



Avv. Luigi Maria Miranda  
NOTAIO

Via Ventiquattro Maggio, 5  
50019 Sesto Fiorentino (FI)  
Tel. 055 4421109 Fax 055 443127  
Via Bonifacio Lupi, 14 - 50129 Firenze  
Tel. 055.2381135 Fax 055.2654821

Repertorio N°1328 Raccolta N°1069 =====

===== DICHIARAZIONE DI NOMINA ED ACCETTAZIONE - VENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilaundici il giorno ventotto del mese di Gennaio. =

===== (28/01/2011) =====

Nel mio Ufficio Secondario, in Comune di Firenze, via Bonifacio Lupi n.14, piano terra. =====

Dinanzi a me, Avvocato Luigi Maria Miranda, Notaio residente in Sesto Fiorentino, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, ed in assenza di testimoni, non richiesti da me Notaio nè dalle Parti, che sanno e possono leggere e scrivere come mi confermano, ===== sono comparsi i Signori: =====

- [redacted] nato in [redacted] il [redacted] [redacted] per Registro  
[redacted] vi residente in [redacted], codice fiscale dichiarato [redacted], in seguito, per brevità, indicato anche come "Parte Venditrice"; =====

- [redacted] nato in [redacted] il [redacted], domiciliato ai fini del presente Atto in [redacted], presso la sede legale della società "[redacted]", in seguito generalizzata, il quale dichiara di intervenire al presente Atto non in proprio bensì nella propria qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della società: =====

- "[redacted]", con sede legale in [redacted], capitale sociale Euro [redacted] integralmente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Firenze [redacted], iscritta al numero [redacted] nel Repertorio Economico Amministrativo presso la medesima Camera di Commercio, in seguito, per brevità, indicata anche come "Parte Stipulante"; =====

al presente Atto legittimato dal vigente Statuto Sociale; =====  
- [redacted] nato in [redacted] il [redacted], domiciliato ai fini del presente Atto in [redacted], presso la sede legale della società [redacted], in seguito generalizzata, il quale dichiara di intervenire al presente Atto non in proprio bensì nella propria qualità di amministratore unico e, come tale, legale rappresentante della società: =====

- [redacted] con sede legale in [redacted] via [redacted] capitale sociale Euro [redacted] integralmente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Grosseto [redacted] iscritta al numero [redacted] nel Repertorio Economico Amministrativo presso la medesima Camera di Commercio, in seguito, per brevità, indicata anche come "Parte Nominata" o "Parte Acquirente"; =====

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di

FIRENZE 2

In data 09.02.2011

al n. 1122

serie 1T

Euro 145.168,00

per Registro

Euro 23900

per Imposta di Bollo

TRA scritto a FIRENZE

in data 10.02.2011

al n. 4916 Reg. Gen.

al n. 3317 Reg. Part.

TRA scritto a FIRENZE

in data 10.02.2011

al n. 4917 Reg. Gen.

al n. 3318 Reg. Par



al presente Atto legittimato ai sensi del vigente Statuto Sociale. =====

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, =====

===== **premessi che:** =====

1 - il signor [redacted] si trova nelle condizioni previste dalla Legge 19 Maggio 1975 n.151 per validamente stipulare, in particolare dichiarando, quanto al proprio stato civile, di essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni ex articolo 159 del Codice Civile; =====

2 - i diritti oggetto del presente Contratto sono pervenuti a Parte Venditrice - beni personali ex commi 1 lettera f) ed ultimo dell'articolo 179 del Codice Civile - per contratto di vendita stipulato in data 14 Marzo 2000 con Atto ai rogiti del Notaio Pompilio Massarelli di Firenze, numero 37069 di repertorio, numero 8973 di raccolta, registrato in Firenze in data 31 Marzo 2000 al numero 2960 serie 1T, trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari presso l'Agenzia del Territorio di Firenze in data 21 Marzo 2000 al numero 5987 del registro particolare; =====

3 - per contratto preliminare di vendita stipulato in data 1° Dicembre 2009 con Atto ai miei rogiti, numero 983 di repertorio, registrato in Empoli (Firenze) in data 23 Dicembre 2009 al numero 9079 serie 1T, trascritto nei citati Pubblici Registri Immobiliari in data 30 Dicembre 2009 al numero 38502 del Registro Particolare - il signor [redacted] ha assunto l'obbligo di vendere e trasferire alla società [redacted] & [redacted], come sopra costituita, che si è obbligata ad acquistare (riservandosi, ex articoli 1401 e seguenti del Codice Civile, la facoltà di nominare successivamente la persona fisica e/o giuridica che deve acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti dal contratto preliminare stesso), i diritti oggetto del presente Atto; =====

4 - per quanto occorrer possa, quanto alle prescrizioni contenute nell'articolo 1402 del Codice Civile, ed in particolare al dovere gravante sulla Parte Stipulante di comunicare la dichiarazione di nomina all'altra Parte accompagnata dall'accettazione della persona nominata, le Parti convengono che tale comunicazione è da intendersi avvenuta con la sottoscrizione del presente Atto, espressamente esonerando me Notaio da qualsivoglia ingerenza e responsabilità al riguardo senza eccezione alcuna; =====

5 - le Parti dichiarano che del prezzo di vendita pattuito nel citato contratto preliminare Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) sono stati pagati da Parte Stipulante a Parte Venditrice anteriormente al citato contratto preliminare; =====

6 - avvalendosi della facoltà di nomina riservatasi nel suddetto contratto preliminare, la società "[redacted]"

██████████ come sopra costituita e rappresentata, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti del Codice Civile, intende nominare, senza corrispettivo, la società "██████████" che, come sopra costituita e rappresentata, dichiara non aver conferito alla stessa società "██████████" alcuna Procura, nonchè di essere propria intenzione accettare, con le modalità sopra precisate, senza corrispettivo, la nomina di quest'ultima, e di aver versato alla Parte Stipulante la somma di Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) a titolo di rimborso della suddetta parte di prezzo come sopra pagata dalla stessa Parte Stipulante; =====



7 - le Parti dichiarano e riconoscono essere state pienamente informate da me Notaio - espressamente esonerandomi da ogni responsabilità al riguardo - che quanto forma oggetto del presente Atto è pervenuto per successione a causa di morte avente ad oggetto eredità acquistata senza accettazione - accettazione pertanto non trascritta nei suindicati pubblici registri immobiliari - ai sensi dell'articolo 485 comma 3 del Codice Civile, ai signori ██████████ - nato in ██████████ il ██████████ deceduto in data ██████████ (Dichiarazione di Successione presentata all'Ufficio del Registro di Bologna in data 1° Agosto 2001, classificata al numero 3, volume 5214, trascritta nei citati pubblici registri immobiliari in data 10 Novembre 2001 al numero 24872 del registro particolare) - e ██████████ - nato in ██████████ il ██████████ deceduto in data 20 Maggio 1994 (Dichiarazione di Successione presentata all'Ufficio del Registro di Firenze in data 20 Gennaio 1997, classificata al numero 48, volume 3186, trascritta nei citati pubblici registri immobiliari in data 24 Agosto 2001 al numero 19743 del registro particolare) - danti causa dei signori ██████████ (nata in ██████████ il ██████████, ██████████ (nato in ██████████ il ██████████) e ██████████ (nato in ██████████ il ██████████) a loro volta danti causa di Parte Venditrice nella suindicata Vendita del 14 Marzo 2000, ai rogiti del Notaio Pompilio Massarelli di Firenze; =====

8 - tutto quanto premesso costituisce parte prima, dispositiva, integrante e sostanziale del presente Atto; =====  
mi richiedono di ricevere il presente Atto con il quale =====  
===== CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE =====

===== IN PRIMO LUOGO =====

===== Articolo 1 =====

La società ██████████, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di nominare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti del Codice Civile, quale persona giuridica che acquisti i diritti ed assuma gli obblighi nascenti dal contratto preliminare di vendita in premessa descritto, la società "██████████", come sopra costituita. =====



a) alcun corrispettivo è stato tra Parte Stipulante e Parte Nominata convenuto per la dichiarazione di nomina come sopra effettuata; =====

b) la dichiarazione di nomina e la successiva accettazione sono state concluse senza l'intervento di alcun mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile, e quindi senza alcuna spesa di mediazione. =====

===== **IN SECONDO LUOGO** =====

===== **Articolo 1** =====

Il signor [redacted] vende e trasferisce alla società "S. P. A. COSTRUZIONI [redacted]" che - come sopra costituita e rappresentata - compra ed acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente porzione di fabbricato sito in Comune di Firenze, Via della Pergola numeri 48-50, angolo Via Nuova dei Caccini, avente accesso esclusivo da Via della Pergola n.48: =====

- unità immobiliare ad uso ufficio su più piani, seminterrato, terra e primo, tra loro collegati da scale di proprietà esclusiva, nonchè locali ad uso cantina, servizi al piano seminterrato con corte interna, costituita da: =====

- al piano seminterrato: 3 (tre) vani ad uso cantina, vano caldaia, vano deposito e vano di disimpegno ai vani citati, a cui si accede da Via della Pergola senza numero civico; =====

- al piano terreno: ampio vano d'ingresso, corridoio di disimpegno e 7 (sette) vani ad uso ufficio oltre ripostigli, servizi ed accessori; =====

- al piano primo: 9 (nove) vani ad uso ufficio oltre servizi ed accessori; =====

confini: via della Pergola, via Nuova dei Caccini, parti comuni, salvo se altri. =====

**Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze** l'immobile sopra descritto è rappresentato, correttamente intestato, come da me Notaio preventivamente verificato, nel foglio di mappa 167, dai seguenti identificativi: =====

- **particella 16, subalterno 1, con graffato il subalterno 1 della particella 17, via della Pergola n.48 piano: S1-T-1, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 27 (venti-sette), rendita Euro 11.364,63 (undicimilatrecentosessanta-quattro virgola sessantatré).** =====

Per una migliore ed ulteriore individuazione dell'immobile come sopra venduto si fa espresso riferimento alla relativa **planimetria** depositata in Catasto in data odierna - a corredo della variazione odierna (per ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni), numero 7286.1/2011, in atti da pari data, numero FI0029031 di protocollo - che in copia fotostatica, dalle Parti visionata ed espressamente approvata, omessane la lettura da me Notaio di quanto in essa leggibile per espressa e concorde dispensa ricevuta dai Componenti e con il mio consenso, si allega al presente Atto sotto la lettera "A"; Parte Venditrice e Parte Stipulante (quest'ultima



per quanto occorrer possa), ad ogni effetto di Legge, dichiarano e garantiscono la conformità allo stato di fatto ed urbanisticamente autorizzato dei suindicati dati catastali indicati nel presente Atto e della planimetria depositata in Catasto - come sopra citata ed allegata - sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. =====

Parte Stipulante, come sopra costituita e rappresentata, per quanto occorrer possa, salvo quanto disposto dall'articolo 19 commi 14 e 16 del Decreto Legge 31 Maggio 2010 numero 78, convertito in Legge con modificazioni con la Legge 30 Luglio 2010 n.122, assume espressamente l'obbligo di tenere indenne e manlevare Parte Venditrice da ogni danno - di qualsivoglia genere e/o natura - nonché spesa e/o onere economico in generale, senza eccezione alcuna, a questa derivante anche indirettamente dall'eventuale non conformità allo stato di fatto ed urbanisticamente autorizzato dei suindicati dati catastali indicati nel presente Atto e della planimetria depositata in Catasto - come sopra citata ed allegata - sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. =====

===== **Articolo 2** =====

Quanto forma oggetto del presente Atto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, visto ed accettato da Parte Acquirente, libero e vacuo da persone e/o cose, con accessori, accessioni, pertinenze, diritti, azioni e ragioni inerenti e/o relative, servitù attive e passive, usi, impianti - funzionanti - e quota proporzionale di spettanza delle parti comuni, individuate come per Legge, consuetudine, destinazione e titolo di provenienza. =====

Le spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, deliberate prima della sottoscrizione del presente contratto, anche se relative ad opere non ancora eseguite od in corso di esecuzione, sono - per la quota di spettanza - a carico di Parte Venditrice. =====

Parte Acquirente si dichiara edotta che nei rapporti col condominio vige l'articolo 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, per cui chi subentra nei diritti di un condomino è altresì obbligato solidalmente con questi al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente. =====

Parte Venditrice dichiara e garantisce adempita e/o estinta ogni propria obbligazione e/o debito pecuniario verso il condominio. =====

Parte Venditrice rimane dispensata dal consegnare a Parte Acquirente i titoli della proprietà. =====

===== **Articolo 3** =====

Parte Venditrice presta, nei modi e nei limiti di Legge, la garanzia contro l'evizione ed i vizi del bene come sopra compravenduto, ad Essa pervenuto per il titolo legittimo e valido in premessa enunciato ed alla medesima intestato nei citati pubblici registri immobiliari sulla base di una serie con-

tinua di trascrizioni, come da me Notaio preventivamente verificato fino al ventennio. =====

In particolare, Parte Venditrice garantisce che quanto forma oggetto del presente Atto è, e sarà alla trascrizione del medesimo, immune da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, liti pendenti, diritti di terzi, in particolare diritti di prelazione - ed in particolare da quelli derivanti dall'articolo 38 della Legge 27 Luglio 1978 n.392 - ingiunzioni amministrative, oltre che da arretrati di imposte e da ogni altro peso, gravame, onere, che comunque incidendo possa pregiudicarne la disponibilità, la commerciabilità, il valore. =====

Ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia, il signor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX edotto da me Notaio delle sanzioni penali previste, ai sensi del Codice Penale e delle Leggi speciali in materia, per chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, e richiamate dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000 n.445, dichiara in via sostitutiva di atto di notorietà che l'edificazione dell'immobile oggetto del presente Atto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967; Parte Venditrice dichiara inoltre, per quanto occorrer possa anche ai fini ed agli effetti della conferma di cui all'articolo 40 comma 2 della Legge 28 Febbraio 1985 n.47, sue successive modifiche ed integrazioni, che successivamente il medesimo non è stato oggetto di opere e/o modifiche che richiedessero il rilascio di licenze, concessioni, permessi di costruire, denunce di inizio attività, autorizzazioni, ad eccezione di quelle oggetto delle seguenti istanze e provvedimenti urbanistici: =====

- licenza numero 3/2190, progetto numero 1036/73, numero 2898 del Registro d'Ufficio, rilasciata dal Sindaco del Comune di Firenze in data 23 Ottobre 1973; =====

- relazione recante asseverazione di opere interne, ex articolo 48 della Legge 28 Febbraio 1985 n.47, sue successive modifiche ed integrazioni, presentata al Sindaco del Comune di Firenze, a mezzo plico raccomandato con avviso di ricevimento numero 7591 inviato per il tramite dell'Ufficio Postale n.26 di Firenze in data 19 Giugno 1986; =====

- domanda di sanatoria, ex Legge 28 Febbraio 1985 numero 47, avente ad oggetto realizzazione di servizi igienici e di due finestre al piano primo, presentata al Comune di Firenze in data 22 Settembre 1986, a mezzo plico raccomandato con avviso di ricevimento numero 502, protocollata in data 19 Agosto 1987 al numero 35039, posizione 62424, in seguito alla quale lo stesso Comune ha rilasciato in data 6 Maggio 2004 Concessione Edilizia in Sanatoria con determinazione numero 159086; =====

- denuncia di inizio attività presentata al Comune di Firenze in data 27 Gennaio 2011, numero 4571/2011 di protocollo, numero 466/2011, avente ad oggetto opere di risanamento conservativo attualmente non iniziate. =====

Parte Stipulante si obbliga a presentare ai competenti Uffici ogni istanza e/o documentazione - predisposta a cura e spese di Parte Acquirente nel più breve tempo possibile - per la voltura a favore della stessa Parte Acquirente della suindicata denuncia di inizio attività numero 466/2011, espressamente obbligandosi Parte Acquirente a manlevare e tenere indenne Parte Stipulante da ogni onere e/o attività e/o danno - di qualsivoglia genere e/o natura - nonchè spesa e/o onere economico in generale, senza eccezione alcuna, a questa derivante anche indirettamente dalla suddetta denuncia di inizio attività. =====

Parte Venditrice dichiara, e Parte Acquirente ne prende atto, non essere mai stati rilasciati o depositati licenza e/o permesso e/o attestazione di abitabilità od altro provvedimento in materia inerenti l'immobile come sopra compravenduto. Parte Venditrice, in particolare, dichiara che l'immobile compravenduto non è stato oggetto degli interventi di cui alle lettere b) e c) del comma 2 dell'articolo 24 del Decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 6 Giugno 2001, del comma 2 dell'articolo 11 della Legge della Regione Toscana numero 52 del 14 Ottobre 1999 e del comma 2 dell'articolo 86 della Legge della Regione Toscana n.1 del 3 Gennaio 2005. =====

Per quanto occorrer possa le Parti dichiarano di essere state pienamente edotte da me Notaio di quanto disposto dalla vigente normativa, anche comunitaria e regionale, in materia di certificazione energetica degli edifici ed in materia di sicurezza degli impianti, nonchè degli obblighi e diritti da essa derivanti rispettivamente all'alienante ed all'acquirente di beni immobili, espressamente esonerando me Notaio da ogni responsabilità al riguardo. =====

In particolare le Parti dichiarano non essere stata eseguita prima del presente Atto, ai sensi della Legge Regione Toscana 24 Febbraio 2005 n.39 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Toscana 25 Febbraio 2010 n.17/R, la trasmissione dell'attestato di certificazione energetica inerente l'immobile oggetto del presente Atto, nonchè di essere state pienamente edotte da me Notaio di quanto disposto dal comma 5 dell'articolo 23 bis della citata Legge Regione Toscana espressamente esonerando me Notaio da ogni responsabilità al riguardo. =====

Parte Venditrice dichiara, e Parte Acquirente ne prende atto, la non conformità di detti impianti e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli stessi impianti sono stati realizzati, così - ai sensi e nei limiti di Legge ed in particolare del comma 2 dell'articolo 1490 del Codice Civile - escludendo espressamente le Parti ogni garanzia di Legge in materia. =====

Le Parti convengono, pertanto, che sulla Parte Venditrice non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti alla normativa in materia di sicurezza dei medesimi impianti, e



che pertanto grava sulla Parte Acquirente ogni onere e spesa  
occorra sostenere a tali fini. =====

===== **Articolo 4** =====

Il prezzo è stato tra le Parti convenuto ed a me Notaio di-  
chiarato in Euro 1.450.000,00 (unmilionequattrocentocinquan-  
tamila virgola zero zero). =====

Di detto prezzo: =====

- Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) sono  
stati pagati da Parte Acquirente a Parte Venditrice prima ed  
al di fuori del presente contratto; di detta somma Parte Ven-  
ditrice rilascia ampia e definitiva quietanza; =====

- Euro 1.310.000,00 (unmilionetrecentodiecimila virgola zero  
zero) verranno pagati dalla Parte Acquirente, che ne assume  
il corrispondente obbligo, a Parte Venditrice, con parte del  
retrato di un mutuo fondiario, finalizzato anche al presente  
acquisto, che Essa Parte Acquirente andrà a contrarre, imme-  
diatamente dopo la stipula del presente contratto, con la  
"BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", con sede legale in  
Siena, Piazza Salimbeni n.3. =====

Parte Acquirente, pertanto, si obbliga a dare, in sede di  
stipula dell'Atto di Mutuo, alla citata Banca mutuante dispo-  
sizione irrevocabile affinché il ricavato del Mutuo, succes-  
sivamente alla sua erogazione a Parte Acquirente, limitata-  
mente al suindicato residuo prezzo, venga direttamente accredi-  
tato alla Parte Venditrice. =====

Le Parti convengono espressamente che la documentazione ban-  
caria relativa a tale operazione di accreditamento costituirà  
prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento. =====

Parte Venditrice, condizionatamente all'accreditamento del  
suindicato residuo prezzo, rilascia sin d'ora a Parte Acqui-  
rente, ampia quietanza di saldo del prezzo convenuto, rinun-  
ciando espressamente all'ipoteca legale ed esonerando espres-  
samente il competente Conservatore dei registri Immobiliari  
da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo. =====

Le Parti del presente Atto, ad ogni effetto di Legge, rese e-  
dotte da me Notaio delle sanzioni penali comminate, ai sensi  
del Codice Penale e delle Leggi speciali in materia, a chiu-  
que rilascia dichiarazioni mendaci, e richiamate dall'artico-  
lo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica n.445 del  
28 Dicembre 2000, nonchè dei poteri di accertamento dell'am-  
ministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa ap-  
plicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione  
dei dati di cui al comma 22 dell'articolo 35 del Decreto Leg-  
ge n.223 del 4 Luglio 2006 quale convertito con la Legge  
n.248 del 4 Agosto 2006, sue successive modifiche ed integra-  
zioni, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà,  
che: =====

a) il prezzo come sopra convenuto e dichiarato è stato e sarà  
corrisposto mediante i seguenti mezzi di pagamento: =====

- seguenti numero 2 (due) assegni bancari non trasferibili,

intestati a Parte Venditrice, tratti su conto corrente bancario intestato alla Parte Stipulante ed esistente presso la "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A", Filiale di Firenze, Via dei Pecori n.6/8; =====

-- numero 0757804291-10, dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), emesso in data 5 Ottobre 2009;

-- numero 0723079756-09 dell'importo di Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero), emesso in data 1° Dicembre 2009;

- bonifico bancario dell'importo di Euro 1.300.000,00 (unmillionetrecentomila virgola zero zero) - giusto il corrispondente obbligo come sopra assunto da Parte Acquirente e la disposizione come sopra da impartirsi da quest'ultima al suindicato istituto mutuante - costituente parte del retratto del mutuo sopra descritto, con addebito sul conto corrente bancario numero 757.25 intestato alla Parte Acquirente ed esistente presso la "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", Agenzia n.5 di Grosseto, ed accredito sul conto corrente bancario numero 218510 intestato alla Parte Venditrice ed esistente presso la banca "CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA PISA LIVORNO S.P.A.", Filiale di Firenze, Viale Mazzini; =====

- assegno bancario non trasferibile, numero 0001164172-09, emesso in data odierna, dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), intestato a Parte Venditrice, tratto su conto corrente bancario intestato alla Parte Acquirente ed esistente presso la "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLA MAREMMA", Succursale di Grosseto, Via Unione Sovietica n.42; ===

b) il presente contratto è stato concluso con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile, del signor [REDACTED], nato in [REDACTED] il [REDACTED] ivi residente in [REDACTED], partita IVA [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED] iscritto al numero 3893 nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato di [REDACTED] nella qualità di esclusivo titolare dell'impresa individuale denominata [REDACTED] [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] [REDACTED], codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese presso la predetta Camera di Commercio [REDACTED] iscritta al numero [REDACTED] nel repertorio economico amministrativo presso la stessa camera di Commercio, al quale: =====

- il signor [REDACTED] sempre in via sostitutiva di atto di notorietà, dichiara aver corrisposto un importo di complessivi Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero), di cui Euro 5000,00 (cinquemila virgola zero zero) a titolo di compenso ed Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per I.V.A., mediante assegno bancario non trasferibile, numero 0.170.020.985-04, dell'importo di Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero), emesso in data 3 Dicembre 2009, tratto sul predetto conto corrente bancario intestato a Parte Vendi-

trice; =====  
- il signor [REDACTED] sempre in via sostitutiva di atto di notorietà, nella suindicata qualità, dichiara non essere stato corrisposto dalla società "S [REDACTED]" - da Esso come sopra rappresentata - alcun compenso per l'attività di mediazione svolta, essendo così stato convenuto tra tutti i soggetti interessati, nonchè, per quanto occorrer possa, di essere stato corrisposto da Parte Stipulante un importo di complessivi Euro 14.668,00 (quattordicimilaseicentosessantotto virgola zero zero), detratta la ritenuta di acconto di Euro 1.532,50 (millecinquecentotrentadue virgola cinquanta), di cui Euro 13.500,00 (tredicimilacinquecento virgola zero zero) a titolo di compenso ed Euro 2.700,00 (duemilasettecento virgola zero zero) per I.V.A., mediante: =====  
-- assegno bancario non trasferibile, numero 0757801192-05, dell'importo di Euro 5.425,00 (cinquemilaquattrocentoventicinque virgola zero zero), emesso in data 8 Ottobre 2009, tratto sul predetto conto corrente bancario intestato a Parte Stipulante; =====  
-- assegno bancario non trasferibile, numero 0743202314-10 dell'importo di Euro 9.223,00 (novemiladuecentoventitré virgola zero zero)18, emesso in data 2 Novembre 2009, tratto su conto corrente bancario intestato al signor Salvatore Leggiero (sopra generalizzato) nella qualità di esclusivo titolare dell'impresa individuale [REDACTED] [REDACTED] con sede legale in F [REDACTED], codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Firenze [REDACTED], ed esistente presso la "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", Agenzia n.26 di Firenze, piazza Savonarola n.22. =====  
===== **Articolo 5** =====  
Gli effetti giuridici ed economici del presente contratto sono immediati. =====  
L'immissione in possesso decorre dalla data odierna. =====  
===== **Articolo 6** =====  
Le spese del presente Atto e sue consequenziali fanno carico alla Parte Acquirente che espressamente se le assume. =====  
===== **Articolo 7** =====  
Le Parti dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 del Decreto Legge 14 marzo 1988 n. 70 così come modificato dalla Legge di conversione 13 maggio 1988 n. 154, nonchè del Decreto Legge 20 giugno 1996 n. 323, convertito con modificazioni dalla Legge 8 agosto 1996 n. 425 e richiedono che la notifica del relativo accertamento catastale venga effettuato alla Parte Acquirente. =  
===== **Articolo 8** =====  
Per il presente Atto, l'imposta di bollo viene assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463, sue successive modifiche ed integrazioni. =====

===== **Articolo 9** =====

In relazione all'articolo 1 comma 496 della Legge n.266 del 23 Dicembre 2005, Parte Venditrice dichiara che il presente Atto non è idoneo a realizzare plusvalenze ai sensi dell'articolo 67 comma 1 lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica n.917 del 22 Dicembre 1986 e successive modificazioni, in quanto oggetto del medesimo non sono beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni. =====

In ogni caso, per quanto occorrer possa, Parte Venditrice dichiara di non volersi avvalere della disposizione di cui all'articolo 1 comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) e di riservarsi di liquidare e versare le relative eventuali imposte negli altri modi di Legge. =====


Io Notaio, richiesto, ho ricevuto il presente Atto, del quale ho dato lettura ai Componenti che, espressamente interpellati, lo hanno dichiarato del tutto conforme alla loro volontà, approvato e confermato sottoscrivendolo, unitamente all'inserito allegato, con me Notaio, in calce ed a margine dei fogli intermedi, alle ore 17,25 (diciassette e minuti venticinque). =====

Consta di 6 (sei) fogli, dei quali sono state scritte pagine 23 (ventitré) per intero e la 24 (ventiquattro) fin qui, scritte per intero da persona di mia fiducia con mezzo meccanico ed inchiostro indelebile, salvo quanto notasi di mia mano. =====

Firmato da: =====

 =====

 =====

 =====

Luigi Maria Miranda =====

Segue allegato sotto la lettera "A" (Planimetria). =====

Sche

ALTRA U.I.

La presente copia è esente dall'imposta di bollo - ex articolo 5 Tabella - Allegato B del Decreto del Presidente della Repubblica n.642 del 26 Ottobre 1972 - in quanto rilasciata per la presentazione agli uffici competenti ai fini dell'applicazione delle leggi tributarie.

Copia conforme all'originale rilasciata da me, Avvocato Luigi Maria Miranda, Notaio residente in Sesto Fiorentino, composta di quattro fogli, muniti - a margine ed in calce - delle sottoscrizioni prescritte dalla Legge.

Sesto Fiorentino, lì 21 Febbraio 2011.



# RAPPORTO DI TRASMISSIONE

Logo : SEA di Agresti

Numero : 0039056465821

Data : 24-09-12 13:09

Data/Ora	24-09 13:04
Destinatario	0055282545
No.ID	055282545
Durata	5'00"
Ris.	NORM
Pag.	13
Esito	OK

\*\*\* OK : Comunicazione manuale \*\*\*



le parti fanno espresso riferimento alla planimetrie catastale che, previamente visionata e sottoscritta dalle parti medesime e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

#### Articolo 2

La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui il bene venduto si trova, con ogni azione e ragione, annessi e connessi, usi e diritti, dipendenze e pertinenze, servitù apparenti e non apparenti, attive e delle passive solo quelle legalmente costituite nonchè con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato così come individuate dall'art.1117 del Codice Civile e segnatamente:

- sulla corte comune censita con la particella 362 subalterno 2 del Foglio 70;
- sul locale autoclave al piano seminterrato, censito con la particella 362 subalterno 9 del Foglio di mappa 70.

Le parti convengono che sulla corte rappresentata dalla particella 362 subalterno 2 del Foglio 70 è vietata la sosta di mezzi meccanici, tranne che per rapide operazioni di carico e scarico, in modo da garantire il libero accesso da detta corte all'area urbana rappresentata dalla particella 362 subalterno 12.

Rimangono espressamente escluse dalla compravendita tutte quelle porzioni del fabbricato che in base al presente atto non siano espressamente attribuite alla proprietà esclusiva o condominiale ed in particolare la società venditrice si riserva la proprietà dei locali sottotetto non praticabili per assegnarla in proprietà esclusiva agli acquirenti degli appartamenti posti all'ultimo piano, ciascuno per la porzione sovrastante alla propria abitazione.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, in ordine alla proprietà esclusiva e alla proprietà condominiale fanno espresso riferimento a quanto riportato nell'elaborato planimetrico del fabbricato in oggetto depositato presso l'Ufficio del Territorio - Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto.

La parte acquirente si impegna fin d'ora ad osservare le norme dettate dal regolamento di condominio predisposto dalla società venditrice.

#### Articolo 3

Il prezzo è stato convenuto in complessive £. 40.000.000 (lire quarantamilion), somma che la società venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art.2817 del Codice Civile.

#### Articolo 4

La società venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara e garantisce la proprietà e disponibilità dell'immobile in oggetto per essere stato edificato, tra maggiore con-



sistenza, su terreno pervenuto in virtù di atto di compravendita ai rogiti del notaio Giorgio Ciampolini di Grosseto in data 9 luglio 1998 Rep.140951/33676, registrato a Grosseto il 29 luglio 1998 al n.1549 ed ivi trascritto in data 18 luglio 1998 al n.6331 del Reg.Part.

Dichiara e garantisce altresì che l'immobile in oggetto, ai sensi della legge 428/93, non è stato percorso dal fuoco e che sul medesimo non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il godimento o la libera disponibilità.

La società venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara inoltre di aver corrisposto qualunque tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente ad oggi dovute, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

#### Articolo 5

Il signor [redacted] nella sua dichiarata qualità, ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47, da me notaio ammonito, ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n.15, sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che la porzione in oggetto è stata edificata in base a concessione edilizia n.152 del 9 aprile 1996 nonchè variante n.175 del 3 aprile 1998, rilasciate dal Sindaco del Comune di Grosseto alla signora [redacted], dante causa della società venditrice, successivamente volturate con concessione n.432 del 27 luglio 1998 e rinnovate con concessione n.298 del 6 maggio 1999 e variante n.717 in data 8 novembre 1999 e altra variante n.143 rilasciata in data 2 marzo 2000.

Dichiara altresì che successivamente l'immobile stesso non ha subito alcuna modifica di struttura o di destinazione comportante l'obbligo di richiedere licenza di costruzione o concessione edilizia né altre modifiche suscettibili o meno di sanatoria in virtù della citata legge.

La società venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di avere già conseguito il permesso di abitabilità.

Con riferimento al disposto dell'art.3, comma 13 ter, della legge 26 giugno 1990 n.165, il signor Craglia Gian Franco nella predetta sua qualità di rappresentante della società venditrice, previa ammonizione circa la responsabilità penale cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n.15, sotto la propria personale responsabilità, dichiara che il reddito fondiario della porzione immobiliare in oggetto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi della società, per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto trattasi di immobile alla cui produzione e/o scambio è diretta l'attività di impresa.

Articolo 6

La parte acquirente viene immessa da oggi in forza del presente atto nel possesso dell'immobile acquistato e da oggi stesso vantaggi ed oneri relativi andranno rispettivamente a suo favore e carico.

Articolo 7


Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

La presente vendita è soggetta ad I.V.A. e la società venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di aver emesso la relativa fattura e di aver ricevuto la corrispondente imposta che sarà regolata con il competente ufficio nei modi e termini di legge.

La società venditrice non produce la dichiarazione INVIM in quanto ha conseguito il possesso dell'immobile in oggetto in epoca successiva al 31 dicembre 1992, come risulta dal contesto del presente atto.

Ai sensi del comma 20 dell'art.10 del D.L. 20 giugno 1996 n.323, convertito con la legge 8 agosto 1996 n.425, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n.70, convertito dalla Legge 13 maggio 1988 n.154 in dipendenza della dichiarazione di accatastamento, presentata all'U.T.E. di Grosseto in data 22 dicembre 1999 prot.3663, ai sensi del D.M. 701/94.

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia con mezzo elettronico e in parte di mia mano su sette facciate e parte della presente di due fogli ho dato lettura ai costituiti che lo approvano.

**Firmato:**  **Paola Maria Letizia Usticano Notaio.**

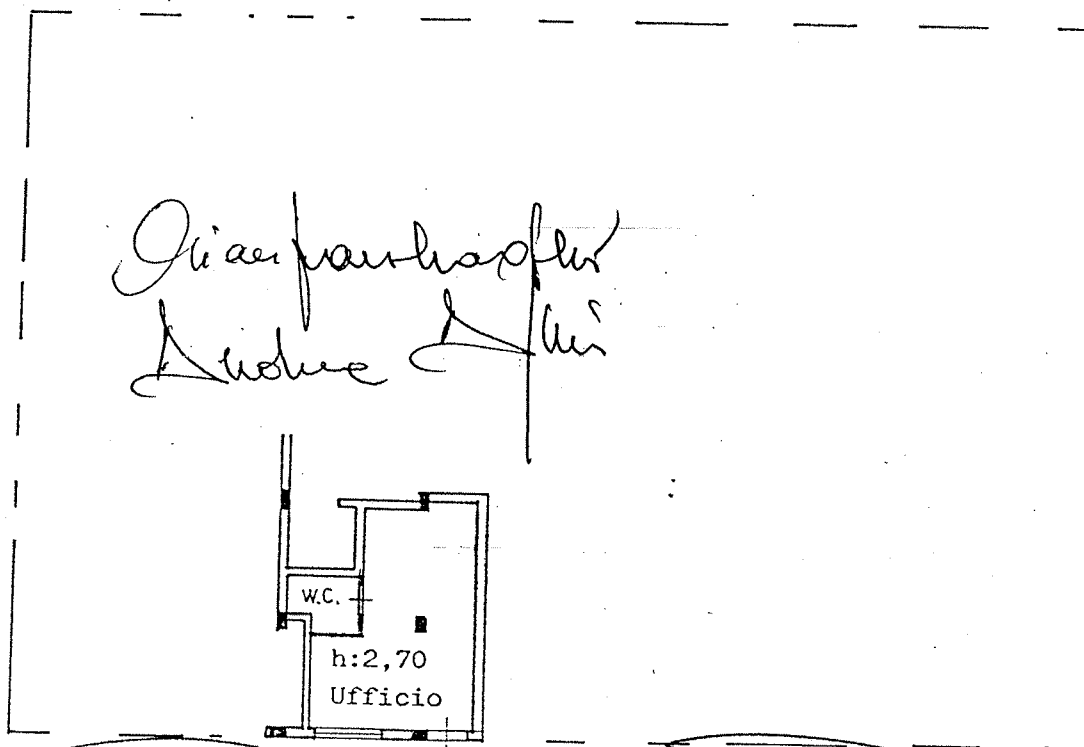
**\*\* \*\*\* \*\***



animitria di u.i.u. in Comune di...GROSSETO..... via Monte...Rosa..... civ.....

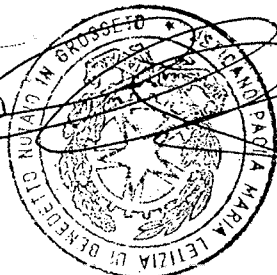
Allegato **A**  
al Rep. n. **23530**  
Racc. n. **5160**

PIANO TERRA

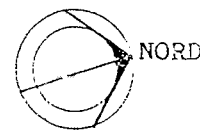


*Giacomo Bertini*  
*Architetto*

*[Handwritten signature]*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Variazione di N.C.   
Anno di variazione

Compilata dal **GEOM. Giacomo Bertini**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo de **i Geometri**

della provincia di **Grosseto** n. **734**

data ..... Firma .....

162 sub 31

## Ispezione telematica

n. T1 27827 del 20/04/2024  
Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45  
Richiedente CSTMSM Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5057  
Registro particolare n. 3587 Presentazione n. 61 del 27/03/2003

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 02/10/2002 Numero di repertorio 21085  
Notaio ABBATE ANTONIO Codice fiscale BBT NTN 58D27 H501 S  
Sede GROSSETO (GR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 8

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 87 Particella 2221 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 2  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 87 Particella 2315 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 3  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto TERRENI

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5057

Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

Foglio	87	Particella	2316	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 4					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2317	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 5					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2313	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 6					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2314	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 7					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2215	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 8					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2187	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 9					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2186	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 10					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2224	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-

---

### Ispezione telematica

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5057

Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

---

#### Immobile n. 11

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2225	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

#### Unità negoziale n. 2

#### Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2238	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

#### Unità negoziale n. 3

#### Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2227	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

#### Immobile n. 2

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2228	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI GROSSETO

Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00082520537

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

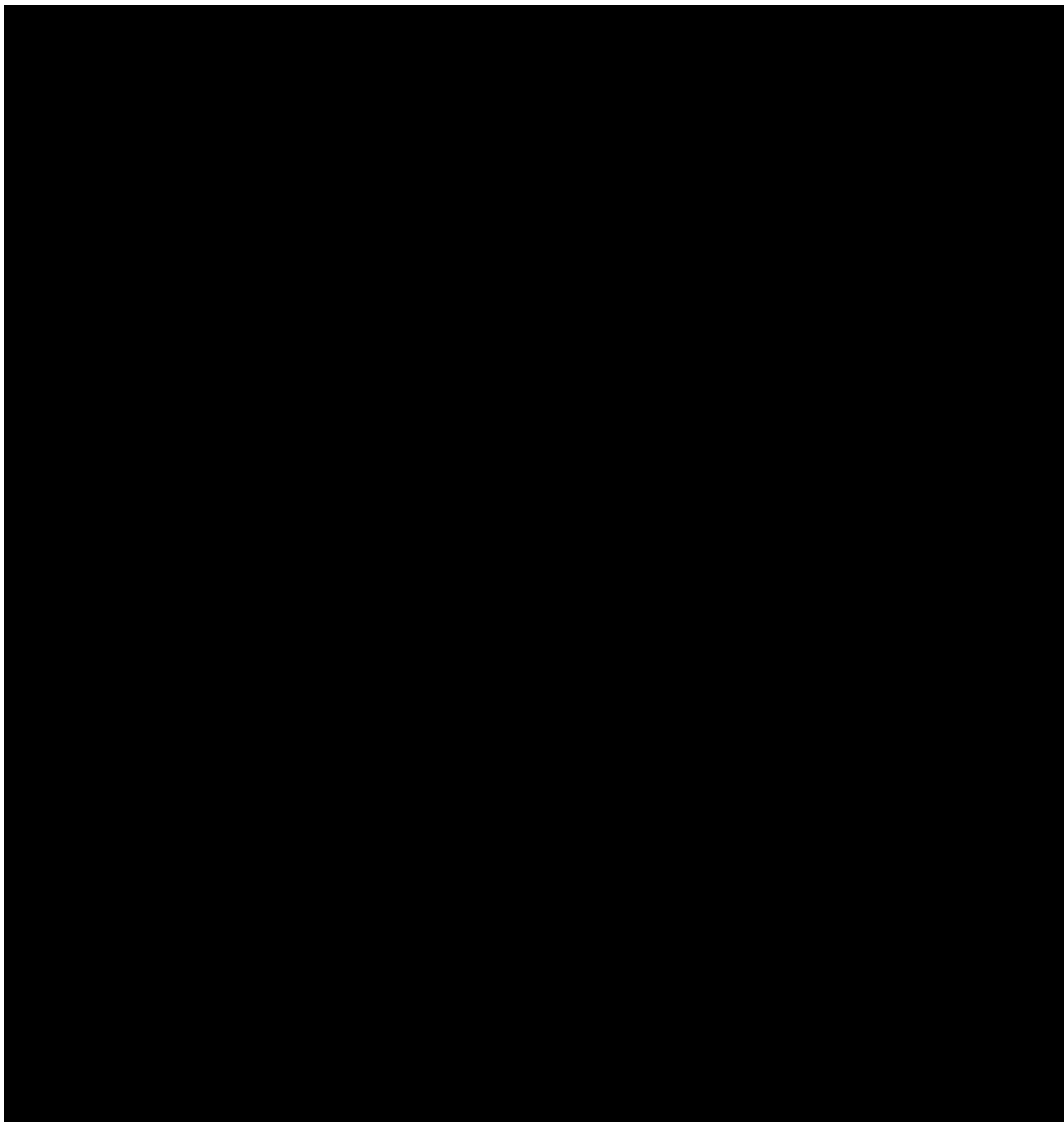
*Registro generale n.* 5057

*Registro particolare n.* 3587

*Presentazione n. 61 del 27/03/2003*

---

**Contro**



---

### Ispezione telematica

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5057

Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

Soggetto n. 8 In qualità di -



Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

I PROPRIETARI DELLE AREE INTERESSATE AL SUDETTO ATTO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE CHE DI SEGUITO SARANNO SEMPLICEMENTE INDICATI COME "DITTA RICHIEDENTE", SI OBBLIGANO IN SOLIDO A PROVVEDERE COMPLETAMENTE A PROPRIA CURA E SPESE CON L'OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI E MODALITA' PIU' AVANTI PRECISATE, ALLA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE: -VIABILITA' PUBBLICA; -PARCHEGGI PUBBLICI -SISTEMAZIONE AREE DI VERDE PUBBLICO CON MANTO ERBOSO IVI INCLUSA LA MESSA A DIMORA DELLE PIANTE DI ALTO FUSTO COME PREVISTO DAL PROGETTO, E LA FORMAZIONE DI PERCORSI PEDONALI; -RETI URBANIZZATIVE RELATIVE A: FOGNATURA ACQUE BIANCHE, FOGNATURA ACQUE NERE, ACQUEDOTTO, PUBBLICA ILLUMINAZIONE, METANODOTTO, LINEA TELEFONICA.



## Ispezione telematica

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

Presentazione n. 128 del 16/01/2003

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/12/2002

Notaio SENSI COSTANZA

Sede ROCCASTRADA (GR)

Numero di repertorio 7912

Codice fiscale SNS CTN 55P67 E202 U

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 6

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 87 Particella 2238 Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE Consistenza -

Indirizzo VIA ORCAGNA-OSPEDALE PIZZETTI N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI GROSSETO

Sede GROSSETO (GR)

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

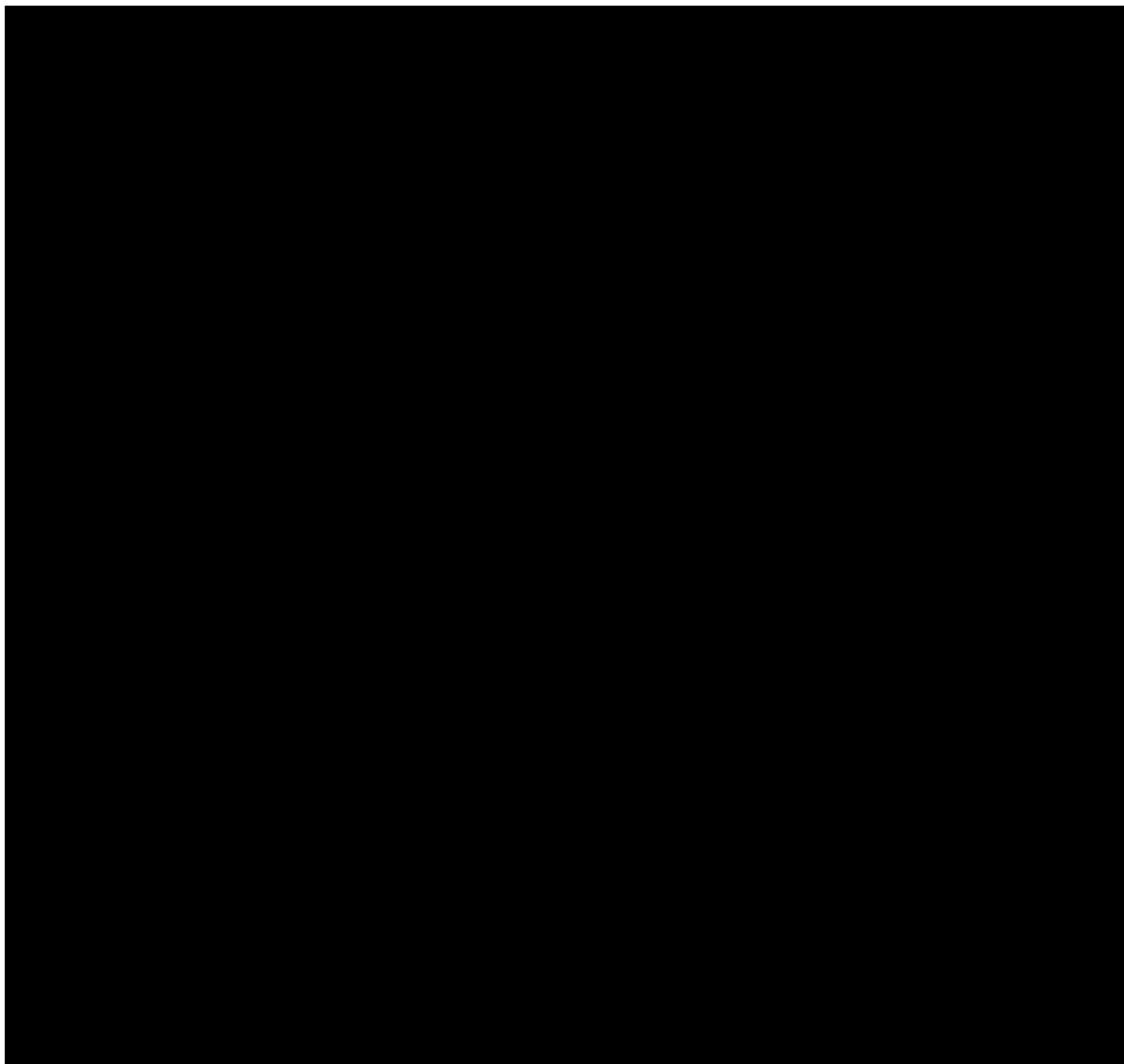
Presentazione n. 128 del 16/01/2003

Codice fiscale 00082520537

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**



## Ispezione telematica

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

Presentazione n. 128 del 16/01/2003

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSA ROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO SI IMPEGNAVANO PER SE' ED AVENTI CAUSA AD ESEGUIRE, A PROPRIE CURA E SPESE, CON LE MODALITA' E NEI TERMINI CHE VERRANNO SUCCESSIVAMENTE CONVENUTI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI GROSSETO, OPERE STRADALI E SOTTOSERVIZI PER IL TRATTO DI VIABILITA' DI CUI AI PUNTI N. 1, 2 E 4 DELL'ART. 77 N.T.A DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE, SOLO PER IL TRATTO DI VIABILITA', FINO ALL'INNESTO CON VIA CIMABUE, CON ESCLUSIONE DEL TRATTO DI STRADA TRA LA VIA CIMABUE E VIALE GIOTTO, FINO ALLA CONCORRENZA DI SPESA PARI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, AFFERENTI ALLA CUBATURA RELATIVA AL TERRENO DI PROPRIETA' NEL COMPARTO 10. LE CATEGORIE DI OPERE MEGLIO DEFINITE NEGLI ELABORATI PROGETTUALI DEFINITIVI A FIRMA DELL'INGEGNERE PAOLO VITI DOVRANNO ESSERE ESEGUITE DOPO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, SECONDO IL GRADO QUALITATIVO E QUANTITATIVO IN USO PER LE OPERE PUBBLICHE COMUNALI, CON ADEGUAMENTO COMUNQUE ALLE PRESCRIZIONI CHE SARANNO DETTATE DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE. I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSA ROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO, QUESTI ULTIMI DUE COME SOPRA RAPPRESENTATI, PRECISAVANO, INOLTRE: - CHE DIREZIONE, ASSISTENZA E COLLAUDO DELLE OPERE, DI CUI SOPRA, SARANNO A TOTALE CARICO DEGLI STESSI O LORO AVENTI CAUSA, RISERVANDOSI L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE L'ALTA SORVEGLIANZA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E LA NOMINA DEL COLLAUDATORE; - CHE, IN CASO DI NON RISPONDEZZA DELLE OPERE AI DISEGNI DI PROGETTO O DI DIFFERENZA NELLA QUALITA' E QUANTITA' DI MATERIALI, LA DIREZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, CHE AVRA' LIBERO ACCESSO AL CANTIERE, POTRA' ORDINARE L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI, NONCHE' LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE OPERE NON ESEGUITE A PERFETTA REGOLA D'ARTE E L'ALLONTANAMENTO DAL CANTIERE DEI MATERIALI NON RITENUTI IDONEI, COSI' COME POTRA' ORDINARE UNA DIVERSA ESECUZIONE DELLE OPERE IN DIPENDENZA DEL LORO INSERIMENTO NELL'INSIEME DEI SERVIZI DI TUTTO IL COMPRESORIO; - CHE LE OPERE VERRANNO COLLAUDATE IN CORSO DI ESECUZIONE, A SPESE DEI CONTRAENTI O LORO AVENTI CAUSA; - CHE LA VIABILITA' DOVRA' ESSERE PROGETTATA E REALIZZATA IN MODO DA GARANTIRE AGIBILITA' E SICUREZZA DEL TRAFFICO, RAPIDO DEFLUSSO DELLE ACQUE PIOVANE ED IDONEA SISTEMAZIONE, OVE RICHIESTO, DEI SERVIZI PUBBLICI; - CHE LA CESSIONE DELLE SEDI STRADALI E DEGLI IMPIANTI SU DI ESSE REALIZZATI AVVERRA' A SEGUITO DELL'APPOSITA RICHIESTA CHE FARA' IL COMUNE, SEMPRE CHE ESSO SIA POSITIVO; - CHE IL COLLAUDO FINALE AVVERRA' ENTRO SEI (6) MESI DALL'AVVISO DELL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI A CARICO DEGLI OBBLIGATI; - CHE SINO ALLA CONSEGNA AL COMUNE, LA RETE STRADALE SARA' SOGGETTA AL REGIME DELLE STRADE PRIVATE GRAVATE DA DIRITTO DI PUBBLICO TRANSITO E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE ESEGUITE FARA' CARICO AI CONTRAENTI O LORO AVENTI CAUSA; - CHE, PER QUANTO DI COMPETENZA, TUTTE LE CATEGORIE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEGLI OBBLIGATI, NESSUNA ESCLUSA, DOVRANNO ESSERE ULTIMATE ENTRO IL TERMINE CHE VERRA' STABILITO DAL COMUNE DI GROSSETO E COMUNQUE CONTESTUALMENTE ALLA COSTRUZIONE DEI SINGOLI EDIFICI, IN MODO CHE NON SI POSSANO AVERE EDIFICI PRIVI DELLE OPERE E SERVIZI NECESSARI ALLA LORO ABITABILITA'; - CHE I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSA ROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO PER SE' E PER I LORO AVENTI CAUSA DICHIARAVANO DI ESSERE A CONOSCENZA DEL REGIME DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DELLE

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

Presentazione n.128 del 16/01/2003

---

MODALITA' DI APPLICAZIONE ED ADEMPIMENTO NEL COMUNE DI GROSSETO IN FORZA DELLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE E STATALE NONCHE' DEI PROVVEDIMENTI APPLICATIVI ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE; - CHE IN CASO DI INADEMPIENZA DA PARTE DEI CONTRAENTI E DEI LORO AVENTI CAUSA AD UNA QUALSIASI DELLE CLAUSOLE DELL'ATTO D'OBBLIGO IN TRASCRIZIONE, IL COMUNE POTRA' SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEI LAVORI ED IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE, NONCHE' PROCEDERE D'UFFICIO IN DANNO DEGLI OBBLIGATI MEDESIMI, PREVIO FORMALE PREAVVISO DI QUINDICI (15) GIORNI; - CHE A GARANZIA DELLA REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE PRECISATE E DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI CON IL PREDETTO ATTO, I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSAROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO, ED I LORO AVENTI CAUSA SI IMPEGNAVANO A COSTITUIRE UNA POLIZZA FIDEJUSSORIA A FAVORE DEL COMUNE DI GROSSETO DELL'IMPORTO CHE VERRA' LORO COMUNICATO RILASCIATA DA PRIMARIA COMPAGNIA ASSICURATIVA, POLIZZA QUANTIFICATA SULL'IMPORTO TOTALE DELLE SPESE CON UNA MAGGIORAZIONE DEL VENTI PER CENTO (20%); - CHE I CONTRAENTI SI IMPEGNAVANO PER SE' E LORO AVENTI CAUSA COMUNQUE A REINTEGRARE LA FIDEJUSSIONE MEDESIMA, QUALORA ESSA VENISSE UTILIZZATA, IN TUTTO O IN PARTE, A SEGUITO DI INADEMPIENZE; - CHE AL RIGUARDO ESSI RICONOSCEVANO PER SE' E LORO AVENTI CAUSA AL COMUNE DI GROSSETO, IN CASO DI PROPRIA INADEMPIENZA, AMPIA FACOLTA' DI SOSTITUIRSI AD ESSI NELLA ESECUZIONE DELLE OPERE AVVALENDOSI DELLA GARANZIA FIDEJUSSORIA SOPRA PRESTATATA E SALVO IL RECUPERO DI EVENTUALI MAGGIORI SPESE; - CHE I CONTRAENTI DAVANO ATTO CHE NEL CONTRATTO FIDEJUSSORIO VERRA' INSERITA LA SPECIFICA CLAUSOLA CHE IMPEGNA L'ISTITUTO FIDEJUSSORE A SODDISFARE L'OBBLIGAZIONE NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI GROSSETO SENZA PREVENTIVA ESCUSSIONE DEGLI OBBLIGATI PRINCIPALI ED A RICHIESTA DEL COMUNE STESSO.

## Ispezione telematica

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1031

Registro particolare n. 771

Presentazione n. 130 del 16/01/2003

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/12/2002

Notaio SENSI COSTANZA

Sede ROCCASTRADA

(GR)

Numero di repertorio 7913/4421

Codice fiscale SNS CTN 55P67 E202 U

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 6

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 87 Particella 2238 Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE Consistenza -

Indirizzo VIA ORCAGNA-OSPEDALE PIZZETTI N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

SOCIETA' EDILE ARTIGIANA S.E.A. DI ANDREA AGRESTI E C. S.A.  
S.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1031

Registro particolare n. 771

Presentazione n. 130 del 16/01/2003

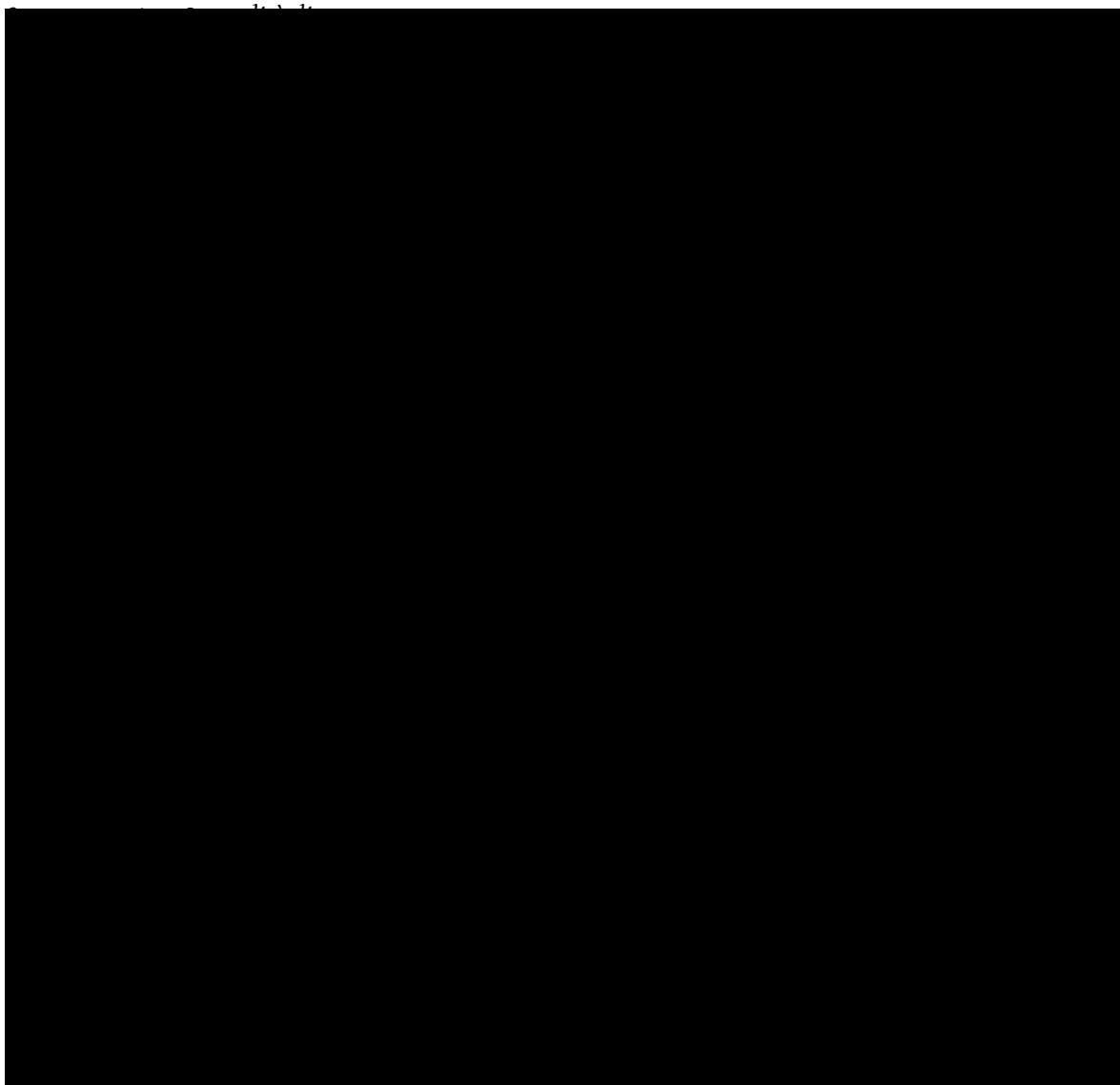
Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00830940532

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**



---

## Ispezione telematica

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1031

Registro particolare n. 771

Presentazione n. 130 del 16/01/2003

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

MIGLIORE DESCRIZIONE: TERRENO EDIFICABILE SITO IN GROSSETO IN ADIACENZA DI VIA CIVITELLA PAGANICO ALLA PERIFERIA OVEST DI GROSSETO TRA VIA ORCAGNA E L'OSPEDALE PIZZETTI E PRECISAMENTE: APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI TREMILACINQUECENTOCINQUANTA (MQ. 3.550), FACENTE PARTE DEL COMPARTO 10, AVENTE UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA PARI A METRI CUBI DUEMILAQUATTROCENTOESSANTASEI (MC. 2.466) CIRCA. LA SOCIETA' ACQUIRENTE DICHIARAVA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL TERRENO SOPRADESCRITTO E' STATO OGGETTO DI UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE AI ROGITI DEL NOTAIO COSTANZA SENSI IN DATA 21 DICEMBRE 2002 REPERTORIO N.7912 STIPULATO DAI VENDITORI A FAVORE DEL COMUNE DI GROSSETO AVENTE AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE DIRETTA, SU AREA DI PROPRIETA' DEGLI STESSI DI TUTTE LE OPERE DI SISTEMAZIONE DEL L'AREA DESTINATA ALL'EDIFICAZIONE ED ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI VIABILITA' NEL CITATO COMPARTO. LA SOCIETA' ACQUIRENTE ASSUME A SUO CARICO TUTTI GLI OBBLIGHI ED ONERI ANCHE DI CARATTERE EC ONOMICO NASCENTI DAL CITATO ATTO D'OBBLIGO, IMPEGNANDOSI PERTANTO A TENERNE INDENNE I VENDITORI, I QUALI, CONFERISCONO ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE AMPIA PROCURA PER L'EFFETTUAZIONE DI TUTTI GLI ATTI DA COMPIERSI INESECUZIONE DEL PREDETTO ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE, IVI COMPRESI ATTI DI TRASFERIMENTO AL COMUNE DI AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA E/O SULLE QUALI SONO STATE ESEGUITE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALL REGOLA D'ARTE**

I sottoscritti **Nocchi e Civitillo**, titolari dell'Impresa **MGP Impianti Elettrici s.n.c.** operanti nel settore **"Installazione, manutenzione, riparazione, ampliamento impianti elettrici ed elettronici"** con sede in **via Genova n° 11 a Grosseto (GR)**. Tel **0564 – 456064** partita IVA **01117270536**.

Iscritta nel registro delle ditte (R.D.20.9.1934, n.2011) della C.C.I.A.A. di Grosseto n° **86115**

Iscritta all'albo Provinciale delle imprese Artigiane (legge 443 del 8.8.1985) di Grosseto n° **22492**

Esecutrice dell'impianto: Installazione di impianto elettrico ad uso residenziale

Inteso come  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento

manutenzione straordinaria  altro

Commissionato da Abitare Costruzioni SRL – via Aurelia Nord n° 88 – 58100 Grosseto

ed installato nei locali del comune di Firenze – Via della Pergola

di proprietà di SEA Costruzioni Srl – Ufficio 1

In edificio adibito ad uso

Industriale

Civile

Commercio

Altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da: .....

seguito le seguenti norme tecniche e di legge applicabili all'impianto: norme CEI 64/8;

installato componenti e materiali adatti al luogo d'installazione (artt. 5 e 6);

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste delle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori**

Progetto ai sensi degli articoli 5 e 7;

Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;

Schema di impianto realizzato;

Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;

Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

**Allegati facoltativi:** \_\_\_\_\_

**DECLINA**

**ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissioni dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.**

Data 29/10/12

Il Responsabile Tecnico

MGP IMPIANTI ELETTRICI s.n.c.  
di NOCCHI & CIVITILLO  
Via Genova, 11 int. 8 - GROSSETO  
P.I. 01117270536 F. 01117270536

Il committente

**ABITARE COSTRUZIONI SRL**  
Via Aurelia Nord, 88 - 58100 Grosseto  
C.F./P.I. 01239850538 - REA GR 0106966  
Capitale sociale € 10.000 00 i.v.

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario – L. 37/08



## **RELAZIONE CON TIPOLOGIA DEI MATERIALI UTILIZZATI**

Installazione di impianto elettrico generale per ufficio sito in Firenze – Via della Pergola.

L'Interruttore Differenziale Magnetotermico 2x32A 0,03A, a protezione di tutte le linee dell'appartamento è stato installato all'interno del centralino generale sito nel quadro contatori Enel in una calotta per ogni singolo appartamento.

All'interno dell'appartamento è stato installato il quadro di comando generale di protezione dell'impianto elettrico per prese e linee luci composto da n° 1 Interruttore Magnetotermico da 32A, ed interruttori Magnetotermici 2x16A e 2x10A come da schema allegato. Le linee di alimentazione dal contatore Enel all'Interruttore Differenziale fino al centralino dell'appartamento sono di sezione 10mmq.

Le linee di alimentazione interne dell'appartamento per la Forza motrice con prese da 10A e/o 16A ed i punti luce (di tipo interrotto, deviato o invertito) sono di sezione 1,5mmq e 2,5mmq.

- L'installazione dei componenti, conformi a quanto previsto dalla legge n° 37/08, è realizzata in conformità alle normative e leggi vigenti.
- I componenti utilizzati sono idonei all'ambiente in cui sono installati.
- Le linee transitano in tubazione sottotraccia e sono realizzate in cordicella e N07V-K di adeguata sezione.
- Il conduttore di terra è stato collegato alla linea condominiale esistente formata da n° 3 paline di terra poste in 2 pozzini ispezionabili nella zona cantina e 1 palina nella corte interna.
- Il conduttore di terra è stato realizzato in cordicella da 10 mm<sup>2</sup>.
- Non sono stati installati i corpi illuminanti.

## **ELENCO DEI MATERIALI UTILIZZATI**

### **Descrizione**

Quadro: TICINO 12 moduli IP 40

Interruttori Automatici a protezione utilizzati: TICINO

Prese e interruttori: TICINO serie Light

Cavi elettrici: PIRELLI e BALDASSARRI

Grosseto li, 29/10/12

MGP IMPIANTI ELETTRICI  
di NOCCHI  
Via Genova, 11 in  
Reg. Imprese Gr  
e Codice Fiscale

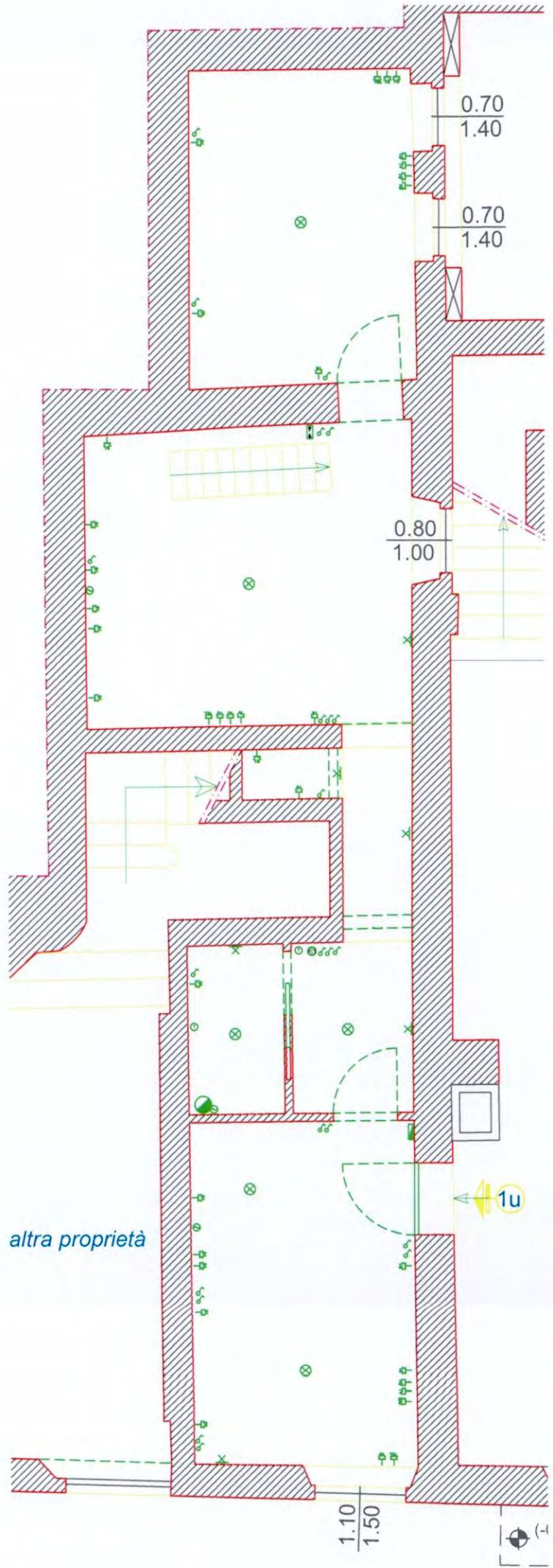
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ ALLA REGOLA DELL'ARTE**

<b>Il prodotto:</b>	Quadro di zona	TICINO 12 Moduli
<b>Dati principali:</b>	Tensione nominale	220 V
	Corrente nominale del quadro	32A
	Grado di protezione	IP 40
<b>È conforme alla norma:</b>	Norma Sperimentale CEI 23-51: Prescrizioni per la realizzazione, verifiche, calcoli, esami a vista e prove dei quadri di distribuzione per installazioni fisse per uso domestico e similare.	

GROSSETO 29/10/12

Firma

MGP IMPIANTI ELETTRICI s.n.c.  
di NOCCHI & CIVITILLO  
Via Genova 11 int. B - GROSSETO  
Reg. Imprese Grosseto Part. IVA  
e Codice Catale. N. 01/12/0566



altra proprietà

0.70  
1.40

0.70  
1.40

0.80  
1.00

1.10  
1.50

1u



CANTINA 10

19.97⊗mq

hm. 1.79

