | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 16/10/2017 |
| DATI DERIVANTI DA | Atto del 04/10/2010 Pubblico ufficiale RINALDI NICCOLO' Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 4095 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 22961.1/2010 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 12/10/2010 |                |                                                                         |

### Situazione degli intestati dal 18/10/2009

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                    | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1                 | [REDACTED]                                                                                                                         | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/5 fino al 04/10/2010 |
| DATI DERIVANTI DA | VOLTURA D'UFFICIO del 18/10/2009 - DEN SUCC C-CENTER 8637327 Voltura n. 12863.1/2010 - Pratica n. FI0218595 in atti dal 23/07/2010 |                |                                       |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026

Data: 20/04/2026 Ora: 10.01.34  
Visura n.: T86989 Pag: 5

### Situazione degli intestati dal 18/10/2009

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                     | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/5 fino al 04/10/2010 |
| 2                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                     | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/5 fino al 04/10/2010 |
| 3                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                     | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/5 fino al 04/10/2010 |
| 4                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                     | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/5 fino al 04/10/2010 |
| 5                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                     | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/5 fino al 18/10/2009 |
| DATI DERIVANTI DA | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/10/2009 - US Sede EMPOLI (FI) Registrazione Volume 9990 n. 364 registrato in data 06/04/2010 - SUCC. SALVADORI MARIA<br>Voltura n. 7357.1/2010 - Pratica n. FI0127023 in atti dal 29/04/2010 |                |                                       |

### Situazione degli intestati dal 23/04/2002

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                                                                                               | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                    | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/1 fino al 18/10/2009 |
| DATI DERIVANTI DA | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/04/2002 - US Sede EMPOLI (FI) Registrazione Volume 9990 n. 363 registrato in data 06/04/2010 - SUCC. SALVADORI LIDA<br>Voltura n. 7354.1/2010 - Pratica n. FI0127019 in atti dal 29/04/2010 |                |                                       |

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                                             | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                  | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/2 fino al 21/12/1979 |
| 2                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                  | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/2 fino al 21/12/1979 |
| DATI DERIVANTI DA | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/12/1979 - UR Sede EMPOLI (FI) Registrazione Volume 478 n. 37 registrato in data 08/01/1981 - Voltura n. 21684/1981 in atti dal 09/10/1987 |                |                                       |

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                                             | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                  | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/2 fino al 23/04/2002 |
| 2                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                  | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 1/2 fino al 23/04/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/12/1979 - UR Sede EMPOLI (FI) Registrazione Volume 469 n. 25 registrato in data 21/03/1980 - Voltura n. 26501/1980 in atti dal 09/10/1987 |                |                                       |

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                | DATI ANAGRAFICI                        | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|----------------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1                 | [REDACTED]                             | [REDACTED]     | fino al 21/12/1979    |
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |                |                       |

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0223725 del 25/07/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Piazza Dell'olivo

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 76

Subalterno: 2

Compilata da:

Marconcini Roberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

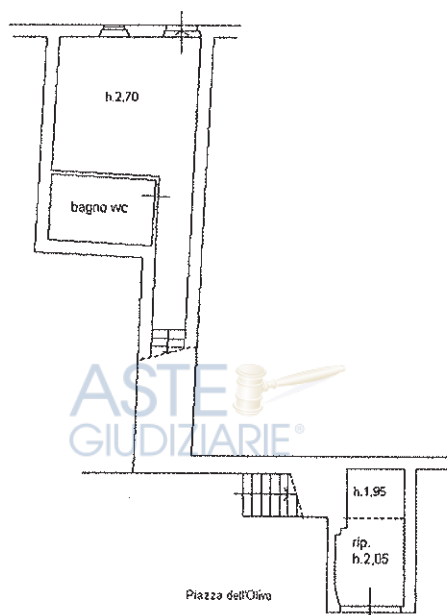
Prov. Firenze

N. 03369

Scheda n. 1

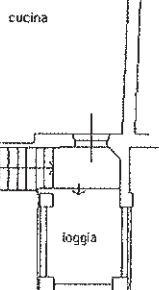
Scala 1:200

PIANO TERRENO

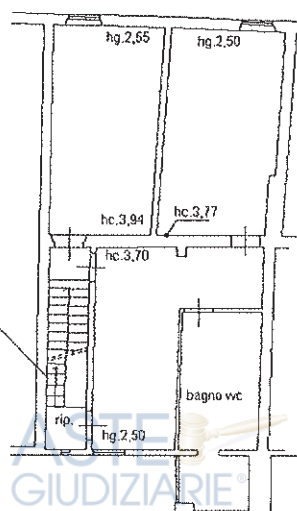


scala di accesso all'abbaino di copertura

h.2,72



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Ultima planimetria in atti

Data: 20/04/2026 - n. T28982 - Richiedente: LNSDMN73D07D403W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDO MAESTRELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 723649da67cf6b3ae05c43c6a9a2bf24

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/04/2026 - Comune di MONTELUPO FIORENTINO(F551) - < Foglio 5 - Particella 77 - Subalterno 2 > - Uiu graffiata  
PIAZZA DELL'OLIVO n. 4 Piano T-1 - 2

STUDIO LENSÌ

ARCH. DAMIANO LENSÌ

ARCH. LEONARDO MAESTRELLI

LENSIDAMIANO@LIBERO.IT  
CELL. +39.335.7048342

ARCH.MAESTRELLI@GMAIL.COM  
CELL. +39.340.2919737

VIA B. AMMANNATI, 4 - 50053 - EMPOLI (FI) - TEL. / FAX 0571.74022

# Documentazione urbanistica (copia epurata)

Tribunale Ordinario di Firenze  
Esecuzione immobiliare

Proc. n. 394/2025

\*\*\*\*\*

*contro*

\*\*\*\*\*

**Appartamento**  
Comune di Montelupo Fiorentino  
Piazza dell'Olivo, 4



# COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO

AREA «A» - SETTORE II° - EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

AUTORIZZAZIONE N.

13479/1992

PRATICA N. 7538/00

ANNO 1992

IL SINDACO

Vista la domanda del 6.03.1992 prot. 13105/92 presentata da

con la quale viene richiesta autorizzazione per l'esecuzione dei lavori di

RIFRESA INTONACI, TINTEGGIATURA E PULITURA MANTO

DI COPERTURA

Loc. interv. PIAZZA DELL'OLIVO

SAMMINIATELLO

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

Vista la legislazione nazionale e regionale vigente in materia;

Visto il parere della Commissione edilizia del 10.03.1992 dell'UFFICIO TECNICO DEL 10.03.1992;

Visto il parere espresso dall'Unità Sanitaria Locale in data NON RICHIESTO

Visto il parere espresso dalla Commissione Beni Ambientali in data NON RICHIESTO ai sensi della legge 1497/939

e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti i pareri espressi da:

Preso atto di tutte le dichiarazioni del richiedente e del progettista ed in particolare di quelle relative alla corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione e descrizione dei luoghi e degli immobili indicati nel progetto;

RILASCIA

A

CONICE FISCALE

REDAZIONE

Autorizzazione edilizia per

l'esecuzione dei seguenti lavori:

RIFRESA INTONACI, TINTEGGIATURA E PULITURA MANTO

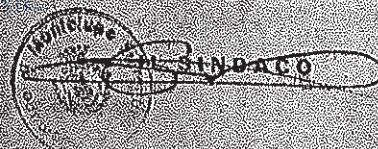
DI COPERTURA

alle condizioni e nei termini previsti dalle vigenti leggi e regolamenti, nonché con le condizioni generali e speciali di cui all'allegato A ed in conformità al progetto edilizio costituito da n° 01 elaborati che si allega quale parte integrante al presente atto.

I lavori di cui alla presente autorizzazione edilizia dovranno essere iniziati entro un anno e completati entro tre anni a decorrere dalla data del RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE.

Montelupo Fiorentino, li 16/03/92

*Stabini*



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



**Edilizia - denuncia di inizio di attività (DIA)**

Modello: URB001\_03\_TOS\_R01.doc      Revisione n. 01 del 27/12/2005      Pagina 1 su un totale di 17

(compilazione a cura dell'ufficio)

Spazio per apporre il timbro di protocollo

Si attesta l'avvenuta presentazione della denuncia di inizio attività  
Data 2.1.DIC.2010 N. Reg. 306.1.0

Ufficio Tecnico Comunale  
L'UNICARICATO

Data 2.1.DIC.2010 Prot. \_\_\_\_\_

Codifica interna: \_\_\_\_\_

☐ consegna a mano      ☐ fax      ☐ email      ☐ posta ordinaria/raccomandata

Responsabile del procedimento: Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

| Istruzioni per l'interessato |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cosa?</b>                 | Modello per attivare la procedura di DIA edilizia o di variante alla stessa in base alla legge regionale 1/2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>A chi?</b>                | Questo modello deve essere inoltrato all'ufficio competente: Ufficio edilizia (per gli immobili a destinazione non produttiva o qualora non sia istituito il SUAP); SUAP per gli immobili a destinazione produttiva. Verificare su internet o telefonicamente i recapiti dell'ufficio competente.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Da chi?</b>               | Il modello viene sottoscritto dall'interessato. Gli allegati sono predisposti e sottoscritti da tecnici abilitati. La consegna può essere fatta anche da altri soggetti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Come?</b>                 | 1) consegna a mano all'ufficio competente (la data di presentazione è quella della consegna)<br>2) consegna a mano all'ufficio protocollo dell'ente competente (la data di presentazione è quella della consegna)<br>3) inoltro postale (la data di presentazione è quella di ricezione da parte dell'ente)<br>4) fax (utilizzare i numeri fax messi a disposizione dall'ufficio competente)<br>5) posta elettronica certificata (se l'ufficio competente dispone di tale servizio)<br>6) altro mezzo idoneo di trasmissione (consultare l'ufficio competente) |
| <b>Quando?</b>               | La denuncia va presentata almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori. Nel caso in cui sia necessario acquisire atti di assenso, autorizzazioni o atti di rimozione di vincoli sovraordinati occorrerà attendere l'ottenimento di tali atti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Copie</b>                 | Al SUAP: 1 originale + 1 copia.<br>All'Ufficio Edilizia: 1 originale.<br>Aggiungere 1 copia della documentazione nel caso di acquisizione del parere ASL (ove necessario)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Inoltre</b>               | La normativa regionale può prevedere specifici obblighi e prescrizioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Privacy:** Nel compilare questo modello le chiederemo di fornire dati personali che saranno trattati dall'Amministrazione nel rispetto dei vincoli e delle finalità previste dal Codice in materia di protezione dei dati personali (dlgs 196/2003). Il trattamento avverrà nell'ambito delle finalità istituzionali dell'Amministrazione e pertanto la vigente normativa non richiede una esplicita manifestazione del suo consenso. In ogni caso lei potrà esercitare i diritti riconosciuti dall'art. 7 del decreto e le altre facoltà concesse dalla vigente normativa.

**Scheda sintetica**  
(compilazione a cura dell'interessato)

1 - Esercente: \_\_\_\_\_

2 - Proprietario: \_\_\_\_\_

3 - Immobili/terreni Indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

4 - Attività svolta \_\_\_\_\_

5 - Procedimento \_\_\_\_\_

6 - Tecnico: Cognome PARACONICA Nome ROBERTO

☒ produttivo      ☐ non produttivo

☐ onerosa      ☐ soggetta a preventivo atto di assenso

*Modello unico - Progetto SPIC (Servizi ai professionisti alle imprese ed ai cittadini)*

## COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO

D.I.A. - Manutenzione straordinaria e sistemazione igienicosanitaria di un edificio uso abitativo - ART. 79, COMMA 2, LETTERA b), L.R.1/2005

- c.1) Mappa catastale e PRG
- c.4) Pianta statao attuale
- d.5) Pianta stato di progetto
- d.8) Schema smaltimento liquami in progetto
- e.3) Pianta stato sovrapposto

tav.1

Ubicazione:

Montelupo Fiorentino - Piazza dell'Olio OLIV.4 - Samminiatiello

Proprietà:



Si attesta l'avvenuta presentazione della  
denuncia di inattività  
Data 21 DIC 2010

N. Reg. 306... 1.0.  
Ufficio Tecnico Comunale  
L'INCARICATO

progettista:

geom. roberto marconcini

montelupo fiorentino - via nuova, 24



Montelupo Fiorentino dic. 2010

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO TERRA

altra proprietà

locale accessorio

h.2.70

bagno wc in progetto da  
allacciare a fossa  
biologica esistente

altra proprietà

altra proprietà

pozzetto degrassatore esistente  
confluente nella 2° camera del biologico

fossa biologica  
esistente bicamerale

altra proprietà

rip.

Piazza dell'Olivo

altra proprietà

fognatura pubblica di piazza  
dell'olivo conflente in via Gramsci

Via A. Gramsci

N

1:400

**SCHEMA SMALTIMENTO LIQUAMI ESISTENTE  
confluente nella fognatura comunale di via Gramsci - scala 1/100**



STATO ATTUALE - scala 1/100

STATO DI PI

PIANTA PIANO TERRA

altra proprietà

locale accessori  
14,40mq  
h.270

altra proprietà

altra proprietà

Piazza dell'Olio

h.1,95  
h.2,05

PIANTA PIANO TERRA

altra proprietà

PIANTA PIANO PRIMO

altra proprietà

cucina  
h.2,80

Piazza dell'Olio

loggia

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO

camera  
camera

h.3,85  
h.3,85

soggiorno

h.2,50  
h.2,50

bagno wc

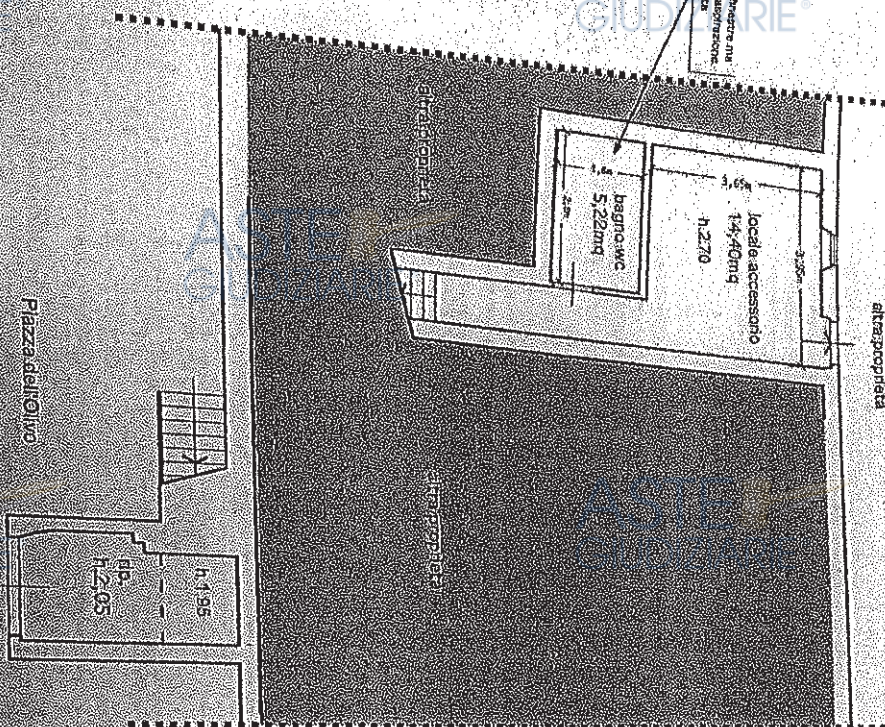
PIANTA PIANO SECONDO

# STATO DI PROGETTO - scala 1/100

Bagno wc annesso al settore ma  
che sarà sciolto in addezione  
forzosa l'attribuzione

PIANTA PIANO TERRA

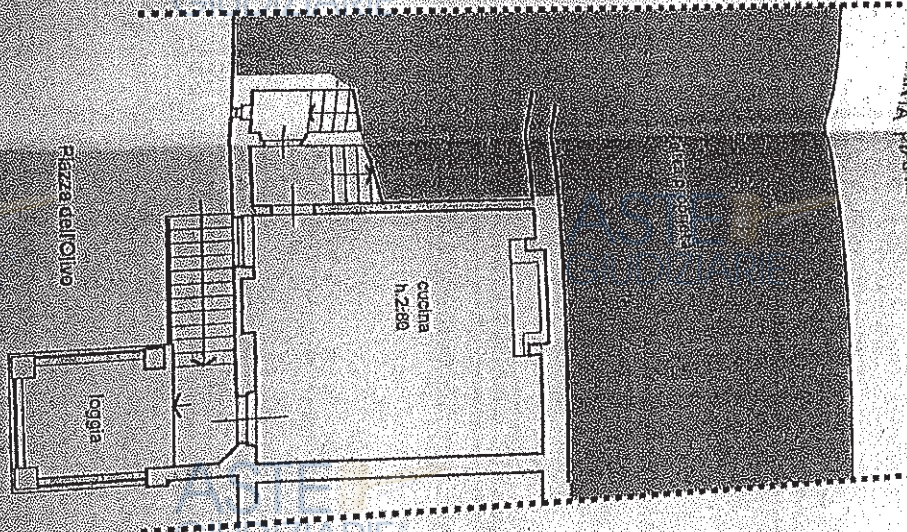
altra proprietà



PIANTA PIANO TERRA

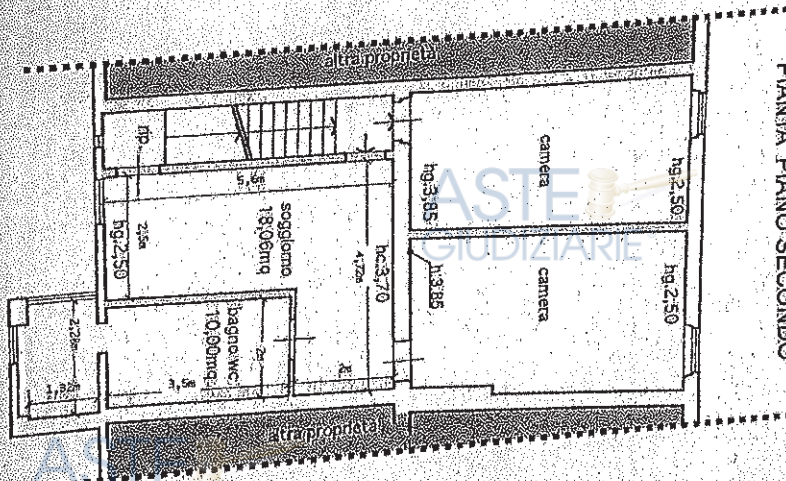
altra proprietà

PIANTA PIANO PRIMO

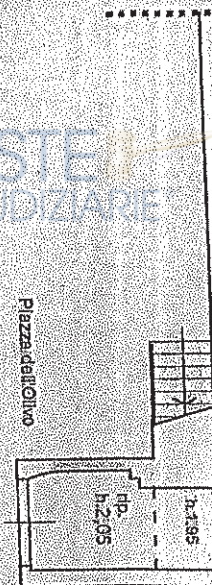
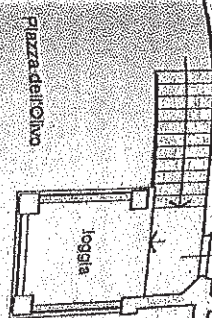
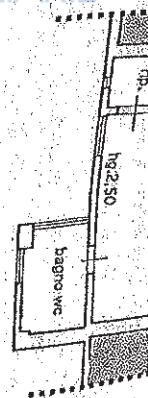


PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO SECONDO



LEONARDO MAESTRELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE 04-09-2013 13:06:36 3d6b3ae05c43c6e9a2b24

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Coordinamento Spazi<br>Uslci<br>Sistema Gestione Qualità | Modulistica<br><b>Edilizia - Ultimazione lavori, certificazione di conformità<br/>         ed eventuale variante in corso d'opera (TOSCANA)</b><br>Nome file: M68-ULTIMAZIONE LAVORI ED EVENTUALE VARIANTE IN CORSO<br>D'OPERA.7.doc | Numero<br><b>M 68</b> |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                      | Pag. 2 di 4           |
|                                                          | Rev. 05 del 16/04/05                                                                                                                                                                                                                 |                       |

## EDILIZIA - ULTIMAZIONE LAVORI, CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ ED EVENTUALE VARIANTE IN CORSO D'OPERA

29 LUG. 2011



P 12777/11

☒ / Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)

2 copie in carta semplice + domanda unica

☐ Servizio Edilizia Pubblica e Privata

☐ Sportello Unico per l'Edilizia (SUB)

1 copia in carta semplice

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A (Indicare Cognome/Nome o Impresa)

### 1. Comunicazione di ultimazione dei lavori

Certificazione di conformità delle opere al progetto contenuto nel titolo  
 abilitativo

☒ Variante in corso d'opera ☐ ai sensi dell'art. 83, comma 12 della L.R. 1/2005

☐ ai sensi dell'art. 84, comma 3 della L.R. 1/2005

### 2. Pratiche edilizie di riferimento:

DIA n. 306/2010 del 21/12/2010  
 n. del  
 n. del  
 n. del  
 n. del  
 n. del  
 n. del

### 3. Professionista abilitato incaricato della redazione certificazione di conformità

cognome VALARI nome RICCARDO  
 nato/a a MONTESPERATI prov. PI il 2/8/66  
 cittadinanza italiana ovvero  
 C.F. VNA RICCARDO (OBBLIGATORIO L. 311/2004)  
 residente nel comune di MONTETUPO prov. PI c.a.p. 50055  
 iscritto all'ordine/collegio PERITI, ING. E DILA della  
 provincia di FIRENZE con il n. 1379  
 studio professionale nel comune di MONTETUPO prov. PI c.a.p. 50055  
 via/piazza DELLA CERRETA n.c. 8  
 tel. fax cell. e-mail @

(In caso di altri professionisti compilare la scheda A in allegato al presente modello)

certifica/no

sotto la propria responsabilità, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico  
 servizio ai sensi della L.R. 1/2005, in piena conoscenza delle proprie responsabilità al  
 sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, consapevole/i che le dichiarazioni false, la  
 falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste  
 dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

che i lavori eseguiti all'area o all'immobile relativo alle pratiche edilizie di cui al punto 2  
 sono terminati in data odierna ovvero in data 29/7/2011



**TECNOSTUDIO MARCONCINI**

Associazione professionale - p.i. 014 7267 0488  
Via Nuova n. 24 - 50056 - Montelupo Fiorentino  
e-mail: marconcini@tin.it - tel. 0571 514212 - fax 0571 514765  
arch. Massimiliano Marconcini - geom. Roberto Marconcini

## COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO

VARIANTE FINALE alla D.I.A. n.306/2010 del 21/12/2010 per opere di manutenzione straordinaria e sistemazione igienicosanitaria di un edificio uso abitativo - ART. 79, COMMA 2, LETTERA b), L.R.1/2005

- c.1) Mappa catastale e PRG
- c.4) Pianta stato approvato DIA 806/2011
- d.5) Pianta stato VARIATO
- e.3) Pianta stato sovrapposto

tav.1v

Ubicazione:

Montelupo Fiorentino - piazza dell'Olivo CIV.4 - Samminiato

Proprietà:

DEPOSITO VARIANTE

ai sensi del comma 3° dell'art. 84 L.R. 03.01.2005 N°



DATA DI PRESENTAZIONE 29 LUG. 2011

(D.I.A. n° 306.10)

progettista:

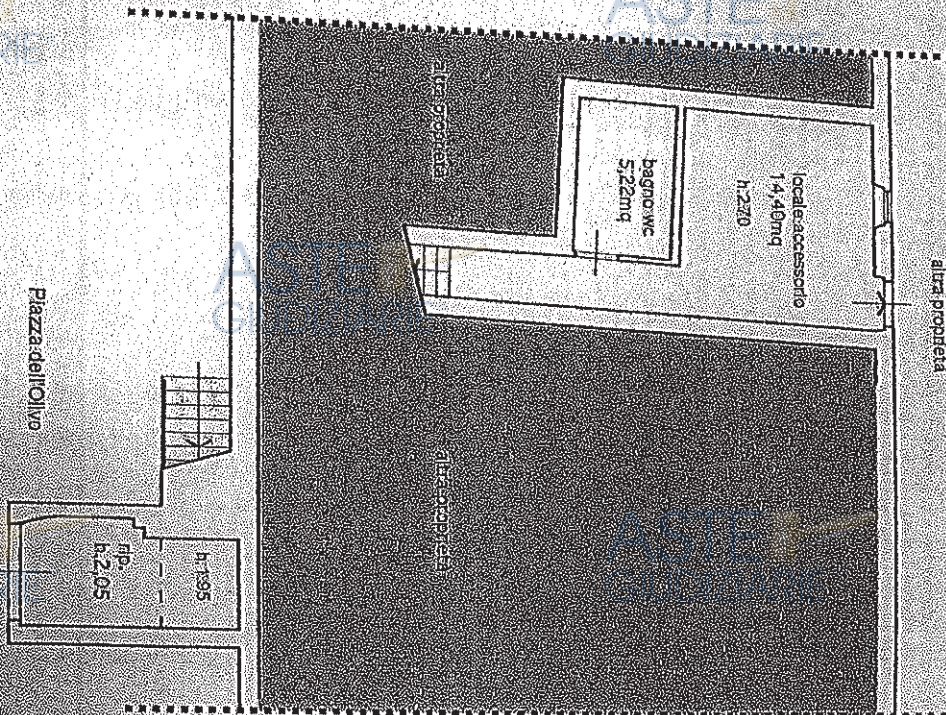
geom. roberto marconcini

montelupo fiorentino - via nuova 24

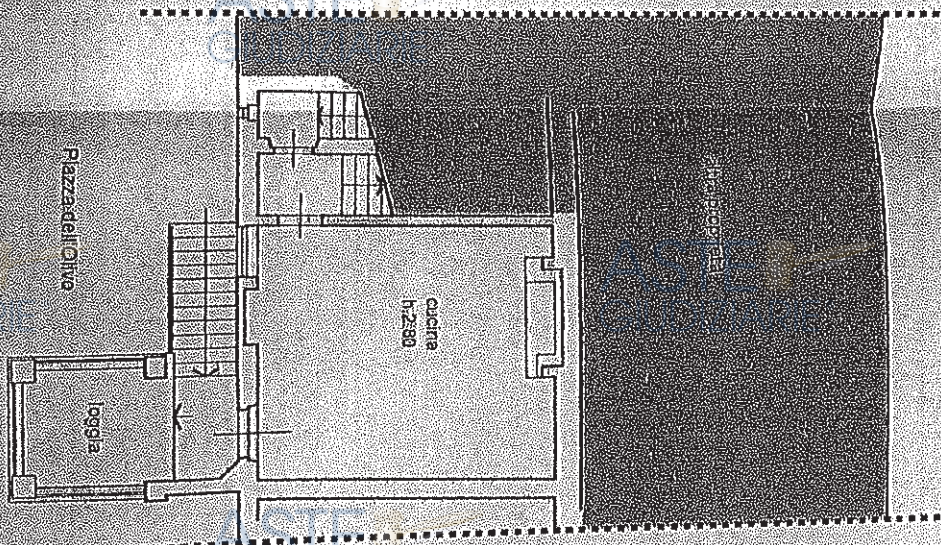
Montelupo Fiorentino lug. 2011

# STATO DI DEPOSITATO DIA 306/2010 - scala 1/100

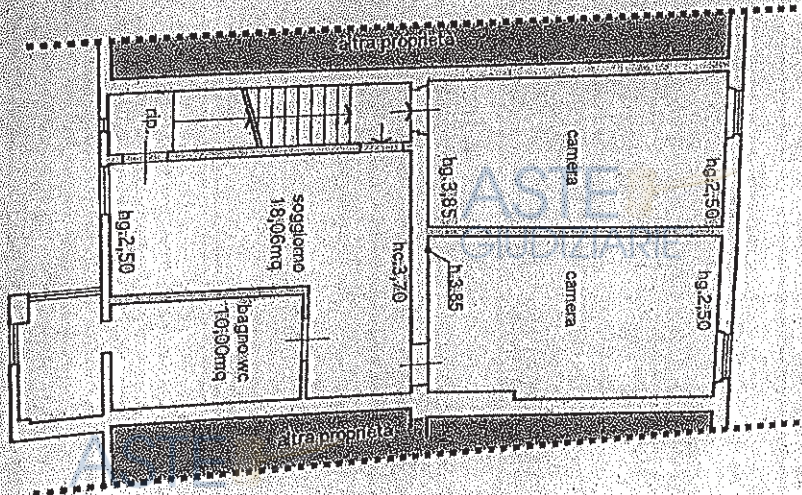
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO





STUDIO LENSÌ

ARCH. DAMIANO LENSÌ

ARCH. LEONARDO MAESTRELLI

LENSIDAMIANO@LIBERO.IT  
CELL. +39.335.7048342

ARCH.MAESTRELLI@GMAIL.COM  
CELL. +39.340.2919737

VIA B. AMMANNATI, 4 - 50053 - EMPOLI (FI) - TEL. / FAX 0571.74022

# Conservatoria dei RR.II. di Firenze (copia epurata)

Tribunale Ordinario di Firenze  
Esecuzione immobiliare

Proc. n. 394/2025

\*\*\*\*\*

*contro*

\*\*\*\*\*

**Appartamento**  
Comune di Montelupo Fiorentino  
Piazza dell'Olivo, 4

Direzione Provinciale di FIRENZE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Data 07/07/2026 Ora 09:50:39  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici  
Richiedente LNSDMN

Ispezione n. T22616 del 07/07/2026

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] ricerca estesa in AT  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

|                                   |               |            |
|-----------------------------------|---------------|------------|
| Periodo informatizzato dal        | 06/06/1996 al | 06/07/2026 |
| Periodo recuperato e validato dal | -/-/1978 al   | 05/06/1996 |

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE CONTRO del 01/10/1985 - Registro Particolare 3394 Registro Generale 17745  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/05/1987 - Registro Particolare 9301 Registro Generale 14716  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/1988 - Registro Particolare 22086 Registro Generale 37722  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/05/1989 - Registro Particolare 8704 Registro Generale 14880  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/06/2010 - Registro Particolare 12645 Registro Generale 20627

Direzione Provinciale di FIRENZE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Data 07/07/2026 Ora 09:50:39  
Pag. 2 - Segue

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente LNSDMN

Ispezione n. T22616 del 07/07/2026

Pubblico ufficiale CORTE DI APPELLO DI FIRENZE Repertorio 10 del 12/01/2002

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI SIMULAZIONE

Immobili siti in FIRENZE(FI)

Nota disponibile in formato elettronico

**6. ANNOTAZIONE A FAVORE del 08/06/2010 - Registro Particolare 3634 Registro Generale 20674**

Pubblico ufficiale CORTE DI APPELLO DI FIRENZE Repertorio 10 del 12/01/2002

ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - SENTENZA ACCERTAMENTO SIMULAZIONE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4514 del 1985

**7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/10/2010 - Registro Particolare 22961 Registro Generale 36268**

Pubblico ufficiale RINALDI NICCOLO' Repertorio 4095/3089 del 04/10/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTELUPO FIORENTINO(FI)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

**8. ISCRIZIONE CONTRO del 12/10/2010 - Registro Particolare 7415 Registro Generale 36269**

Pubblico ufficiale RINALDI NICCOLO' Repertorio 4096/3090 del 04/10/2010

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in MONTELUPO FIORENTINO(FI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

**9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/10/2017 - Registro Particolare 30654 Registro Generale 43654**

Pubblico ufficiale RINALDI NICCOLO' Repertorio 7529/5949 del 16/10/2017

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in MONTELUPO FIORENTINO(FI)

SOGGETTO CESSIONARIO

Nota disponibile in formato elettronico

**10. ISCRIZIONE CONTRO del 05/04/2023 - Registro Particolare 2109 Registro Generale 13925**

Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3778/4123 del 05/04/2023

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Immobili siti in MONTELUPO FIORENTINO(FI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

**11. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/01/2026 - Registro Particolare 274 Registro Generale 405**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDO MAESTRELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 723649da67cf6b3ae05c43c6a9a2bf24

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente LNSDMN

Ispezione n. T22616 del 07/07/2026

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO PRESSO CORTE APPELLO FIRENZE Repertorio 12932/2025 del  
05/12/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MONTELUPO FIORENTINO(FI)

Nota disponibile in formato elettronico

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

 ASTE  
GIUDIZIARIE®

STUDIO LENSÌ

ARCH. DAMIANO LENSÌ

ARCH. LEONARDO MAESTRELLI

LENSIDAMIANO@LIBERO.IT  
CELL. +39.335.7048342

ARCH.MAESTRELLI@GMAIL.COM  
CELL. +39.340.2919737

VIA B. AMMANNATI, 4 - 50053 - EMPOLI (FI) - TEL. / FAX 0571.74022

# Altri documenti (copia epurata)

**Tribunale Ordinario di Firenze  
Esecuzione immobiliare**

**Proc. n. 394/2025**

\*\*\*\*\*

**contro**

\*\*\*\*\*

**Appartamento**

**Comune di Montelupo Fiorentino  
Piazza dell'Olivo, 4**



comunione legale dei beni;

- la signora [REDACTED] di essere di stato civile libero;

- che comunque quanto oggetto del presente atto costituisce loro bene personale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 179, lettera b) del codice civile, in quanto ai medesimi pervenuto per successione legittima alla signora Salvadori Maria, come meglio in appresso indicato;

- i signori [REDACTED] di essere fra loro coniugati in regime di separazione legale dei beni.

Tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1

I signori [REDACTED] come sopra rappresentata, ciascuno per i propri diritti pari ad 1/5 (un quinto) e comunque complessivamente per l'intero, vendono e trasferiscono ai signori [REDACTED]

[REDACTED] che in parti uguali e pro indiviso, accettano ed acquistano, la piena proprietà della seguente porzione di un fabbricato condominiale posto in COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO (FI), località Sanminiato, Piazza dell'Olivo numero civico 4 e precisamente:

- appartamento per civile abitazione distribuito su tre piani fuori terra collegati tra loro e composto al piano terreno da un piccolo ripostiglio con accesso diretto esterno da detta piazza e da un locale sul retro a cui si accede dal piano primo mediante una scala interna, al piano primo da una ampia cucina alla quale si accede da una scala esterna oltre accessori ed al piano secondo da tre camere ed un bagno ai quali si accede dal piano primo mediante una scala interna. Detto bene è comunque meglio identificato nella planimetria catastale che, previo attento esame e firmata dalle parti e da me Notaio come per legge, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Confini: detta piazza, proprietà Nigi, proprietà Meoni, proprietà Pipicello, salvo se altri e più precisi confinanti. ESTREMI CATASTALI:

Al Catasto Fabbricati di detto Comune l'unità immobiliare sopra descritta risulta intestata a giusto conto e censita con le seguenti indicazioni:

- Foglio 5 particella 76 subalterno 2 e particella 77 subalterno 2, piazza dell'Olivo n.4, piano T-1-2, categoria A/5, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale metri quadrati 139, rendita catastale Euro 169,66.

Detti dati di rappresentazione e classamento derivano dalla Denuncia di Variazione per migliore rappresentazione grafica numero 12683.1/2010 presentata all'U.T.E. di Firenze in data 13 maggio 2010 (protocollo numero FI0145532) secondo i

disposti di cui al D.M. 701/94 (classamento e rendita proposti).

In relazione a quanto previsto dall'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 numero 52, come introdotto dall'articolo 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 numero 78, convertito nella Legge 30 luglio 2010 numero 122, la parte venditrice dichiara e garantisce:

- che la planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" corrisponde alla planimetria depositata in Catasto a corredo della Denuncia di Variazione numero 12683.1/2010 del 13 maggio 2010 (protocollo numero FI0145532), sopra citata;
- che i dati catastali sopra indicati, la planimetria catastale depositata in Catasto e quale allegata al presente atto sono conformi allo stato di fatto.

Si da inoltre atto che a seguito di verifiche effettuate dal sottoscritto Notaio presso i competenti uffici, l'unità immobiliare in oggetto risulta regolarmente intestata al Catasto Fabbricati alla parte venditrice in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

PROVENIENZA:

Dichiara la parte venditrice, che l'immobile oggetto del presente atto è di sua proprietà personale ed esclusiva per esserle pervenuto per successione legittima alla cugina signora [REDACTED] nata a [REDACTED]

[REDACTED] in [REDACTED] libero, senza discendenti né ascendenti, né fratelli e sorelle, in data 18 ottobre 2009 (Denuncia di Successione registrata ad Empoli il 6 aprile 2010 al numero 364 volume 9990, trascritta a Firenze il 16 agosto 2010 al numero 18960 di formalità), con rinuncia all'eredità da parte degli altri cugini superstiti signora [REDACTED]

[REDACTED] con atto ai rogiti del Notaio Antonella Gori del 19 gennaio 2010 Repertorio numero 20357/4849, registrato a Firenze 3 il 20 gennaio 2010 al numero 645, signora [REDACTED]

[REDACTED] con atto ai rogiti del Notaio Alessandra Gori del 26 novembre 2009 Repertorio numero 20303/4807, registrato a Firenze 3 il 2 dicembre 2009 al numero 10648 e signor [REDACTED], nato a [REDACTED]

[REDACTED] con atto ai rogiti del Notaio Paolo Viglino del 9 febbraio 2010 Repertorio numero 21944/13132, registrato a Mondovì il 16 febbraio 2010 al numero 13.

I precedenti passaggi di proprietà nel ventennio sono i seguenti:

- alla signora [REDACTED] a quota indivisa di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà di detto bene era pervenuto dalla sorella signora [REDACTED], n. [REDACTED] deceduta, di stato civile libero e senza figli, in Montelupo Fiorentino, ove era in vita residente e

con ultimo domicilio, il 23 aprile 2002 (Denuncia di Successione registrata ad Empoli il 6 aprile 2010 al numero 363 volume 9990, trascritta a Firenze il 16 agosto 2010 al numero 18959 di formalità);

- alle signore [REDACTED] e [REDACTED] era pervenuto, in parti uguali di 1/2 (un mezzo) ciascuna, per successione legittima al signor [REDACTED] nato [REDACTED]

[REDACTED] deceduto in Montelupo Fiorentino, ove era in vita residente e con ultimo domicilio, il 21 dicembre 1979 (Denuncia di Successione registrata ad Empoli al numero 25 volume 469, trascritta a Firenze il 23 gennaio 1981 al numero 1319 di formalità);

- al signor [REDACTED] detto bene era pervenuto per giusti e legittimi titoli regolarmente trascritti di gran lunga anteriori al ventennio.

#### ART. 2

Il bene sopra descritto viene trasferito a corpo, libero da persone e cose, con tutti gli annessi e connessi, affissi, infissi, adiacenze, pertinenze, usi e servitù attive e passive, quali esistenti negli immobili a proprietà frazionata o derivanti da titoli o legge, nello stato di fatto esistente, con gli impianti normalmente funzionanti, sprovvisti delle certificazioni di conformità di cui alla vigente normativa, e nella condizione giuridica ben noti alla parte compratrice, in cui attualmente si trova, con la comproprietà pro quota delle parti e servizi a comune per legge, titolo, consuetudine e destinazione, nonché con ogni altro diritto, azione, ragione, comunque spettante alla parte venditrice.

#### ART. 3

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto, con utili ed oneri relativi, decorrono da oggi, con contestuale consegna ed immissione in possesso della parte acquirente. Da tale data faranno carico alla parte acquirente tutte le imposte e tasse relative al bene in oggetto, nonché le spese condominiali, fermo restando invece che le spese precedenti di straordinaria amministrazione, anche se non ancora maturate, ma dipendenti da delibere dell'Assemblea di condominio anteriori alla data odierna resteranno a carico della parte venditrice.

#### ART. 4

La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto venduto, nonché la sua libertà assoluta da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri e pesi di qualsiasi genere segnatamente fiscali, l'inesistenza di liti pendenti o minacciate, di arretrati di spese condominiali, sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione, vizi o difetti anche occulti che possano diminuire il godimento o la titolarità, diritti di prelazione spettanti a terzi, volendo rispondere di ogni caso di evizione o molestia.

In proposito, la parte venditrice dichiara di aver già provveduto al pagamento delle imposte ipotecarie, catastali e di bollo dovute per le successioni alle defunte signore [REDACTED] come risulta dai versamenti effettuati alla Che Banca S.p.A. il 23 marzo 2010 ed alla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. il 21 luglio 2010 (successione alla signora Salvadori Maria), alla Cariprato - Cassa di Risparmio di Prato S.p.A. in data 10 giugno 2010 ed alla Che Banca S.p.A. il 23 marzo 2010 (successione alla signora Salvadori Lida).

Resta fermo che rimarranno a carico della parte venditrice come per legge eventuali imposte complementari o suppletive richieste per dette successioni.

Al fine di garantire la continuità delle trascrizioni di cui all'articolo 2650 del Codice Civile, la parte venditrice richiede la trascrizione delle suddette successioni a norma degli articoli 2648, 3 comma e 485, 2 comma Codice Civile, con esonero del signor Direttore della competente Agenzia del Territorio da ogni responsabilità.

ART. 5

Ai sensi e per gli effetti delle menzioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 numero 47, come recepita nel D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), modificato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 numero 301, la parte venditrice, da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali, quali previste dagli articoli 3 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, in caso di dichiarazioni mendaci, false o contenenti dati non più rispondenti a verità, ai sensi dell'articolo 47 di detto D.P.R. 445/2000,

DICHIARA

- che il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto, è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967;  
- che successivamente a tale data l'immobile sopra descritto non ha subito interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività o la presentazione di pratiche di sanatoria nè di interventi di edilizia libera di cui all'articolo 6 comma 2 lettera a) D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.L. 40/2010 convertito in legge 73/2010 e pertanto ne garantisce la commerciabilità e regolarità urbanistica.

In relazione a quanto previsto dal quinto comma dell'articolo 23 bis della Legge Regione Toscana 24 febbraio 2005 numero 39, come introdotto dall'articolo 13 della Legge Regione Toscana 23 novembre 2009 numero 71, i comparenti si danno reciprocamente atto che il bene immobile in oggetto non risulta dotato dell'Attestato di Certificazione Energetica e dichiarano di essere a conoscenza che la circostanza sopra evidenziata determinerà l'automatica classificazione del bene

in parola in classe energetica più bassa (classe "G").

## ART. 6

Il prezzo della presente compravendita è stato di comune accordo fra le parti convenuto ed a me dichiarato in complessivi Euro 130.000,00 (centotrentamila e zero centesimi) di cui la parte venditrice rilascia alla parte compratrice ampia e liberatoria quietanza, con rinuncia all'eventuale ipoteca legale.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 numero 266 (Finanziaria 2006), come modificato dall'articolo 1 comma 309 legge 27 dicembre 2006 numero 296 (Finanziaria 2007), la parte acquirente fa a me Notaio apposita richiesta affinché la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, indipendentemente dal corrispettivo sopra pattuito, trattandosi di cessione nei confronti di persone fisiche acquirenti che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali eventualmente svolte avente ad oggetto immobile ad uso abitativo.

Ai soli fini fiscali e per la registrazione del presente atto, si precisa che il valore dell'immobile determinato ai sensi del citato articolo 52 D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131 sulla base del coefficiente di moltiplicazione previsto per gli acquisti con le agevolazioni prima casa, è il seguente:

- Euro 20.000,00 (ventimila e zero centesimi).

Con riferimento a quanto disposto all'articolo 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 numero 248, come sostituito dall'articolo 1 commi 48 e 49 citata legge 296/2006, le parti consapevoli delle sanzioni penali, quali previste dagli articoli 3 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 in caso di dichiarazioni mendaci, false o contenenti dati non rispondenti a verità, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della Sanzione Amministrativa, ai sensi dell'articolo 47 di detto D.P.R. 445/2000, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo, come sopra convenuto, è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 26.000,00 (ventiseimila e zero centesimi) con assegno circolare non trasferibile numero 5200048038-03, di pari importo, emesso all'ordine del signor Allegranti Aligi, in data 4 ottobre 2010, dalla Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A. - Agenzia numero 5 di Firenze;

- quanto ad Euro 26.000,00 (ventiseimila e zero centesimi) con assegno circolare non trasferibile numero 5200048039-04, di pari importo, emesso all'ordine del signor Allegranti Amperio,

in data 4 ottobre 2010, dalla Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A. - Agenzia numero 5 di Firenze;

- quanto ad Euro 26.000,00 (ventiseimila e zero centesimi) con assegno circolare non trasferibile numero 5200048040-05, di pari importo, emesso all'ordine della signora Caverni Fernanda, in data 4 ottobre 2010, dalla Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A. - Agenzia numero 5 di Firenze;

- quanto ad Euro 26.000,00 (ventiseimila e zero centesimi) con assegno circolare non trasferibile numero 5200048041-06, di pari importo, emesso all'ordine della signora Cianchi Fernanda, in data 4 ottobre 2010, dalla Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A. - Agenzia numero 5 di Firenze;

- quanto ad Euro 26.000,00 (ventiseimila e zero centesimi) con assegno circolare non trasferibile numero 5200048042-07, di pari importo, emesso all'ordine della signora Secchioni Rita, in data 4 ottobre 2010, dalla Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A. - Agenzia numero 5 di Firenze;

b) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza intervento ed alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

#### ART. 7

La parte venditrice viene esonerata dal produrre la documentazione catastale ed ipotecaria di rito e quella relativa ai titoli di proprietà.

#### ART. 8

Le spese di questo atto, sue accessorie e conseguenti si convengono a carico della parte compratrice.

#### ART. 9

Ai fini fiscali le parti mi dichiarano di non essere parenti fra loro in linea retta.

I componenti dichiarano inoltre, ai fini della determinazione della rendita catastale, di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 della legge 13 maggio 1988 n. 154, come modificato dall'articolo 10 del D.L. 20 giugno 1996 numero 323 convertito in Legge 8 agosto 1996 numero 425.

#### ART.10

Entrambi gli acquirenti richiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1, comma 4, e nota II bis della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131 ed a tal fine dichiarano:

1) che l'immobile acquistato con il presente atto è destinato ad uso abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. numero 218 del 27 agosto 1969;

2) di voler stabilire in Comune di Montelupo Fiorentino la propria residenza entro diciotto mesi dal presente acquisto;

3) di non essere titolari esclusivi o in regime di comunione tra di loro, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato detto immobile;

4) di non essere titolari, neppure per quote indivise, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa disposte dal comma 1 lettera "c" della predetta nota II bis.

## ART.11

La parte venditrice dichiara di non aver richiesto alcuna agevolazione fiscale di cui all'articolo 69, terzo e quarto comma legge 21 novembre 2000 numero 342, in sede della suddetta successione alla defunta signora Salvadori Maria.

## ART. 12

I comparenti mi esonerano dalla lettura di tutti gli allegati che dichiarano di ben conoscere ed accettare.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali, a mia domanda, lo approvano e lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono alle ore 15 (quindici) e minuti 20 (venti).

Scritto in parte minima da me Notaio ed in massima parte dattiloscritto con nastro indelebile a norma di legge da persona di mia fiducia, su pagine quattordici e parte della presente quindicesima di quattro fogli bollati.

Firmato in originale:

|   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
| " | " | " | : |  |
| " | " | " | : |  |
| " | " | " | : |  |
| " | " | " | : |  |
| " | " | " | : |  |
| " | " | " | : |  |

Certifico io sottoscritto Dottor Niccolò Rinaldi Notaio in Firenze, iscritto al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che la presente copia è conforme al suo originale.  
Firenze,

Repertorio n. 7529

Raccolta n. 5949

CESSIONE DI QUOTA DI IMMOBILE IN ESECUZIONE DI ACCORDI  
CONTENUTI NELLO SCIoglimento DI MATRIMONIO MEDIANTE  
NEGOZIAZIONE ASSISTITA (LEGGE 162/2014)  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette  
il giorno sedici del mese di ottobre  
in Firenze, nel mio studio posto in via Castelfidardo numero  
47.

Avanti a me Dottor Niccolò Rinaldi Notaio in Firenze, iscritto  
al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di  
Firenze, Pistoia e Prato, senza l'assistenza dei testimoni,  
sono presenti i signori:

\_\_\_\_\_ quale parte cedente  
\_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ quale parte cessionaria

\_\_\_\_\_ res  
\_\_\_\_\_ Detti componenti, cittadini italiani, della cui identità  
personale io Notaio sono certo,

## PREMESSO:

A) che con atto di compravendita ai miei rogiti del 4 ottobre  
2010, Repertorio numero 4095/3089, registrato a Firenze il 6  
ottobre 2010 al numero 18487 e trascritto a Firenze il 12  
ottobre 2010 al numero 22961 di formalità, i signori  
\_\_\_\_\_ avevano acquistato in  
parti indivise uguali di 1/2 (un mezzo) ciascuno e  
complessivamente per l'intero la piena proprietà di un  
appartamento per civile abitazione, distribuito su tre piani,  
posto in Comune di Montelupo Fiorentino, Località  
Sanminiato, Piazza dell'Olio numero civico 4, distinto al  
Catasto Fabbricati nel Foglio 5 dalla particella 76,  
subalterno 2, e dalla particella 77, subalterno 2;

B) che il Tribunale di Firenze con Decreto R.G. 4237/2013, del  
5 giugno 2013, vistato il 6 giugno 2013 ha omologato la  
separazione consensuale fra i coniugi del 28 maggio 2013, e ne  
ha ordinato l'esecuzione;

C) che essendo trascorso il termine di Legge di cui  
all'articolo 3 numero 1) lettera B) Legge 889/1970, gli stessi  
coniugi hanno deciso di comune accordo di addivenire alla  
cessazione degli effetti civili del loro matrimonio e hanno  
sottoscritto in data 14 settembre 2017, assistiti dai  
rispettivi legali, un Accordo congiunto di cessazione degli  
effetti civili del matrimonio ex articolo 6) del D.L.132/2014,  
convertito in Legge 162/2014, mediante negoziazione assistita  
(accordo sostitutivo del relativo Provvedimento Giudiziale)  
con nulla osta emesso dalla Procura della Repubblica presso il

Tribunale di Firenze in data 26 settembre 2017, procedimento numero 500/2017, depositato presso la Procura della Repubblica in data 27 settembre 2017 e che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A". In detto accordo congiunto di cessazione degli effetti civili, al fine della regolamentazione dei rapporti economici fra i coniugi quale elemento indispensabile e funzionale alla risoluzione della crisi coniugale è stato pattuito che la quota del 50% (cinquanta per cento) della abitazione dell'ex casa coniugale, posta in Comune di Montelupo Fiorentino, Località Sanminiato, Piazza dell'Olivio numero 4, distinto a Catasto Fabbricati nel Foglio 5 particella 76 subalterno 2 e particella 77 subalterno 2, venisse trasferita dalla signora [REDACTED] al signor [REDACTED] prezzo pari all'accordo da parte del signor [REDACTED] della metà del residuo debito del mutuo a suo tempo concesso dalla Cassa di Risparmio di Pisa Lucca Livorno S.p.a. (oggi Banco BPM S.p.a.) per l'acquisto dell'immobile garantito da ipoteca di primo grado numero 7415 del registro particolare del 12 ottobre 2010, con conseguente liberazione della signora [REDACTED] da ogni responsabilità ed obbligazione, come deliberato dal predetto Istituto in data 22 maggio 2017. Tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, stipulano e convengono quanto segue:

## ART. 1

In esecuzione di quanto disposto nel citato Accordo congiunto di cessazione degli effetti civili del matrimonio del 14 settembre 2017, mediante la procedura di negoziazione assistita con relativo nulla osta della Procura della Repubblica e come sopra allegata (sub A), la signora [REDACTED] quale elemento funzionale ed indispensabile ai fini della risoluzione e definizione del predetto accordo, cede e trasferisce al signor [REDACTED], che accetta ed acquista, la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà della seguente porzione di un fabbricato condominiale di vecchia costruzione posto in COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO (FI), Località Sanminiato, Piazza dell'Olivio numero civico 4 e precisamente:

- appartamento per civile abitazione distribuito su tre piani fuori terra collegati tra loro da scale interne, e composto al piano terreno da un piccolo ripostiglio con accesso diretto esterno da detta piazza e da un locale sul retro oltre piccolo bagno, a cui si accede dal piano primo mediante una scala interna, al piano primo da una ampia cucina alla quale si accede da una scala esterna oltre loggia, ed al piano secondo da tre camere, un bagno e piccolo ripostiglio ai quali si accede dal piano primo mediante una scala interna. Detto bene è comunque meglio identificato nella planimetria catastale che, previo attento esame e firmata dalle parti, e

da me Notaio come per legge, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Confini: detta Piazza, proprietà Danti, proprietà Assirelli, parti comuni per più lati, salvo se altri e più precisi confinanti.

**ESTREMI CATASTALI:**

Al Catasto Fabbricati di detto Comune l'unità immobiliare sopra descritta risulta intestata a giusto conto e censita con le seguenti indicazioni:

- Foglio 5 particella 76 subalterno 2 e particella 77 subalterno 2, piazza dell'Olivio n.4, piano T-1-2, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 6, superficie catastale metri quadrati 154 (centocinquantaquattro), rendita catastale Euro 402,84.

Detti dati di rappresentazione e classamento derivano dalla Denuncia di Variazione per diversa distribuzione degli spazi interni numero 71326.1/2011, presentata all'U.T.E di Firenze in data 25 luglio 2011, protocollo numero FI0223725, ed inserita in atti con Variazione nel classamento numero 25833.1/2012, del 26 luglio 2012, protocollo numero FI0178746. In precedenza per la suddetta unità immobiliare era stata presentata Denuncia di Variazione per migliore rappresentazione grafica numero 12683.1/2010 del 13 maggio 2010 (protocollo numero FI0145532).

In relazione a quanto previsto dall'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 numero 52, come introdotto dall'articolo 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 numero 78, convertito nella Legge 30 luglio 2010 numero 122, la parte cedente dichiara e garantisce:

- che la planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B", ove sono indicati i dati identificativi del bene trasferito, corrisponde all'ultima planimetria depositata in Catasto a corredo della Denuncia di Variazione numero 71326.1/2011, del 25 luglio 2011, sopra citata;

- che i dati catastali sopra indicati, la planimetria catastale depositata in Catasto e quale allegata al presente atto sono conformi allo stato di fatto, secondo le norme vigenti in materia catastale;

- che a seguito di verifiche effettuate da me Notaio presso i competenti uffici, l'unità immobiliare in oggetto risulta regolarmente intestata al Catasto Fabbricati ad entrambe le parti in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

In conseguenza di quanto sopra e dell'atto di compravendita citato in premessa il signor [REDACTED] risulta essere diventato unico proprietario del bene in oggetto.

Per quanto concerne i precedenti passaggi di proprietà nel ventennio viene fatto espresso riferimento al quadro sinottico delle precedenti provenienze nel ventennio contenute all'articolo 1 dell'atto di compravendita ai miei rogiti del 4

ottobre 2010.

ART. 2

Il bene sopra descritto viene trasferito a corpo, con tutti gli annessi e connessi, affissi, infissi, adiacenze, pertinenze, usi e servitù attive e passive, quali esistenti negli immobili a proprietà frazionata o derivanti da titoli o legge, nello stato di fatto esistente, con gli impianti normalmente funzionanti, con esonero dal produrre e rilasciare qualsiasi certificazione di conformità di cui alla Legge 46/90 e successive modifiche, e nella condizione giuridica ben nota alle parti, in cui attualmente si trova, con la comproprietà pro quota delle parti e servizi a comune per legge, titolo, consuetudine e destinazione, nonché con ogni altro diritto, azione, ragione, comunque spettante.

ART. 3

Gli effetti giuridici del presente atto, decorrono da oggi. La parte cessionaria dichiara di essere già nella disponibilità e nel possesso del bene ceduto e che sono già a suo carico per intero tutte le imposte e tasse quali IMU, TARI e TASI, come da accordi contenuti nella separazione consensuale fra i coniugi citata in premessa.

Dalla data odierna faranno carico alla parte cessionaria per intero anche tutte le spese condominiali, sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione.

Ai sensi dell'articolo 5 primo comma lettera d) del D.L. 13 maggio 2011 numero 70 convertito in Legge 12 luglio 2011 numero 106, la registrazione del presente contratto di cessione assolve l'obbligo di comunicazione all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza.

ART. 4

La parte cedente garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto ceduto, la continuità ultra ventennale delle trascrizioni, nonché la sua libertà assoluta da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri e pesi di qualsiasi genere segnatamente fiscali, l'inesistenza di liti pendenti o minacciate, vizi o difetti anche occulti, arretrati di imposte e tasse, volendo rispondere di ogni caso di evizione o molestia, fatta sola eccezione dell'ipoteca numero 7415 del Registro Particolare, del 12 ottobre 2010 per complessivi Euro 410.000,00 (quattrocentodiecimila e zero centesimi) a favore della Cassa di Risparmio di Lucca Pisa e Livorno Spa (adesso Banco BPM Spa), a garanzia di un mutuo di originari Euro 205.000,00 (duecentocinquemila e zero centesimi) con ammortamento in anni 30 (trenta) mediante rate mensili con scadenza l'ultimo giorno di ogni mese, e prima rata scadente il 30 novembre 2010, concesso ai signori [redacted] con atto ai miei rogiti del 4 ottobre 2010, Repertorio numero 4096/3090, registrato a Firenze il 6 ottobre 2010 al numero 18445 (finanziamento numero 3151892).

Detto mutuo residuo in Euro 165.752,42 (centosessantacinquemilasettecentocinquantadue e quarantadue centesimi), come da conteggio aggiornato alla data odierna sarà accollato per la quota del 50% (cinquanta per cento) pari ad Euro 82.876,21 (ottantaduemilaottocentosettantasei e ventuno centesimi) imputabile alla parte cedente, dalla parte cessionaria, in esecuzione degli accordi contenuti nell'accordo congiunto di cessazione degli effetti civili del matrimonio in premessa indicati.

## ART. 5

Ai sensi e per gli effetti delle menzioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 numero 47, come recepita nel D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), modificato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 numero 301, la parte cedente, da me Notaio richiamato sulle sanzioni penali, quali previste dagli articoli 3 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, in caso di dichiarazioni mendaci, false o contenenti dati non più rispondenti a verità, ai sensi dell'articolo 47 di detto D.P.R. 445/2000,

## DICHIARA

- che il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto, è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 (ed anzi in epoca antecedente al 1 novembre 1942 data di entrata in vigore della Legge Urbanistica numero 1150 del 17 agosto 1942);

- che l'immobile sopra descritto, non ha subito interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività o la presentazione di pratiche di sanatoria né interventi di edilizia libera di cui all'articolo 6 comma 2 lettera a) D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.L. 40/2010 convertito in legge 73/2010 fatta eccezione di alcuni interventi di manutenzione straordinaria con piccole modifiche interne per le quali è stata presentata Denuncia di Inizio attività edilizia del 21 dicembre 2010, protocollo numero 306/2010 e successiva Variante Finale depositata in data 29 luglio 2011, protocollo numero 12117.

A tale riguardo la parte cedente garantisce la commerciabilità di quanto trasferito e la sua conformità alla normativa urbanistica.

Per gli accertamenti tecnici di rito è stata predisposta apposita relazione tecnica da parte del Geometra Roberto Marconcini in data 9 ottobre 2017, da cui risultano gli estremi del provvedimento edilizio sopra indicato ed ove è attestata la conformità della planimetria catastale, e dei dati catastali all'attuale stato dei luoghi, nonché la conformità del bene alla pratica amministrativa sopra indicata ed alle vigenti normative in materia.

## ART.6

Ai sensi e per gli effetti delle menzioni previste dall'articolo 6 comma terzo D.Lgs del 19 agosto 2005 numero 192, come sostituito dall'articolo 1° comma settimo Decreto Legge 23 dicembre 2013 numero 145, convertito in legge 21 febbraio 2014 numero 9, e da ultimo modificato dall'articolo 34 D.Lgs. 21 novembre 2014 numero 175, viene dato atto che il quartiere in oggetto è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica redatto e sottoscritto a norma dell'articolo 6 del D.L. 4 giugno 2013 numero 63 convertito nella legge 3 agosto 2013 numero 90 in data 7 febbraio 2014 dall'Architetto Sandra Corti ed avente quindi scadenza in data 7 febbraio 2024 (fatti salvi gli obblighi di legge), dal quale risulta che il predetto quartiere appartiene alla seguente classe energetica "F" e nel quale sono contenute le prescrizioni previste a pena di validità.

Detto Attestato di Prestazione energetica si allega in originale al presente atto sotto la lettera "C", in esenzione da imposta di bollo a norma della risoluzione 83/E dell'Agenzia delle Entrate del 22 novembre 2013, ed in osservanza degli obblighi di legge una copia è stata inviata per via telematica dal tecnico certificatore al competente Comune di Montelupo Fiorentino in data 7 febbraio 2014, ed in data 14 febbraio 2014 alla Regione Toscana.

La parte cessionaria dichiara di aver ricevuto la informazione e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, tuttora valido ed efficace, in ordine alla certificazione energetica dell'appartamento in oggetto.

## ART.7

In corrispettivo della presente cessione della quota indivisa di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo), ed in esecuzione degli obblighi contenuti nel citato accordo congiunto di cessazione degli effetti civili del matrimonio del 14 settembre 2017, il signor [REDACTED] si accolla con il consenso della signora [REDACTED] che accetta ed alla quale si sostituisce completamente con piena liberazione di quest'ultima da ogni obbligazione o responsabilità nei confronti dell'Istituto mutuante, la quota pari al 50% (cinquanta per cento) del debito residuo alla data odierna, pari ad Euro 165.752,42 (centosessantacinquemilasettecentocinquanta e quarantadue centesimi) del mutuo a suo tempo concesso ai componenti dalla Cassa di Risparmio di Lucca Pisa e Livorno Spa, e pertanto per la parte imputabile alla parte cedente stessa, pari ad Euro 82.876,21 (ottantaduemilaottocentotrentasei e ventuno centesimi).

Per effetto del suddetto accollo, la parte cessionaria si intende subentrata per intero in tutte, indistintamente, le obbligazioni nascenti dal mutuo succitato e quindi promette e si obbliga di liberare la parte cedente da ogni conseguente obbligo, responsabilità o molestia tanto in linea personale

che reale e tanto per il capitale che per gli interessi e gli accessori, ivi compreso l'impegno a volturare interamente a proprio nome la polizza di assicurazione esistente.

A sua volta la parte cedente, accetta tale accollo come vero ed effettivo pagamento della corrispondente somma, con rilascio della relativa quietanza e rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero da ogni responsabilità del signor Conservatore.

Agli effetti dell'accollo del suddetto mutuo, la parte compratrice elegge domicilio in Montelupo Fiorentino, Piazza dell'Olivo n.4 ed in difetto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Firenze.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che l'accollo del mutuo a norma dell'articolo 1273 del Codice Civile comporta liberazione del debitore originario solo in caso di espressa dichiarazione in tal senso della Banca mutuante ed a tale proposito la parte cessionaria dichiara che con delibera del 22 maggio 2017 del Banco BPM Spa (subentrata alla Cassa di Risparmio di Lucca Pisa e Livorno Spa), è stato deliberato l'accollo liberatorio da cointestazione [REDACTED]

[REDACTED] nei confronti esclusivamente del signor [REDACTED] con onere di perfezionare l'atto di cessione entro il 22 ottobre 2017 come risulta da relativa dichiarazione liberatoria del Banco BPM Spa datata 4 ottobre 2017 che firmata come per legge si allega al presente atto sotto la lettera "D".

In forza di quanto sopra come concordato fra le parti, il predetto contratto di mutuo verrà intestato al solo signor [REDACTED], a suo carico per intero, e nei suoi confronti proseguirà secondo le scadenze ed il piano di ammortamento a lui ben noto, quale unico proprietario dell'immobile e titolare del mutuo con pieno subentro a tutti gli effetti nella quota prima a carico della signora Bevignani Laura che verrà completamente liberata da ogni onere, obbligazione o responsabilità.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 numero 266 (Finanziaria 2006), come modificato dall'articolo 1 comma 309 legge 27 dicembre 2006 numero 296 (Finanziaria 2007), la parte acquirente fa a me Notaio apposita richiesta affinché la base imponibile del presente atto (ove necessario), sia costituita dal valore della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) di comproprietà dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, indipendentemente dal corrispettivo sopra pattuito, trattandosi di cessione nei confronti di persona fisica acquirente che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali eventualmente svolte avente ad oggetto immobile ad uso abitativo.

Ai soli fini fiscali, per quanto occorrer possa, si precisa che il valore della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) dell'immobile determinato ai sensi del citato articolo 52 D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131 sulla base del coefficiente di moltiplicazione previsto per gli acquisti è il seguente:  
- Euro 25.500,00 (venticinquemilacinquecento e zero centesimi).

Con riferimento a quanto disposto all'articolo 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 numero 248, come sostituito dall'articolo 1 commi 48 e 49 citata legge 296/2006, le parti consapevoli delle sanzioni penali, quali previste dagli articoli 3 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 in caso di dichiarazioni mendaci, false o contenenti dati non rispondenti a verità, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della Sanzione Amministrativa, ai sensi dell'articolo 47 di detto D.P.R. 445/2000, dichiarano quanto segue:

- a) che in corrispettivo della cessione della quota di comproprietà, il signor [REDACTED] si è accollato la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) del residuo mutuo di cui al precedente articolo 4);
- b) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza intervento ed alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

ART. 8

Le spese ed imposte di questo atto, sue accessorie e conseguenti si convengono a carico delle parti in misura uguale fra loro.

ART. 9

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, e per la trascrizione del presente atto, il signor [REDACTED] e la signora [REDACTED] dichiarano di essere entrambi di stato civile libero in virtù del predetto accordo congiunto di cessazione degli effetti civili del matrimonio del 14 settembre 2017, regolarmente notificato dai propri legali nel termine di legge al competente Ufficiale di Stato Civile in data 29 settembre 2017, protocollo numero 2017/301530 e che fra loro comunque non sono stati compiuti altri atti di cui all'articolo 57 D.lgs. 346/1990.

ART. 10

I comparenti richiedono l'esenzione dall'imposta di bollo, di registro e da ogni altra tassa a norma dell'articolo 19 Legge 6 marzo 1987 numero 74 (Sentenza della Corte Costituzionale numero 202 dell'11 giugno 2003 e sentenza della Corte di Cassazione numero 11458 del 2 aprile 2005, recepita anche dall'Agenzia delle Entrate con sua circolare numero 27/E del 21 giugno 2012 e dell'ulteriore sentenza della Corte di Cassazione numero 16348 del 28 giugno 2013), nonché confermato da ultimo anche nelle recenti Circolari dell'Agenzia delle

Entrate numero 18/E del 13 maggio 2013 e numero 2E del 21 febbraio 2014, e per gli accordi contenuti nella procedura di negoziazione assistita con risoluzione dell'Agenzia delle Entrate numero 65/E del 16 luglio 2015 (ed inoltre nelle Sentenze della Corte di Cassazione numero 2111 del 3 febbraio 2016 e numero 3110 del 17 febbraio 2016) trattandosi di disposizione patrimoniale (di bene originariamente in comproprietà, costituente casa coniugale) pattuita nell'accordo congiunto di cessazione degli effetti civili del matrimonio sottoscritto in data 14 settembre 2017, disciplinato dall'articolo 6 D.L. 132/2014 convertito in Legge 162/2014 (accordo mediante negoziazione assistita sostitutiva del provvedimento giudiziale) munito del Nulla Osta del competente Procuratore della Repubblica del 26 settembre 2017, quale patto essenziale del divorzio stesso, indispensabile e funzionale alla definizione dei relativi rapporti fra i coniugi, inclusi quelli economici.

In via subordinata ove la suddetta esenzione da ogni imposta e tassa non venisse concessa dalla competente Agenzia delle Entrate, fermo ogni diritto di impugnare un eventuale avviso di accertamento che richiedesse il pagamento di imposte e tasse per la presente cessione, viene inoltre precisato che il signor [REDACTED] è comunque in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 1, e nota II bis della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, ovvero per la concessione delle agevolazioni fiscali della così detta "prima casa", quali disciplinate dal predetto articolo 1 e nota II bis della predetta Tariffa allegata al DPR 131/1986 e precisamente:

a) che l'appartamento oggetto del presente atto non è censito in categoria A/1, A/8 e A/9;

b) residenza del cessionario nel Comune di Montelupo Fiorentino ove è ubicato l'immobile acquistato; non titolarità esclusiva di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato detto immobile; non titolarità, neppure per quote indivise, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa disposte dal comma 1 lettera "c" della nota II bis, all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, fermo che il signor Longobardi Carmine ha già richiesto ed ottenuto la concessione delle agevolazioni fiscali della "prima casa", all'epoca dell'atto di acquisto dell'altra quota indivisa di 1/2 (un mezzo) di comproprietà, ai miei rogiti del 4 ottobre 2010, Repertorio numero 4095/3089, in premessa indicato.

Il signor Longobardi Carmine stante il possesso dei requisiti della agevolazione della prima casa si riserva di chiederle ove il regime di esenzione totale da ogni imposta non venissi

lui concesso dalla competente amministrazione finanziaria.

ART.11

I comparenti mi esonerano dalla lettura di tutti gli allegati che dichiarano di ben conoscere ed accettare.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali, a mia domanda, lo approvano e lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore 16 (sedici) e minuti 15.

Scritto in parte minima da me Notaio ed in massima parte dattiloscritto con nastro indelebile a norma di legge da persona di mia fiducia, su pagine diciotto e parte della presente diciannove di cinque fogli.

Firmato in originale:

" " " :  
" " " : Niccolò Rinaldi, Notaio

Certifico io sottoscritto Dottor Niccolò Rinaldi Notaio in Firenze, iscritto al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che la presente copia è conforme al suo originale.  
Firenze,