

MODIFICA A LOCAZIONE ULTRANOVENNALE

di complesso a destinazione sportiva

Con la presente scrittura privata che resterà depositata negli atti del notaio autenticante, fra i sottoscritti:

locatrice:

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO con sede in Firenze, Piazza Santa Maria Nuova n.c. 1, in persona di BILELLO GUIDO, nato a Palermo il 12 agosto 1956, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, nella sua qualità di Direttore della SOC Patrimonio dell'Azienda USL Toscana autorizzato al presente atto da delibera del Direttore Generale n. del

che dichiara valida e non revocata;

conduttrice:

BEVILACQUA MATTEO, nato a Firenze il 29 agosto 1989, domiciliato per la carica ove appresso, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della **SOCIETA' SPORTIVA TIRO A VOLO MONTECATINI S.R.L.** con unico socio, con sede in Montecatini Terme, via Ponte dei Bari n.c. 5, capitale sociale di euro 99.450,00 (novantanovemilaquattrocentocinquanta virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Pistoia - Prato 01243980479, iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Pistoia - Prato al n. PT - 129896, partita IVA 01243980479, pec: *societasportivatiroavolo@pec.it*, legittimato al presente atto dai poteri di amministrazione e rappresentanza conferiti dallo statuto e dalla delibera di nomina;

si premette

1. che la AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO con atto autenticato dal notaio Simone Monacò in data 30 marzo 2021, repertorio n. 19124, raccolta n. 13235, registrato a Pescia in data 2 aprile 2021 al numero 1001/1T ha concesso in locazione alla SOCIETA' SPORTIVA TIRO A VOLO MONTECATINI S.R.L., l'impianto sportivo di tiro a volo costituito da nove campi dedicati al Trap, al Trap americano, allo Skeet e, uno, al Percorso di caccia individuato catastalmente dalla **particella 1163, foglio 9** del catasto fabbricati del Comune di Pieve a Nievole (PT), categoria D/6, rendita euro 9.128,00.

2. Che la conduttrice ha richiesto alla locatrice di estendere il rapporto di locazione ad un terreno anch'esso funzionale all'esercizio della attività svolta con conseguente adeguamento del canone pattuito.

Tutto ciò premesso e da formare parte integrante e sostanziale del presente atto

si conviene e si stipula quanto segue

La **AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO** e la

SOCIETA' SPORTIVA TIRO A VOLO MONTECATINI S.R.L. con unico socio, entrambe come sopra rappresentate, convengono di modificare il contratto ricordato in premessa con la previsione che siano compresi nel detto rapporto anche altri terreni posti in Comune di Pieve a Nievole, via

fra i confini di:

Al Catasto Terreni del Comune di Pieve a Nievole, quanto descritto è esattamente intestato ed è rappresentato in **foglio 9, mappali:**

- **1331**, seminativo arborato, classe prima, metri quadrati 13.346 (tredicimilatrecentoquarantasei), reddito dominicale di euro 93,74, reddito agrario di euro 93,05;
- **1164**, frutteto, classe prima, metri quadrati 790 (settecentonovanta), reddito dominicale di euro 20,36, reddito agrario di euro 7,75;
- **1166**, frutteto, classe prima, metri quadrati 300 (trecento), reddito dominicale di euro 7,73, reddito agrario di euro 2,94;
- **1333**, seminativo arborato, classe prima, metri quadrati 5.908 (cinquemilanovecentootto), reddito dominicale di euro 41,50, reddito agrario di euro 41,19;
- **1335**, seminativo arborato, classe prima, metri quadrati 2.909 (duemilanovecentonove), reddito dominicale di euro 20,43, reddito agrario di euro 20,28;
- **1337**, seminativo arborato, classe prima, metri quadrati 5.981 (cinquemilanovecentottantuno), reddito dominicale di euro 42,01, reddito agrario di euro 41,70;
- **1339**, seminativo arborato, classe prima, metri quadrati 5.803 (cinquemilaottocentotré), reddito dominicale di euro 40,76, reddito agrario di euro 40,46.

Patti e condizioni

Provenienza - La locatrice dichiara di essere piena proprietaria del complesso in forza di trasferimento emesso dal Direttore Generale della Giunta Regionale in data 11 ottobre 2016, a seguito della seduta in data 11 novembre 2016 n. 990, registrato a _____ in data _____ al numero _____ e trascritto a Pescia in data 8 novembre 2016 al numero 3100 di registro particolare.

Garanzie - La locatrice garantisce il pacifico godimento dei detti terreni e ne garantisce la sua libertà da diritti reali e personali di terzi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

- 1) atto di citazione in riassunzione ex articoli 392, 125, 126 delle disposizioni di attuazione del C.P.C. proposto innanzi alla Corte d'Appello di Firenze, notificato in data 22 giugno 2012, repertorio n. 1390, trascritto a Pescia in

data 23 novembre 2012 al numero 3051 di registro particolare come risoluzione per inadempimento di onere, nell'ambito della causa civile n. 1390/2012, a favore di Terzani Silvana, nata a Genova il 22 ottobre 1955, Terzani Nadia, nata a Genova il 29 aprile 1967, Bergonzini Claudio, nato a Genova il 18 giugno 1945, Bergonzini Rosa, nata a Genova il 10 marzo 1959, Terzani Maria Gabriella, nata a Genova il 5 giugno 1941 e Terzani Gabriella Marcella, nata a Genova il 20 maggio 1952 per i diritti di un sesto ciascuno della piena proprietà, contro la Provincia di Pistoia con sede in Pistoia, relativamente a beni immobili diversi da quelli in oggetto e contro la A.S.L. n. 3 con sede in Pistoia, relativamente tra maggiore consistenza, a terreni posti in Comune di Pieve a Nievole, distinti al Catasto Terreni in foglio di mappa 9, mappali 105, 205, 278, 290, 300, 861, 864, 881.

Detta domanda giudiziale per sentir accogliere le seguenti conclusioni:

Voglia l'Onorevole Corte, respinta ogni contraria istanza, tenuto conto del principio di diritto indicato dalla Suprema Corte nella sentenza n. 4611/12 depositata in data 22 marzo 2012 e comunicata al domiciliatario con biglietto di Cancelleria notificato in data 19 aprile 2012, ritenere fondati i motivi esposti e per l'effetto in riforma totale dell'impugnata sentenza,

- in tesi: dichiarare che l'Amministrazione Provinciale di Pistoia è tenuta al rispetto delle disposizioni testamentarie di Pucci Eletta vedova Ankuri e per tale conseguenza disporre che l'Amministrazione Provinciale di Pistoia abbia a destinare a convalescenziario o impiego analogo il complesso immobiliare, conservando altresì viali, parte del bosco ed il parco nelle condizioni quo-ante.

- in ipotesi: dichiarare risolta la disposizione testamentaria della Pucci Ankuri e così dichiarare aperta la successione a favore degli aventi diritto.

E' stato precisato dagli attori, che con testamento olografo del 3 giugno 1931, depositato e pubblicato con verbale ai rogiti del notaio Ettore Quirici in data 31 agosto 1931, trascritto a Pescia in data 12 settembre 1931 al volume 164 articolo 769, Pucci Eletta vedova Ankuri, così disponeva delle sue sostanze:

"Lascio la Villa Belvedere con quanto altro possiedo nel territorio di Massa e Cozzile, Borgo a Buggiano, Pieve a Nievole e Ponte Buggianese, alla Provincia di Pistoia, perchè la villa venga destinata a scopo convalescenziario e altri scopi analoghi agli ospedali della Provincia di Pistoia. Voglio che sia amministrata con ogni parsimonia ed obbligo la conservazione del nome Villa Belvedere Ankuri-Pucci. Proibisco perciò l'alienazione, l'affitto e la destinazione ad altri scopi diversi sotto pena di annullamento del presente legato. Voglio inoltre siano conservati i viali ed

almeno una parte del bosco, desidero che il parco tutto rimanga come è e come è stato durante la vita di mio marito e mia".

* Non risultano annotazioni a margine della formalità.

2) Servitù coattiva di fognatura, costituita con decreto di asservimento n. 8 del 25 settembre 2015, emesso dalla società Acque S.p.A. con sede in Empoli, trascritto a Pescia in data 23 ottobre 2015 al numero 2615 di registro particolare, a favore della società Acque S.p.A. con sede in Empoli, contro l'Azienda U.S.L. n. 3 con sede in Pistoia, gravante, tra maggiore consistenza, su terreno posto in Comune di Pieve a Nievole, distinto al Catasto Terreni in foglio di mappa 9, mappale 1162.

3) Servitù coattiva di fognatura, passaggio e cavidotto, costituita con decreto n. 1 del 6 giugno 2022, emesso dalla società Acque S.p.A. con sede in Empoli, trascritto a Pescia in data 4 luglio 2022 al numero 2535 di registro particolare, a favore della società Acque S.p.A. con sede in Empoli, contro l'Azienda USL Toscana Centro con sede in Firenze, gravante tra maggiore consistenza, su terreni posti in Comune di Pieve a Nievole, distinti al Catasto Terreni in foglio di mappa 9, mappali 1168 per metri quadrati 94 (novantaquattro), 1162 per metri quadrati 659 (seicentocinquantanove), 1166 per metri quadrati 13 (tredici).

Durata e consegna - La locazione avrà termine al 31 (trentuno) marzo 2046 (corrispondente al termine convenuto nel contratto in premessa citato), escluso il tacito rinnovo.

Canone - Il canone annuo di locazione già stabilito nel contratto originario in Euro 24.408,00 (ventiquattromilaquattrocentootto virgola zero zero) e che è stato aggiornato a partire dal mese di aprile 2022 ad Euro 25.823,66 (venticinquemilaottocentoventitre virgola sessantasei), è ora stabilito in 40.680,00 (quarantamilaseicentoottanta/00).

Il pagamento avverrà in dodici rate anticipate di Euro 3.390,00 /tremilatrecentonovanta/00) da corrispondersi entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese mediante bonifico su IBAN: IT0450503402801000000009615.

L'aggiornamento Istat ha luogo a partire dal mese di aprile 2024

Sono esclusi depositi cauzionali.

Conferma del rapporto originario - Restano fermi tutti i patti, condizioni e garanzie convenuti nel contratto originario in premessa citato, non espressamente modificati col presente contratto, che non comporta in ogni caso novazione del rapporto, del quale il presente atto

costituisce solo una integrazione quanto all'oggetto.

Trascrizione - Si chiede la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari di Pescia ai sensi dell'articolo 2643 n. 8 C.C..

Rinvio - Per quanto non disciplinato dal presente contratto o dalla normativa di settore si rinvia alle norme della Legge 392/1978.

Spese - Le spese del presente atto comprese imposte ed onorari notarili sono convenute a carico delle Parti a metà che chiedono di registrare il presente atto con pagamento annuale dell'imposta.

Le parti chiedono di pagare l'imposta di registro con l'aliquota del 2% (due per cento) per i canoni aventi scadenza nel primo anno ai sensi dell'art. 17 comma 3 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Per gli anni successivi l'adempimento sarà a carico della locatrice che ne chiederà il rimborso della metà alla conduttrice.

Consenso al trattamento dei dati personali - Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano di essere state informate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) nonché dell'art. 13 del Regolamento U.E. n. 679/2016 GDPR, che i loro dati personali, oggetto di trattamento in relazione all'incarico conferito, verranno conservati presso il Notaio autenticante su supporto cartaceo e/o con modalità informatiche e utilizzati ai fini dei conseguenti adempimenti presso i pubblici uffici, nei casi e nei modi di legge, anche con l'ausilio di soggetti appositamente delegati, ferme le facoltà di accesso, correzione, aggiornamento, integrazione e cancellazione riconosciute dalla legge agli interessati, che espressamente consentono ed autorizzano la raccolta, conservazione, anche oltre i termini di legge, e comunicazione dei dati in oggetto.

Conservazione a raccolta - Il presente atto da rimanere alla raccolta del notaio che autenticerà l'ultima firma trattandosi di atto soggetto a pubblicità immobiliare.

