

Repertorio n.ro

Raccolta n.ro

**AFFRANCAZIONE DI LIVELLO ENFITEUTICO**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventitre, il giorno GG del mese di MM in Prato, nel mio studio sito alla Via Francesco Ferrucci n.ro 33.

**(GG MM 2023)**

Innanzi a me **Dott. FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE**, Notaio in Prato ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

**SONO COMPARSI**

da una parte

\* la "**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO**", con sede in Firenze, Piazza Santa Maria Nuova n.ro 1, codice fiscale e Partita I.V.A. 06593810481, e per essa ed in sua rappresentanza il signor **Bilello Ing. Guido**, nato a Palermo il 12 agosto 1956, domiciliato per la carica presso la sede della detta azienda, nella sua qualità di Direttore della Struttura "SOC Patrimonio" della detta azienda, a quanto appresso autorizzato con delibera del Direttore Generale della detta azienda n.ro                      del

e dall'altra

\* **CARAMELLI Stefania**, nata a Tizzana (ora Quarrata - PT) il 22 maggio 1950 e residente a Quarrata alla Via Vecchia Fiorentina I° Tronco n.ro 402, codice fiscale CRM SFN 50E62 H109P, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

\* **CARAMELLI Vania**, nata a Pistoia il 20 novembre 1955 e residente a Quarrata alla Via del Cantone n.ro 1, codice fiscale CRM VNA 55S60 G713T, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo.

**PREMESSO**

**A)** in data 19 ottobre 1960 si apriva a Pistoia la successione legittima della signora Carradori Brunetta (nata a Tizzana il 6 gennaio 1887), dichiarata all'Ufficio del Registro di Pistoia con dichiarazione registrata al n.ro 17 vol.759 e trascritta nei RR.II. di Pistoia il 16 maggio 1961 ai n.ri 1478/2246, in forza della quale l'intero patrimonio relitto dalla de cuius veniva devoluto ai di lei figli signori Caramelli Lina (nata a Tizzana il 9 maggio 1914), Caramelli Angiolino (nato a Tizzana il giorno 8 marzo 1920) e Caramelli Orfeo (nato a Tizzana il 6 novembre 1922), salvo l'usufrutto uxorio in favore del coniuge signor Caramelli Laurino (nato a Tizzana il 29 marzo 1886), successivamente riunitosi alla nuda proprietà a seguito della morte del titolare, avvenuta il 5 ottobre 1973;

**B)** nel patrimonio relitto dalla signora Carradori Brunetta era compreso fra l'altro un piccolo appezzamento di terreno, della estensione di mq. 110, sito in Comune di Tizzana (in seguito il "**Terreno**"), già censito nel cessato catasto rustico comunale alla sezione I mappale 326 e che al momento del decesso della detta de cuius era inserito nel territorio del Comune di Quarrata, frazione Valenzatico, Via Vecchia Fiorentina I° Tronco e censito al Catasto Terreni del Comune di Quarrata nel foglio di mappa 8, dalla particella 87, della maggiore estensione di mq.330;

**C)** il **Terreno**, alla data di apertura della anzidetta successione, era gravato da una ipoteca legale (ad oggi perenta) iscritta nei RR.II. di Pistoia in data 13 marzo 1941 ai n.ri 735/124, in rinnovazione della ipoteca legale iscritta nei RR.II. di Pistoia il 2 giugno 1911 al volume 569 articolo 603, per la sicurezza della somma totale di Lire 1.000 di cui Lire 62,36 per capitale elevato a Lire 74,85, costituente il canone di un livello enfiteutico (in seguito il "**Livello**") originariamente a favore dei Regi Spedali Riuniti di Pistoia (divenuti Spedali Riuniti di Pistoia dopo la nascita della Repubblica) e risultante da "*atto privato 20 novembre 1886 rogato Pillotti, dai due testamenti 15 Aprile 1633 e 15 Febbraio 1635 rog. Colombini, dal rescritto 11 luglio 1782 e atto di recognizione 30 luglio 1910 rog. Ruscica reg.to a Pistoia il 18 detto al n. 222*", come si evince dalla nota di iscrizione della detta ipoteca;

**D)** con atto di compravendita in data 22 gennaio 1974 nei rogiti del Notaio in Pistoia Paolo Banchelli, rep. n.ro 13617 e racc. n.ro 5670, registrato a Pistoia il 6 febbraio 1974 al n.ro 622 e trascritto nei

RR.II. di Pistoia il 15 febbraio 1974 al n.ro 835 R.P., i signori Caramelli Angiolino e Caramelli Lina vendevano al fratello signor Caramelli Orfeo, che ne diveniva unico titolare, le quote indivise di contitolarità di loro spettanza sull'utile dominio del **Terreno**, gravato dal **Livello**;

**E)** a seguito del tipo di frazionamento n.ro 2.1/1988 del 9 gennaio 1988 in atti dal 9 marzo 1989 il **Terreno** assumeva al Catasto Terreni del Comune di Quarrata autonoma rappresentazione catastale nel foglio di mappa 8 dalla particella 87 di mq.110, per frazionamento della particella 87 nella sua originaria consistenza di mq.330;

**F)** in data 22 novembre 2005 si apriva in Quarrata la successione del signor Caramelli Orfeo, dichiarata all'Agenzia delle Entrate di Pistoia in data 17 marzo 2006 con dichiarazione registrata al n.ro 58 vol.1259 e trascritta nei RR.II. di Pistoia il 27 maggio 2006 al n.ro 3393 R.P. e devolutasi in virtù del testamento olografo pubblicato con verbale in data 13 gennaio 2006 nei rogiti del Notaio in Pistoia Giulio Chiostrini, rep. n.ro 24866 e racc. n.ro 10003, registrato a Pistoia il 2 febbraio 2006 al n.ro 294 serie 1 e trascritto nei RR.II. di Pistoia il 2 febbraio 2006 al n.ro 717 R.P., in forza del quale l'intero patrimonio del de cuius - nel quale era compreso l'utile dominio del **Terreno** gravato dal **Livello** - veniva devoluto, per la quota indivisa del 25%, al coniuge signora Vettori Isora (nata a Pistoia il 26 dicembre 1923), per la quota indivisa del 26,25%, alla figlia signora Caramelli Stefania e per la restante quota indivisa del 48,75%, all'altra figlia signora Caramelli Vania. Con il suddetto atto nei rogiti Chiostrini le signore Caramelli Stefania e Caramelli Vania accettavano puramente e semplicemente l'eredità paterna, accettazione trascritta nei RR.II. di Pistoia il 2 febbraio 2006 al n.ro 718 R.P.;

**G)** in data 20 febbraio 2008 si apriva in Quarrata la successione legittima della signora Vettori Isora, dichiarata all'Agenzia delle Entrate di Pistoia in data 4 aprile 2008 con dichiarazione registrata al n.ro 42 vol.1286 e trascritta nei RR.II. di Pistoia il 24 giugno 2008 al n.ro 3507 R.P., in forza della quale l'intero patrimonio della de cuius, comprendente la quota indivisa del 25% dell'utile dominio del

**Terreno** gravato dal **Livello** a favore degli Spedali Riuniti di Pistoia, veniva devoluto in parti uguali alle figlie signore Caramelli Stefania e Caramelli Vania;

**H)** per effetto dei titoli di provenienza di cui sopra, l'utile dominio del **Terreno** gravato dal **Livello** è attualmente di titolarità delle signore Caramelli Stefania e Caramelli Vania per la rispettiva quota del 38,75% e del 61,25%;

**I)** con decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n.ro 67 del 12 aprile 2023, trascritto nei RR.II. di Pistoia il 15 maggio 2023 al n.ro 3174 R.P., emesso ai sensi del combinato disposto dell'art.5 terzo comma del D.Lgs. 502/1992 e dell'art.10 della L.R.Toscana 77/2017, il diritto del concedente del **Terreno** gravato dal **Livello** è stato trasferito dall'Ente Spedali Riuniti di Pistoia alla Azienda USL Toscana Centro;

**L)** in data 31 maggio 2021 le signore Caramelli Stefania e Caramelli Vania presentavano istanza per l'affrancazione del **Terreno** dal **Livello** alla Azienda USL Toscana Centro la quale, in risposta alla detta istanza, con missiva protocollo n.ro 2989 GB/ma del 14 gennaio 2022, liquidava in Euro 502,92 (Euro cinquecentodue e centesimi novantadue), di cui Euro 500,00 per capitale ed Euro 2,92 per canoni annui pregressi, la somma necessaria per l'affrancazione stessa;

**M)** a mezzo del bonifico bancario di cui sarà parola in seguito, in data 25 gennaio 2022 è stato effettuato il versamento della somma di Euro 502,92 alla Tesoreria dell'Azienda UsI Toscana Centro;

**N)** a fronte del versamento di cui al precedente punto, il Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Centro, con propria deliberazione n.ro

del \_\_\_\_\_ che in copia conforme si allega a questo atto sotto la lettera "**A**", omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, ha determinato di procedere alla stipula del presente atto approvandone, nel contempo, il relativo schema.

#### **TANTO PREMESSO**

da valere quale parte integrante e sostanziale di questo atto e da tenere, quando ed ove occorra, quale parte dispositiva dello stesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

### Articolo 1

Le signore **CARAMELLI Stefania** e **CARAMELLI Vania** procedono alla affrancazione dell'annuo canone di livello di Euro 0,58 (Euro zero e centesimi cinquantotto) da esse dovuto all'Ente Spedali Riuniti di Pistoia ora **AZIENDA USL TOSCANA CENTRO** relativamente al seguente bene immobile e precisamente:

- **piccolo appezzamento di terreno** posto in Comune di Quarrata (PT), Frazione Valenzatico, con accesso da Via Vecchia Fiorentina I° Tronco, della superficie catastale di mq.110, confinato da detta via, proprietà di cui ai mappali 176, 536 e 586 del foglio 8, salvo se altri e censito in giusto conto al Catasto Terreni del detto Comune nel foglio di mappa 8, dalla particella **87**, mq.110, seminativo arborato cl.1, R.D. Euro 0,79 e R.A. Euro 0,74.

### Articolo 2

Il capitale di affrancazione è stato concordato tra le parti, ed a me Notaio dichiarato, nella somma complessiva di **Euro 502,92 (Euro cinquecentodue e centesimi novantadue)**, che è stata interamente pagata prima e fuori di questo atto dalle signore **CARAMELLI Stefania** e **CARAMELLI Vania** alla **AZIENDA USL TOSCANA CENTRO** la quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, rinunciando espressamente ad ogni e qualsivoglia diritto di ipoteca legale che alla stessa potesse competere ed esonerando il Conservatore del competente Registro Immobiliare dall'iscriverla d'ufficio.

### Articolo 3

Ai sensi dell'art.35 comma 22 del D.L. 223/2006 convertito con modificazioni nella Legge 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, le parti, previo richiamo da me Notaio fatto sulle sanzioni amministrative previste dalla citata Legge e sulle conseguenze penali delle attestazioni false e reticenti, a titolo di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, dichiarano ed attestano che la presente affrancazione è stata conclusa senza l'intervento di mediatori e che la somma di Euro 502,92 è stata versata alla Tesoreria dell'Azienda Usl Toscana Centro a mezzo bonifico bancario

disposto con ordine impartito in data 25 gennaio 2022 alla Banca Intesa Sanpaolo Filiale di Prato Via Roma e da questa eseguito addebitando il conto corrente bancario n.ro 1000/00002187 ed accreditando il conto corrente bancario intestato alla Azienda USL Toscana Centro e di cui alle coordinate IBAN IT18 A 03069 02887 100000046034 (TRN: 0306934019260411482150021500IT).

#### **Articolo 4**

- 1.** In conseguenza dell'effettuato pagamento il diretto dominio si consolida con il dominio utile, rimanendo liberato l'immobile sopra descritto già gravato dal livello suddetto.
- 2.** L'**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO**, come sopra rappresentata, dichiara e riconosce che l'immobile sopra descritto è completamente affrancato dall'anzidetto canone livellare e dichiara altresì di non avere nient'altro da richiedere e pretendere dalle signore **CARAMELLI Stefania** e **CARAMELLI Vania** relativamente al canone livellare affrancato.

#### **Articolo 5**

Le signore **CARAMELLI Stefania** e **CARAMELLI Vania** espressamente rinunciano ad ogni e qualsivoglia diritto di surroga legale che alle stesse potesse competere nei confronti di altri eventuali condebitori del canone.

#### **Articolo 6**

L'**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO**, come sopra rappresentata, dichiara che il dominio diretto del bene di cui al presente atto apparteneva da oltre trent'anni all'Ente Spedali Riuniti di Pistoia ed è stato trasferito alla Azienda USL Toscana Centro con il decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana di cui in premessa e che tale dominio diretto è libero da ipoteche e da qualsiasi vincolo od onere pregiudizievole.

#### **Articolo 7**

Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni si allega a questo atto sotto la lettera "**B**", omessane la lettura per dispensa avutane dai contraenti, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Quarrata in data

previa dichiarazione delle signore **CARAMELLI Stefania** e **CARAMELLI Vania** che dalla data di rilascio dell'anzidetto certificato ad oggi non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici.

#### **Articolo 8**

Gli effetti giuridici ed economici della presente affrancazione decorrono da oggi.

#### **Articolo 9**

**1.** Le spese di questo atto, sue consequenziali e dipendenti, sono a carico delle signore **CARAMELLI Stefania** e **CARAMELLI Vania**, che se le assumono.

**2.** Le signore **CARAMELLI Stefania** e **CARAMELLI Vania** si dichiarano consapevoli che il presente atto costituisce presupposto per le trascrizioni di cui al terzo comma dell'art.2648 c.c., da eseguirsi con riferimento all'eredità del signor Orfeo Caramelli quanto ai diritti ereditati dal coniuge signora Isora Vettori e con riferimento all'eredità di quest'ultima ai diritti ereditati da esse dichiaranti.

#### **Articolo 10**

I componenti, dichiarando di essere stati informati da me Notaio sulla normativa che regola la riservatezza dei dati personali di cui al D.Lgs. 196/2003 e al Regolamento UE n.ro 679/2016 (General Data Protection Regulation), consentono ed autorizzano il trattamento dei dati medesimi ai sensi e per gli effetti della normativa sopra citata e la loro comunicazione e/o iscrizione in banche dati esclusivamente per le esigenze connesse a quest'atto ed agli adempimenti relativi.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparsi i quali, approvandolo e confermandolo, con me Notaio lo sottoscrivono qui in fine e nel margine degli altri fogli.

Scritto con mezzi elettronici, sotto mia direzione, da persona di mia fiducia e per quanto notasi scritto di mia mano, occupa facciate otto e righe fin qui di questa successiva di tre fogli.  
Il presente atto è sottoscritto alle ore