Repertorio n.

Raccolta n.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ del mese di novembre dell'anno
duemilaventuno, in Firenze, Via P. Villari n. 13/R, su
richiesta di parte.

Avanti a me avv. Rita ABBATE, Notaio in Reggello, con studio
in Via Angelico Bigazzi n. 19, iscritto nel Ruolo dei
Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

SI COSTITUISCONO

quale parte venditrice:

- "AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", con sede in Firenze, Piazza
Santa Maria Nuova n. 1, codice fiscale e partita IVA:
06593810481, in atto rappresentata dall'Ingegnere BILELLO
Guido, nato a Palermo il giorno 12 agosto 1956, domiciliato
per la carica presso la sopra indicata sede della detta
Azienda, quale direttore della Struttura "S.O.C.
Patrimonio", al presente atto autorizzato in virtù di poteri
al medesimo conferiti della Delibera del Direttore Generale
n. _____ del giorno _____ che, in copia
conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la
lettera "A", omessane la lettura per dispensa avutane dalle
parti;

quale parte acquirente:

- BRACAGLIA Paolo, dirigente, nato a Pontassieve il giorno _____

22 maggio 1964 ed ivi residente in Via Leonardo Da Vinci n. 9, codice fiscale: BRC PLA 64E22 G825M, il quale dichiara di essere di stato civile coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora BARTOLOZZI Cristina, nata a Firenze il giorno 20 giugno 1968 e residente in Pontassieve, Via Leonardo Da Vinci n. 9, codice fiscale: BRT CST 68H60 D612F.

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto da cui in valida forma risulti quanto segue:

PREMESSO

- che l' "AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" con Delibera del D.G. n. 1615 del giorno 3 novembre 2016, regolarmente esecutiva, ha approvato il bilancio di previsione economico anno 2016 e bilancio pluriennale 2016-2018, contenente l'Allegato K - Piano delle Alienazioni Immobiliari - dove è stato inserito l'immobile oggetto del presente atto, posto in Comune di Pontassieve (FI), Via Piero Palagi n. 28;

- che l' "AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" in esecuzione della Deliberazione del Direttore Commissario n. 558 del giorno 21 aprile 2017 ha posto in vendita l'immobile ubicato nel Comune di Pontassieve (FI), Via Piero Palagi n. 28, le offerte sono state presentate il giorno 3 luglio 2017, la seduta pubblica per l'apertura delle buste è avvenuta il

giorno 4 luglio 2017;

- che con verbale della seduta di gara di asta pubblica ai sensi art. 115 LRT n. 40 del 4 luglio 2017 il bene in oggetto è stato aggiudicato provvisoriamente al signor BRACAGLIA Paolo ad un importo di Euro 161.000,00 (centosessantunomila virgola zero zero), con deposito cauzionale pari ad Euro 15.400,00 (quindicimilaquattrocento virgola zero zero);

- che con Deliberazione del Diretto Generale n. 1155 del giorno 27 luglio 2017 è stato provveduto all'aggiudicazione provvisoria del bene immobile oggetto del presente atto;

- che con Deliberazione del Diretto Generale n. del giorno è stato provveduto all'aggiudicazione definitiva del bene e all'approvazione della bozza del contratto definitivo.

Tanto premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, di cui costituisce unico ed inscindibile contesto, le parti come in atto rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO - 1 - CONSENSO ED OGGETTO

L' "AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", come sopra rappresentata,

cede e vende

al signor BRACAGLIA Paolo, il quale - in regime di comunione legale dei beni con la signora BARTOLOZZI Cristina - accetta

ed acquista, la piena proprietà del fabbricato sito in Comune di Pontassieve, Via Piero Palagi n. 28, e precisamente:

--- fabbricato avente destinazione sanitaria, con annesso resede esclusivo che lo circonda su tutti i lati ed al quale si accede attraverso due cancelli che si affacciano rispettivamente su detta Via Piero Palagi, quale accesso principale, e su Via Leonardo da Vinci, quale accesso tergale, composto da ingresso/sala di attesa, antibagno e bagno, ufficio dotato di antibagno e servizio igienico, archivio/magazzino con ripostiglio, disimpegno, camera oscura, spogliatoio e centrale termica dotata di accesso indipendente dall'esterno posta a fianco del loggiato di accesso;

confinante con Via Piero Palagi, proprietà Farli Massimo e Masi Maria, Via Leonardo da Vinci, proprietà BRACAGLIA Paolo, salvo se altri.

Il cespite immobiliare venduto meglio risulta configurato nella planimetria catastale che, in semplice copia fotostatica, si allega al presente atto sotto la lettera "B", documento firmato, esaminato ed approvato dalle parti, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti.

Quanto sopra risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pontassieve con il foglio 97, particella 1205, piano T, categoria B/4, classe 5[^], consistenza mq. 690,

rilascio di ulteriori provvedimenti di autorizzazione o concessione edilizia o permessi di costruzione, neanche in sanatoria o denuncia di inizio attività, ad eccezione di quanto segue:

- Concessione Edilizia n. 51 rilasciata in data 9 giugno 1979 (pratica edilizia n. 1779/1979 del giorno 22 marzo 1983), relativa a piccole modifiche interne ed esterne;
- Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 44 del giorno 5 marzo 2014 (pratica edilizia n. 2014/00142), relativa a piccole difformità tra lo stato dei luoghi e quello di progetto.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto ed accetta, di non essere in possesso del certificato di agibilità, ma garantisce, altresì, che l'immobile in oggetto è dotato di tutte le caratteristiche che lo rendono idoneo ad assolvere alla funzione convenuta ai sensi di legge.

ARTICOLO - 3 - PRECISAZIONI

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, le servitù attive e passive, se e dove esistenti, quali risultano dai titoli di provenienza e dallo stato dei luoghi, titoli tutti che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, obbligandosi a rispettarli ed a farli osservare per sé, successori e/o aventi causa.

ARTICOLO - 4 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sull'unità immobiliare in oggetto non gravano ipoteche, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri e diritti reali e personali, pesi, canoni, diritti di locazione, censi, usi civici, oneri di qualsivoglia natura, privilegi anche fiscali, che possano limitarne il pieno godimento e la libera disponibilità.

La parte venditrice garantisce, inoltre, di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta e tassa, comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente a tutt'oggi ancora dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce, infine, che l'unità immobiliare oggetto del presente atto è libera da rifiuti speciali, fatta eccezione per un serbatoio per gasolio a servizio dell'impianto di riscaldamento esistente, che rimane interrato e che la parte acquirente potrà asportare a propria cura e spese, il tutto come precisato nel "MODULO "3" - SCHEDA TECNICA" a corredo del bando di vendita di cui sopra.

ARTICOLO - 5 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

GARANZIA DEGLI IMPIANTI

Le parti del presente atto rese edotte da me Notaio circa il disposto della normativa prevista dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e delle successive disposizioni correttive ed integrative, dichiarano di essere state correttamente informate sugli obblighi e delle sanzioni nascenti dalla predetta normativa e consapevoli delle responsabilità penali cui si può andare incontro in caso di mendacio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:

- che la parte venditrice ha consegnato alla parte acquirente, prima e al di fuori del presente atto, l'Attestato redatto ai sensi della predetta normativa, in data 18 settembre 2021 dall'ing. Daniele Lombardi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Prato con il n. 551, inviato alla Regione Toscana in data 18 settembre 2021 mediante trasmissione al SIERT codice id 0000382694 che, in copia analogica firmata digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera "C", documento firmato, esaminato ed approvato dalle parti, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti.

Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1 del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008 che corredano quanto oggetto del presente atto, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere reso edotta la parte acquirente circa la non conformità di detti impianti alla

normativa in materia di sicurezza attualmente vigente.

ARTICOLO - 6 - PROVENIENZA

L' "AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", come sopra rappresentata, dichiara e conferma di essere divenuta proprietaria dell'unità immobiliare oggetto del presente atto in virtù di Delibera del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 990 del giorno 11 ottobre 2016, quale trasferimento L.R.N. 84/2015 artt. 83-84, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Firenze in data 4 novembre 2016 al n. 27.721 di formalità.

ARTICOLO - 7 - PREZZO - MEDIAZIONE - IPOTECA LEGALE

Il prezzo della vendita, convenuto tra le parti ed a me Notaio dichiarato, in complessivi Euro 161.000,00 (centosessantunomila virgola zero zero).

Le parti del presente atto ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di mendacio, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, con riferimento all'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, dichiarano: --- che la presente compravendita di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del c.c.;

--- che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 15.400,00 (quindicimilaquattrocento virgola zero zero), mediante bonifico bancario n. 0845700061967504483802038010IT, eseguito in data 29 giugno 2021 tramite il Credito Cooperativo Valdarno Fiorentino Banca di Cascia Società Cooperativa, con valuta in pari data;
- quanto ad Euro 145.600,00 (centoquarantacinquemilaseicento virgola zero zero), mediante assegno circolare n.

, emesso dalla

in data _____, munito di clausola di non trasferibilità, intestato a me Notaio.

In relazione a quanto previsto dall'articolo 1, comma 63 e comma 66 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come sostituiti dall'articolo 1, comma 142, della legge 4 agosto 2017, n. 124, la parte acquirente fa richiesta a me notaio di versare sul mio apposito conto corrente dedicato il saldo del prezzo della presente compravendita, ammontante ad Euro 145.600,00 (centoquarantacinquemilaseicento virgola zero zero), affinché, eseguita la registrazione e la pubblicità di questo atto ai sensi della normativa vigente e verificata l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli ulteriori rispetto a quelle eventualmente esistenti alla data del presente atto o da questo risultanti, io notaio provveda senza indugio a disporre lo svincolo del suddetto importo in

favore della parte venditrice, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intrattenuto dall' "AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" presso la Banca INTESA SANPAOLO - Filiale di Firenze, Via Bufalini n. 4 ed avente il seguente codice IBAN: IT18A0306902887100000046034A.

A tale riguardo, la parte acquirente mi consegna il predetto assegno circolare.

Nel caso in cui venga verificata la presenza di gravami e formalità pregiudizievoli successivi alla data di sottoscrizione del presente atto, la somma di denaro depositata sul conto corrente dedicato del sottoscritto notaio, sopra indicata, verrà svincolata soltanto conformemente agli accordi intercorsi fra le parti da documentarsi con apposito atto pubblico, con spese a carico della parte venditrice, ovvero conformemente ad apposito provvedimento giudiziale passato in giudicato.

La contabile bancaria della predetta somma avrà il valore di quietanza liberatoria di quanto dovuto alla parte venditrice in forza di questo atto.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, accetta espressamente tale modalità di pagamento e rinuncia sin d'ora all'ipoteca legale esonerando espressamente il competente Conservatore dei RR. II. da ogni responsabilità al riguardo.

Il possesso di quanto oggetto del presente atto, ben noto e di gradimento della parte acquirente, a titolo di proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, viene fin d'ora conseguito dalla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO - 9 - SPESE E DICHIARAZIONI DI NATURA FISCALE

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

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura proporzionale pari al 9% (nove per cento), ad imposta ipotecaria e catastale in misura fissa pari ad Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) ciascuno, ai sensi dell'art. 1 della Tariffa parte prima annessa al Testo Unico dell'Imposta di Registro DPR 131/86.

ATTO PUBBLICO

scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in
parte a mano da me Notaio su fogli per

facciate, del quale ho dato lettura ai costituiti, che lo
approvano e lo sottoscrivono alle ore