

STUDIO TECNICO

ARCH. DAMIANO LENSI

LENSIDAMIANO@LIBERO.IT

CELL. 3357048342

VIA B. AMMANNATI, 4 - 50053 - EMPOLI (FI) - TEL. 0571.540925

Allegati (copia epurata)

**Tribunale Ordinario di Firenze
Esecuzione immobiliare**

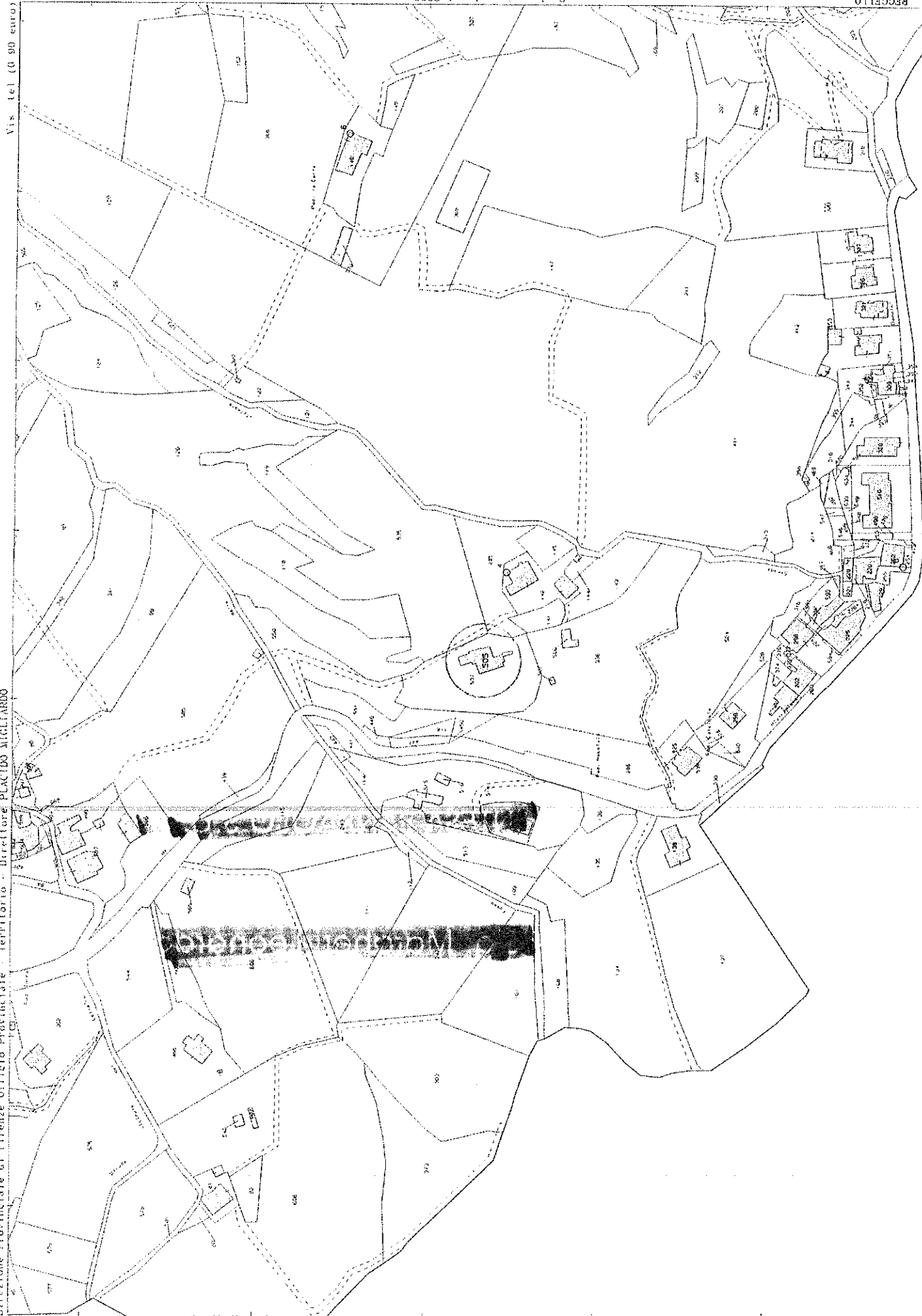
Proc. n°12/2020+119/2025 R.G.

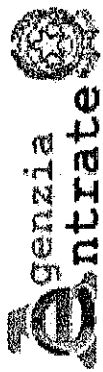
contro

Abitazione

**Comune di Reggello
Loc. Nebbiaia, 59/B.**







Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2021

Data: 09/09/2021 - Ora: 17.34.26 Segue
Visura n.: T339329 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGELLO (Codice: H222)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE Foglio: 50 Particella: 505 Sub.: 2
INTESTATO	
I	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

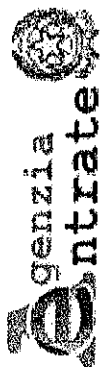
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	50	505	2			C/6	4	17 m²	Totale: 21 m²	Euro 69,36
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo		LOCALITA' NEBBIAIA n. 59/B piano: S1;									
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H222 - Sezione - Foglio 50 - Particella 505

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 50	Particella 505	Sub 2	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/6	Classe 4	Consistenza 17 m²	Superficie Catastale	Rendita Euro 69,36
1											
Indirizzo	LOCALITA' NEBBIAIA n. 59/B piano: S1;										
Annotazioni	classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art.1 comma3 (D.M. 701/94)										

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/07/2004
protocollo n. F10174289 in atti dal 08/07/2004 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 12838.1/2004)



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2021 - Ora: 17.34.26 Fine
Visura n.: T339329 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	50	505	2	Cens.	Zona	C/6	4	17 m²	Catastale	Euro 69,36	COSTITUZIONE del 08/07/2003 protocollo n. 230509 in atti dal 08/07/2003 COSTITUZIONE (n. 1842.1/2003)
Indirizzo												
Annotazioni												
LOC. NEBBIAIA n. 59/B piano: S.I. classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 27/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAR... nato a BAGNO A RIPOLI il 05/08/1985	MA... Z*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/04/2007 Repertorio n.: 38803 Rogante: BELTRANDI CARLO Sede: FIRENZE			
Registrazione: Sede: COMPRENDITA (n. 9327.1/2007)			

Situazione degli intestati dal 08/07/2003

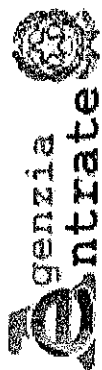
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	... nata a MONREALE il 05/08/1931	DA... W*	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 27/03/2007
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 08/07/2003 protocollo n. 230509 in atti dal 08/07/2003 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1842.1/2003)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2021

Data: 09/09/2021 - Ora: 17.35.03 Segue
Visura n.: T339681 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGELLO (Codice: H222)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE Foglio: 50 Particella: 505 Sub.: 5

INTESTATO

I	Proprietà	Proprietà	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------	-----------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		50	505	5		Zona		A/2	4	5 vani	Totale: 73 m ² Totale escluse aree scoperte*: 69 m ²	Euro 413,17	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo													
LOCALITA' NEBBIAIA n. 59/B piano: 1;													
Annotazioni													
classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)													

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H222 - Sezione - Foglio 50 - Particella 505

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 50	Particella 505	Sub 5	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/2	Classe 4	Consistenza 5 vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 413,17	
1												
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/07/2004 protocollo n. F10174289 in atti dal 08/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12838.1/2004)												
Indirizzo				LOCALITA' NEBBIAIA n. 59/B piano: 1;								
Annotazioni				classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2021

Data: 09/09/2021 - Ora: 17.35.03 Fine
Visura n.: T339681 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 50	Particella 505	Sub 5	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/2	Consistenza 4	Superficie Catastale	Rendita Euro 413,17	COSTITUZIONE del 08/07/2003 protocollo n. 230509 in atti dal 08/07/2003 COSTITUZIONE (n. 1842.1/2003)	
I								5 vani				
Indirizzo LOC. NEBBIAIA n. 59/B piano: I;												
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 27/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	Nome cognome nato a BAGNO A RIPOLI il 05/08/1985	MR- [REDACTED] 2*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/04/2007 Repertorio n.: 38803 Rogante: BELTRANDI CARLO Sede: FIRENZE			
Registrazione: Sede: COMPRVENDITA (n. 9327.1/2007)			

Situazione degli intestati dal 08/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	Nome cognome nato a BAGNO A RIPOLI il 05/08/1931	MR- [REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 27/03/2007
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 08/07/2003 protocollo n. 230509 in atti dal 08/07/2003 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1842.1/2003)			

Unità immobiliari n. I

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. 000230509 del 08/07/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggello

Loc. Nebbiaia

ci.v. 59/B

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 505

Subalterno: 5

Compilata da:

Berti Francesca

Iscritto all'albo:

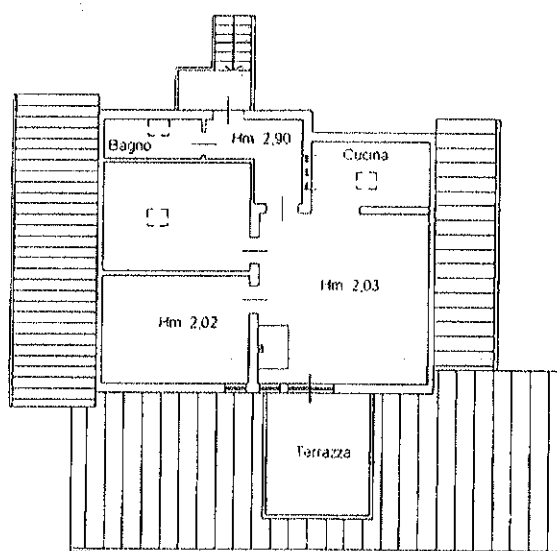
Geometri

Prov. Firenze

N. 3772

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SECONDO

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 09/09/2021 - n. T351878 - Richiedente: L. [REDACTED] 493W

Scale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. 000230509 del 08/07/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggello

Loc. Nebbiaia

civ. 59/B

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 505

Subalterno: 2

Compilata da:
Berti Francesca

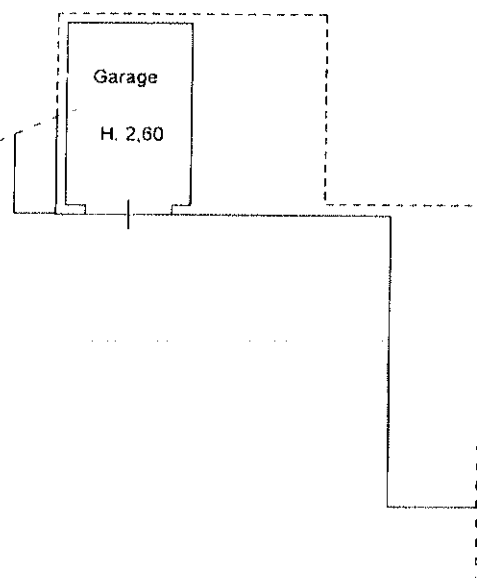
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Firenze

N. 3772

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO

NORD



Prima planimetria in atti

Data: 09/09/2021 - n. T351877 - Richiedente: L. N. ~~XXXXXXXXXX~~ 03W

Le schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

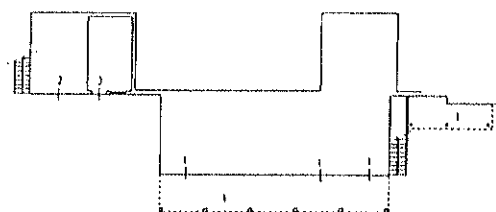
Firmato Da: DAMIANO LENZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54ecde0b08efe843470db7ce867f06f3

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/09/2021 - Comune di REGGELLO (H222) - < Foglio: 50 - Particella: 505 - Subalterno: 2 >
LOCALITA' NEBBIAIA - 50/B - 59/B - 03

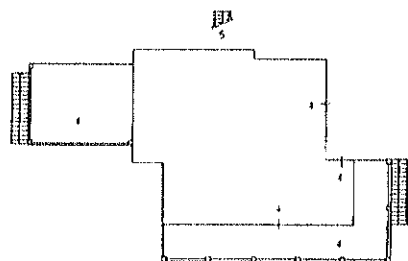
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Berti Francesca	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Firenze	N. 3772

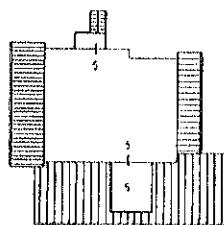
Comune di Reggello	Protocollo n. 000230509 del 08/07/2003
Sezione: Foglio: 50 Particella: 505	Tipo Mappale n. 188471 del 28/05/2003
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO SEMINTERRATO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 09/09/2021 - n. T341600 - Richiedente: Telematico

Stale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Comune		Sezione	Foglio 50	Particella 505		Tipo mappale 188471	de l:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	LOC. NEBBIAIA	59/B	SI			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
2	LOC. NEBBIAIA	59/B	SI			BOX	
3	LOC. NEBBIAIA	59/B	SI			BCNC AI SUB. 1,2,4 E 5 (CENTRALE TERMICA)	
4	LOC. NEBBIAIA	59/B	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
5	LOC. NEBBIAIA	59/B	I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

Protocollo Comune	
COMUNE DI REGGELLO	
UFFICIO ALLOCUZIONALE	
N. 00013695	del 05/08/2007
TIT. 06	CL. 03

Pratica Ed. n. 13695 / 207

☒ Copia per Comune
☐ Copia per Denunciante

Al Responsabile
del Settore Urbanistica

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(art. 77 comma 6 L.R. n. 3/2005)

☒ NUOVA D.I.A. ☐ VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA D.I.A. ☐ SANATORIA
DEL / / PROT.

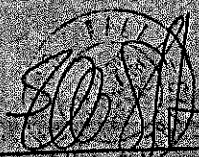
I sottoscritti

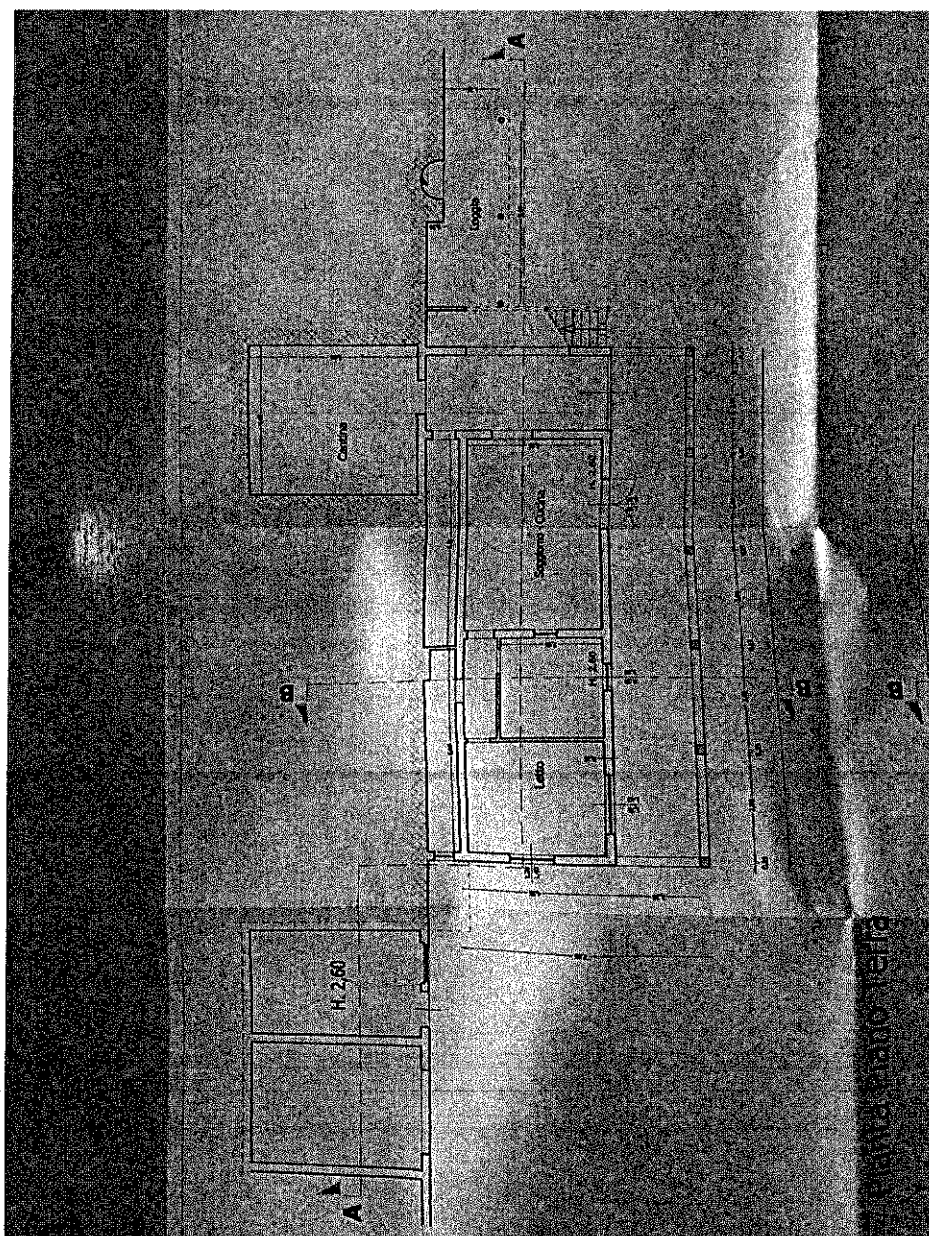
M. BORDO C.F. M. BORDO
nat. O. a BAGNO A RIPOLI il 05/08/1985
residente in REGGELLO-PIETRAPIANA Via/P.zza Località - Nebbiaia
n. 59/B C.A.P. 50066 Tel. In qualità di
PROPRIETARIO (1)

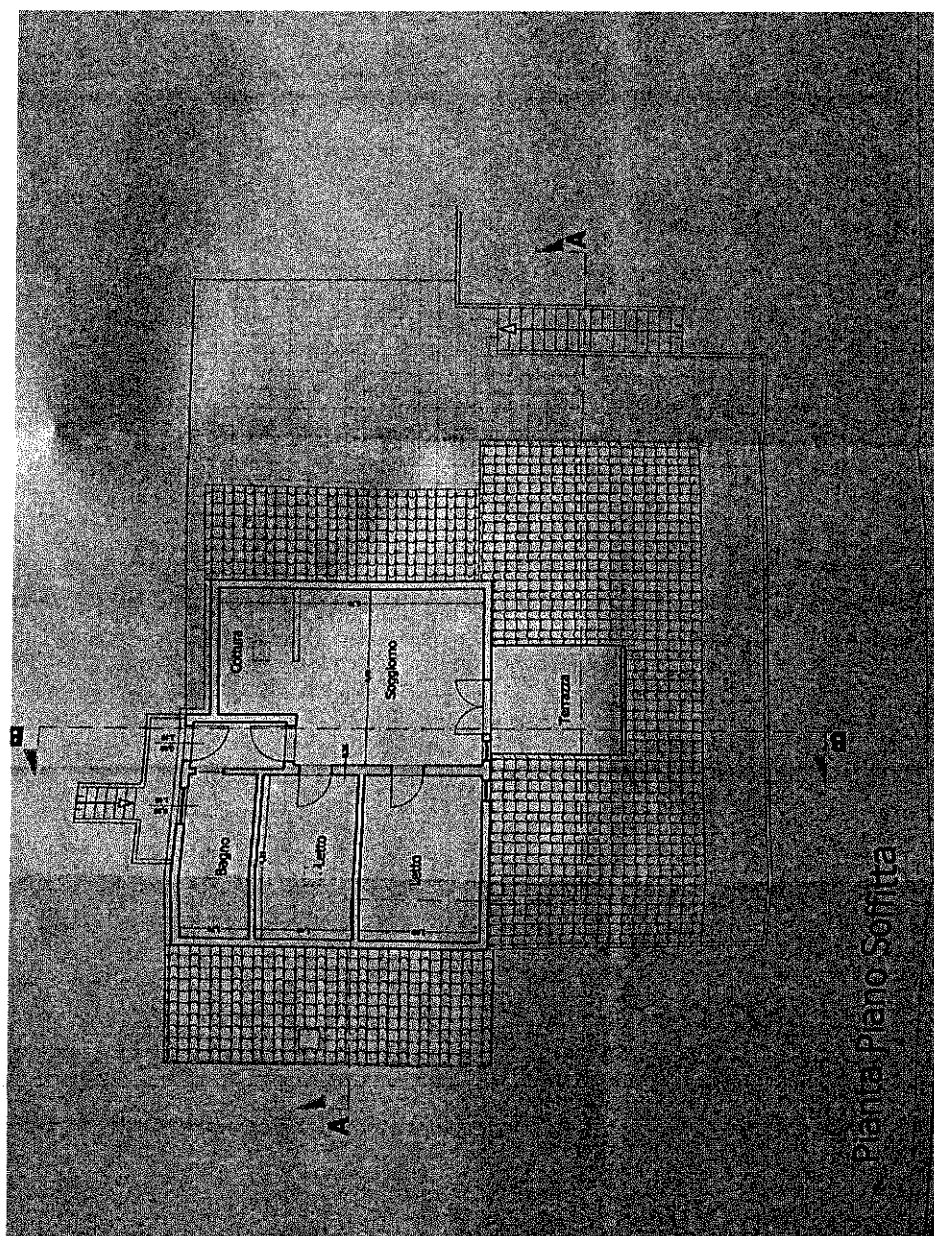
 C.F.
nat. il
residente in Via/P.zza n.
C.A.P. Tel. In qualità di
(1)

della ditta
C.F./P.IVA con sede in
Via/P.zza n. C.A.P.
Tel. Fax
E-mail In qualità di (1)

(1) Specificare se proprietario, comproprietario, legale rappresentante, amministratore o possessore di altro diritto reale di godimento.

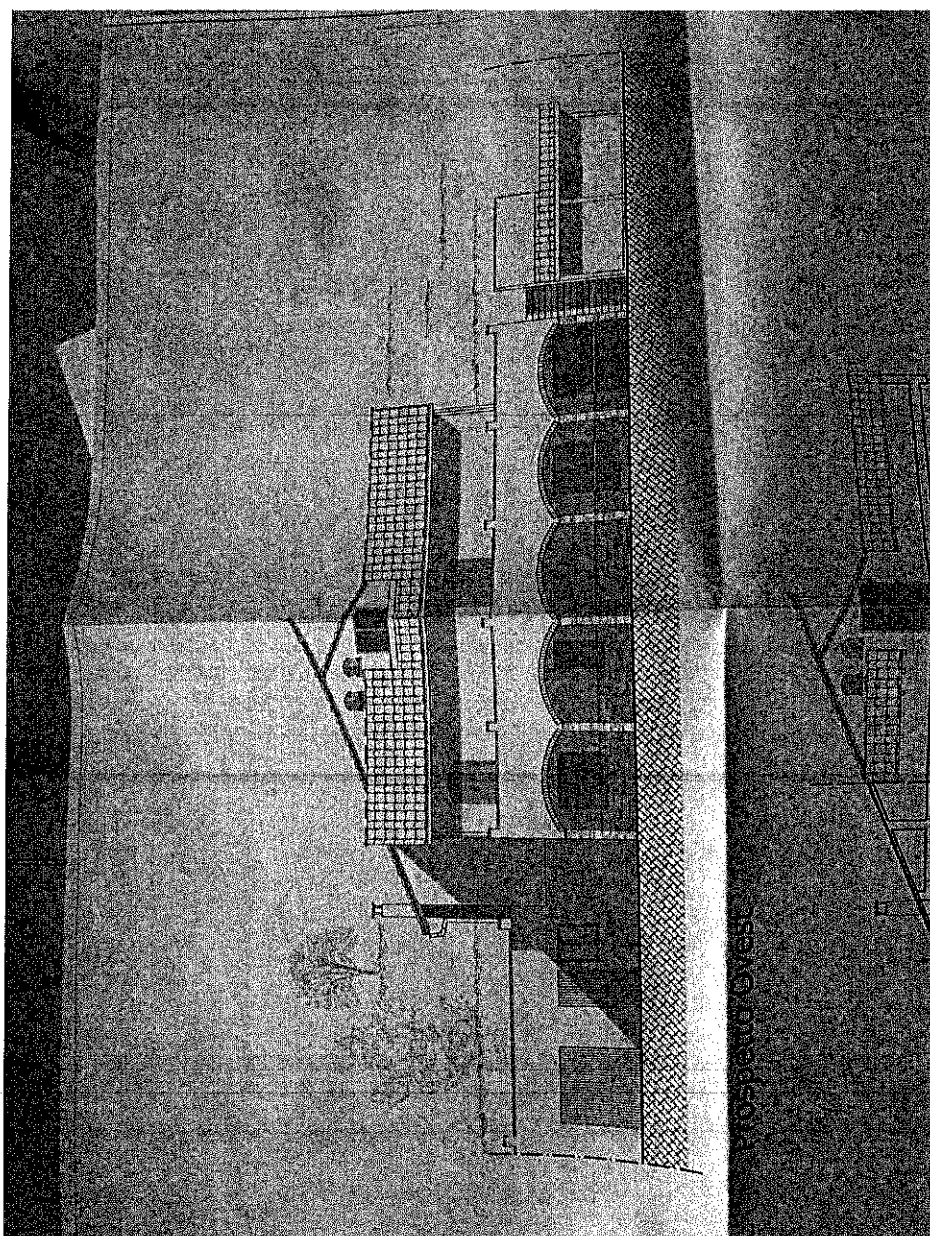
Geometra Stefano TILLI E-mail: stefano@ingestudiotecnico.it		INGESTUDIO TECNICI PROGETTISTI ASSOCIATI		Via Dante Alighieri n° 11 - Reggello (FI) Tel. 055/8665073 - 055/8666339	
TAVOLA 2	Scale Scala 1:100	Progetto MANUTENZIONE STRAORDINARIA MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE AL FABBRICATO		Ubicazione Comune di Reggello-Pietrapiana Località Nebbiaia n° 59/B	
	Data Maggio 2007			Committente 	
	Aggiornamenti			Firma 	
Firma e Timbro 		Oggetto Pianta Prospetti Sezioni - Stato di Progetto			

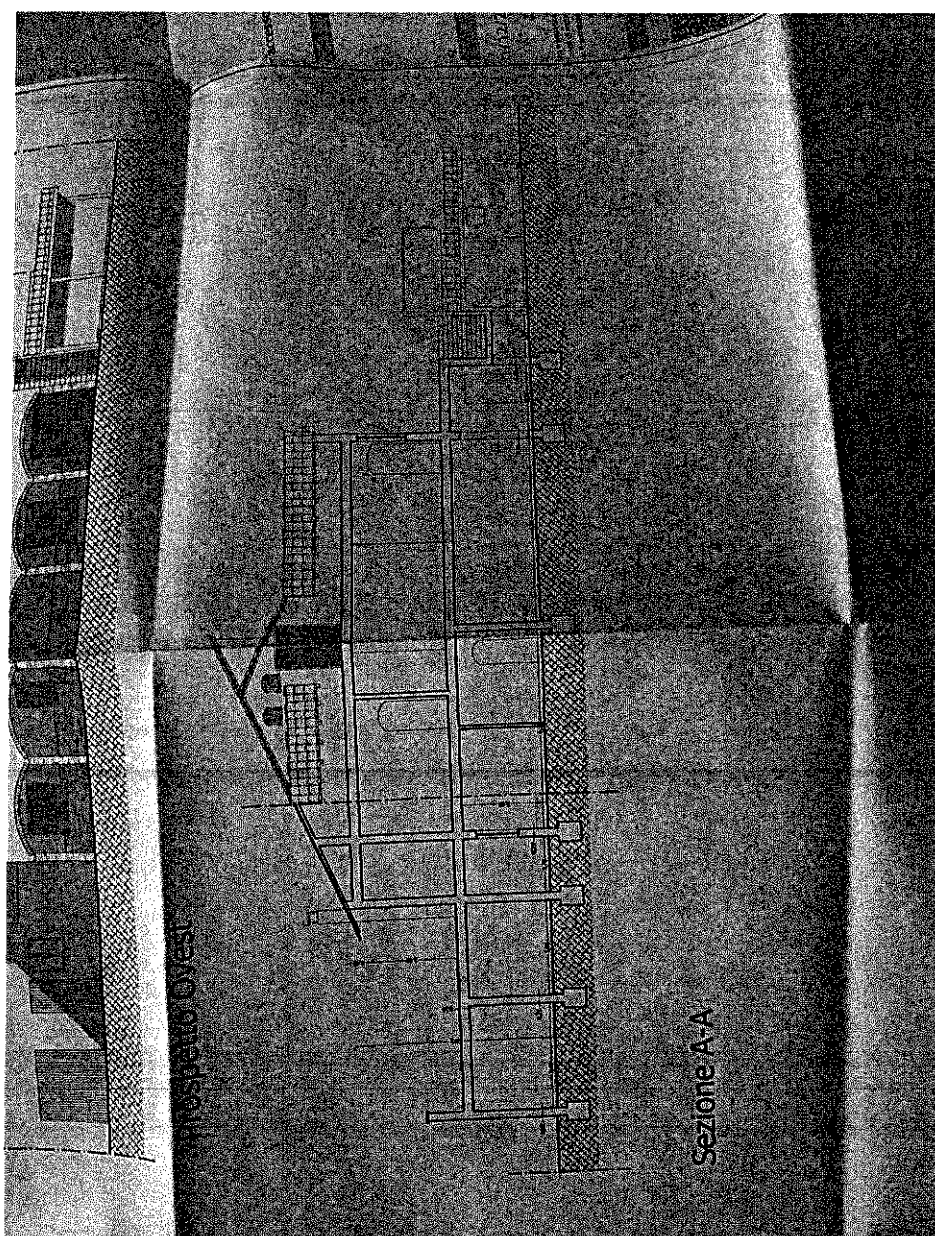


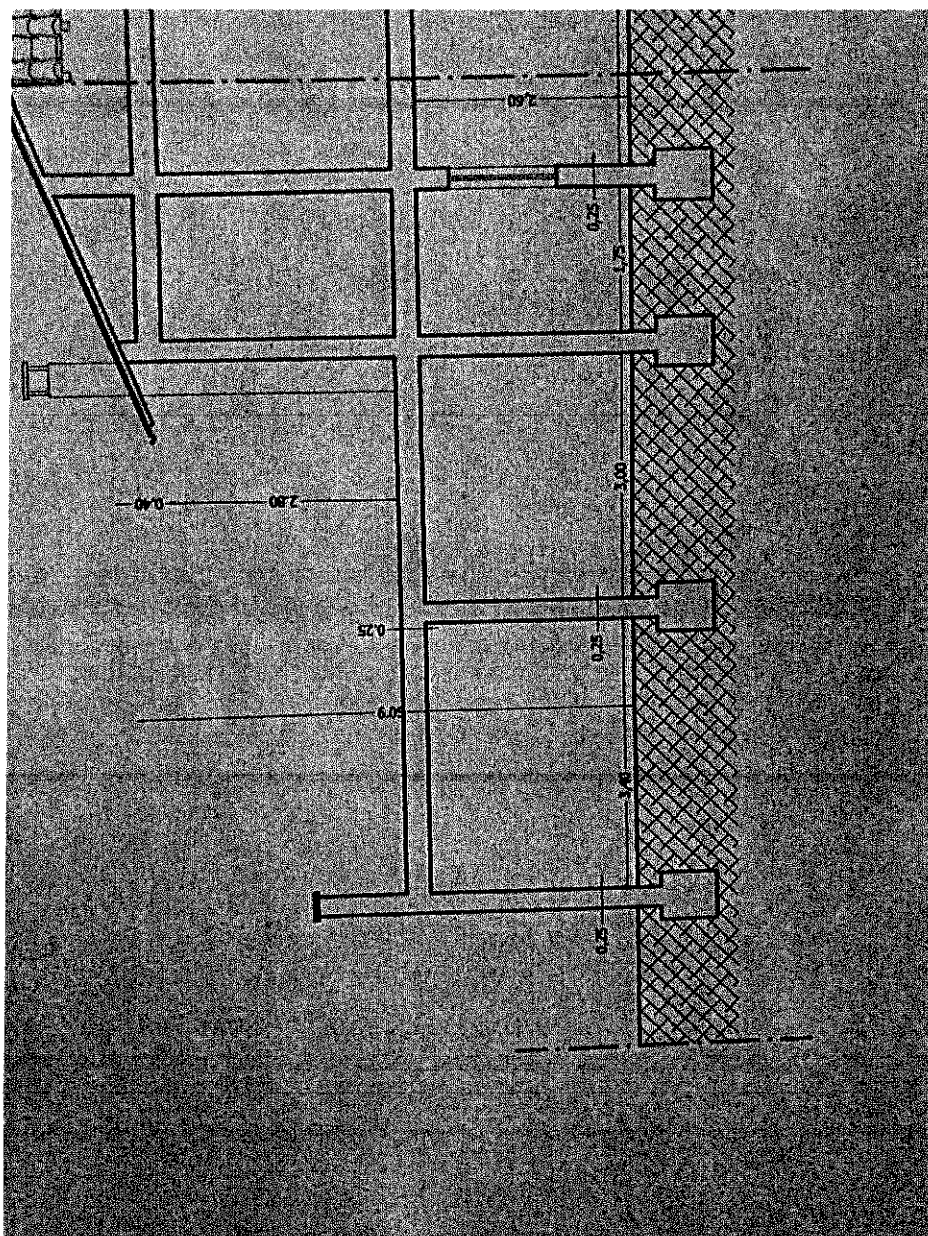


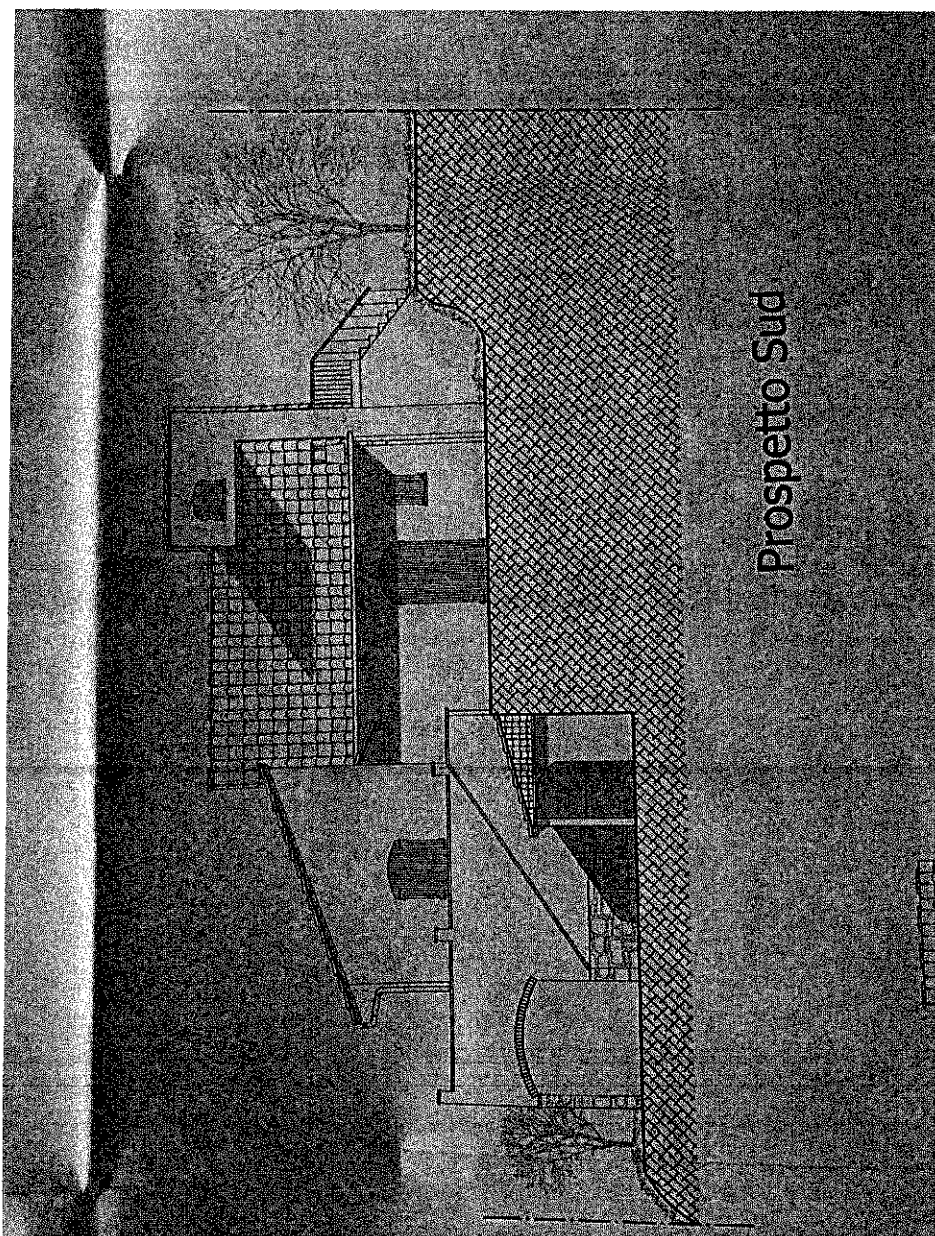
Pianta Piano Sottita











Prospetto Sud



Comune di Reggello

(Provincia di Firenze)

UBICAZIONE: Fraz. Pietrapiana, Loc. Nebbiaia, n° 59/B

VARIANTE FINALE

D.I.A. prof. 15416 del 26/10/2007

MANUTENZIONE STRAORDINARIA: MODIFICHE INTERNE
ED ESTERNE AL FABBRICATO

ALLEGATI:

1. Relazione Tecnica variante finale
2. Documentazione fotografica

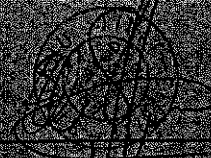
I RICHIEDENTI

~~C. BONCIANI~~



IL PROGETTISTA

Geom. Stefano TILLI



Spazio riservato al Comune

DATA

Ottobre 2010

TAVOLA

1

RELAZIONE TECNICA FINE LAVORI

Progetto per modifiche interne ed esterne al fabbricato

Il fabbricato oggetto dell'intervento, di proprietà del sig. Margheri Leonardo, è posto in Reggello nella frazione di Pietrapiana, in località Nebbiaia al n° 59 / B, ed è censito al NCEU sul foglio di mappa 50, particella 505 con diversi subaltemi. Catastralmente individuata sul foglio di mappa 50, particella 505, subaltemo 1.

INDIVIDUAZIONE URBANISTICA:

Nel vigente strumento urbanistico, il fabbricato di cui fa parte l'appartamento oggetto dell'intervento, ricade all'interno della Zona "E4" - "Sottozona agricola produttiva pedomontana".

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGETTUALI:

Con la presente "Dichiarazione di Ultimazione Lavori" si certifica (Vedi autodichiarazione allegata), che i lavori di cui alla D.I.A. prot. 15416 in data 22/06/2010.

Si dichiara inoltre che in corso d'opera sono state effettuate piccole modifiche rientranti nella fattispecie di cui all'Art. 39 della L.R. n°52/1999.

Nella specifico:

- Si è provveduto, al piano soffitta, alla chiusura di tre piccole finestre sostituite dall'apertura di tre lucernari.
- La porta-finestra dell'ingresso per la quale nello stato concessionato era prevista la trasformazione in finestra è stata definitivamente chiusa.
- Al piano primo è stata chiusa una porta-finestra di accesso al resedo esterno.
- Si è reso necessario lo spostamento di una canna fumaria.

Negli elaborati grafici allegati, si individuano al meglio gli interventi previsti.

Reggello li _____

Il Tecnico



INGEOSTUDIO
Tecnici Progettisti Associati

Via Dante Alighieri n° 11 - 50066 Reggello (FI) - Tel. 055/8665073 - Fax 055/8664339

Dott. Ing. Luca BONCIANI - luca.bonci@ingeostudio.net
Geom. Francesca BERTI - francesca@ingeostudio.net
Geom. Luca MONECHI - luca.monechi@ingeostudio.net
Geom. Stefano TILLI - stefano@ingeostudio.net

Comune di Reggello (Provincia di Firenze)

UBICAZIONE: Frazione Pietrapiana, Loc. Nebbiaia, n° 59/B

MANUTENZIONE STRAORDINARIA: MODIFICHE
INTERNE ED ESTERNE AL FABBRICATO

OGGETTO:

PIANTE
PROSPETTI
Stato Variato

scala

1:100

IL RICHIEDENTE

Sig. ~~XXXXXXXXXXXX~~ MARCHERI



IL PROGETTISTA

Geom. Stefano TILLI

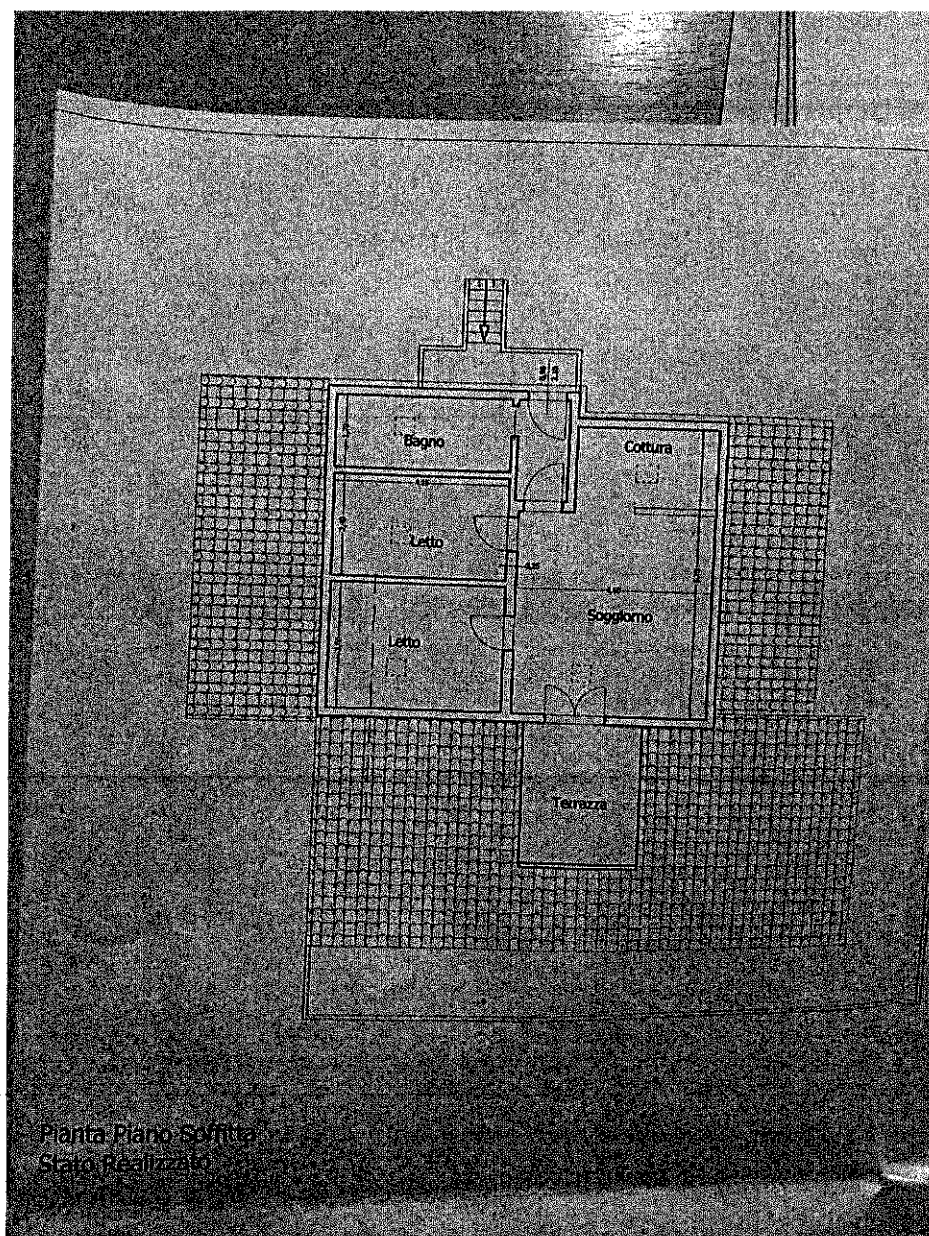


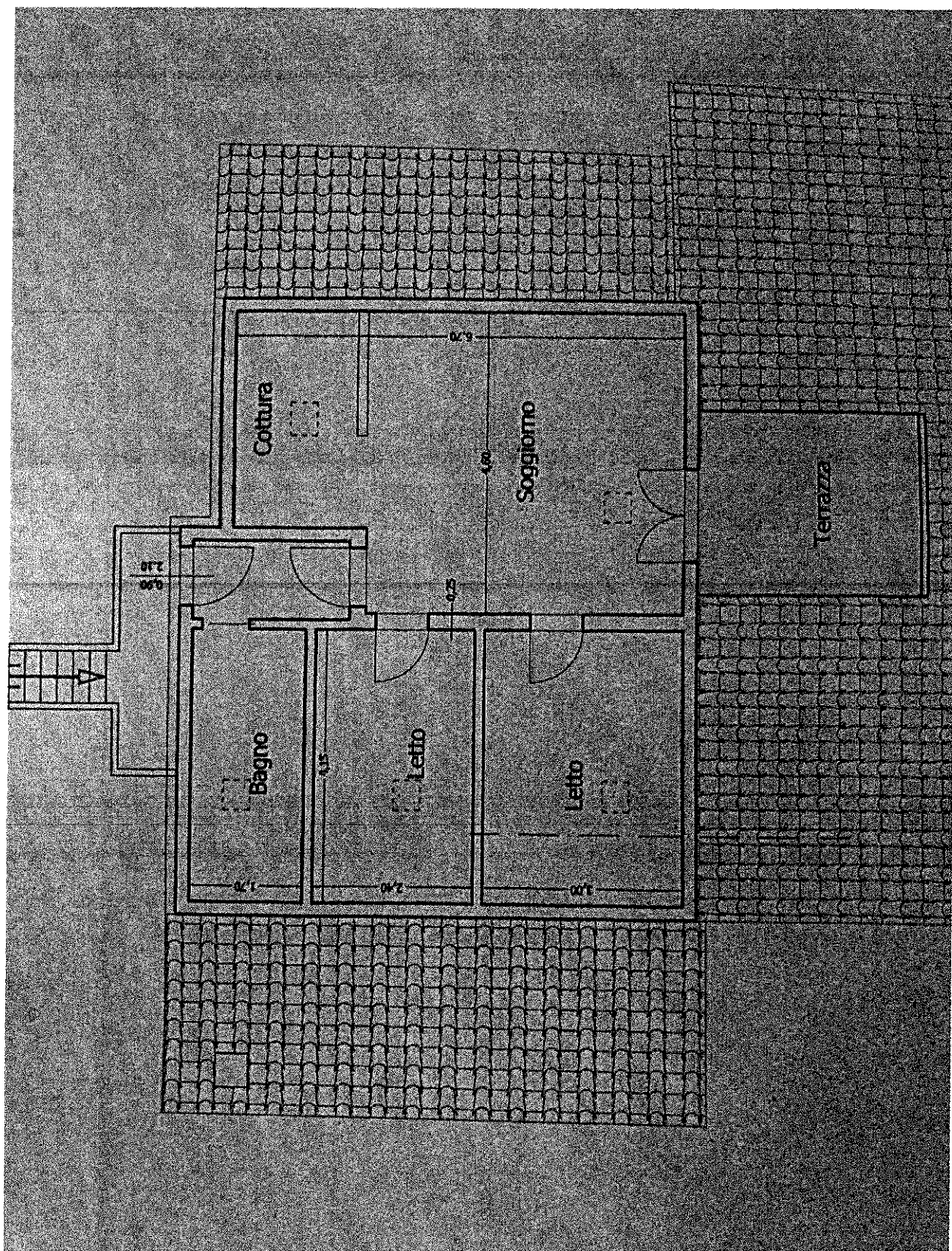
DATA

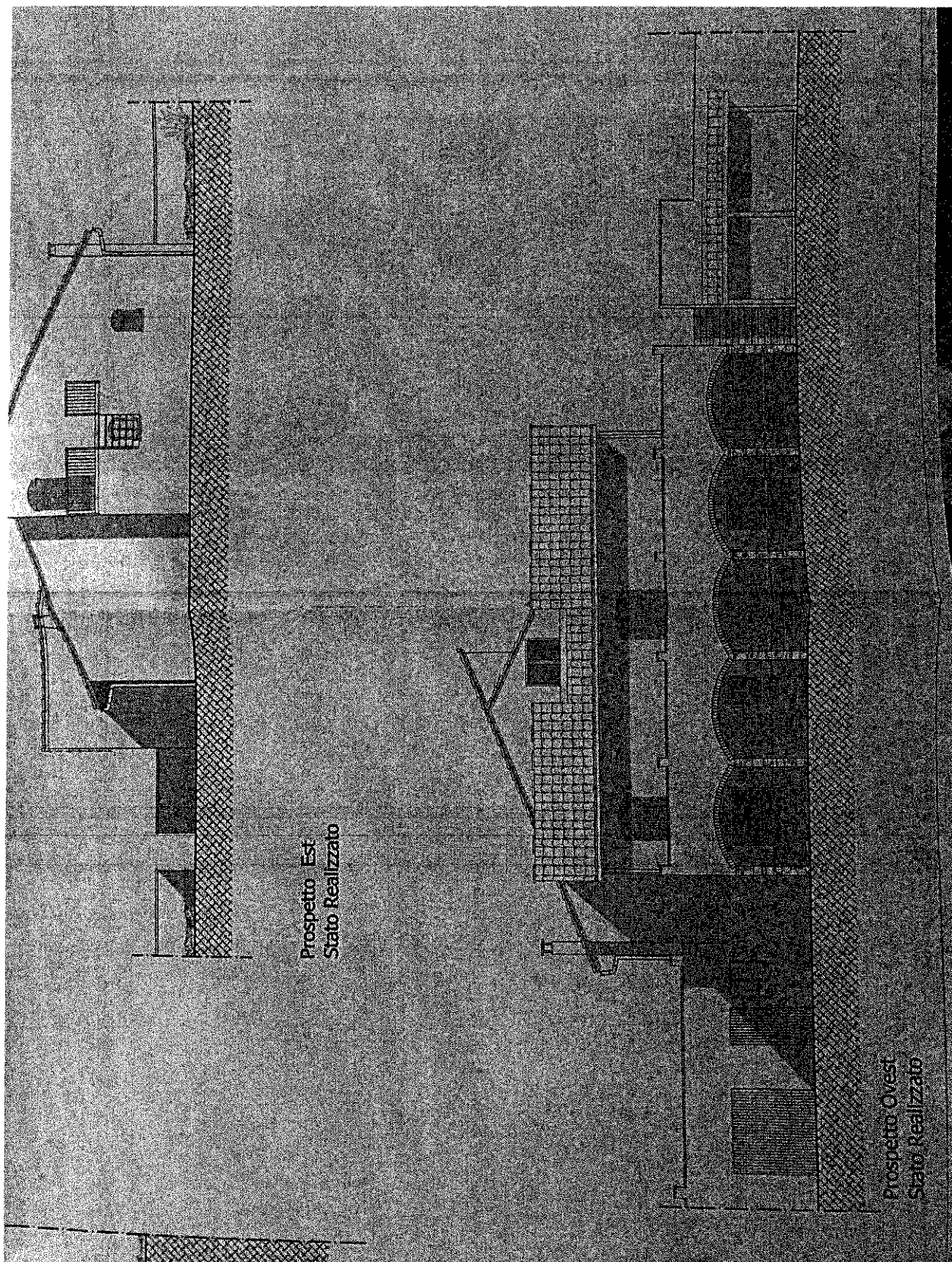
Ottobre 2010

TAVOLA

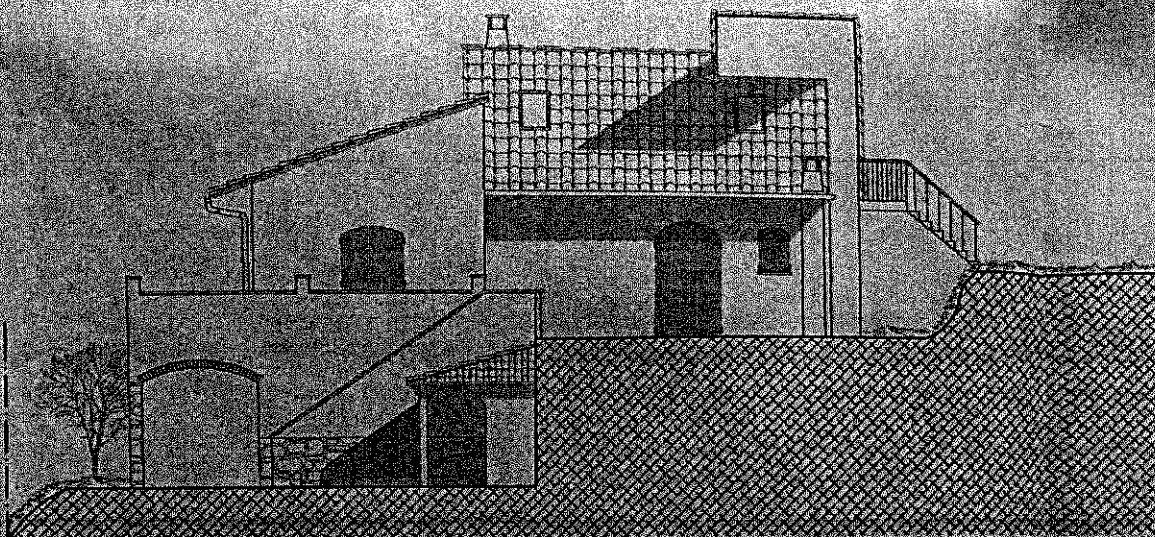
3







Pianta Piano Soffitta
Stato Realizzato



Prospetto Sud
Stato Realizzato



Prospetto Nord
Stato Realizzato

Direzione Provinciale di FIRENZE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/01/2022 Ora 18:14:07
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente LNSDMN

Ispezione n. T396129 del 20/01/2022

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	06/06/1996 al	20/01/2022
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1979 al	05/06/1996

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

3. [REDACTED]

Luogo di nascita BAGNO A RIPOLI (FI)

Data di nascita 05/08/1985 Sesso M Codice fiscale [REDACTED] *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 06/06/1996 al 20/01/2022 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 05/06/1996

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/2007 - Registro Particolare 9327 Registro Generale 17229
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 38803/10009 del 27/03/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in REGGELLO(FI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/2007 - Registro Particolare 9424 Registro Generale 17397

Direzione Provinciale di FIRENZE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/01/2022 Ora 18:14:07
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente LNSDMN

Ispezione n. T396129 del 20/01/2022

Pubblico ufficiale ~~BE~~ Repertorio 38803/10009 del 27/03/2007

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Immobili siti in REGGELLO(FI)

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 18/05/2007 - Registro Particolare 5051 Registro Generale 23577

Pubblico ufficiale ~~BE~~ Repertorio 38925/10078 del 17/05/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in REGGELLO(FI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/01/2020 - Registro Particolare 2089 Registro Generale 2862

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 1284 del 18/12/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in REGGELLO(FI)

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.

Ispezione telematica

n. T1 409508 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 18:39:18

Richiedente LNSDMN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17397

Registro particolare n. 9424

Presentazione n. 229 del 06/04/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/03/2007
Notaio ~~XXXXXXXXXXXX~~
Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 38803/10009
Codice fiscale ~~XXXXXXXXXXXX~~

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 122 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Servente	
Comune	H222 - REGGELLO	(FI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	50 Particella	538	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 33 are 94 centiare
Indirizzo	LOCALITA' NEBBIAIA		N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Fondo	Dominante	
Comune	H222 - REGGELLO	(FI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	50 Particella	535	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 84 are 2 centiare

Ispezione telematica

n. T1 409508 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 18:39:18

Richiedente LNSDMN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17397

Registro particolare n. 9424

Presentazione n. 229 del 06/04/2007

Indirizzo LOCALITA' NEBBIAIA

N. civico -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1	Fondo	Dominante	
Comune	H222 - REGGELLO	(FI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	50 Particella	537	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 27 are 67 centiare
Indirizzo	LOCALITA' NEBBIAIA		N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 03/10/1956 a MONTESPERTOLI (FI)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRABILE

Per la quota di - In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRABILE

Per la quota di - In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il 14/05/1959 a RIGNANO SULL'ARNO (FI)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRABILE

Per la quota di - In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRABILE

Per la quota di - In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.1)

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 05/08/1985 a BAGNO A RIPOLI (FI)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T1 409508 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 18:39:18

Richiedente LNSDMN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17397

Registro particolare n. 9424

Presentazione n. 229 del 06/04/2007

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRABILE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome M. [REDACTED]

Nata il 05/08/1931 a MONREALE (PA)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRABILE

Per la quota di - In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

E' STATO DATO ATTO CHE I BENI TRASFERITI CON LE DUE COMPRAVENDITE DI CUI AL TRASCRIVENDO ATTO, HANNO ACCESSO DALLA STRADA PROVINCIALE N. 86 "REGGELLO-DONNINI-TOSI" PER IL TRAMITE DI UNA STRADELLA PODERALE CHE INSISTE SUL TERRENO RAPPRESENTATO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI REGGELLO NEL FOGLIO DI MAPPA 50 DALLA PART. 538, CHE RESIDUA IN PROPRIETA' DELLA SIG. [REDACTED], DI CONSEGUENZA LE PARTI, CON IL TRASCRIVENDO ATTO, HANNO COSTITUITO SERVITU' DI PASSO A PIEDI ECON VEICOLI A CARICO DELLA PORZIONE DI STRADA CHE RESIDUA IN PROPRIETA' DELLA SIG. RA [REDACTED] CHE INSISTE SUL TERRENO RAPPRESENTATO AL CATASTO TERRENI DI REGGELLO NEL FOGLIO DI MAPPA 50 DALLA PART. 538, ULIVETO DI CLASSE 3, DI ETTARI 0, ARE 33, CENTIARE 94, REDDITO DOMINICALE EURO 6,13 E REDDITO AGRARIO EURO 11,39 A FAVORE DEI TERRENI ACQUISTATI RISPETTIVAMENTE: A) DAI CONIUGI [REDACTED], RAPPRESENTATO AL CATASTO TERRENI DI REGGELLO NEL FOGLIO DI MAPPA 50, DALLA PART. 535; B) DAI CONIUGI [REDACTED] IN COMPROPRIETA' CON IL FIGLIO [REDACTED], RAPPRESENTATO AL CATASTO TERRENI DI REGGELLO NEL FOGLIO DI MAPPA 50, DALLA PART. 537. NESSUN AUTONOMO CORRISPETTIVO E' PATTUITO FRA LE PARTI PER LA COSTITUZIONE DELLA SERVITU' DI CUI SOPRA AVENDO, LE PARTI STESSE, TENUTO CONTO DI TALE SERVITU' NEL CONCORDARE I PREZZI CONVENUTI PER LE DUE VENDITE DI CUI AGLI ARTICOLI UNO E DUE DEL TRASCRIVENDO ATTO. GLI ACQUIRENTI CONIUGI LUCIANO MARCHESE, E [REDACTED] E LEONARDO MARCHESE HANNO PRESO ATTO INFINE CHE DOVRA' ESSERE MANTENUTA INALTERATA LA SERVITU' SULLA PART. 538 E SULLE PARTT. 535 E 537, PER CONSENTIRE L'ACCESSO ALLA PROPRIETA' - ATTUALMENTE SPETTANTE A TERZI - DEL PODERE NEBBIAIA, RAPPRESENTATA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI REGGELLO NEL FOGLIO DI MAPPA 50, DALLE PARTT. 142 E 144. AL RIGUARDO DELLA STRADA INTERPODERALE DI ACCESSO AI BENI IN OGGETTO, GLI ACQUIRENTI HANNO DATO ATTO DI ESSERE STATI OGGI PORTATI A CONOSCENZA DA PARTE DELLA VENDITRICE DELLE RICHIESTE FATTE DALLA PROVINCIA DI FIRENZE CON LETTERA RACCOMANDATA PROT.N. 275741 DEL 17.11.2006.

N. 10.009 di Raccolta

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette (2007), questo giorno ventisette (27) del mese di marzo, in Firenze, nel mio studio.

Davanti a me Dottor ~~GIACOMO~~ ~~FRANZI~~, Notaio in Firenze, con studio in Viale Giacomo Matteotti n. 66, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, sono presenti:

- ~~DAVIDA~~ ~~DAVIDA~~ ~~DAVIDA~~ in LEONE, nata a Monreale il giorno 5 agosto 1931, residente a Reggello in Via di Nebbiaia n. 59/b, codice fiscale ~~DAVIDA~~ ~~DAVIDA~~ ~~DAVIDA~~, che dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, ma di disporre con questo atto di beni personali tali per il titolo di acquisto in appresso citato;
- ~~FRANCESCO~~ ~~FRANCESCO~~ ~~FRANCESCO~~, nato a Montespertoli il giorno 3 ottobre 1956, residente a Incisa in Valdarno in Via Filippo Turati n. 17/A, codice fiscale ~~FRANCESCO~~ ~~FRANCESCO~~ ~~FRANCESCO~~;
- ~~ROSALBA~~ ~~ROSALBA~~ ~~ROSALBA~~ in MARGHERI, nata a Rignano sull'Arno il giorno 14 maggio 1959, residente a Incisa in Valdarno in Via Filippo Turati n. 17/A, codice fiscale ~~ROSALBA~~ ~~ROSALBA~~ ~~ROSALBA~~; che dichiarano di essere fra loro coniugi in regime patrimoniale di comunione dei beni;
- ~~MARGHERITA~~ ~~MARGHERITA~~ ~~MARGHERITA~~ ~~MARGHERITA~~, nato a Bagno a Ripoli il giorno 5 agosto 1985, residente a Incisa in Valdarno in Via Filippo Turati n. 17/A, codice fiscale ~~MARGHERITA~~ ~~MARGHERITA~~ ~~MARGHERITA~~, che dichiara di non essere coniugato.

I componenti, della cui identità personale sono certo, dichiarano non correre, tra venditrice ed acquirenti, rapporti di coniugio o di parentela in linea retta, od equiparati ai sensi dell'articolo 26 del D.P.R. 25 aprile 1936 n. 131, e con questo atto

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - PRIMA VENDITA

1.1) La Signora Maria Grazia Davì in Leone vende la piena proprietà dei seguenti beni immobili ai Signori ~~L. e M.~~
~~Sig. e Sig.ra~~ del N. che in comunione per quote indivise uguali di 1/2 (un mezzo) ciascuno accettano e li acquistano:

IN COMUNE DI REGGELLO

Porzioni dell'edificio terra tetto in Frazione Pietrapiana.
Località Podere Nebbiaia e precisamente:

- A1) appartamento al piano terreno composto di quattro vani oltre cucina, due bagni, due ripostigli, ingresso, disimpegno, accessori oltre due terrazze;
A2) appartamento al piano seminterrato composto di tre vani oltre cucina, ripostiglio, bagno, locale ad uso cantina ed antistante loggia.

I confini, salvo se altri sono: appezzamento di terreno di cui al punto B2) che segue, da tutti i lati, appartenente

Received of [unclear]
 \$ 514/1007
 2140
 LT
 \$10,894.00

Chilo Rolland



oggetto della vendita fatta con questo atto a Leonardo Margheri, al piano superiore.

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Reggello le unità immobiliari sopra descritte risultano censite in conto a partita esattamente intestata alla venditrice e sono rappresentate nel foglio di mappa 507 dalla particella 505, subalterni:

- 4, Località Nebbiaia n. 59/B, piano T, categoria A/2, classe 4, vani 7,5 Rendita Catastale Euro 619,75 (l'appartamento di cui al superiore punto A1);

- 1, Località Nebbiaia n. 59/B, piano 51, categoria A/2, classe 3, vani 6, Rendita Catastale Euro 418,33 (l'appartamento di cui al superiore punto A2);

entrambi i dati di classamento e rendita imponibile sopra riferiti sono stati definitivamente attribuiti a seguito di variazione nel classamento n. 12638.1/2004 del giorno 8 luglio 2004, prot.n. FI0174289, in atti dalla stessa data.

B1) Appezamento di terreno agricolo posto in Frazione Pietrapiana, Località Podere Nebbiaia, avente forma di poligono irregolare e superficie catastale di mq. 15.392 (quindicimilatrecentonovantadue), confinante, salvo se altri, con: Fosso delle Maremme, strada vicinale della Corte, residua proprietà della venditrice e terreno di cui al punto B2).

Al Catasto Terreni dello stesso Comune di Reggello, i terreni sopra descritti sono rappresentati nel foglio di mappa 50 dalle particelle:

- 118, uliveto di classe 2, di ettari 0, are 22, centiare 80, Reddito Dominicale Euro 7,07 e Reddito Agrario Euro 10,01;

- 119, uliveto di classe 2, di ettari 0, are 15, centiare 30, Reddito Dominicale Euro 4,74 e Reddito Agrario Euro 6,72;

- 126, bosco misto di classe 3, di ettari 1, are 07, centiare 40, Reddito Dominicale Euro 2,22 e Reddito Agrario Euro 1,66;

- 535, uliveto di classe 3, di ettari 0, are 84, centiare 02, Reddito Dominicale Euro 15,19 e Reddito Agrario Euro 28,21;

quest'ultima particella è derivata dalla preesistente particella 508 con il frazionamento n. 27157.1/2006 del 9 febbraio 2006, prot.n. FI0027157, in atti dalla stessa data.

B2) Quota di 1/2 (un mezzo) dell'appezamento di terreno agricolo posto in Frazione Pietrapiana, Località Podere Nebbiaia, circostante l'edificio di cui ai precedenti punti A1) e A2), avente superficie catastale di mq. 2.767 (duemila settecentosessantasette) confinante, salvo se altri, con: residua proprietà della venditrice da più lati e beni di cui ai precedenti punti A1), A2) e B1).

Al Catasto Terreni dello stesso Comune di Reggello il terreno sopra descritto è rappresentato nel foglio di mappa 50



dalla particella 537, uliveto di classe 3, di ettari 0, are 27, centiare 67, Reddito Dominicale Euro 5,00 e Reddito Agrario Euro 9,29; detta particella è derivata dalla preesistente 508 con il citato frazionamento n. 27157.1/2006 del 9 febbraio 2006, prot.n. FI0027157, in atti dalla stessa data.

1.2) La compravendita è stipulata, come le parti dichiarano, per il complessivo prezzo di Euro 359.600,00 (trecentocinquantanovemila seicento/00) dei quali:

- Euro 205.000,00 (duecentocinquemila/00), valore dell'appartamento descritto al superiore punto A1);
- Euro 151.000,00 (centocinquantanomila/00), valore dell'appartamento descritto al superiore punto A2);
- Euro 3.300,00 (tremilatrecento/00), valore dei terreni descritti al superiore punto B1);
- Euro 300,00 (trecento/00) valore della quota di 1/2 (un mezzo) del terreno descritto al superiore punto B2).

La venditrice riconosce che detto prezzo le è già stato corrisposto dagli acquirenti con i mezzi di pagamento in appresso indicati all'articolo undici e del quale, pertanto, rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 2 - SECONDA VENDITA

2.1) La Signora ~~Maria Cecilia Davoli~~ vende la piena proprietà dei seguenti beni immobili al Signor ~~Leonardo Margheri~~, che accetta e li acquista:

IN COMUNE DI REGGELLO

Porzioni dell'edificio terra tetto in Frazione Pietrapiana, Località Podere Nebbiaia e precisamente:

A) appartamento al piano secondo composto di tre vani oltre cucina, bagno, accessori e terrazzo al quale si accede da una scala a livello del piano primo, con annesso un locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato, avente superficie catastale di mq. 17 (diciassette).

I confini, salvo se altri, sono: beni venduti ai coniugi Margheri di cui all'articolo uno che precede da più lati, terreno agricolo di cui al punto B) che segue.

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Reggello le unità immobiliari sopra descritte risultano censite in conto a partita esattamente intestata alla venditrice e sono rappresentate nel foglio di mappa 50, dalla particella 505, subalterni:

- 5, Località Nebbiaia n. 59/B, piano 1, categoria A/2, classe 4, vani 5 Rendita Catastale Euro 413,17 (l'appartamento);
- 2, Località Nebbiaia n. 59/B, piano S1, categoria C/6, classe 4, mq. 17, Rendita Catastale Euro 69,36 (il locale autorimessa).

B) Quota di 1/2 (un mezzo) dell'appezzamento di terreno agricolo posto in Frazione Pietrapiana, Località Podere Nebbiaia, circostante l'edificio di cui al precedente punto A), avente una superficie catastale di mq. 2.767 (duemila sette-

centosessantasette) confinante, salvo se altri, con: residua proprietà della venditrice da più lati e terreni venduti ai coniugi ~~XXXXXX~~ con questo stesso atto, di cui all'articolo uno che precede.

Al Catasto Terreni dello stesso Comune di Roggello il terreno sopra descritto è rappresentato nel foglio di mappa 50 dalla particella 537, uliveto di classe 3, di ettari 0, are 27, centiare 67. Reddito Dominicale Euro 3,00 e Reddito Agrario Euro 9,29; detta particella è derivata dal frazionamento della preesistente 508 con il citato frazionamento n. 27157.1/2006 del 9 febbraio 2006, prot.n. FI0027157, in atti dalla stessa data.

2.2) La compravendita è stipulata, come le parti dichiarano, per il complessivo prezzo di Euro 160.050,00 (centosessantamila zerocinquanta/00) dei quali:

- Euro 159.750,00 (centocinquantanovemila settecentocinquanta/00), valore complessivo dell'appartamento e del locale autorimessa descritti al superiore punto A);

- Euro 300,00 (trecento/00), valore della quota di 1/2 (un mezzo) del terreno descritto al superiore punto B).

A parziale soddisfazione di tale pattuito presso la venditrice riconosce di avere già ricevuto dall'acquirente con i mezzi di pagamento in appresso indicati all'articolo undici la complessiva somma di Euro 60.050,00 (sessantamila zerocinquanta/00) della quale, pertanto, rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti convengono che il saldo prezzo di Euro 100.000,00 (centomila/00) venga corrisposto dall'acquirente senza interessi o rivalutazione, entro il giorno 15 (quindici) maggio 2007 (duemilasette), restando inteso che la documentazione bancaria di avvenuto accredito mediante bonifico alla parte venditrice costituirà ad ogni effetto quietanza o comunque piena prova dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo.

Stante la convenuta dilazione di pagamento la venditrice inhibisce al competente Dirigente dell'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - l'iscrizione d'ufficio dell'ipoteca legale con suo esonero da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 3

Le unità immobiliari ed i terreni in oggetto sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui oggi si trovano, con tutti gli annessi e connessi, affissi ed infissi, adiacenze e pertinenze, soprasuoli e sottosuoli nei limiti previsti dalle norme di legge, con le servitù attive e passive apparenti e che vengono a costituirsi ai sensi dell'articolo 1062 del Codice Civile a seguito della vendita frazionata dei beni nonché, per quanto riguarda l'edificio del quale le unità immobiliari trasferite fanno parte, con la comproprietà ai sensi di legge delle parti ed opere comuni dell'edificio tra le quali, in particolare, la centrale



termica rappresentata al Catasto dei Fabbricati nel foglio di mappa 50, dalla particella 505 subalterno 3 come "bene comune non censibile" ai subalterni 1, 2, 4 e 5, dello stesso foglio di mappa e particella.

ARTICOLO 4

Si dà atto che i beni in oggetto hanno accesso dalla Strada Provinciale n. 86 "Reggello-Donnini-Tosi" per il tramite di una stradella poderalo che insiste sul terreno rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Reggello nel foglio di mappa 50 dalla particella 538, che residua in proprietà della venditrice; di conseguenza le parti, con questo atto, costituiscono servitù di passo a piedi e con veicoli a carico della porzione di strada che residua in proprietà della venditrice che insiste sul terreno rappresentato al Catasto Terreni di Reggello nel foglio di mappa 50 dalla particella 538, uliveto di classe 3, di ettari 0, are 33, centiare 94, Reddito Dominicale Euro 6,13 e Reddito Agrario Euro 11,39 a favore dei terreni acquistati rispettivamente:

- a) dai coniugi ~~Luciano Manghieri~~, rappresentato al Catasto Terreni di Reggello nel foglio di mappa 50, dalla particella 535;
- b) dai coniugi ~~Luciano Manghieri~~ in comproprietà con il figlio ~~Luciano Manghieri~~, rappresentato al Catasto Terreni di Reggello nel foglio di mappa 50, dalla particella 537.

Nessun autonomo corrispettivo è pattuito fra le parti per la costituzione della servitù di cui sopra avendo, le parti stesse, tenuto conto di tale servitù nel concordare i prezzi convenuti per le due vendite di cui agli articoli uno e due che precedono.

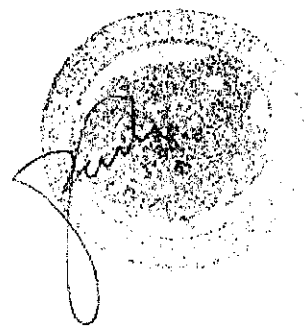
Gli acquirenti coniugi ~~Luciano Manghieri~~, ~~Tiziana del Vira~~ in ~~Manghieri~~ e ~~Luciano Manghieri~~ prendono atto infine che dovrà essere mantenuta inalterata la servitù sulla particella 538 e sulle particelle 535 e 537, per consentire l'accesso alla proprietà - attualmente spettante a terzi - del Podere Nebbiaia, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Reggello nel foglio di mappa 50, dalle particelle 142 e 144.

Al riguardo della strada interpoderale di accesso ai beni in oggetto, gli acquirenti danno atto di essere stati oggi portati a conoscenza da parte della venditrice delle richieste fatte dalla Provincia di Firenze con lettera raccomandata prot.n. 275741 del 17 novembre 2006.

ARTICOLO 5

La venditrice dichiara:

- che l'edificio di cui al precedente articolo 1), paragrafi A1) e A2) e di cui al paragrafo A) dell'articolo 2), è stato costruito in forza della Concessione Edilizia n. 59 rilasciata dal Comune di Reggello in data 13 maggio 1978 e successiva variante in corso d'opera n. 85 del giorno 8 maggio 1982, per la costruzione di un edificio rurale;
- che successivamente a tale data sono state realizzate opere senza le prescritte autorizzazioni e/o concessioni per le



quali si è reso necessario presentare al Comune di Reggello le seguenti domande di Concessione in Sanatoria Edilizia, ai sensi della Legge 724/1994 del 23 dicembre 1994:

= protocollo n. 4997 del 3 marzo 1995, per il cambio di destinazione d'uso di locali da magazzini agricoli a residenza rurale, a seguito della quale è stata rilasciata dal Comune di Reggello la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 307/98 in data 4 novembre 1998;

= protocollo n. 4997 del 3 marzo 1995, per l'ampliamento della cantina, chiusura loggia, creazione di nuova loggia, creazione di bagno, ripostiglio e terrazza al piano soffitta, a seguito della quale è stata rilasciata dal Comune di Reggello la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 308/98 in data 4 novembre 1998;

- che dopo il rilascio delle suddette Concessioni Edilizie in Sanatoria, è stata presentata una D.I.A. ai sensi del comma 9, art. 4, Legge 493/1993 come modificato dal comma 4, art. 6 Decreto Legge n. 8/1995 per la realizzazione di recinzione del terreno presentata in data 13 maggio 1995 n. 10461, e successiva D.I.A. ai sensi dell'art. 2, comma 60, Legge 23 dicembre 1996 n. 662, presentata in data 25 marzo 1999 n. 6658 per la realizzazione di modifiche interne e apertura di una finestra nell'appartamento del piano primo;

- che oltre a quanto sopra è detto nelle unità immobiliari in oggetto non sono stati effettuati altri interventi edilizi o modificazioni di destinazione per i quali sarebbero state necessarie licenze, autorizzazioni, concessioni, permessi, dichiarazioni di inizio di attività edilizia o sanatorie.

ARTICOLO 6

Ai sensi dell'articolo 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura da me Notaio per dispensa avutane dai comparanti, il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni venduti, previa dichiarazione espressa della parte venditrice che dopo il suo rilascio avvenuto il 23 marzo 2007, non sono state approvate modifiche degli strumenti urbanistici che li riguardano.

ARTICOLO 7

La venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità degli immobili venduti, a lei pervenuti, fra maggior consistenza, per acquisto risultante da scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni e conservata a richiesta delle parti dal Notaio ~~Giuseppe~~ di Firenze in data 18 aprile 1972, rep.n. 29494/14193, registrata a Firenze il 5 maggio 1972 al n. 29382 e trascritta a Firenze il 17 maggio 1972 al n. 7921 del Reg. Part..

La venditrice garantisce altresì la libertà dei beni in oggetto da ipoteche o vincoli derivanti da trascrizioni pregiudizievoli e da qualsiasi onere o vincolo reale, ivi com-

presi diritti di prelazione legale e privilegi anche fiscali.

ARTICOLO 8

Gli acquirenti Signori ~~Luciano Margheri e Tiziana Del Mira~~ ~~in Margheri~~, limitatamente agli immobili di cui all'articolo 1) paragrafo A1) ed il ~~Signor Luciano Margheri~~, limitatamente agli immobili di cui all'articolo 2 paragrafo A), richiedono l'applicazione dell'imposta di registro con aliquota del tre per cento e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa, in quanto gli immobili stessi sono destinati ad abitazione e non sono di lusso secondo i criteri del Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 ed ai fini dell'Articolo 1, nota II-bis, Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, dichiarano di voler stabilire la residenza entro diciotto mesi nel Comune ove sono situati gli immobili acquistati con il presente atto e di non essere titolari:

- esclusivi, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove sono situati gli immobili acquistati;
- neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dagli stessi acquirenti, con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera C) della predetta nota II-bis.

ARTICOLO 9

Agli effetti dell'articolo 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 le parti dichiarano di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; inoltre entrambe le parti acquirenti, limitatamente alle porzioni di fabbricato, mi chiedono di determinare le basi imponibili delle due vendite ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dai corrispettivi come sopra pattuiti e precisamente:

- in Euro 71.581,12 (settantunomila cinquecentoottantuno e dodici centesimi) il valore dell'immobile ceduto ai Signori Luciano Margheri e Tiziana Del Mira in Margheri, di cui al paragrafo A1) dell'articolo 1);
- in Euro 52.709,58 (cinquantaduemila settecentonove e cinquantotto centesimi) il valore dell'immobile ceduto agli stessi ~~Signori Luciano Margheri e Tiziana Del Mira in Margheri~~, di cui al paragrafo A2) dell'articolo 1);
- in Euro 55.732,21 (cinquantacinquemila settecentotrentadue e ventuno centesimi) il valore complessivo degli immobili ceduti al Signor ~~Luciano Margheri~~, di cui al paragrafo A) dell'articolo 2).

ARTICOLO 10

Sono a carico delle due parti acquirenti, proporzionalmente ai rispettivi acquisti, tutte le imposte e spese del presente atto, sue preliminari e consequenziali.

ARTICOLO 11

Ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti rendono le seguenti dichiarazioni:

a) singolarmente la parte venditrice e le parti acquirenti: che le presenti cessioni di immobili sono state da loro rispettivamente concluse con l'intervento, quale mediatore ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile, della "Eurotoscana Immobiliare di Giovanni Falorni" con sede a Reggello in Viale Dante Alighieri n. 43-45, partita I.V.A. 04213230487, iscritto al Ruolo Ordinario Agenti Immobiliari di Firenze al n. 3069;

b) la parte venditrice Signora ~~Luciana Marchetti~~ in persona: che l'anzidetta agenzia immobiliare ha da lei percepito a titolo di provvigione e rimborso spese la somma di Euro 6.000,00 (seimila/00) mediante assegno circolare non trasferibile n. 55.00.310.646-12 emesso dalla "Banca CR Firenze - S.p.A." Filiale di Incisa in Valdarno in data 24 gennaio 2007;

c) le parti acquirenti Signori ~~Luciano Marchetti~~ e ~~Tiziana Del Mira~~ in persona e ~~Enrico Marchetti~~: che l'anzidetta agenzia immobiliare ha da loro percepito a titolo di provvigione e rimborso spese la complessiva somma di Euro 6.000,00 (seimila/00) mediante assegno bancario non trasferibile n. 312549842-07 tratto su "Banca CR Firenze - S.p.A." Agenzia di Incisa in Valdarno sul conto corrente n. 2731/00 intestato a Margheri Luciano e Del Mira Tiziana, in data 27 marzo 2007, all'ordine "Eurotoscana Immobiliare di Giovanni Falorni";

d) congiuntamente la parte venditrice e le parti acquirenti Signori ~~Luciano Marchetti~~ e ~~Tiziana Del Mira~~ in persona e ~~Enrico Marchetti~~: che il complessivo ammontare delle somme già versate a titolo di prezzo delle due vendite sopra convenute di Euro 420.000,00 (quattrocentoventimila/00) è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 30.000,00 (trentamila/00) in data 23 (ventitre) novembre 2005 (duemilacinque) con assegno bancario n. 312563392-11 tratto su "Banca CR Firenze S.p.A." Agenzia di Incisa in Valdarno sul conto corrente n. 2731/00 intestato a ~~Margheri Luciano e Del Mira Tiziana~~, all'ordine ~~Del Mira Tiziana~~;

- quanto ad Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) in data 23

(ventitre) novembre 2005 (duemilacinque) con assegno bancario n. 331878821-01 tratto sulla predetta Agenzia della "Banca C.R. Firenze - S.p.A." all'ordine "Davi Maria Grazia - non trasferibile";

- quanto ad Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) in data 26 (ventisei) gennaio 2006 (duemilasei) con assegno bancario n. 0331879824-04 tratto sulla predetta Agenzia della "Banca C.R. Firenze - S.p.A." all'ordine "Davi Maria Grazia - non trasferibile";

- quanto ad Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) in data 23 (ventitre) marzo 2007 (duemilasette) con tre assegni circolari non trasferibili emessi dalla Banca C.R. Firenze - S.p.A. Filiale di Incisa Valdarno recanti i numeri 65.00.096.829-05, 6500.096.830-06 e 6500.096.831/07 di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) ciascuno;

- quanto ad Euro 130.000,00 (centotrentamila/00) in data odierna con tre assegni circolari non trasferibili emessi dalla "Banca CR Firenze - S.p.A." Filiale di Incisa in Valdarno recanti i numeri 65.00.096.832-08 di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00); n. 65.00.096.833-09 di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00); 65.00.096.834-10 di Euro 30.000,00 (trentamila/00).

Richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, salvo quanto notasi di mia mano, su cinque fogli uso protocollo per pagine diciotto circa, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato e sottoscritto con me Notaio alle ore 13,10 (tredici e minuti dieci).

F^o ~~Davi Maria Grazia~~

F^o ~~Margherita~~

F^o ~~Del Mira Tiziana in Margheri~~

F^o ~~Carlo Baltrandi~~

F^o ~~Carlo Baltrandi~~

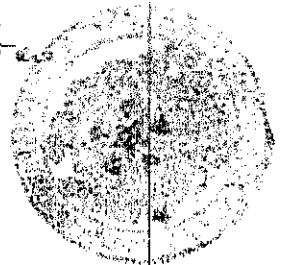
Segue allegato sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica.

* * *

E' copia conforme all'originale, munito delle firme prescritte, redatta su quattro fogli e si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge, Firenze, li 28 marzo 2007

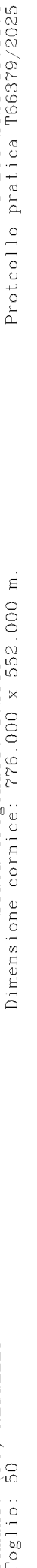
Carlo Baltrandi Notaio in Firenze.

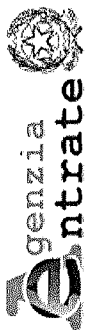
Carlo Baltrandi



ALLEGATI RIFERITI ALLA PROCEDURA
RG 119/2025







Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2025

Dati della richiesta	Comune di REGGELLO (Codice:H222)
Catasto Terreni	Provincia di FIRENZE Foglio: 50 Particella: 537

INTESTATI

1	1	nato a BAGNO A RIPOLI (FI) il 05/08/1985	*	(1) Proprieta' 1/2
2	1	"IGNANO SULL'ARNO (FI) il 14/05/1959		(1) Proprieta' 1/4 in regime di comunione dei beni con
3		to a MONTESPERTOLI (FI) il 03/10/1956		(1) Proprieta' 1/4 in regime di comunione dei beni con

Unità immobiliare dal 09/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	50	537		-	ULIVETO 3	27	67		Euro 5,00	Euro 9,29	FRAZIONAMENTO del 09/02/2006 Pratica n. F10027157 in atti dal 09/02/2006 (n. 27157.1/2006)
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:50 Particella:508 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:50 Particella:535 ; Foglio:50 Particella:536 ; Foglio:50 Particella:538 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/03/2007

N.	1	DATI ANAGRAFICI a BAGNO A RIPOLI (FI) il 05/08/1985	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA		Atto del 27/03/2007 Pubblico ufficiale BELTRANDI CARLO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 38803 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9327.2/2007 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 09/04/2007		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2025

Situazione degli intestati dal 27/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIGNANO SULL'ARNO (FI) il 14/05/1959	P*	(1) Proprietà 1/4 in regime di comunione dei beni con
2	MONTESPERTOLI (FI) il 03/10/1956		(1) Proprietà 1/4 in regime di comunione dei beni con
3	Monte a MONREALE (PA) il 05/08/1931		(1) Proprietà 500/1000 Regime: bene personale fino al 27/03/2007
DATI DERIVANTI DA Atto del 27/03/2007 Pubblico ufficiale BELTRANDI CARLO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 38803 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9326.2/2007 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 09/04/2007			

Situazione degli intestati dal 09/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Monte a MONREALE (PA) il 05/08/1931		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 27/03/2007
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 09/02/2006 Pratica n. F10027157 in atti dal 09/02/2006 (n. 27157.1/2006)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario
1	50	508		-	ULIVETO 3	2 08 62		Euro 37,71	Euro 70,03
Tipo Mappale del 04/06/2003 Pratica n. 7598 in atti dal 04/06/2003 (n. 2324.1/2003)									
Notifica		Partita							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:50 Particella:117 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:50 Particella:505 ; Foglio:50 Particella:506 ; Foglio:50 Particella:507 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Monte a MONREALE (PA) il 05/08/1931		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 09/02/2006

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2025

DATI DERIVANTI DA	TABELLA DI VARIAZIONE del 04/06/2003 - n. 2324.1/2003 - Pratica n. 7598 in atti dal 04/06/2003
-------------------	--

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/10/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	
1	50	117		-	ULIVETO 3	2 12 15		Euro 38.35 L. 74.253	Euro 71.22 L. 137.898	FRAZIONAMENTO del 28/10/1994 in atti dal 29/10/1994 (n. 4606.13/1994)
Notifica						Partita	4342			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:50 Particella:449 ; Foglio:50 Particella:450 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

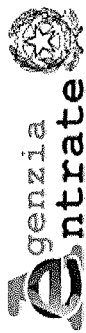
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	
1	50	117		-	ULIVETO 3	2 13 30		L. 74.655	L. 138.645	FRAZIONAMENTO del 31/03/1970 in atti dal 26/01/1971 (n. 2770)
Notifica						Partita	2984			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:50 Particella:285 ; Foglio:50 Particella:286 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	
1	50	117		-	ULIVETO 3	2 60 00		L. 91.000	L. 169.000	Impianto meccanografico del 23/12/1969
Notifica						Partita	2984			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2025

Data: 05/12/2025 Ora: 17.38.38

Fine

Visura n.: T295184

Pag: 4

Situazione degli intestati dal 18/04/1972

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a MONREALE (PA) il 05/08/1931	*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 04/06/2003
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 18/04/1972 Pubblico ufficiale BADINI G Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 29494 - AP Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 22882 registrato in data 05/05/1972 - Voltura n. 53376 in atti dal 31/01/1977		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LANCIANO (GR) il 16/12/1907		(99) Da verificare fino al 18/04/1972
DATI DERIVANTI DA	Atto del 31/03/1970 Pubblico ufficiale BADINI G Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 26048 - UR Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 22376 registrato in data 18/04/1970 - Voltura n. 3070 in atti dal 26/01/1971		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIRENZE (FI)0		(1) Proprietà 1/2 fino all'impianto meccanografico
2	ta a FIRENZE (FI) il 02/05/1903		(1) Proprietà 1/2 fino all'impianto meccanografico
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 23/12/1969		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ispezione telematica

n. T1 112764 del 12/02/2026

Inizio ispezione 12/02/2026 15:51:22

Richiedente LNSDMN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13179

Registro particolare n. 9340

Presentazione n. 8 del 01/04/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/03/2025

Numero di repertorio 2784/2025

Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO

Codice fiscale 800 166 50485

Sede FIRENZE (FI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente STUDIO LEGALE DEL RE

Codice fiscale 072 546 20482

Indirizzo LUNGARNO ARCHIBUSIERI 8 - 50122 FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H222 - REGGELLO (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 50 Particella 537 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 27 are 67 centiare

Indirizzo LOCALITA' NEBBIAIA - FRAZ. PIETRAPIANA N. civico 59/B

Ispezione telematica

n. T1 112764 del 12/02/2026

Inizio ispezione 12/02/2026 15:51:22

Richiedente LNSDMN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13179

Registro particolare n. 9340

Presentazione n. 8

del 01/04/2025

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORF

Denominazione o ragione sociale CROCIATA S.p.A.

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 05277610266

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il 05/08/1985 a BAGNO A RIPOLI (FI)

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

IL RICHIEDENTE DICHIARA SOTTO LA SUA RESPONSABILITA' CHE I DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI E L'IDENTIFICAZIONE DEL BENE RIPORTATI NELLA PRESENT E NOTA SONO STATI DAL MEDESIMO ACCERTATI E PERTANTO SI MANLEVA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO

Ispezione telematica

n. T1 112764 del 12/02/2026

Inizio ispezione 12/02/2026 15:51:22

Richiedente LNSDMN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5636

Registro particolare n. 4157

Presentazione n. 3 del 14/02/2023

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/01/2023

Numero di repertorio 504

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Codice fiscale 800 166 50485

Sede FIRENZE (FI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente AVV. ...

Codice fiscale D...

Indirizzo LUNGARNO ARCHIBUSIERI 8 - 50122 FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H222 - REGGELLO (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 50 Particella 537 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 27 are 67 centiare

Indirizzo FRAZ. PIETRAPIANA - LOCALITA' NEBBIAIA N. civico 59/B

Ispezione telematica

n. T1 112764 del 12/02/2026

Inizio ispezione 12/02/2026 15:51:22

Richiedente LNSDMN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5636

Registro particolare n. 4157

Presentazione n. 3 del 14/02/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 05277610266

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il 05/08/1985 a BAGNO A RIPOLI (FI)

Sesso M Codice fiscale

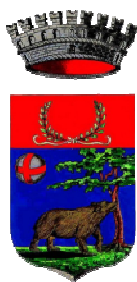
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL RICHIEDENTE DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI AN AGRAFICI DEI SOGGETTI E L'IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI RIPORTATI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DAL MEDESIMO ACCERTATI E PERTANTO MANLEVO IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE SERVIZI TECNICI

Piazza Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI)

lavoripubblici@comune.reggello.fi.it

urbanistica@comune.reggello.fi.it

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

Vista l'istanza in data 09/12/2025 protocollo **29309** presentata dal geometra **Lensi Damiano** con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica delle particelle poste nel Comune di Reggello e rappresentate catastalmente come segue:

Foglio di mappa n. 50 particella n. 537

Visti l'art. 30 comma 2 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380;

Visti la variante n.01 al **Piano Strutturale**, approvata con **deliberazione di C.C. del 18.05.2023 n. 40**;

Visti il **Piano Operativo**, approvato definitivamente con **deliberazione di C.C. del 18.05.2023 n. 41**;

Visti i **Decreti Sindacali** n. 106 del 28.12.2023, con il quale è stato conferito l'incarico dirigenziale di Responsabile del Settore Servizi Tecnici, e n. 1 del 05.01.2024, con il quale sono state disciplinate le modalità di reciproca sostituzione dei dirigenti in servizio presso l'Ente;

Visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che le particelle risultano avere, negli strumenti urbanistici vigenti, la seguente destinazione urbanistica:

Foglio di mappa n.50, particella n.537

Sistemi Territoriali: Sistema Territoriale di Collina (Art. 20, Art. 24, Art. 28, Art. 32, Art. 5 Statuto del Piano Strutturale)

Pericolosità geologica (D.P.G.R. N.53/R DEL 25 OTTOBRE 2011): **Pericolosità geologica molto elevata (G.4)**

Pericolosità geologica (D.P.G.R. N.53/R DEL 25 OTTOBRE 2011): **Pericolosità geologica elevata (G.3)**

Pericolosità geologica (D.P.G.R. N.53/R DEL 25 OTTOBRE 2011): **Pericolosità geologica media (G.2)**

Perimetrazione delle aree a pericolosità da frana - da Piano Assetto Idrogeologico: P.F.4 - Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata

Disciplina dei suoli: E4 - Sottosistema Agricola Produttiva Collinare (Art. 31 N.T.A.)

Suddivisione del Territorio: Territorio Rurale

Condizioni generali e speciali

- La classificazione sismica del territorio comunale di Reggello, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519/2006, aggiornata con la Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 421 del 26 maggio 2014 è "**Zona sismica 3**".
- L'attività edilizia e urbanistica e le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo relativo alle destinazioni suindicate, sono subordinate alla conformità degli interventi con le normative nazionali e regionali vigenti in materia nonché alla verifica dei vincoli esistenti sull'area;
- Si rilascia il presente certificato a richiesta ai sensi dell'art. 30 comma 2 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 con validità di un anno della data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art 30 comma 3 D.P.R. 380/2001).
- **Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.** (Direttiva n. 14 del 22/12/2011 della Presidenza del Consiglio dei Ministri).

Reggello li **15 gennaio 2026**

Il Dirigente del Settore Servizi Tecnici

Ing. Agostino Mastrangelo

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate"