

COMUNE DI CERTALDO

CSAF

Ce.S.A.F. - Centro Sviluppo Agricolo Forestale - studio tecnico associato

sede: Via Donizetti 23
50019 - SESTO FIORENTINO - (FI)
cod. fisc./p.iva 0552015 048 2

Tel. 055.4421257
Fax. 055.4483371
E-mail: cesaf.sta@libero.it

OGGETTO

PIANO AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

ALLEGATO

DESCRIZIONE:

G1

**ATTO DI DONAZIONE ACQUAROLI
E VISURA N. T111459 DEL 03/06/2015**

LA PROPRIETA'

COMMITTENTE

Do Lusiadas Kennel di Fabiana Bazzani
loc. Pino Gorgognano snc
50052 Certaldo (FI)

SCALA

PROGETTISTA

Dott. Agr. Elio Galardi



DATA

COLLABORATORE

19/06/2015

REVISIONE

NOTE

REPERTORIO N. 21293

RACCOLTA N. 7244

-----DONAZIONE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Registrato a Empoli

il 18 febbraio 2000

al n. 894 serie AT

L'anno duemilacinque-----

il giorno quattro-----

del mese di febbraio-----

in Certaldo, Via Cavour n. 41, nel mio studio.-----

Dinanzi a me Dott. Stella Bartoletti, notaio in Certaldo,

iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

Firenze, Pistoia e Prato, assistita dalle testimoni:-----

- Valentina Gozzi, nata a Empoli il 28 settembre 1977,

residente a San Gimignano (SI), località Canonica, via Don

Mario Bracci n.5, impiegata;-----

- Irene Mancini, nata a Firenze il 21 luglio 1981, residente a

Castelfiorentino, via E. Che Guevara n. 10, impiegata,-----

sono presenti i signori:-----

1) Quale parte donante:-----

X - ACQUAROLI ERIDIA, nata a Ripatransone (AP) il 16 maggio 1940

(in taluni atti e documenti erroneamente indicata con il

giorno di nascita "17"), residente a Gambassi Terme (FI),

Località Badia a Cerreto - Via Mazzini n. 29, pensionata,

codice fiscale CQRRDE40E56H321H.-----

2) Quale parte donataria:-----

A) per il diritto di usufrutto:-----

- BAZZANI FABIANA, nata a Gambassi (FI) il 31 agosto 1959,

residente a Gambassi Terme (FI), Località Badia a Cerreto -

Via G. Mazzini n. 27, imprenditrice agricola, codice fiscale

BZZFBN59M71D895B.-----

B) per la nuda proprietà:-----

- CAPRILLI FRANCESCO, nato a Firenze (FI) il 7 settembre 1982,

residente a Gambassi Terme (FI), Località Badia a Cerreto -

Via G. Mazzini n. 27, in attesa di occupazione, codice fiscale

CPRFNC82P07D612Q.-----

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono

certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto

segue:-----

la signora ERIDIA ACQUAROLI dona il seguente bene immobile

posto in Comune di Certaldo (FI), Frazione Pino, Località

Gorgognano, alla signora FABIANA BAZZANI, che accetta, per il

diritto generale di usufrutto sua vita natural durante, e al

signor FRANCESCO CAPRILLI, che accetta, per la nuda proprietà:-----

1) appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale

di mq. 5.835,00 (cinquemilaottocentotrentacinque virgola zero

zero), privo di manufatti e fabbricati.-----

Confini: Cameli, Salmoria - Cambi, passo di cui al successivo

punto 2), Cauduro, salvo se altri.-----

Al CATASTO TERRENI del Comune di Certaldo detto appezzamento

di terreno è rappresentato come segue:-----

- Foglio di mappa 44, particella 455 di HA 00 55 60, qualità

uliveto, classe 3, Reddito Dominicale Euro 8,61 e Reddito

DOTT. STELLA BARTOLETTI - NOTAIO

LUCCA

Agrario Euro 8,61;-----
 - Foglio di mappa 44, particella 456 di HA 00 02 75, qualità seminativo arborato, classe 3, Reddito Dominicale Euro 0,99 e Reddito Agrario Euro 0,71;-----
 per una superficie complessiva di HA 00 58 35, reddito dominicale complessivo Euro 9,60, reddito agrario complessivo Euro 9,32,-----
 entrambe in giusto conto a Acquaroli Eridia, peraltro indicata con l'errato giorno di nascita "17" in luogo di "16".-----
 2) Quota indivisa di un mezzo di comproprietà di piccolo tratto di terreno, adibito a passo a comune, rappresentato al CATASTO TERRENI di Certaldo nel Foglio di mappa 44 dalla particella 430 di mq. 34, qualità seminativo arborato, classe 3, reddito dominicale euro 0,12 e reddito agrario euro 0.09, in conto a Acquaroli Eridia per 1/2, Cambi Cinzia per 1/4, Salmoria Gianluca per 1/4.-----
 Ai fini della storia catastale si precisa che le particelle 455 e 456 (ex 429 b e c) sono state create con il tipo di frazionamento n. 2893 approvato il 31 maggio 2001, e, a sua volta, la particella di provenienza 429 (ex 55/a) era stata creata con il frazionamento prot. 63314 del 13 novembre 1998.--
 Per una migliore individuazione di quanto in oggetto, s'allega al presente atto, sotto la lettera "A", un estratto del foglio di mappa 44 del CATASTO TERRENI del Comune di Certaldo, nel quale il terreno in oggetto è evidenziato con colore giallo per quanto riguarda l'appezzamento di cui al punto 1), oggetto di donazione per l'intera proprietà, e con colore rosa per quanto riguarda il piccolo tratto di terreno, in comune con altra proprietà, utilizzato per passo, ricompreso nella donazione per la quota di un mezzo di spettanza della donante.-
 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche, si allega al presente atto, sotto la lettera "B", il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto della donazione, rilasciato dal Comune di Certaldo in data 2 febbraio 2005, e la parte donante dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.-----
 L'immobile in oggetto viene donato e trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, uso, diritto, azione e ragione, con ogni servitù attiva e passiva.-----
 In particolare le parti danno atto:-----
 - che il terreno di cui al punto 2) (passo comune) è gravato da servitù di passo anche a favore della proprietà Cameli, così come a favore della proprietà Cameli sussiste servitù di passo sulla particella 456 (trascritta il 25/11/2004 al n. 6347);-----
 - che con atto di compravendita ricevuto da me notaio in data 29 ottobre 2004, rep. n. 20825/6990, registrato a Empoli il 18

novembre 2004 al n. 5661 serie 1T, il signor Pasquale Cameli, quale acquirente della particella 454 posta a confine con la particella 455 oggetto della presente donazione, ha prestato il proprio consenso alla realizzazione di costruzioni destinate ad uso cinofilo sulla particella 455 in deroga alle distanze legali dal confine con la particella 454, purché costruzioni realizzate nel rispetto delle Leggi vigenti e della buona tecnica.-----

La parte donante dichiara di essere piena e assoluta proprietaria di quanto donato, per averlo acquistato, fra maggior consistenza, con atto di compravendita ricevuto dal notaio Carmelo La Rosa, già con sede in Massa, in data 5 aprile 1991, rep. n. 15.965/5516, registrato a Massa il 24 aprile 1991 al n. 431 serie 1V e trascritto a Volterra il 10 aprile 1991 al n. 1726 particolare (con successiva rettifica trascritta a Volterra in data 25 novembre 2004 al n. 6348 particolare, con riferimento all'errata data di nascita della signora Acquaroli).-----

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto prendono vita da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.-----

Ai fini fiscali le parti dichiarano quanto segue:-----

- che fra la donante e i donatari intercorre: rapporto di parentela in linea retta di primo grado essendo, rispettivamente, madre e figlia le signore Eridia Acquaroli e Fabiana Bazzani, e rapporto di parentela in linea retta di secondo grado essendo, rispettivamente, nonna e nipote la signora Eridia Acquaroli ed il signor Francesco Caprilli;-----

- che il valore dell'oggetto della presente donazione ammonta a Euro 1500,00 (millecinquecento virgola zero zero).-----

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte donataria.-----

Per quanto occorrer possa, la donante rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.-----

Agli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 e dell'art. 2659 c.c. le parti dichiarano quanto segue:-----

- la signora Eridia Acquaroli di essere coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni ma che il bene in oggetto è suo personale in quanto era stato acquistato come bene personale ai sensi dell'articolo 179 lettere d) e f) del c.c.;-----

- la signora Fabiana Bazzani di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni;-----

- il signor Francesco Caprilli di essere di stato civile libero.-----

Le parti di comune accordo mi esonerano dalla lettura degli allegati.-----

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, alle parti che lo approvano.-----

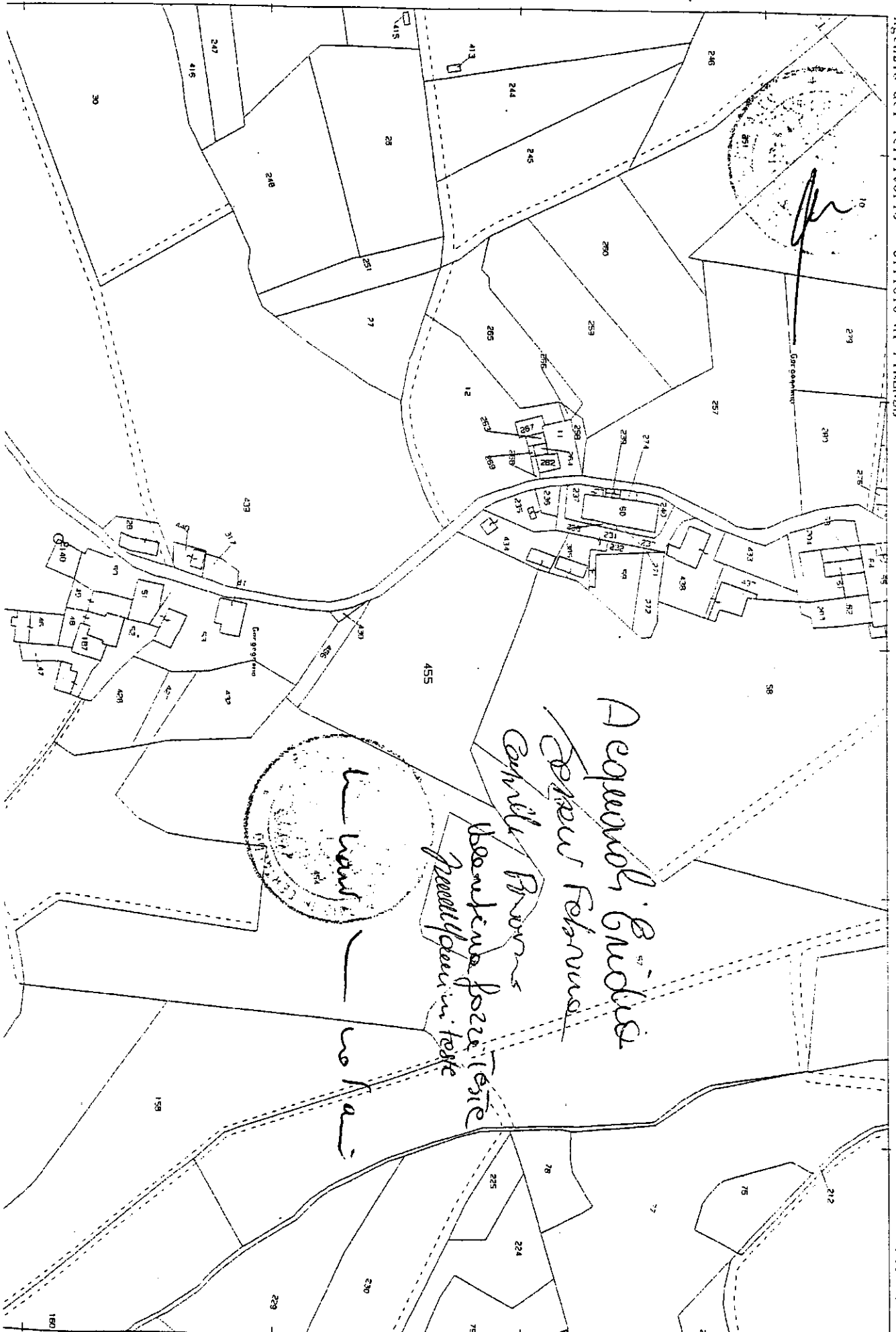
Consta di due fogli scritti parte a macchina da persona di mia

fiducia e parte a mano da me notaio su sei pagine e quanto fin
qui della settimana.-----
F.to: Acquaroli Eridia, Bazzani Fabiana, Caprilli Francesco,
Valentina Gozzi teste, Irene Mancini teste, Stella Bartoletti
notaio.-----

5

Certaldo, 14 Aprile 2005

Luca
Luca



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2015

Dati della richiesta	BAZZANI FABIANA
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di FIRENZE BAZZANI FABIANA nata a GAMBASSI TERME il 31/08/1959 C.F.: BZZFBN59M71D895B

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CERTALDO(Codice C540) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		44	545				C/2	5	40 m ²		Euro 97,09	LOCALITA' PINO - GORGOGNANO DI SOPRA piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/01/2013 n. 8104.1/2013 in atti dal 07/01/2013 (protocollo n. FI0009857) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BAZZANI Fabiana nata a GAMBASSI TERME il 31/08/1959	BZZFBN59M71D895B*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	CAPRILLI Francesco nato a FIRENZE il 07/09/1982	CPRFNC82P07D612Q*	(2) Nuda proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 28/09/2009 n. 2831.1/2009 in atti dal 28/09/2009 (protocollo n. FI0301812) Registrazione: COSTITUZIONE			

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2015

2. Immobili siti nel Comune di CERTALDO(Codice C540) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
										Dominicale	Agrario		
							ha are ca						
1	44	456		-	SEMIN ARBOR	3	02	75		Euro 0,99 L. 1.925	Euro 0,71 L. 1.375	FRAZIONAMENTO del 31/05/2001 n. 2893.1/2001 in atti dal 31/05/2001 (protocollo n. 158686)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BAZZANI Fabiana nata a GAMBASSI TERME il 31/08/1959	BZZFBN59M71D895B*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	CAPRILLI Francesco nato a FIRENZE il 07/09/1982	CPRFNC82P07D612Q*	(2) Nuda proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 1107.1/2005 in atti dal 23/02/2005 Repertorio n.: 21293 Rogante: BARTOLETTI STELLA Sede: CERTALDO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA			

3. Immobili siti nel Comune di CERTALDO(Codice C540) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
										Dominicale	Agrario		
							ha are ca						
1	44	544		-	ULIVETO	3	55	10		Euro 8,54	Euro 8,54	Tipo mappale del 24/12/2008 n. 508763.1/2008 in atti dal 24/12/2008 (protocollo n. FI0508763)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BAZZANI Fabiana nata a GAMBASSI TERME il 31/08/1959	BZZFBN59M71D895B*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	CAPRILLI Francesco nato a FIRENZE il 07/09/1982	CPRFNC82P07D612Q*	(2) Nuda proprieta` per 1/1

4. Immobili siti nel Comune di CERTALDO(Codice C540) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	44	430		-	SEMIN ARBOR	3	00	34		Euro 0,12 L. 238	Euro 0,09 L. 170	FRAZIONAMENTO del 18/05/2001 n. 2683.1/2001 in atti dal 18/05/2001 (protocollo n. 63314)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BAZZANI Fabiana nata a GAMBASSI TERME il 31/08/1959	BZZFBN59M71D895B*	(8) Usufrutto per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	CAMBI Cinzia nata a FIRENZE il 03/09/1969	CMBCNZ69P43D612W*	(1) Proprieta` per 1/4
3	CAPRILLI Francesco nato a FIRENZE il 07/09/1982	CPRFNC82P07D612Q*	(2) Nuda proprieta` per 1/2
4	SALMORIA Gianluca nato a FIRENZE il 12/10/1953	SLMGLC53R12D612D*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 1107.2/2005 in atti dal 23/02/2005 Repertorio n.: 21293 Rogante: BARTOLETTI STELLA Sede: CERTALDO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA	

Totale Generale: m² 40 Rendita: Euro 97,09

Totale Generale: Superficie 58.19 Redditi: Dominicale Euro 9,65 Agrario Euro 9,34

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica