

-----COMPRAVENDITA DI TERRENO A PIEVE A NIEVOLE-----
 -----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il ventinove settembre duemilasedici, nel mio studio in Buggiano, innanzi a me Alberto Carapelle, Notaio in Buggiano con studio in Corso Indipendenza 51, iscritto nel ruolo dei distretti riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza l'intervento dei testimoni non essendone necessaria la presenza a norma di legge e non avendone le parti fatto richiesta,-----

-----SONO PRESENTI-----

- IACOPINI Nello, nato a Pieve a Nievole il 13 settembre 1953 e residente a Pieve a Nievole in via Poggetto 20, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale e di avere il codice fiscale CPN NLL 53P13 G636E;-----

- IACOPINI Ornella, nata a Pieve a Nievole il 16 agosto 1955 e residente a Pieve a Nievole in via Cantarelle 78, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale e di avere il codice fiscale CPN RLL 55M56 G636L;-----

- IACOPINI Angelo, nato a Firenze il 14 agosto 1964 e residente a Pieve a Nievole in via Bonamici 6, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di avere il codice fiscale CPN NGL 64M14 D612U;-----

- FABRI Paolo Francesco, nato a Bologna il 23 agosto 1963 (codice fiscale dichiarato FBB PFR 63M23 A944I), e CORRIAS Milena, nata a Pescia il 5 giugno 1967 (codice fiscale dichiarato CRR MLN 67H45 G491J), residenti a Pieve a Nievole in via Papa Giovanni XXIII n. 22, che dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni.-----

Dell'identità personale dei comparenti io Notaio sono certo.--

-----ARTICOLO 1 - CONSENSO ED IMMOBILE-----

IACOPINI Nello, IACOPINI Ornella e IACOPINI Angelo solidalmente-----

-----VENDONO-----

a FABRI Paolo Francesco e CORRIAS Milena, che COMPRANO in parti uguali e indivise, l'intera (1/1) piena proprietà del terreno pianeggiante di forma irregolare a PIEVE A NIEVOLE in via Papa Giovanni XXIII, inserito dagli strumenti urbanistici in zona "B2" ma totalmente privo di indice edificatorio, confinante con detta via, residua proprietà della parte venditrice, proprietà degli acquirenti e proprietà Tommasi (salvo altri) e rappresentato per la maggiore porzione in CATASTO TERRENI dalle particelle 1113 di mq. 80, 1560 di mq. 28 (derivata da porzione della particella 83 di originari mq. 2.440 con frazionamento prot. 13584 del 12 febbraio 2002) e 1796 di mq. 0343 (derivata con frazionamento prot. PT0039904 del 26 agosto 2016 da porzione della particella 1559 di mq. 2.221, a sua volta derivata con il citato frazionamento prot. 13584/2002 da porzione della particella 83) del foglio 8 (per complessivi mq. 0451 e redditi dominicale Euro 3,23 ed agrario Euro 3,15) e per la restante porzione in CATASTO FABBRICATI dalla parti-

REGISTRATO
a PESCIA
il 20/10/2016
al n. 3130
Serie 1T -

TRASCritto
a PESCIA
il 20/10/2016
ai n.ri
4248/2935
4249/2936
4250/2937

cella 1614 del foglio 8 (area urbana di mq. 25), originata (con denuncia di variazione per unità afferenti edificate su area urbana prot. PT0013330 dell'11 febbraio 2004) dalla particella 1611 (area urbana di mq. 390), a sua volta derivata dalla particella 526 in seguito a denuncia di variazione per demolizione totale prot. 134333 del 20 ottobre 2003.-----

-----ARTICOLO 2 - SERVITU'-----

I) Il terreno viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i connessi diritti, accessori, accessioni, pertinenze, comunioni e servitù attive e passive, compresa in particolare la servitù di passaggio a favore dei confinanti immobili di proprietà di ROMANI Riccardo o aventi causa rappresentati dalla particella catastale 526 del foglio 8 (costituita a carico di porzione della particella 1560 con atto trascritto a Pescia il 4 aprile 2002 ai n.ri 1739/1148) e dalle particelle 526 e 1561 del foglio 8 (costituita a carico di porzione della particella 1113 con atto trascritto a Pescia il 4 aprile 2002 ai n.ri 1740/1149), precisando con riferimento a quest'ultima che:-----

--- ROMANI Riccardo si è obbligato (per sé ed aventi causa), nell'eventualità di futura demolizione del fabbricato sito sul confine nord del terreno rappresentato dalla particella 526 del foglio 8, ad allargare di un metro lo stradello esistente (particelle 1560 e 1113) per tutta la lunghezza del confine nord all'interno della proprietà rappresentata dalle particelle 526 e 1561 del foglio 8 (portando così a cinque metri la larghezza dello stradello medesimo);-----

--- IACOPINI Nello, IACOPINI Ornella e IACOPINI Angelo hanno concesso a ROMANI Riccardo (e suoi aventi causa) il diritto di ricostruire un nuovo edificio (previa demolizione di quello esistente) a distanza inferiore a metri cinque dal confine (lato nord) del terreno rappresentato dalla particella 1113 del foglio 8.-----

II) IACOPINI Nello, IACOPINI Ornella e IACOPINI Angelo riservano (per sé ed aventi causa) il diritto di interrare nel terreno venduto (inclusa la porzione occupata dallo stradello) tubazioni e canalizzazioni per le fognature bianche e nere necessarie per la futura lottizzazione, concedendo fin d'ora agli acquirenti (e loro aventi causa) la servitù di allacciamento a dette tubazioni e canalizzazioni. Per l'inizio dei lavori i venditori dovranno inviare agli acquirenti un preavviso di almeno trenta giorni.-----

III) E' compresa nella vendita la servitù di distanza per edificare manufatti sul terreno venduto in deroga alle distanze legali dai confini con il terreno di residua proprietà dei venditori (rappresentato in Catasto Terreni dalla particella 1795 del foglio 8) e precisamente sul lato nord sulla linea di confine e sul lato ovest a una distanza minima di metri 5 (cinque) dal limite della zona di lottizzazione, il tutto come meglio evidenziato nella planimetria che si allega con la let-

tera "A".-----

-----ARTICOLO 3 - DESTINAZIONE URBANISTICA-----

Si allega con la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica del terreno venduto (rilasciato dal Comune di PIEVE A NIEVOLE in data 3 settembre 2016), con dichiarazione della parte alienante che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici e che non vi sono vincoli di cui all'art. 10 della Legge n. 353 del 21/11/2000.-----

-----ARTICOLO 4 - PREZZO-----

Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è stato convenuto a corpo in Euro 22.000,00 (ventiduemila Euro e zero centesimi) e che esso è stato corrisposto come analiticamente indicato in seguito. La parte venditrice rilascia quietanza dell'intero prezzo (salvo buon fine dei mezzi di pagamento in seguito specificati) e rinuncia all'ipoteca legale.-----

Ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006 IACOPINI Nello, IACOPINI Ornella, IACOPINI Angelo, FABBRI Paolo Francesco e CORRIAS Milena, previa ammonizione da me fattagli sulle conseguenze penali di cui all'art. 76 del Testo Unico approvato con D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano sotto la propria personale responsabilità (ai sensi delle disposizioni di detto Testo Unico sulle dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio) di non essersi avvalsi dell'opera di mediatori per la conclusione di quest'atto e che il prezzo di acquisto è stato corrisposto dalla parte acquirente con 6 (sei) assegni circolari non trasferibili emessi dalla filiale di Pistoia della Banca MONTE DEI PASCHI DI SIENA in data 14 dicembre 2015 [n. 6070716628 di Euro 2.000,00 (duemila Euro e zero centesimi) all'ordine di IACOPINI Nello, n. 6070716629 di Euro 2.000,00 (duemila Euro e zero centesimi) all'ordine di IACOPINI Ornella e n. 6070716630 di Euro 2.000,00 (duemila Euro e zero centesimi) all'ordine di IACOPINI Angelo] e in data 27 settembre 2016 [n. 6076610707 di Euro 5.333,33 (cinquemilatrecentotrentatre Euro e trentatre centesimi) all'ordine di IACOPINI Nello, n. 6076610708 di Euro 5.333,33 (cinquemilatrecentotrentatre Euro e trentatre centesimi) all'ordine di IACOPINI Angelo e n. 6076610709 di Euro 5.333,34 (cinquemilatrecentotrentatre Euro e trentaquattro centesimi) all'ordine di IACOPINI Ornella].-----

-----ARTICOLO 5 - GARANZIA-----

La parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale e che sul terreno venduto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi fiscali, oneri e diritti reali o personali non apparenti ed in genere iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. La parte venditrice garantisce inoltre l'inesistenza di rapporti agrari che limitino il godimento o la disponibilità del terreno venduto nonché l'inesistenza di terzi aventi diritto a prelazione agraria.-----

ARTICOLO 6 - PROVENIENZA

IACOPINI Nello, IACOPINI Ornella e IACOPINI Angelo dichiarano di aver acquistato il terreno in virtù di:

--- successione legittima del nonno materno PAOLINI Nello (proprietario del terreno rappresentato dalla particella 1113 del foglio 8), apertasi il 10 febbraio 1996 (denuncia n. 6/vol. 121, registrata a Pescia il 9 agosto 1996 ed ivi trascritta il 10 novembre 1997 ai n.ri 4046/2650, da cui risulta che la figlia PAOLINI Elvezia ha rinunciato all'eredità con atto del notaio Agostino Stromillo registrato a Pescia il 9 luglio 1996 al n. 703 serie 1);

--- donazione (del terreno rappresentato dalla particella 1614 del foglio 8) da ROMANI Riccardo con atto del notaio Agostino Stromillo del 31 maggio 2004, trascritto a Pescia il 4 giugno 2004 ai n.ri 3294/1935;

--- successione legittima della madre PAOLINI Elvezia (proprietaria da epoca ultraventennale del terreno rappresentato dalle particelle 1559 [attuale 1796] e 1560 del foglio 8), apertasi il 6 agosto 2014 (denuncia n. 419/vol. 9990, registrata a Pescia il 22 giugno 2016 ed ivi trascritta il 6 luglio 2016 ai n.ri 2763/1902, da cui risulta che il coniuge superstite IACOPINI Aldo ha rinunciato all'eredità con atto del notaio Raffaele Lenzi del 15 settembre 2015, registrato a Pescia il 21 settembre 2015 al n. 2806 serie 1T).

IACOPINI Nello, IACOPINI Ornella e IACOPINI Angelo chiedono che sulla base di quest'atto venga effettuata la trascrizione di cui all'art. 2648 c.c. per l'accettazione dell'eredità di PAOLINI Elvezia e a tal fine dichiarano che quest'ultima è nata a Genova il 20 gennaio 1935 e deceduta a Pieve a Nievole il 6 agosto 2014.

I componenti - informati sulla normativa che regola la riservatezza dei dati personali ed in particolare sui diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 - consentono il trattamento dei dati medesimi (come definito dall'art. 4 del citato D.Lgs.) e la loro comunicazione e/o iscrizione in banche dati esclusivamente per le esigenze connesse a quest'atto e agli adempimenti relativi.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati. Di questo atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo hanno approvato. Da me scritto con sistema informatico, occupa otto pagine oltre la presente di tre fogli. Sottoscritto alle ore sedici e cinquanta.

FIRMATO: IACOPINI Nello - IACOPINI Ornella - IACOPINI Angelo - FABRI Paolo Francesco - CORRIAS Milena - ALBERTO CARAPELLE NOTAIO (SIGILLO).

LUTTIZZAZIONE
LUTTIZZAZIONE

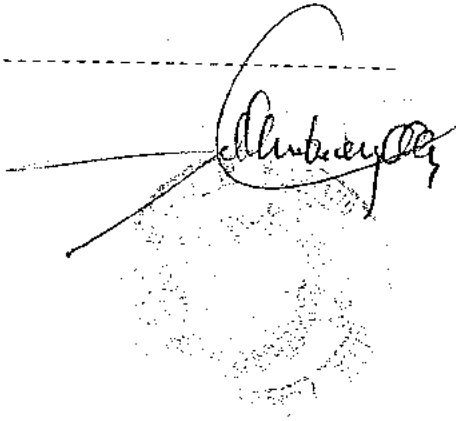
61- 161-
lll lll
me me
AN AN
So Sc
le le

Questa copia, composta da nove pagine oltre la presente di
cinque fogli, è conforme al suo originale.-----

Si rilascia per USO ESENTE DA BOLLO

Buggiano, 20 ottobre 2016

ALBERTO CARAPELLE NOTAIO-----

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alberto Carapelle", is written over a circular, textured stamp. The signature is written in a cursive style with a large initial 'A'.A handwritten signature or mark is visible on the left margin of the page, partially obscured by the dark edge of the scanner.



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE
 PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Gestione e Assetto del Territorio
 Palazzo comunale Piazza XX Settembre, 1 - 51018 Pieve a Nievole Tel. 0572/956344-38-32 Fax 0572/952150

Allegato « B » al n. 27615
 di Repertorio e al n. 7596
 di Raccolta

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 c. 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e succ. mod.)

Vista la richiesta di Romani Geom. Giovanni, presentata il 2/09/20156 al prot. gen. n. 13329/VI/3;
 Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e succ. mod. ed integrazioni;
 Vista la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n° 65 e succ. mod. ed integrazioni;
 Visto il Piano Strutturale approvato con Delibera di C.C. n° 83 del 22.12.06 e successiva variante approvata con Delibera di C.C. n° 8 del 31.03.2015;
 Visto il Regolamento Urbanistico n° 2 approvato con Delibera di C.C. n° 9 del 31.03.2015;
 Visti gli atti depositati;
 Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod., l'immobile come identificato nella richiesta, è classificato dagli atti di pianificazione territoriale e pianificazione urbanistica sopracitati :

- Foglio di Mappa n° 08 particelle nn° 1113 - 1560 - 1614 - 1796 : Sistema Insediativo Via Cantarelle/Via Empolese – "Aree a prevalente funzione residenziale – B2 Zone urbane di completamento" (vedi art. 21 e segg. delle N.T.A. allegate al R.U.2); ---
 Vincoli : - D.G.R.T. 03.02.2014 n° 73 recante "L.R. 38/2004 Individuazione delle aree di protezione delle falde di Montecatini e Monsummano e previsione delle prescrizioni previste per ciascuna area al fine della tutela dei bacini termali stessi"; - Area di rispetto di pozzi ad uso pubblico (art. 66.4 delle N.t.a. allegate al R.U.2) ; - L'immobile non ricade nelle aree perimetrare con divieti e prescrizioni di cui all'art.10 della " Legge-quadro in materia di incendi boschivi " n. 353 del 21 novembre 2000 pubblicata sulla G.U. n. 280 del 30/11/2000.---

Il presente certificato conserva validità per 1 anno dalla data del rilascio se non interverranno in tale periodo modificazioni degli strumenti urbanistici sopracitati, (Art. 30 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e succ. mod.);

Rilasciasi in bollo per gli usi di legge.
 Pieve a Nievole, 03 settembre 2016.

Il Responsabile del Servizio gestione assetto territorio
 Geom. Daniele Teci



Daniele Teci

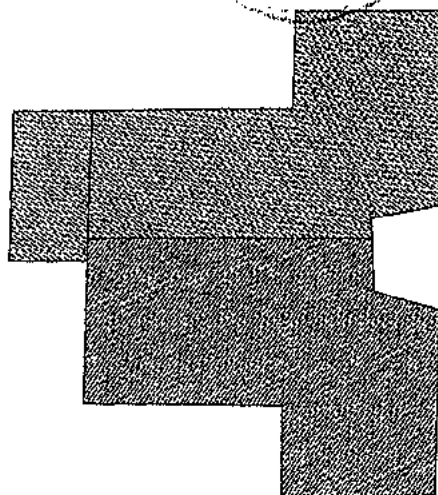
6



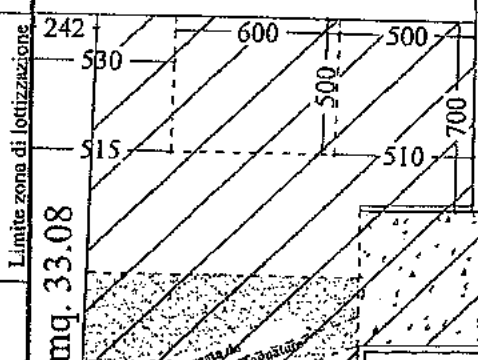
Allegato « A » al n. 27615
 di Repertorio e al n. 15361
 di Raccolta.



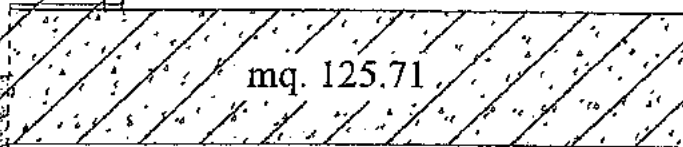
mq. 295.73



LOTTIZZAZIONE

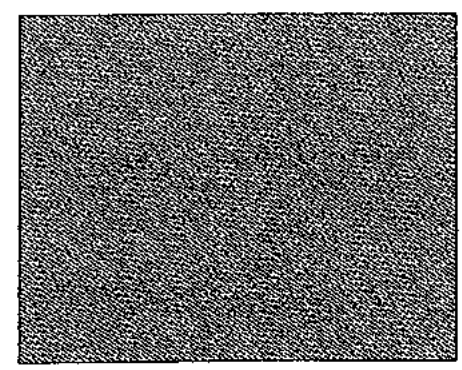


mq. 125.71



mq. 340.66

mq. 28.19



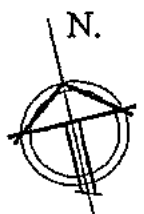
Via Giovanni XXIII

Allo Jacopini
 nelle Jacopini

ANIMETRIA

Scala 1:250 -

Severino Teschi



F.lli Polo Fratelli
 Corrias & C.



Ufficio provinciale di: PISTOIA - Territorio

Protocollo: 2016/39904

Data: 25/08/2016

Codice file PRGEO:

Dati generali del tipo

Comune	PIEVE A NIEVOLE	Sez. Censuaria	
Foglio	8	Particelle	1559
Tecnico	PINOCHI DORIANO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	PISTOIA		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R. D.	R. A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
0	1559	000			00000	22	21	SH			000	1	15,94	15,49	SI
S	1559	000			00000	00	00				000				
C		000	a	1795	00000	18	78	SN			000		13,48	13,09	SI
C		000	b	1796	00000	03	43	SR			000		2,46	2,39	SI

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0010586/2016 del 04/03/2016 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.: 2016/PT0039904

Data di approvazione: 26/08/2016

Il Tecnico: MCHMRC
 Il Direttore dell'Ufficio: RICCARDO GOLIA
 (Responsabile del procedimento)

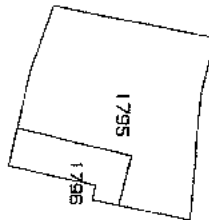
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 16288

Data di richiesta del servizio: 26/08/2016

Riscossi € 93,00 di cui € 28 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

E=-42900



2 Particelle: 1795, 1796

Comune: PIEVE A NIEVOLE

Foglio: 8

Richiedente: PINOCHI DORIANO

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

26-Ago-2016 B.3
Prot. n. PT39904



E=42900

I Particella: 1795