

ATTO DI AVVERAMENTO DI CONDIZIONE SOSPENSIVA

Firenze,

Con la presente privata scrittura tra le sottoscritte parti:

- **"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO"** con sede in Firenze Piazza Santa Maria Nuova n. 1 codice fiscale e partiva I.V.A. **06593810481**, subentrata nei rapporti giuridici attivi e passivi - ai sensi dell'articolo 83 della L.R.Toscana n. 84/2015 - della **"AZIENDA SANITARIA 10 DI FIRENZE"** con la medesima sede e con codice fiscale e Partita I.V.A. **04612810483**, in persona di, nato a il, in qualità di, domiciliato per la carica presso la suddetta sede, autorizzato alla firma del presente atto con Delibera D.G. n.;

- **"REGIONE TOSCANA"**, con sede in Firenze Piazza Duomo n. 10, Palazzo "Strozzi Sacratì", codice fiscale e partita I.V.A. **01386030488**, oggi in persona della Responsabile del Settore "Servizi generali e amministrazione del patrimonio" della Direzione Organizzazione, personale, gestione e sicurezza sedi di lavoro Dott.ssa Marialuisa Guigli, nata a Pavullo nel Frignano il 23 ottobre 1962, domiciliata per la carica presso la suddetta sede, tale nominata con decreto del Direttore n. 12.461 del 20 luglio 2021.

PREMESSO

1) con atto ai rogiti del Notaio Mario Piccinini di Firenze in data 27 aprile 2010 Repertorio n. 62.445/27.117, registrato a Firenze il 6 maggio 2010 al n. 7.166 e trascritto a Firenze il 7 maggio 2010 ai nn. 16.510/10.181, la "REGIONE TOSCANA" acquistava dall'"AZIENDA SANITARIA 10 DI FIRENZE" la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili in Comune di **Firenze, Via Lorenzo Il Magnifico**, e precisamente:

- edificio denominato "Villa Basilewsky" composto da tre piani fuori terra ed uno seminterrato, con accesso pedonale e carrabile dal civico 104 di detta via, ovvero

dal Viale Filippo Strozzi nn. 34 e 36, comprensivo anche di due piccoli corpi di fabbrica separati, adibiti a ripostiglio e centrale termica posti nella parte tergale del resede annesso in pertinenza esclusiva, che circonda l'intero edificio;

- edificio denominato "Villino Passerini" composto da due piani fuori terra ed un sottotetto e un piano seminterrato, con accesso dal civico 102 di detta via, comprensivo di un piccolo edificio destinato a garage, con annesso in pertinenza esclusiva un resede esterno tergale;

- edificio denominato "Villino Borchini" composto da due piani fuori terra ed un piano seminterrato, con accesso dal civico 100 di detta via e dal resede tergale accessibile da un passaggio laterale carrabile dal civico 98, comprensivo di resede tergale e due garages.

Confini: detta via, residua consistenza oggetto di vendita su più lati, salvo se altri.

Dati Catastali - Catasto Fabbricati

foglio **76** particella:

- **3**, subalterno **500**, graffata alla particella **311**, Via Lorenzo il Magnifico n. 104; Viale Filippo Strozzi n. 34-36, piano **S1-T-1-2**, z.c. **2**, categoria **B/2**, classe **U**, consistenza metri cubi 21.940, superficie catastale totale mq. 4.660, rendita catastale Euro **90.648,62**;

- **9** subalterno **500**, Via Lorenzo il Magnifico n. 102, piano **S1-T-1-2**, z.c. **2**, categoria **B/2**, classe **U**, consistenza metri cubi 3.630, superficie catastale totale mq. 701, rendita Euro **14.997**;

- **171**, Via Lorenzo il Magnifico n. 104, piano **T**, z.c. **2**, categoria **C/6**, classe **7**, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 13, rendita Euro **91,98**;

- **10**, subalterno **500**, Via Lorenzo il Magnifico n. 100, piano **S1-T-1-2**, z.c. **2**, categoria **B/2**, classe **U**, consistenza metri cubi 3.845, rendita Euro **15.886,23**, superficie catastale totale mq. 878;

- **169**, subalterno **500**, Via Lorenzo il Magnifico n. 98, piano **T**, z.c. **2**, categoria **C/6**, classe 7, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 16, rendita Euro **113,21**;

- **169**, subalterno **502**, Via Lorenzo il Magnifico n. 98, piano **T**, z.c. **2**, categoria **C/6**, classe 7, consistenza mq. 14, superficie catastale totale mq. 17, rendita Euro **99,06**;

- **10**, subalterno **501**, Via Lorenzo il Magnifico n. 98, piano **T**, bene comune non censibile.

2) detti beni, ad eccezione di quello contraddistinto dalla particella 311, sono stati dichiarati di interesse storico ed artistico particolarmente importante con provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali emesso in data 24 febbraio 2010 n. 95/2010, notificato il 18 marzo 2010, ai sensi dell'art. 15 D. Lgs. 42/2004;

3) con delibera del 25 marzo 2010 n. 161/2010, come allegata sotto la lettera "D" del suddetto atto di compravendita, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha autorizzato l'alienazione dei ripetuti beni, ai sensi dell'art. 56 del citato decreto, le cui prescrizioni e condizioni sono infra specificate;

4) per effetto di quanto sopra, il citato acquisto risultava sottoposto alla condizione sospensiva legale del mancato esercizio della prelazione di cui agli articoli 60 e seguenti del citato decreto da parte degli enti competenti;

5) l'atto sopra descritto è stato denunciato alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Provincie di Pistoia e Prato ai sensi dell'articolo 59 del citato decreto in data 27 maggio 2010 (ventisette maggio duemiladieci) ed acquisito in data 31 maggio 2010 prot. n. 9918;

6) i competenti enti non hanno esercitato la prelazione di cui sopra, come i comparenti espressamente attestano e garantiscono, nei termini di legge;

tutto ciò premesso

ACCERTANO E RICONOSCONO

l'avveramento della condizione sospensiva legale accessoria alla compravendita di cui al punto 1) della Premessa che conseguentemente produce i suoi effetti tra le parti e verso i terzi con immissione nel possesso del bene della parte acquirente a tutti gli effetti utili ed onerosi.

Le parti richiedono l'annotamento del presente atto a margine della trascrizione dell'atto del 27 aprile 2010 sopra citato (trascrizione del 7 maggio 2010 nn. 16.510/10.181) con esonero del signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Restano ferme tutte le ulteriori pattuizioni e dichiarazioni anche fiscali contenute nella suddetta compravendita, riportandosi qui le prescrizioni e condizioni contenute nella Delibera di autorizzazione alla vendita n. 161/2010 del 25 marzo 2010, di cui al punto 3) delle Premesse, ai sensi dell'art. 56 comma 4-ter del citato decreto:

" - L'esecuzione dei lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii..

- In relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, si prende atto che non intervengono modifiche alla situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso.

- L'immobile, per il quale si ritiene compatibile la destinazione d'uso per l'espletamento di attività istituzionali e/o centro di ricerca, non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza

architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii.."

Il presente atto funge anche da denuncia ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. 131/1986 secondo quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella Risoluzione n. 7/E del 14 gennaio 2014 per quanto si precisa che l'imposizione è stata già assolta con l'atto di compravendita in Premessa indicato.

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente che se le assume.