

Repertorio n.

Raccolta n.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre (2023) il giorno trentuno (31) del mese di maggio. In

Davanti a me, Dottor Mario Zanchi, Notaio in Siena, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano, sono presenti i Signori:

- BILELLO GUIDO, nato a Palermo il 12 agosto 1956, domiciliato per la carica la sede dell'Azienda qui rappresentata, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore della struttura "SOC Patrimonio" e come legale rappresentante dell'ente denominato "Azienda USL Toscana Centro", con sede a Firenze in Piazza Santa Maria Nuova n. 1, codice fiscale 06593810481, a quanto infra autorizzato in forza di Delibera del Direttore Generale n. del ; che in copia cartacea conforme ad originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale.

- DURANTI ANDREA, nato a Firenze il 20 novembre 1978, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "AD GREEN HOUSE S.R.L.", con unico socio, con sede a Roma in Viale U. Tupini n. 103, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, partita iva, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 16387521004, n. RM-1653947 REA, a quanto infra autorizzato in forza di delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione di detta Società in data

che per estratto conforme di me Notaio in data odierna, si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale.

Si precisa che nel prosieguo del presente atto:

- l'"Azienda USL Toscana Centro" sarà indicata anche come "ente venditore" o "parte venditrice";
- la Società "AD GREEN HOUSE S.R.L." sarà indicata anche come "società acquirente" o "parte acquirente".

I suddetti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano di possedere i requisiti per i quali non è obbligatoria l'assistenza dei testimoni, di non domandarla e mi richiedono di ricevere il presente atto a mezzo del quale,

PREMESSO:

- che l'"Azienda USL Toscana Centro", a seguito di subentro nei rapporti giuridici attivi e passivi della "Azienda USL 10 di Firenze", con sede a Firenze, codice fiscale 04612810483 ai sensi dell'art. 83 Legge Reg. Toscana n. 85/2015, e del successivo atto ai rogiti Notaio Turchini in data 3 agosto 2020 Repertorio n. 5.064 Raccolta 3.182 di seguito citato, è titolare della piena ed esclusiva proprietà del complesso ospedaliero denominato "Ospedale di Sant'Antonino", sito nel Comune di Fiesole, Via Vecchia Fiesolana n. 10, meglio infra descritto;
- che, a seguito di asta pubblica per l'alienazione di detto complesso immobiliare, in data 23 dicembre 2021 si è tenuta la seduta pubblica di apertura e valutazione delle offerte pervenute e che la società "AD CASA S.R.L." (codice fiscale 06332490488) ne è risultata aggiudicataria provvisoria, avendo effettuato l'unica offerta non inferiore al prezzo base;
- che in data 23 dicembre 2021 l'"Azienda USL Toscana Centro" con lettera n. 95562 prot. ha comunicato alla società "AD CASA SRL" di effettuare la

dichiarazione di nomina ai sensi dell'art. 1401 e ss. Cod. Civ.;

- che con successiva lettera del 27 dicembre 2021 la società "AD CASA SRL" ha comunicato all'"Azienda USL Toscana Centro" che il soggetto come nominato ai sensi dell'art. 1401 e ss. Cod. Civ. è la società "AD GREEN HOUSE S.R.L.", della quale "AD CASA SRL" è unico socio,

TANTO PREMESSO ED A FORMARE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE

DEL PRESENTE ATTO

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

ART. 1) CONSENSO ED OGGETTO - CONFORMITA' CATASTALE

L'"Azienda USL Toscana Centro" (come sopra rappresentata) cede, vende e trasferisce alla società "AD GREEN HOUSE S.R.L.", che (come sopra rappresentata) accetta ed acquista, il complesso immobiliare sito nel Comune di Fiesole (FI), Via Vecchia Fiesolana civici 8-10, già utilizzato come presidio ospedaliero denominato "Sant'Antonino" (e successivamente solo urbanisticamente destinato a residenza sanitaria assistita mai tuttavia realizzata), ad oggi completamente inutilizzato ed in pessimo stato di manutenzione a causa del suo prolungato abbandono, insistente su un'area di forma irregolare, composto da sette sovrastanti corpi di fabbrica:

a) palazzina prospiciente su Via Vecchia Fiesolana, denominata "Villino S. Maria", già utilizzata per gli uffici del presidio ospedaliero, edificata su quattro piani fuori terra;

b) fabbricato retrostante alla palazzina di cui alla precedente lettera a) e da quest'ultima staccato, edificato su quattro piani fuori terra, oltre una parte basamentale;

c) fabbricato posto a sinistra del corpo di fabbrica come sopra descritto alla precedente lettera b), edificato su quattro piani fuori terra, comprendente l'ingresso principale del plesso ospedaliero;

d) fabbricato posto a sinistra dell'ingresso principale di cui alla precedente lettera c), realizzato con ampliamento degli originari volumi negli anni '50, posto su tre piani fuori terra;

e) fabbricato costituito da un solo piano fuori terra, ospitante gli impianti tecnologici del plesso;

f) fabbricato di più recente costruzione, addossato al terreno retrostante, edificato su quattro piani fuori terra;

g) fabbricato di più remota costruzione in quanto già esistente al 1939, frapposto fra il corpo di fabbrica di cui alla precedente lettera b) e il terrapieno retrostante;

h) volume tecnico realizzato nel terrapieno alla sinistra dell'ingresso da via Vecchia Fiesolana.

E' annesso al complesso immobiliare sopra descritto e compreso nell'oggetto della presente vendita, un resede pertinenziale di proprietà esclusiva, della superficie di mq 3.590.

Il complesso immobiliare qui compravenduto confina con le seguenti particelle e proprietà:

- a Nord, part.Illa 29 del foglio 24 (intestata a Seminario Vescovile di Fiesole);
part.Illa 641 del foglio 23 (intestata a Marchini Mario); part.Illa 642 del foglio 23 (intestata a Curia Generalizia Della Piccola Compagnia Di Maria, con sede in Roma);

- ad Est, strada comunale denominata Via Vecchia Fiesolana;

- a Sud ed Ovest, part.Illa 1014 del foglio 23 (intestata a FINALPI S.R.L., con sede

in Prato), salvo se altri.

Il tutto risulta censito come segue:

i) quanto ai fabbricati ed ai resedi urbani:

- **Catasto Fabbricati** del Comune di **Fiesole**, Foglio **23**, Particella **1175**, Subalterno **501** (già 500), Via Vecchia Fiesolana n. 8-10, Piano S1-T-1-2-3-4, Categoria B/2, Classe 1, Consistenza 11.391 mc., Sup. Catastale 3.752 mq., Rendita catastale € 28.826,52;

- **Catasto Fabbricati** del Comune di **Fiesole**, Foglio **23**, Particella **1269**, Via Vecchia Fiesolana n. 8-10, Piano T, Categoria D/1, Rendita catastale € 100,00 a seguito di denuncia di costituzione del 28 aprile 2020 pratica fi-0037646 in atti dallo stesso giorno (n.518.1/2020) e successiva variazione del 28/07/2022 pratica n. fi-0100287 in atti dal 29/07/2022 protocollo NSD n. ENTRATE.AGEVST1.REGISTRO UFFICIALE.5803057.28/07/2022 esatta rappresentazione grafica (n. 100287.1/2022);

ii) quanto alle altre superfici scoperte:

- **Catasto Terreni** del Comune di **Fiesole**, Foglio **23**, Particella **1015**, Qualità Uliveto Vigneto, Classe 3, Consistenza Catastale 02 are e 59 ca, Reddito Domenicale € 0,54, Reddito Agrario € 0,47;

- **Catasto Terreni** del Comune di **Fiesole**, Foglio **23**, Particella **1268**, Qualità Uliveto Vigneto, Classe 3, Consistenza Catastale 07 are e 13 ca, Reddito Domenicale € 1,47, Reddito Agrario € 1,29.

A miglior precisazione della delimitazione della proprietà suddetta, la parte venditrice dichiara:

- che fra il fabbricato denominato "Villino S. Maria" e il complesso ex-ospedaliero, si

trova in aderenza un edificio di altra proprietà, identificato con la particella 151 del foglio di mappa 23 e in titolarità dei Signori Gini Alfonso, Annina, Giuditta, Giulia, Giusto, Orlandino e Pietro per quanto al subalterno 1 e Rocchini Camilla per il subalterno 2, beni che, pertanto, non rientrano nell'oggetto della presente vendita;

- deve intendersi trasferito tutto quanto compreso ed insistente all'interno dell'Ente Urbano foglio 23 particella 1175 del Catasto Terreni di Fiesole.

La parte venditrice dichiara che non sono state da essa presentate denunce di variazione catastali non ancora introdotte in atti catastali.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, per quanto attiene ai fabbricati:

- dichiarano le parti che i dati di identificazione catastale del Catasto Fabbricati e come sopra riportati, si riferiscono rispettivamente alle due unità immobiliari urbane raffigurate nelle relative planimetrie depositate in Catasto Fabbricati delle quali fotocopie, previa loro riunione in unico inserto, visionate ed approvate dalle parti e da esse sottoscritte unitamente a me Notaio, si allegano al presente atto sotto la lettera "C" e "D" per formarne parte integrante e sostanziale;

- si dà atto che la parte venditrice risulta attualmente unica intestataria catastale delle dette due unità immobiliari urbane, in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari;

- la parte venditrice dichiara che i dati catastali innanzi riportati e le planimetrie di cui sopra sono rispettivamente conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari urbane in oggetto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e, in particolare, che non sussistono difformità dei suddetti di rilevanza tale da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo, quindi, all'obbligo di presentazione di

una variazione catastale ai sensi di esse disposizioni.

I terreni come sopra identificati sono graficamente individuati nell'estratto di mappa che, riconosciuto esatto dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "E", al fine di farne parte integrante e sostanziale.

ART. 2) URBANISTICA ED EDILIZIA

La parte venditrice, richiamate da me Notaio al suo rappresentante le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi dell'art. 47 del suddetto D.P.R., per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 numero 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, che i fabbricati in oggetto sono stati edificati in epoca remota con primi interventi ultimati nel 1869 e successive licenze edilizie n. 48/1943 (per la sistemazione dell'accesso all'Ospedale), n. 38/1953 (per la sistemazione del gabinetto a servizio della radiologia), n. 69/1959 (per opere di ampliamento), n. 44/1965 (per la sistemazione dell'ingresso e del piazzale), n. 107/1966 (per restauro e trasformazione della porzione interna del vecchio edificio esistente) e che, quindi, sono stati ultimati anteriormente al 1° settembre 1967. Dichiara, inoltre, la parte venditrice (come sopra rappresentata), che successivamente alla detta data del 1° settembre 1967 e fino ad oggi non risulta che siano stati effettuati sui fabbricati in oggetto interventi edilizi per cui fossero richiesti Permesso di Costruzione, Concessione, Licenza, Autorizzazione o preventiva presentazione di Dichiarazione d'Inizio di Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata per interventi di edilizia libera, fatta eccezione per quanto effettuato in base ed in conformità alle seguenti pratiche edilizie svolte presso il competente ufficio del Comune di Fiesole o dallo stesso Comune rilasciate:

- Variante n. 101/1970 alla precitata Licenza Edilizia n. 107 del 1966 (nulla osta della Soprintendenza n. 10182 del 3 ottobre 1970) per opere di restauro e modifiche;
- Licenza Edilizia n. 137/1974 per restauro delle facciate;
- Licenza Edilizia n. 158/1976 per la costruzione dell'impianto inceneritore rifiuti (nulla-osta della Soprintendenza n. 1850 del 3 ottobre 1976);
- Autorizzazione n. 58/1979 per realizzazione parete divisoria;
- Concessione n. 154/1979 per la realizzazione della cabina ENEL;
- Autorizzazione n. 58/1992 per la realizzazione di rampa di accesso all'ospedale.

Per tutto quanto possa occorrere, la parte venditrice (come sopra rappresentata), dichiara, inoltre, che negli anni successivi il complesso immobiliare de quo è stato oggetto di tre progetti sotto elencati, finalizzati alla riconversione della struttura in R.S.A. e realizzazione del distretto sanitario; tali pratiche edilizie, tutte autorizzate, non sono però mai state attuate e, quindi, ne è decaduta l'efficacia in fatto e in diritto, e precisamente:

- Concessione Edilizia n. 7/2000 (P.E. 1999/0039/CO) per "Riconversione dell'ex Ospedale Sant'Antonino in distretto sanitario e R.S.A. per anziani e del distretto sanitario";
- Concessione Edilizia n. 29/2003 (P.E. 2003/00265/CO) come Variante alla Concessione Edilizia n. 7/2000 per "Completamento funzionale ex Ospedale Sant'Antonino e realizzazione R.S.A.";
- Concessione Edilizia n. 25 del 2005 (P.E. 2005/00090/PC) come Variante alla Concessione Edilizia n. 29/2003.

La parte venditrice (come sopra rappresentata) dichiara, infine, che lo stato attuale è legittimato dal permesso di Costruire in Sanatoria n. 4/2019 del 7 marzo 2019,

rilasciato a seguito di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica n. 9 del 24 ottobre 2016, giusta Pratica Edilizia n. 116/2012.

La parte venditrice (come sopra rappresentata), consegna a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni qui compravenduti, rilasciato dal Responsabile del Dipartimento Urbanistica del Comune di Fiesole in data 28 giugno 2022 n. 49, che in copia cartacea conforme all'originale firmato digitalmente si allega al presente atto sotto la lettera "F", dichiarando la parte venditrice, tramite il suo rappresentante intervenuto al presente atto, che, dalla data di rilascio di detto certificato, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

La parte acquirente prende atto dei vincoli sismico, paesaggistico ed idrogeologico indicati nel predetto Certificato di Destinazione Urbanistica ed, altresì, che trattasi di area archeologica ad alta densità di ritrovamenti.

Ai fini delle applicazioni delle differenti aliquote di imposta di registro, dichiarano le parti che solo una superficie di circa mq. 20 dei terreni trasferiti ricade in area con destinazione agricola ai sensi del predetto Certificato.

La parte venditrice dichiara, ai sensi dell'art. 10 Legge 21 novembre 2000 n. 353, che i terreni in oggetto non sono mai stati percorsi dal fuoco e, quindi, non rientrano negli elenchi predisposti ai sensi della Legge n. 428/1993 e di quelli successivamente redatti ai sensi della precitata Legge n. 353/2000.

ART. 3) MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Il complesso immobiliare in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, a tutte le condizioni del bando di vendita che, quale documento pubblico, si intende qui integralmente richiamato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni

e pertinenze, affissi ed infissi, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato dei luoghi ed enti comuni e come posseduto, con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati, con i proporzionali diritti di comproprietà su eventuali parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione.

In particolare, la parte venditrice dichiara che la porzione di terreno contraddistinto con la Particella 1268 del Foglio 23 C.T. è gravato da servitù perpetua di passo pedonale e carrabile con ogni mezzo, anche nel sottosuolo, a servizio del terreno contraddistinto dalla Particella 1014 foglio 23 C.T., di proprietà "FINALPI S.R.L." (codice fiscale 01774320483), con sede in Prato (PO), come costituita con atto di transazione in data 3 agosto 2020 a rogito Notaio Niccolò Turchini di Firenze n. 5064/3182 Rep., registrato a Firenze il 10 agosto 2020 n. 29794 serie 1T, trascritto a Firenze il 10 agosto 2020 n. 29907 R.G. e N. 20713 R.P., da esercitarsi sulla porzione di fondo delimitata con colore giallo nell'elaborato grafico che trovasi allegato sotto la lettera "B" a detto atto di transazione e che si ritiene qui integralmente richiamata e riportata; la parte venditrice rende edotta la parte acquirente che, come espressamente indicato in detto atto di transazione, tutte le spese di manutenzione del muro di confine tra la Part.lla 1268 e la limitrofa proprietà "Finalpi s.r.l." sono ad esclusivo carico della proprietà Part.lla 1268 oggetto del presente trasferimento, ricadendo detto muro totalmente nella proprietà di quest'ultima.

La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto non risulta sottoposto alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 - già D.Lgs. n. 490/1991 - come da comunicazione della competente Soprintendenza in data 12 dicembre 2003.

ART.4) PROVENIENZE

La parte venditrice dichiara e garantisce che il complesso immobiliare in oggetto è ad essa pervenuto come segue:

- relativamente all'unità immobiliare identificata al C.F. Foglio 23, Part. 1175 Sub. 501 (già 500), come trasferiti dall'ex-Azienda USL n. 10 di Firenze, codice fiscale 04612810483, in forza di Delibera n. 990 del 11 ottobre 2016 della Giunta della Regione Toscana, con oggetto "Approvazione ricognizioni patrimoniali ex Aziende USL", trascritta a Firenze il 4 novembre 2016 Registro Generale n. 40967, Registro Particolare n. 27721; per tutto quanto possa occorrere, si precisa che detto immobile è individuato a pag. 15 della suddetta Delibera n. 990/2016;
 - relativamente alla unità immobiliare urbane identificata al C.F. Foglio 23, Part. 1269 ed al terreno rappresentato al C.T. Foglio 23, Part. 1015 e 1268, in forza del precitato atto di transazione in data 3 agosto 2020 a rogito Notaio Niccolò Turchini di Firenze n. 5064/3182 Rep., registrato a Firenze il 10 agosto 2020 n. 29794 serie IT, trascritto a Firenze il 10 agosto 2020 n. 29908 R.G. e n. 20714 R.P.;
- ai quali atti si fa qui riferimento per tutto quanto possa occorrere.

ART. 5) GARANZIE

La parte venditrice:

- presta la garanzia per evizione e, a tal fine, garantisce la piena proprietà, titolarità e disponibilità del complesso immobiliare in oggetto, nonché per molestie;
- garantisce che il complesso immobiliare in oggetto è libero da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli (salvo quanto sopra precisato in relazione alla servitù di passo pedonale e carraio di cui sopra), oneri, pesi, vincoli, gravami di qualsiasi genere o natura, rivendicazioni, pretese, atti giudiziari, diritti a terzi spettanti a qualsiasi titolo, privilegi anche fiscali, liberi, altresì, da contratti di affitto o comodato, in pari col pagamento di imposte, tasse, utenze ed oneri anche consortili.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara che relativamente al complesso immobiliare in oggetto non è pendente o minacciata alcuna lite avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che non ha ragione di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere, avendo definito l'unica lite potenziale col precitato atto ai rogiti Turchini del 3 agosto 2020.

La parte venditrice rende edotta la parte acquirente che l'intero complesso immobiliare in oggetto è privo di agibilità ed è sollevata al riguardo dalla parte acquirente da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 6) IMPIANTI ED ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Si danno atto le parti che gli impianti presenti nel complesso immobiliare in oggetto, anche se eventualmente funzionanti, sono di vecchia installazione, eseguita anteriormente alla vigenza della Legge n. 46/1990 e, quindi, in mancanza di disciplina regolante la materia e pertanto non sono conformi ad alcuna normativa, restando convenuto che i relativi necessari adeguamenti e/o sostituzioni resteranno a carico della parte acquirente, con esonero della parte venditrice dall'onere di compiere ulteriori interventi, opere o spese e di consegnare certificazioni di conformità o di rispondenza degli impianti medesimi, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

In relazione a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di prestazione energetica e connessa informativa all'acquirente, la parte venditrice dichiara, che il complesso immobiliare è stato dotato degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) redatti in data 17 dicembre 2020, in conformità delle vigenti previsioni normative, dall'Ing. Daniele Lombardi, iscritto presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Prato al n. 551, inviati in pari data presso la Regione Toscana mediante

il sistema informativo SIERT rispettivamente id: 0000245009 (particella 1175 sub 501) e 0000245060 (particella 1269), dai quali risulta che tutti i fabbricati in oggetto appartengono alla classe energetica -G-.

Le relative copie cartacee conformi agli originali elettronici dei predetti Attestati di Prestazione Energetica, firmati digitalmente dal redattore, vengono allegate al presente atto rispettivamente sotto le lettere "G" e "H" per formarne parte integrante e sostanziale.

La parte venditrice dichiara che ciascun attestato di prestazione energetica è pienamente valido ed efficace e che il medesimo non è scaduto né decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da aver determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'appartamento in oggetto nonché stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva di copia dei descritti attestati di prestazione energetica, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dei fabbricati in oggetto; la stessa parte acquirente dichiara di essere edotta che i suddetti attestati di prestazione energetica hanno validità massima di dieci (10) anni dal momento della loro registrazione purchè vengano rispettate le prescrizioni di controllo della prestazione energetica degli impianti, e che gli stessi devono essere aggiornati ad ogni intervento di ristrutturazione e riqualificazione.

ART. 7) PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE

Le parti (come sopra rappresentate) dichiarano di essere pienamente edotte in ordine ai vantaggi ed alle tutele ad esse offerte dall'art. 1 comma 63 della legge n.

147/2013 come modificata dalla legge 124/2017, e, separatamente ed anche concordemente, dichiarano, altresì, che non intendono richiedere il deposito presso me Notaio del prezzo della presente vendita poichè:

- come risulta dalle visure di aggiornamento da me Notaio effettuate alla data del 30 maggio 2023, non gravano sugli "Immobili" formalità pregiudizievoli;
- il prezzo, come da accordo tra le parti, deve essere saldato in contestualità alla sottoscrizione del presente atto di compravendita.

La vendita ha luogo per il prezzo definito tra le parti a seguito della procedura competitiva di cui alla premessa, di Euro 3.490.000,00 (tremilioni quattrocentonovantamila virgola zero zero), quale intera somma la parte venditrice dichiara in parte di aver già ricevuta ed in parte di ricevere, tramite gli strumenti di pagamento in appresso indicati, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, dalla parte acquirente, alla quale, con la sottoscrizione del presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo prezzo, con dichiarazione di nulla più avere da pretendere o domandare per il presente titolo.

Le parti, richiamate le sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto a ciascuna richiesto dalla legge, dichiarano (come sopra rappresentate), ai sensi dell'art. 47 del suddetto D.P.R. e per gli effetti dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e successive modifiche:

a) sia la parte venditrice che la parte acquirente, che il prezzo della presente vendita è stato **interamente corrisposto** con le seguenti modalità:

- bonifico n.

di euro 349.000,00 (trecentoquarantanovemila virgola zero zero), pari al 10%

dell'importo di aggiudicazione, a titolo di caparra, effettuato in data 30 dicembre 2021 tramite Banca

sul conto corrente intestato all'Azienda USL Toscana Centro presso la Banca

- bonifico n.

di euro 698.000,00 (seicentonovantottomila virgola zero zero), pari al 20% dell'importo di aggiudicazione, a titolo di caparra, effettuato in data 30 dicembre 2021 tramite Banca

sul conto corrente intestato all'Azienda USL Toscana Centro presso la Banca

- n. assegni circolari portanti complessivamente la somma di euro 2.443.000,00 (duemilioni quattrocento quarantatremila virgola zero zero), quale saldo prezzo, tutti non trasferibili all'ordine dell'Ente venditore di seguito descritti

- che per la stipulazione del presente trasferimento immobiliare non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

Viene inoltre dato atto che la parte acquirente ha oggi corrisposto all'Azienda USL Toscana la somma di Euro 54.816,90 (cinquantaquattromilaottocentesedici virgola novanta) per interessi di mora alla data odierna sulla somma dovuta a saldo prezzo (come detto Euro 2.443.000,00), così come concordati tra le parti in sede di verbale congiunto sottoscritto in data 27 dicembre 2022 per ogni giorno di ritardo della

parte acquirente nel versamento di detto saldo prezzo successivo alla convenuta data del 15 marzo 2023, mediante assegno circolare emesso in data da Banca

ART. 8) IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia espressamente all'ipoteca legale, dispensando il competente Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 9) CONSEGNA ED EFFETTI

Possesso, vantaggi ed oneri hanno decorrenza da oggi, ricevendo la parte acquirente, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, dalla parte venditrice le chiavi del complesso immobiliare in oggetto e avendo dichiarato le parti di averne verificato la loro libertà da persone o cose.

Gli effetti del presente atto decorrono, tra le parti, da oggi, a eccezione dell'I.M.U., che, ove dovuta, è a carico della parte acquirente secondo il computo di cui all'art. 9, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011.

La parte acquirente esonera la parte venditrice dalla consegna dei titoli e documenti di cui all'art. 1477, comma 3, cod. civ..

ART. 10) DICHIARAZIONI FISCALI

La parte venditrice dichiara che il presente trasferimento non costituisce cessione a titolo oneroso di immobili effettuato nell'esercizio d'impresa e che non rientra conseguentemente nel campo di imposizione dell'I.V.A.; pertanto, il presente atto è

soggetto ad imposta di registro proporzionale, oltre ad imposte ipotecarie e catastali.

Ai fini fiscali e ai fini della registrazione del presente atto, le parti dichiarano che ai beni in oggetto sono attribuiti i seguenti valori:

- relativamente ai fabbricati urbani, euro 3.316.170,32 (tremilionitrecentosedicimilacentosettanta virgola trentadue), di cui per il Sub 501 Part.IIa 1175 euro 3.307.629,80 (tremilionitrecentosettemilaseicentoventinove virgola ottanta) ed euro 8.540,52 (ottomilacinquecentoquaranta virgola cinquantadue) per la Part.IIa 1269, entrambi del Foglio 23 C.F.;
- relativamente al resede pertinenziale ai suddetti fabbricati identificato con le Part.IIe 1175, 1015 e 1268 Foglio 23 C.T. Foglio 23 C.T., Euro 173.829,68 (centosettantatremilaottocentoventinove virgola sessantotto).

ART. 11) SPESE E COMPETENZE

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

ART. 12) DISPENSA DALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata, dichiarando di ben conoscerne il contenuto.

ART. 13) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi degli articoli 13 e 23, quarto comma, del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) così come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, nonché dell'art. 13 del regolamento dell'Unione Europea n. 2016/679, le parti consentono al trattamento dei propri dati personali, i quali potranno, quindi, essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi

telematici solo per fini connessi al presente atto, alle dipendenti formalità nonché agli inerenti effetti fiscali.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, in massima parte scritto da persona di mia fiducia con mezzo meccanico e per la restante parte da me personalmente scritto su

fogli, di cui occupa le prime

facciate per intero e parte della

L'atto è stato da me letto alle parti che, da me interpellate, lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono insieme a me Notaio alle ore