

Rep.

Fasc.

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno undici del mese di aprile in Firenze, via de' Ginori n. 10.

Avanti a me, Dott. GABRIELE CARRESI, Notaio in Borgo San Lorenzo, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

sono comparsi

- Migliori Alberto, nato a Firenze il 20 maggio 1968, domiciliato per la carica ove in appresso, il quale dichiara di intervenire non in proprio ma quale Dirigente della Direzione Patrimonio e T.p.l. della "CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE", con sede in Firenze, via Cavour n. 1, codice fiscale 80016450480, partita IVA 01709770489, tale nominato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 9 del 12 marzo 2025;

- _____ nata a _____ e il _____, residente a _____, via _____ n. _____, c.f. _____,

- _____ nata a _____ il _____, residente a _____, via A _____, c.f. _____.

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano sotto personale responsabilità previamente ammoniti di non essere nemmeno per relazione, persone politicamente esposte, mi fanno richiesta di ricevere il presente atto in forza del quale:

previa dichiarazione

- da parte di _____ di essere coniugata in separazione di beni;

- da parte di _____ di essere vedova,

PREMESSO

- che la "CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE" è proprietaria di un piccolo appezzamento di terreno posto in Comune di Firenze, della superficie catastale di metri quadrati 42 (quarantadue), distinto al Catasto Terreni nel foglio di mappa 107 dalla particella 2364, al quale si accede dall'abitazione posta in via Aretina n. 247 di proprietà della signora _____, sopra generalizzata, pervenuto, infra maggior consistenza, con atto del notaio Gaetano Parronchi di Firenze in data 8 giugno 1892 rep. 3946, alla "Provincia di Firenze" ora "CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE" ai sensi della Legge 7 aprile 2014 n. 56;

- che, in forza di Autorizzazione Edilizia n. 1433/90 (progetto B. 1890/89) e successiva Autorizzazione Edilizia in Variante n. 5003/93 del 15 settembre 1993 (progetto B. 1197/92) è stata edificata una unità immobiliare in Comune di Firenze, avente accesso dal n.c. 245 di via Aretina, attualmente di proprietà della signora _____, sopra generalizzata, il cui terrazzo è aggettante sul terreno sopra descritto di proprietà di "CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE", la quale, per diritto di accessione, ex art. 934 c.c.,

risulta quindi proprietaria di detto terrazzo;

- che "CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE" si è resa disponibile a trasferire alla signora _____ la proprietà del terrazzo, aggettante sull'area di sua proprietà ma di fatto costituente porzione della abitazione di proprietà della medesima signora _____, come meglio in appresso indicato;

- che "CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE" si è resa disponibile a trasferire alla signora _____ la proprietà dell'appezzamento di terreno di cui in premessa, il quale ha accesso dall'appartamento di proprietà della signora _____ medesima;

- che detti trasferimenti rientrano nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni anni 2025-2027 approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 90 del 15/11/2024;

- che questo atto è stato approvato con determina dirigenziale

Ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

La "CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE", come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla signora _____, che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene posto in Comune di Firenze, via _____5 e precisamente:

- terrazzo, della superficie catastale di metri quadrati 8 (otto), che costituisce porzione dell'appartamento, di proprietà della medesima signora _____.

Confini: proprietà_____, proprietà Città Metropolitana di Firenze, parti a comune, salvo se altri.

Al Catasto Fabbricati di detto Comune detta porzione di immobile risulta correttamente intestata e distinta nel foglio di mappa 107 dalla particella 175, subalterno 507, z.c. 3, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 1, rendita catastale Euro 77,47; classamento eseguito, ai sensi del D.M. 701/94, giusta denuncia per divisione n. FI0092064 del 14 giugno 2024.

Si precisa che, dopo la stipula del presente atto, detta porzione di immobile verrà nuovamente unita, catastalmente, alla abitazione di proprietà della signora _____distinta al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 107, particella 175, subalterno 504, del quale costituisce di fatto porzione.

Per la storia catastale si precisa che detto subalterno 507, al fine di addivenire alla stipula del presente atto, è stato scorporato dall'appartamento foglio 107 particella 175,

subalterno 504, giusta la variazione per "divisione" del 14 giugno 2024 Pratica n. FI0092064, in atti da pari data (n. 92064.1/2024).

Si allega al presente atto sotto lettera A) la planimetria catastale rappresentante il bene in oggetto.

La parte alienante in qualità di proprietaria ed intestataria catastale della porzione immobiliare oggetto del presente atto, dichiara ai sensi del D.P.R. 445/2000 che i dati catastali con cui è stato identificato l'immobile e la planimetria depositata in Catasto, come sopra allegata, sono conformi allo stato di fatto.

Le parti mi dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto in euro 2.760,00 (duemilasettecentosessanta virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge la parte alienante e la parte acquirente dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo, come sopra convenuto ha le seguenti modalità di pagamento:

Del prezzo pagato la parte venditrice rilascia liberatoria quietanza.

La parte alienante rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale.

IN SECONDO LUOGO

La "CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE", come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla signora _____, che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene posto in Comune di Firenze, via Aretina e precisamente:

- piccolo appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 42 (quarantadue), che ricade in zona a destinazione urbanistica: ambito dell'insediamento recente (zona B), avente accesso dall'abitazione della signora _____ distinta al Catasto fabbricati nel foglio 107, particella 175, subalterno 11.

Confini: proprietà _____, proprietà _____, parti a comune, salvo se altri.

Al Catasto Terreni del Comune di Firenze detto bene risulta correttamente intestato e distinto nel foglio di mappa 107 dalla particella 2364, seminativo di classe 1, mq. 42, r.d. 0,23, r.a. 0,11.

Per la storia catastale si precisa che detta particella 2364 deriva dal frazionamento della particella 170 del foglio 107, giusta il frazionamento del 19 settembre 2023, pratica

n. FI0113966, in atti da pari data (n. 113966.1/2023).

Per una migliore individuazione del bene in oggetto si allega al presente atto, sotto lettera B), estratto di mappa con evidenziata la particella in oggetto.

Le parti mi dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto in euro 6.256,00 (seimiladuecentocinquantasei virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge la parte alienante e la parte acquirente dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo, come sopra convenuto ha le seguenti modalità di pagamento:

Del prezzo pagato la parte venditrice rilascia liberatoria quietanza.

La parte alienante rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale.

Ai sensi della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 comma 497 la parte acquirente chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, ipotecaria e catastale sia costituita

dal valore dell'immobile attribuito ai sensi dell'articolo n. 52 comma 4 e 5 del D.P.R. n. 131/1986 per un imponibile di euro 28,00 (ventotto virgola zero zero) trattandosi di pertinenza dell'abitazione foglio 107, particella 175, subalterno 11, come sopra detto.

PARTI COMUNI

Garantisce la parte alienante, la piena ed esclusiva proprietà, libertà e disponibilità dei beni in oggetto, l'inesistenza sugli stessi di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e di ogni altro vincolo od onere che possa comunque diminuirne il valore o la commerciabilità, anche ai sensi delle vigenti leggi agrarie.

La vendita viene fatta a corpo e non a misura considerandosi puramente indicativi i suddetti dati catastali.

La parte alienante, da me Notaio debitamente ammonita, dichiara ai sensi degli artt. 47 e 76 del T.U. in materia di documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed ai sensi della legge 47/85:

- che il bene oggetto della compravendita di cui al primo luogo è porzione di fabbricato edificato in forza di regolare Autorizzazione Edilizia n. 1433/90 (progetto B. 1890/89) e successiva Autorizzazione Edilizia in Variante n. 5003/93 (progetto B. 117/92).

Le parti dichiarano che, relativamente al trasferimento del bene immobile di cui al PRIMO LUOGO, non trova applicazione

la disciplina dettata dall'art. 6 D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche in tema di dotazione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica, trattandosi di porzione priva di impianti (terrazzo) non autonoma energeticamente.

Mi dichiara la parte alienante che l'immobile non è stato oggetto di ulteriori interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto concessione o autorizzazione, e garantisce pertanto la conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche con particolare riferimento alla legge 47 del 1985.

Con riferimento al bene di cui al SECONDO LUOGO, la parte alienante presenta il certificato di destinazione urbanistica dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici; detto certificato si allega al presente atto sotto lettera C).

In riferimento all'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 ed ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ciascuna parte dichiara che le presenti cessioni di immobili sono state concluse senza alcuna spesa di mediazione ai sensi

degli artt. 1754 ss. c.c.

Le spese del presente atto, sue accessorie e consequenziali, fanno carico alle parti acquirenti che, ciascuna per quanto di propria spettanza se le assume.

Le parti, con riferimento al bene di cui al PRIMO LUOGO, chiedono l'applicazione dell'art. 12 Legge 13 maggio 1988 n. 154, successive modifiche ed integrazioni in ordine all'articolo 15 del D.L. 41/95 convertito in legge dalla legge 85/95.

I componenti dichiarano di avere conferito al Notaio che riceve l'atto l'incarico per l'istruttoria, la redazione e la stipula; che i titolari effettivi dei rapporti di cui al presente atto coincidono con i sottoscritti; che i dati anagrafici che li connotano, come in comparizione indicati, sono veritieri ed attuali e consentono ed autorizzano l'intero trattamento dei dati personali a tutti i fini connessi con il presente atto ed i suoi adempimenti.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia, salvo quanto scritto di mia mano su dieci facciate e quanto della undicesima di tre fogli.

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

Sottoscritto alle ore