



Dott. Ing. Giancarlo Fianchisti

Viale Ugo Bassi 38
50137 Firenze
Tel. 055/574072-5001991
Tel. 055 5988335
e-mail: g.fianchisti@gmail.com
PEC: giancarlo.fianchisti@ingpec.eu

**VALUTAZIONE ESTIMATIVA DEI BENI IMMOBILI POSTI NEI
COMUNI DI [REDACTED] BARBERINO DI MUGELLO**

PREMESSA

In data 6/12/2016 il sottoscritto Ing. Giancarlo Fianchisti è stato incaricato dai [REDACTED] di effettuare la stima di alcuni beni immobili di proprietà del [REDACTED] tra i quali sono compresi anche alcuni lotti di terreni attualmente non edificativi.

Dopo aver acquisito la documentazione disponibile si sono effettuati sopralluoghi ai terreni per verificare lo stato attuale dei luoghi al fine di redigere la presente stima.

La stima è stata redatta sulla base delle quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate più recenti riguardanti i terreni agricoli adottando i valori relativi alla destinazione d'uso riportata nei dati catastali.

Dal momento che alcune particelle sono isolate e completamente circondate da terreni di altra proprietà si è apportata in questi casi una riduzione del 20% ai valori suddetti per tener conto della necessità di costituire una servitù di passo come previsto dalle Leggi Vigenti al riguardo.

La valutazione, redatta sulla base dei criteri sopra esposti, è stata riassunta in una tabella contenente tutti i dati necessari per la valutazione ed i coefficienti riduttivi che sintetizzano i parametri di valutazione; il valore globale dei terreni stimati è risultato il seguente:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Barberino di Mugello loc. Galliano

€ 48.678

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Firenze 2 Luglio 2017

Ing. Giancarlo Fianchi



**VALUTAZIONE TERRENI IN COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO LOC.
GALLIANO**



I terreni in oggetto sono costituiti da particelle ad uso seminativo poste fra la strada provinciale ed il torrente Tavaiano.

I terreni sono pianeggianti ,facilmente irrigabili , limitrofi alla strada ed alcuni con accesso diretto : sono quindi terreni con ottime potenzialita' agricole ; per tale motivo si è ritenuto di incrementare i valori OMI del 50% .



Dal momento che dalla lettura della Convenzione stipulata con il Comune negli anni 90' si desumeva che alcune particelle avevano al tempo potenzialita' edificative per strutture per la protezione civile si è ritenuto necessario effettuare una verifica sulla destinazione urbanistica attuale che ha confermato invece la destinazione agricola per tutte le particelle.



Si ritiene opportuno evidenziare come [redacted] sia conproprietario dei terreni per 375 millesimi e quindi il valore stimato in caso di vendita risulta condizionato all'accordo con i conproprietari.

VALUTAZIONE TERRENO						
UBICAZIONE: BARBERINO DI MUGELLO LOC. GALLIANO						
foglio	particella	coltura	valore agricolo (€H/a)	superficie (Ha)	coefficiente di riduzione per natura di passo	valore particella (€)
100	1	seminativo arborato	11638	1.126	1	13104
100	2	seminativo arborato	11638	0.613	1	7134
100	4	seminativo	10451	0.32	0.8	2675
100	18	seminativo arborato	11638	4.27	0.8	39755
100	19	seminativo	10451	0.743	0.8	6212
100	20	bosco ceduo	1704	0.492	0.8	671
100	35	seminativo arborato	11638	1.105	0.8	10288
100	53	seminativo	10451	0.788	0.8	6588
100	169	seminativo	10451	0.04	0.8	334
totale euro						86428
INCREMENTO 50% VALORE DEI TERRENI A SEMINATIVO PER TERRENO IN PIANO, VICINANZA STRADA, POTENZIALITA' AGRICOLA						129809
QUOTA PROPRIETA'		375/1000	VALORE FINALE			48678

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

SETTORE TECNICO

Ufficio Urbanistica

ASTE
GIUDIZIARIE



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 56

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art.15 legge 12.11.2011 n.183)

Vista la richiesta del [REDACTED] in qualità di liquidatore societario e legale rappresentante della [REDACTED];

Visto l'art.30 del DPR 380 del 06-06-2001;

Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che il terreno distinto al catasto di questo Comune: Fogliò 100 particelle 1, 2, 4, 18, 19, 20, 35, 53 e 169 risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

STRUMENTO URBANISTICO in vigore :

Regolamento Urbanistico (RUC) approvato con delibera del Consiglio Comunale n.13 del 15.04.09 e n.15 del 20.04.2009 esecutivo dalla data di pubblicazione sul BURT del 17.06.2009 modificato con: Determinazione n. 1058 del 30.07.2009, Determinazione n. 1127 del 10.09.2009, Delibera del Consiglio Comunale n.79 del 29.12.2009 pubblicata sul BURT n.6 del 10.02.2010, Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21.07.2010, Delibera del Consiglio Comunale n.57 del 29.11.2010 pubblicata sul BURT n.3 del 19.01.2011, Delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 29.11.2011 pubblicata sul BURT n.3 del 18.01.2012, Delibera del Consiglio Comunale n.5 del 17.02.2014 pubblicata sul BURT n.11 del 19.03.2014, delibera del Consiglio Comunale n.3 del 30.01.2015 pubblicata sul BURT n.13 del 1.04.2015 efficace dal 15.04.2015, delibera del Consiglio Comunale n.13 del 16.03.2015 pubblicata sul BURT n.22 del 3.06.2015 efficace dal 17.06.2015, delibera del Consiglio Comunale n.39 del 30.07.2015 pubblicata sul BURT n.38 del 23.09.2015 efficace dal 7.10.2015, delibera del Consiglio Comunale n.26 del 28.04.2016 pubblicata sul BURT n.25 del 22.06.2016 efficace dal 7.07.2016, delibera del Consiglio Comunale n.56 del 13.12.2016 efficace dalla data di pubblicazione di specifico avviso sul BURT n.8 del 22.02.2017.

Con delibere di Giunta comunale n.46 del 13.05.2014, n.20 del 13.02.2015, n.8 del 15.01.2016 e n.74 del 6.07.2016, con Delibere del Consiglio Comunale n.61 del 17.12.2015 e n.26 del 28.04.2016 e con determinazione n.30 del 17.01.2017 è stato preso atto ed effettuata la ricognizione del RUC a seguito della decadenza quinquennale di alcune previsioni.

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Tutte le particelle ricadono in Aree ad esclusiva funzione agricola (art.64 delle NTA del RUC) e nel Parco agricolo di Galliano (art.69 delle NTA del RUC).

PRESCRIZIONI:

Si richiama quanto previsto dagli art. 64 e 69 delle NTA del RUC.

Le particelle 4 e 18 sono interessate da Risorsa idrica per pozzo di cui all'art. 33 delle NTA del RUC.

La particella 169 è interessata da vincolo paesistico ambientale di cui all'art.13 delle NTA del RUC.

NOTE:

Certificato redatto con sovrapposizioni cartacee di elaborati in scale diverse.

Certificato redatto sulla base di estratto di planimetria catastale rilasciato dall'Ufficio Provinciale di Firenze – Territorio Servizi Catastali in data 8.05.2017 allegato alla richiesta.

Barberino di Mugello li 19.05.2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO



Danni Segr.	L.
" Pimb. stamp.	"
"	"
TOTALE	L.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO DEL TERRENO

All. 1

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Google Maps

Immagini ©2017 Ches/Spot Image/DigitalGlobe/Landsat / Copernicus/Dat cartografici ©2017 Google 500 m







DATI E PLANIMETRIE CATASTALI

cell. 2

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2017

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARBERINO DI MUGELLO (Codice: A632) Provincia di FIRENZE

I. Immobili siti nel Comune di BARBERINO DI MUGELLO(Codice A632) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	100	1		-	SEMIN ARBOR	1 12 60	A56	Euro 75,02 L. 145.254	Agrario Euro 40,71 L. 78.820	Impianto meccanografico del 04/02/1970		
2	100	2		-	SEMIN ARBOR	1 61 30	A56	Euro 40,84 L. 79.077	Euro 22,16 L. 42.910	Impianto meccanografico del 04/02/1970		
3	100	4		-	SEMINAT IVO	1 32 00	A56	Euro 21,32 L. 41.280	Euro 14,87 L. 28.800	Impianto meccanografico del 04/02/1970		
4	100	18		-	SEMIN ARBOR	1 4 27	A56	Euro 284,48 L. 550.830	Euro 154,37 L. 298.900	Impianto meccanografico del 04/02/1970		
5	100	19		-	SEMINAT IVO	1 74 30	A56	Euro 49,50 L. 95.847	Euro 34,54 L. 66.870	Impianto meccanografico del 04/02/1970		
6	100	20		-	BOSCO CEDUO	2 49 20	A56	Euro 3,81 L. 7.380	Euro 0,76 L. 1.476	Impianto meccanografico del 04/02/1970		
7	100	35		-	SEMIN ARBOR	1 10 50	A56	Euro 73,62 L. 142.545	Euro 39,95 L. 77.350	Impianto meccanografico del 04/02/1970		
8	100	53		-	SEMINAT IVO	2 78 80	A56	Euro 38,25 L. 74.072	Euro 30,52 L. 59.100	Impianto meccanografico del 04/02/1970		
9	100	169		-	SEMINAT IVO	1 00 40	A56	Euro 0,27 L. 516	Euro 0,19 L. 360	FRAZIONAMENTO del 29/12/1982 in atti dal 22/10/1985 SEGRETERIO CONSORZ (n. 288683		

Totale: Superficie 09.46.10 Redditi: Dominicale Euro 587,11 Agrario Euro 338,07

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2017



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

ISTRUMENTO (AI TO PUBBLICO) del 23/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/01/2004. Repertorio n.: 246704 Rogante: [REDACTED] Sede: BORGIO SAN LORENZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 32217.1/2003)

Unità immobiliari n. 9

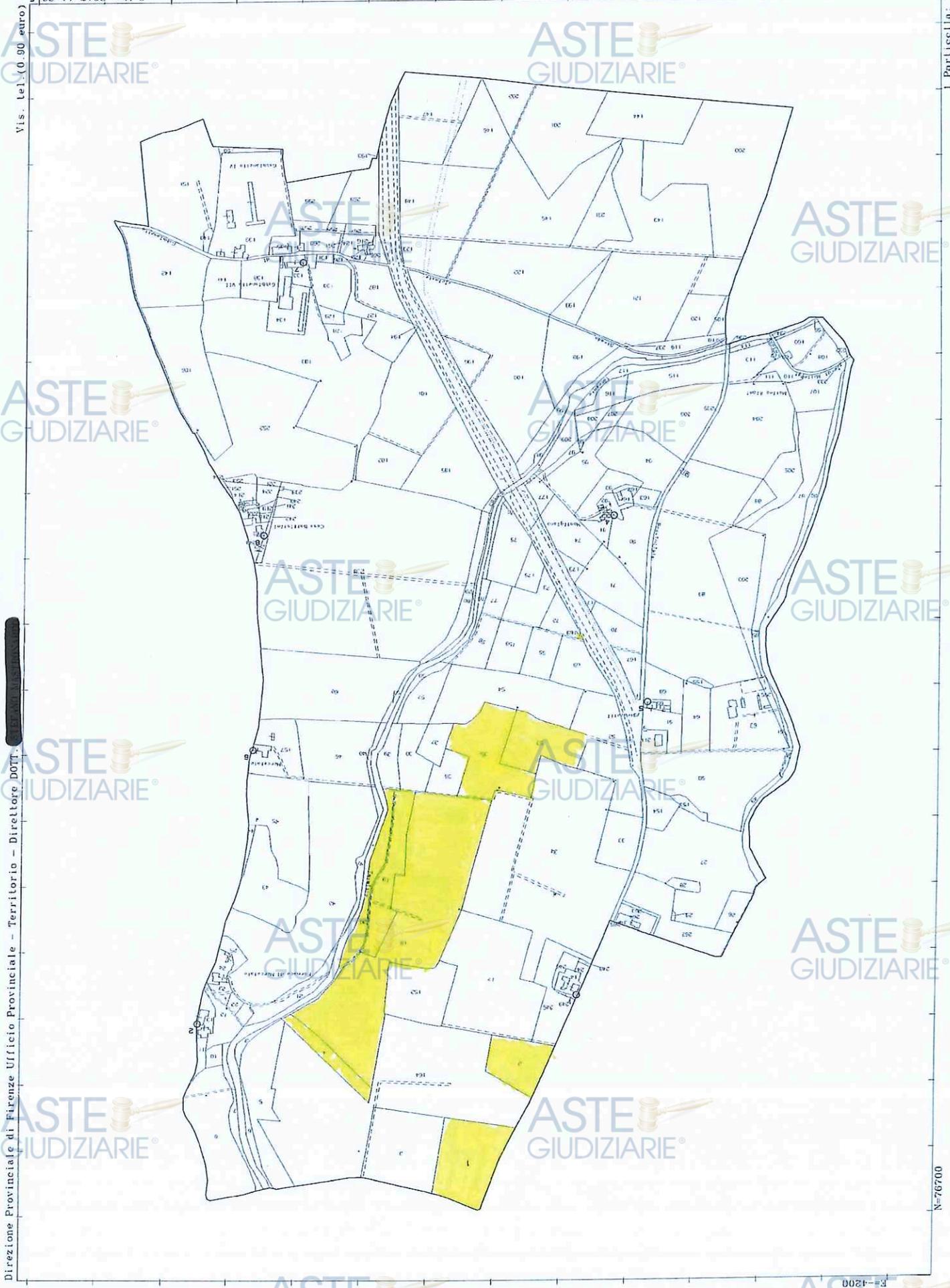
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Vis. tel. 0.90 euro

Particella: 1



Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTTO

N=76700

F=-1200

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

VALUTAZIONI OMI

coll. 3

ASTE GIUDIZIARIE®

Ufficio del territorio di FIRENZE

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015



Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

n.1 del 30/03/2015

Pubblicazione sul BUR

n.15 del 15/04/2015

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 REGIONE N. 3 Comuni di: BARBERINO DI MUGELLO, BORGO SAN LORENZO, DICOMANO, PONTASSIEVE, RUFINA, SAN PIERO A SIEVE, SCARPERIA, VAGLIA, VICCHIO, SCARPERIA E SAN PIERO				REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE N. 4 Comuni di: CALENZANO, CAMPI BISENZIO, CAPRAIA E LIMITE, LASTRA A SIGNA, MONTELUPO FIORENTINO, SIGNA, VINCI			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	1704,00	SI			2746,00	SI		
BOSCO D'ALTO FUSTO ADULTO	6001,00			2-NOTA N. 2 ADULTO, CON PIANTE DI ETA PREVALENTE UGUALE O SUPERIORE AI 30 ANNI, GIOVANI INFERIORI A 30 ANNI.)	8238,00	SI		2-NOTA N. 2 ADULTO, CON PIANTE DI ETA PREVALENTE UGUALE O SUPERIORE AI 30 ANNI, GIOVANI INFERIORI A 30 ANNI.)
BOSCO D'ALTO FUSTO GIOVANE	4297,00			2-NOTA N. 2 ADULTO, CON PIANTE DI ETA PREVALENTE UGUALE O SUPERIORE AI 30 ANNI, GIOVANI INFERIORI A 30 ANNI.)	5188,00			2-NOTA N. 2 ADULTO, CON PIANTE DI ETA PREVALENTE UGUALE O SUPERIORE AI 30 ANNI, GIOVANI INFERIORI A 30 ANNI.)
BOSCO MISTO	2815,00	SI			4577,00	SI		
CANNETO	3152,00				5118,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	5439,00				4788,00			
COLTURA FLOREALE	43193,00				66234,00			

Ufficio del territorio di FIRENZE

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n.1 del 30/03/2015
Publicazione sul BUR
n.15 del 15/04/2015

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 REGIONE N. 3 Comuni di: BARBERINO DI MUGELLO, BORGO SAN LORENZO, DICOMANO, PONTASSIEVE, RUFINA, SAN PIERO A SIEVE, SCARPERIA, VAGLIA, VICCHIO, SCARPERIA E SAN PIERO				REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE N. 4 Comuni di: CALENZANO, CAMPI BISENZIO, CAPRALA E LIMITE, LASTRA A SIGNA, MONTELUPO FIORENTINO, SIGNA, VINCI			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
CORTO IRRIGUO	51381,00				91548,00			
SPARCO O GIARDINO	70359,00				91802,00			
PASCOLO - PASCOLO CESPUGLIATO - PASCOLO ARBORATO	1307,00	SI			1831,00	SI		
SPRATO STABILE	4406,00				12961,00			
PSEMINATIVO	10451,00	SI			20462,00	SI	SI	
PSEMINATIVO ARBORATO	11638,00	SI	SI		19892,00	SI		
PSEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	41019,00				43673,00			
PSEMINATIVO IRRIGUO	42191,00				44770,00			
MULIVETO	20863,00				23602,00			
MULIVETO VIGNETO	18364,00				20498,00			
OVIGNETO	14551,00			5-NOTA N. 5 IL VALORE A. M. DEL VIGNETO IND. IN TAB. E RIFERITO ALL'IMP. DI ETA PARI O SUPERIORE A 20 ANNI. PER GLI IMPIANTI DI ETA INF. A 20 ANNI, AL VALORE INDICATO SI APPL. UN INCR. A SCALARE DELL'1 PC PER ANNO A PARTIRE DAL 19 ANNO E FINO AL 1 ANNO DI ETA. I FRUTTI PENDENTI VANNO STIMATI A PARTE.)	18945,00			5-NOTA N. 5 IL VALORE A. M. DEL VIGNETO IND. IN TAB. E RIFERITO ALL'IMP. DI ETA PARI O SUPERIORE A 20 ANNI. PER GLI IMPIANTI DI ETA INF. A 20 ANNI, AL VALORE INDICATO SI APPL. UN INCR. A SCALARE DELL'1 PC PER ANNO A PARTIRE DAL 19 ANNO E FINO AL 1 ANNO DI ETA. I FRUTTI PENDENTI VANNO STIMATI A PARTE.)

Dott. Ing. Giancarlo Fianchisti

Viale Ugo Bassi 38
50137 Firenze
☎ 055/574072-5001991
☎ 055/5988335
e-mail: g.fianchisti@gmail.com
PEC: giancarlo.fianchisti@ingpec.eu



**VALUTAZIONE ESTIMATIVA DEI BENI IMMOBILI POSTI NEI COMUNI DI
[REDACTED] BARBERINO DI MUGELLO**

INTEGRAZIONE

PREMESSA

La valutazione di cui all'oggetto è stata consegnata al Sig. Liquidatore in data 20/3/2017 ; con il presente documento si forniscono gli ulteriori dati richiesti per la messa in vendita degli immobili stessi.

**TERRENI IN LOC. GALLIANO IN COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO
PROVENIENZA**

Si allega in copia l'atto di compravendita redatto dal Notaio [REDACTED] in Firenze in data 17/12/1999

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Firenze 19-7-2019

Ing. Giancarlo Fiachisti



Rep. n. 162.406

Fasc. n. 8.199

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1999 (mille-novecentonovantanove), il giorno 17 (diciassette) del mese di dicembre, in Firenze, Via dei Pescioni n. 11 rosso,

Avanti a me, [redacted] Notaio in Firenze, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, rinunciando i comparenti d'accordo fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni,

si sono costituiti quale parte venditrice:



[Large redacted area containing names and details of the parties involved in the sale.]



quali parti acquirenti:

Roi

Art

di

(Ar

sar

nel

zio

zat

12

ren

520

Reg

IVA

imp

tic

car

Pre

pre

zio

cer

che

for



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ETA'

del

rese

in

l 26

la

lità

iale

da

di-

in

VA,

n.

e e

DO,

25

la

ità

in

lea

a a

Via



-----Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali - agendo nelle rispettive suindicate qualifiche - mi fanno richiesta di ricevere il presente atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto segue-----

ART. I-----

ASTE GIUDIZIARIE 3

ASTE GIUDIZIARIE

[redacted], come sopra rappresen-
tato, vende in piena ed esclusiva proprietà alla società

dett
stat
part

[redacted] che, come sopra rappresentata, ac-
cetta ed acquista per la quota indivisa di 375/1000 (trecento-
settantacinque millesimi), [redacted]

(dic
tatr
Domi

[redacted] che, come sopra rappresentata, ac-
cetta ed acquista per la quota indivisa di 50/1000 (cinquanta
millesimi), [redacted]

tase
Lire
sei)

[redacted] come sopra rappresentata, accetta ed acquista per la
quota indivisa di 375/1000 (trecentosettantacinque millesimi)

di
ogge

e alla società [redacted] che, come sopra rap-
presentata, accetta ed acquista per la quota indivisa di
200/1000 (duecento millesimi) il seguente immobile:

- q
cian
- q

- in Comune di Barberino di Mugello (Firenze), Località Gal-
liano, in prossimità della confluenza dei torrenti Sorcella e
Tavaiano, appezzamento di terreno di forma irregolare e in
massima parte pianeggiante avente la superficie catastale
complessiva di metri quadri 94.610 (novantaquattromilaseicen-
todieci).

tatr
- q
gene

-----Confini: strada provinciale, proprietà Cooperativa Ag-
ricola Il Monte su due lati, residua proprietà della parte
venditrice su due lati, salvo se altri.

zion
- q
spet

comp

LERO ----- Al Catasto Terreni del Comune di Barberino di Mugello
 sen- detto bene è censito alla partita 5449 correttamente inte-
 ietà stata ed è rappresentato nel foglio di mappa 100 (cento) dalle
RE- particelle 1 (uno), 2 (due), 4 (quattro), 18 (diciotto), 19
ac- (diciannove), 20 (venti), 35 (trentacinque), 53 (cinquan-
cen- tatre) e 169 (centosessantanove), il tutto per un Reddito
TRU- Dominicale complessivo di Lire 1.136.801 (unmilione centotren-
ac- taseimilaottocentouno) e un Reddito Agrario complessivo di
inta Lire 654.586 (seicentocinquantaquattromilacinquecentottanta-
LA sei).
mj- ----- Le parti fanno risultare che sulla base del certificato
la di destinazione urbanistica in appresso allegato il terreno
mi) oggetto di vendita risulta avere le seguenti destinazioni:-----
ap- - quanto alle particelle 4 (quattro), 18 (diciotto), 19 (di-
di ciannove) e 20 (venti), Zona E (agricola);-----
 - quanto alle particelle 35 (trentacinque) e 53 (cinquan-
al- tatre), Zona E4 (aree agricole intensive);-----
le - quanto alla particella 1 (uno) e 2 (due), Zona F1 (servizi
in generali comprensoriali, con previsione attrezzature prote-
le zione civile);-----
n- - quanto alla particella 169 (centosessantanove) Fascia Ri-
sp- spetto viabilità e viabilità.
g- ----- **ART. II** -----
te Il prezzo della presente compravendita, convenuto in
--- complessive Lire 800.000.000 (ottocentomilioni), di cui Lire



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

240.000.000 (duecentoquarantamiloni) per la parte di terreno compresa in zona E ed E4, è stato pagato, secondo quanto le parti mi dichiarano, prima e al di fuori del presente atto alla parte venditrice, che ne rilascia liberatoria quietanza, rinunciando all'ipoteca legale.

Certificato

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

-----ART. III-----
 -----La compravendita viene conclusa ai seguenti patti e condizioni:-----

Vista la ri
Visto l'art
Visti gli a

1) L'immobile compravenduto viene trasferito considerato a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben conosciuto ed accettato dalla parte acquirente, con tutto quanto ad esso inerente e pertinente, con tutte le azioni, accessioni, diritti e pertinenze ad esso relative, nulla escluso od eccezzuato, con le servitù attive esistenti e con quelle passive apparenti.

Che il terr
Foglio n.
risulta ave

a) STRU
Programmu

b) DESI
Mapp. 4-1
Mapp.1 =
porzione z
Mapp.2 =
Mapp. 35-
Mapp. 16'
Rivalago'

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

2) La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'immobile venduto e la sua libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, litispendenze, privilegi di qualsiasi genere e natura anche fiscali, sanzioni per abusi edilizi, vincoli urbanistici in genere, oneri e diritti reali o personali di terzi, pesi, vincoli e qualsiasi altro limite al godimento, alla disponibilità ed al valore commerciale.

c) PRE:
ZONA E
L.R. n. 64
ZONA 1
"Sottozon
ZONA E
E4" del R
VIABILI
164) del r
ZONA P
di cui all'
NOTE:

Si fa presi
simbologi
Nella Tav
risulta sul
Certificati
24.11.99;
Barberino

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

3) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono dalla data odierna.

I

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

-----La parte venditrice dichiara, e le parti acquirenti ne prendono atto, che il terreno è condotto in affitto dalla

-----le parti convengono che restano ad esclusivo carico delle parti acquirenti ogni e qualsiasi onere ed indennità relativi ad eventuali diritti riservati alla cooperativa affittuaria con espressa liberazione per la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

4) La parte venditrice dichiara che per il terreno oggetto della presente compravendita il Funzionario dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Barberino di Mugello ha rilasciato in data 29 novembre 1999 il certificato di destinazione urbanistica che viene allegato al presente atto sotto la lettera "A".

-----Al riguardo la parte venditrice dichiara che rispetto a quanto previsto nell'allegato certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

-----La parte venditrice garantisce inoltre che relativamente al terreno oggetto di questo atto non è stata ad oggi né emanata né trascritta alcuna ordinanza sindacale che accerti l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata con divieto di disporre dei suoli, né esiste il vincolo di destinazione di cui all'articolo 9 della Legge 1° Marzo 1975, n. 47, come modificato dall'articolo 1/bis del Decreto - Legge 30 Agosto

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

1993, n. 322 (convertito con modificazioni in Legge 29 Ottobre 1993, n. 428).

si l
Firi

ART. IV

La parte venditrice consegna a me Notaio la denuncia prevista dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 per l'applicazione dell'INVIM.

ART. V

Le spese della presente vendita, sue accessorie e conseguenziali sono a carico delle parti acquirenti, che se le assumono in proporzione delle quote di comproprietà rispettivamente acquistate.

ART. VI

Le parti contraenti mi hanno espressamente esonerato dalla lettura dell'allegato.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia salvo quanto scritto di mia mano su nove facciate e quanto della decima di tre fogli.

Letto da me Notaio ai comparenti i quali dichiarano il presente atto conforme alla propria volontà.

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Copia conforme all'originale, in corso di registrazione, che

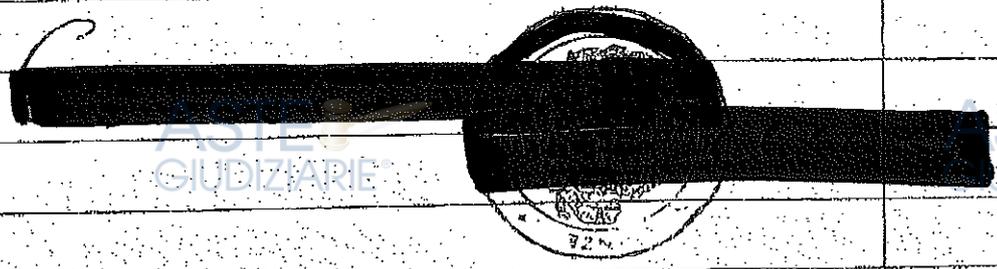
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

to-

si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Firenze, 17 dicembre 1999



cia

one

on-

le

let-

ato

lo-

mia

il

che

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ALLEGATO
F. 13 162.406
F. 13 8.499

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

Provincia di Firenze

Dritti Segr:	L. 25.000
" Fimb. stamp. "
"	"
TOTALE	L. 25.000

Certificato n. 129

UFFICIO URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta del sig. [redacted];
Visto l'art. 18 della Legge n. 47 del 28.2.1985;
Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che il terreno distinto al catasto di questo Comune;
Foglio n. 100 mapp. 1-2-4-18-19-20-35-53-169;
risulta avere la seguente destinazione urbanistica;

a) **STRUMENTO URBANISTICO** in vigore
Programma di Fabbricazione

b) **DESTINAZIONE URBANISTICA**

- Mapp. 4-18-19-20 = Zona E;
- Mapp. 1 = Zona F1 (con previsione attrezzature protezione civile inserita con delib.C.C. n.61/90)
porzione ampliamento viabilità;
- Mapp. 2 = Zona F1 (con previsione attrezzature protezione civile inserita con delib.C.C. n.61/90);
- Mapp. 35-53 = Zona E4;
- Mapp. 169 = Fascia rispetto viabilità (Ricade all'interno della perimetrazione della Zona Protetta di Rivalago "Bilancino");

c) **PRESCRIZIONI**

ZONA E (agricola) = Zone territoriali omogenee da destinarsi ad usi agricoli e forestali. Sono regolate dalla L.R. n. 64/95 e L.R. n.25/97;

ZONA F1 = Servizi generali comprensoriali. Si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 144 (ex-187) "Sottozona F1" del Regolamento Edilizio;

ZONA E4 = Aree agricole intensive. Si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 14 (ex-186) "Sottozona E4" del Regolamento Edilizio;

VIABILITA' E FASCIA RISPETTO VIABILITA' = Si richiamano le prescrizioni di cui all'art.121 (ex-164) del regolamento Edilizio;

ZONA PROTETTA DI RIVALAGO = Zona di massima tutela ambientale. Si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 151 (ex-194) del Regolamento Edilizio;

NOTE:

Si fa presente che nella Tav.22 allegata alla delib.61/90 "Variante Particolareggiata", risulta sulla zona F1 la simbologia per "caserma attrezzature speciali" riconducibile alla zona P2 Servizi di quartiere e comunale.

Nella Tav. 22 allegata alla delib.C.C. n.133/90 "Variante al Regolamento Comunale ed annesso P.d.R." risulta sulla zona F1 la simbologia "attrezzature protezione civile"

Certificato redatto a seguito di estratto planimetria catastale sottoscritto dall'Arch.Stefano Crivelli in data 24.11.99;

Barberino di Mugello li 29 Novembre 1999

Il Responsabile del Procedimento

[Signature]



IL FUNZIONARIO

[Signature]





TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Verbale di asseverazione di perizia

In data 30/09/2019 nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Firenze, avanti al sottoscritto Funzionario, è personalmente comparso

fianchisti giancarlo
identificato con documento patente AUTO n° U1W590028A
rilasciato da MIT-UCO

eventualmente iscritto/a all'Albo del Tribunale con i seguenti riferimenti
2067

Per asseverare la perizia nei confronti di

La persona comparente, ammonita ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p., presta il giuramento ripetendo le parole: "giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità". Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO

IL FUNZIONARIO CANCELLIERE
Dott. Alessandro Scuffi

Nota bene

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

Numero di registro

16292/19