



la carica ove appresso, che interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di socio amministratore dotato di potere di firma per gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione e legale rappresentante pro - tempore della società **CENTRO ZOOTECNICO LE COLMATE SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE**, con sede in Ponte Buggianese, via Renaio n.c. 4, società costituita in Italia in 22 ottobre 1988, capitale sociale di euro 494.143,00 (quattrocentonovantaquattromila centoquarantatré virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Pistoia - Prato 01065490474, iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Pistoia - Prato al n. PT - 115963, partita IVA 01065490474, iscritta con la qualifica di impresa agricola (sezione speciale), pec: *lecolmate@pec.it*, legittimato al presente atto dai patti sociali.

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

**premettono**

**1.** Che fra l'Azienda USL Toscana Centro e il Centro Zootecnico Le Colante Società Agricola Semplice è stato stipulato un contratto di affitto in data 30 marzo 2018 registrato a Pistoia il 20 aprile 2018 ai sensi dell'art. 45 delle Legge 203/82 con scadenza convenuta per il giorno 29 marzo 2024. Che, peraltro, essendo emerso, da una ricognizione dello stato dei luoghi che nel citato contratto erano state inserite particelle catastali

non più funzionali all'attività agricola, mentre ne risultavano altre coltivate senza titolo d'uso, aree per le quali era necessario la loro regolarizzazione formale al fine di poterle legittimamente utilizzare nel rispetto delle normative vigenti ai fini agricoli. Al fine di sanare tale incongruenza fra gli atti originariamente stipulati e l'effettivo stato dei luoghi, fra le parti è stato stipulato un integrativo/ricognitivo, al citato contratto di affitto del 30.03.2018, ai sensi dell'art. 45 delle Legge 203/82, autenticato da me notaio in data 5 aprile 2023, repertorio 148038 raccolta 18.494 registrato a Pistoia il 13 aprile 2023 al numero 2383 serie 1T

**2.** L'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, con propria nota protocollo 30813 del 9 maggio 2023 richiedeva al CENTRO ZOOTECNICO LE COLMATE SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA conferma dell'interesse all'acquisto per il prezzo complessivo di Euro 1.400.000,00 (unmilionequattrocentomila virgola zero zero), degli immobili siti nel Comune di Pieve a Nievole e Ponte Buggianese attualmente detenuti in affitto dalla stessa.

**3.** Che il CENTRO ZOOTECNICO LE COLMATE SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA a mezzo del suo rappresentante ha provveduto a trasmettere all'Azienda USL Toscana Centro la propria manifestazione di interesse all'acquisto in data 10 maggio 2023.

**4.** Che, vista la corrispondenza di cui sopra e preso atto

dell'interesse, l'AZIENDA U.S.L. TOSCANA CENTRO, con Delibera del Direttore Generale n. 688 del 31 maggio 2023 ha autorizzato di procedere all'alienazione mediante offerta in prelazione al CENTRO ZOOTECNICO LE COLMATE.

Tutto ciò premesso da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituite parti, intendono dare esecuzione alla procedura esposta in premessa e al cui esito è stata disposta l'aggiudicazione definitiva,

**convengono e stipulano quanto segue**

**Art. 1) Consenso e immobile**

L'**AZIENDA U.S.L. TOSCANA CENTRO**, come sopra rappresentata, cede e vende alla società **CENTRO ZOOTECNICO LE COLMATE SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE**, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà di:

ampio compendio immobiliare agricolo ad indirizzo zootecnico e cerealicolo suddiviso in due principali corpi di cui uno nel Comune di Ponte Buggianese, e l'altro nel Comune di Pieve a Nievole ed esattamente:.

**A)** Il centro aziendale - con la presenza delle strutture principali dedicata all'allevamento di bestiame da carne - è ubicato nel Comune di Ponte Buggianese nella località denominata "Le Colmate", con accesso dalla Via del Renaio. Esso è costituito da un vecchio fabbricato ad uso promiscuo dedicato in parte ad uso abitativo ed in parte ad uso ufficio dell'azienda, che si trova sul lato sinistro rispetto

all'ingresso dell'azienda, mentre sulla porzione a Sud Ovest sono collocate le varie stalle e tettoie, il tutto per una superficie complessiva di mq. 351.396 (trecentocinquantunomila trecentonovantasei) di terreno agricolo, oltre all' area occupata dalle stalle, tettoie, deposito concimaie ed uffici, abitazione aziendali per catastali mq. 26.983 (ventiseimilanovecentottantatré) e così per un totale di mq. 378.379 (trecentosettantottomila trecentosettantanove).

**B)** L'altra parte del complesso immobiliare oggetto è ubicata invece nel Comune di Pieve e Nievole in prossimità dello "Sporting club e Tiro a Volo Montecatini", con accesso sia dalla Via Ponte Monsummano, sia dalla Via del Porrione nonché dalla Via Giannini, ed è costituito da un insieme di terreni agricoli seminativi nudi di bassa giacitura a forma geometrica totalmente irregolare per complessivi mq. 386.686 (trecentottantaseimilaseicentottantasei).

Al Catasto Terreni del Comune di Ponte Buggianese i terreni compresi nel complesso di beni indicati sub A) , sono esattamente intestati e sono rappresentati come segue:

**foglio di mappa 5 mappali:**

- **213** (ex 14), seminativo arborato, classe 1, mq. 71.040 (settantunomilaquaranta), reddito dominicale di Euro 535,66 e reddito Agrario di Euro 495,30;
- **18**, prato, classe 2, mq. 1260 (milleduecentosessanta) reddito dominicale di euro 2,67 ed agrario di Euro 2,60;

- **17**, prato, classe 2 mq. 2130 (duemilacentotrenta), reddito dominicale di Euro 4,51 ed agrario di Euro 4,40;
- **21**, seminativo arborato, classe 1, mq. 700 (settecento), reddito dominicale di Euro 5,28 ed agrario di Euro 4,88;
- **23**, seminativo arborato, classe 1, mq. 23.570 (ventitremilacinquecentosettanta), reddito dominicale di Euro 177,72 ed agrario di Euro 164,33.
- **24**, seminativo arborato, classe 1, mq. 27.830 (ventisettemilaottocentotrenta), reddito dominicale di Euro 209,85 ed agrario di Euro 194,04.
- **215** (ex 27), seminativo arborato, classe 1, mq. 11.662 (undicimilaseicentosessantadue), reddito dominicale di euro 87,93 ed agrario di euro 81,31;
- **217** (ex 28) seminativo arborato, classe 1, mq. 37.837 (trentasettemilaottocentotrentasette), reddito dominicale di euro 285,30 ed agrario di euro 263,81;
- **219** (ex 31) seminativo arborato, classe 1, mq. 37.250 (trentasettemiladuecentocinquanta), reddito dominicale di euro 280,88 ed agrario di euro 259,71;
- **32**, prato, classe 2, mq. 1360 (milletrecentosessanta), reddito dominicale di euro 2,88 ed agrario di euro 2,81;
- **36**, prato, classe 2, mq. 1080 (milleottanta), reddito dominicale di euro 2,29 ed agrario di euro 2,23;
- **37**, seminativo arborato, classe 1, mq. 45.080 (quarantacinquemilaottanta) reddito dominicale di Euro 339,92

ed agrario di Euro 314,31;

- **38**, seminativo arborato, classe 1, mq. 540 (cinquecentoquaranta), reddito dominicale di Euro 4,07 ed agrario di Euro 3,76

- **39**, seminativo, classe 1, mq. 890 (ottocentonovanta), reddito dominicale di Euro 6,25 ed agrario di Euro 6,21;

- **40**, seminativo, classe 2, mq. 1610 (milleseicentodieci), reddito dominicale di Euro 11,23 ed agrario di Euro 9,98;

- **41**, seminativo, classe 2, mq. 1470 (millequattrocentosettanta), reddito dominicale di Euro 10,25 ed agrario di Euro 9,11;

- **42**, seminativo arborato, classe 1, mq. 14.200 (quattordicimiladuecento), reddito dominicale di Euro 107,07 ed agrario di Euro 99,00;

- **43 porzione AA**, seminativo, classe 1, mq. 463 (quattrocentosessantatré), reddito dominicale di Euro 3,25 ed agrario di Euro 3,23;

- **43 porzione AB**, incolto produttivo, classe 1, mq. 97 (novantasette), reddito dominicale di Euro 0,08 ed agrario di Euro 0,05;

- **45 porzione AA**, seminativo, classe 2, mq. 48.500 (quarantottomilacinquecento), reddito dominicale di Euro 303,08 ed agrario di Euro 300,58;

- **45 porzione AB**, seminativo arborato, classe 2, mq. 5060 (cinquemilasessanta), reddito dominicale di Euro 31,62 ed

agrario di Euro 31,36;

- **46**, prato, classe 2, mq. 3730 (tremilasettecentotrenta), reddito dominicale di euro 7,90 ed agrario di euro 7,71;

- **47**, prato, classe 2, mq. 420 (quattrocentoventi), reddito dominicale di euro 0,89 ed agrario di euro 0,87;

- **221** (ex 77) seminativo, classe 1, mq. 1773 (millesettecentosettantatré), reddito dominicale di Euro 12,45 ed agrario di Euro 12,36;

**79 porzione AA**, seminativo, classe 1, mq. 2057 (duemilacinquantasette), reddito dominicale di Euro 14,45 ed agrario di Euro 14,34;

- **79 porzione AB**, frutteto, mq. 3053 (tremilacinquantatré), con reddito dominicale di Euro 70,32 ed agrario di Euro 29,96.

- **223** (ex 80), seminativo, classe 1, mq. 6731 (seimilasettecentotrentuno), reddito dominicale di Euro 47,28 ed agrario di Euro 46,93.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese i fabbricati compresi nel complesso di beni indicati sub A) , sono esattamente intestati e sono rappresentati come segue:

**foglio di mappa 5 mappali:**

- **22 e 25 sub. 8 unite fra loro**, categoria D/10, rendita Euro 157.743,00;

- **25 sub. 4**, categoria A/10, classe 2, vani 2,5 (due virgola cinque), rendita euro 497,09;

- **25 sub. 2**, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 32

(trentadue) rendita euro 71,06;

- **25 sub.3**, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 33

(trentatré), rendita di euro 73,29;

- **25 sub. 5**, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 88

(ottantotto), rendita euro 136,34;

- **25 sub. 6**, categoria A/3, classe 5, vani 6,5 (sei virgola cinque), rendita euro 302,13;

- **25 sub. 7**, categoria A/3, classe 5, vani 6,5 (sei virgola cinque) rendita euro 302,13.

Ai sensi e per gli effetti dell'*art. 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52* e ai fini della continuità storico catastale:

**a)** i sopra indicati dati di identificazione catastale sono stati attribuiti in virtù delle planimetrie depositate presso il competente Ufficio del Territorio - Catasto Fabbricati in data 29 gennaio 2009 n. PT0013139, planimetrie che, previa visione e approvazione delle parti, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere " ", " ", " ", " ", " ", " " e " ", omessane la lettura delle parti scritte per dispensa dei comparenti;

**b)** la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che tali planimetrie e i dati catastali sopra indicati sono conformi, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia catastale, allo stato di fatto degli immobili;

**c)** a seguito della verifica da me notaio eseguita in ordine ai beni oggetto del presente atto, risulta la conformità degli

intestatari catastali con le risultanze dei Registri Immobiliari;

**d)** inoltre, i sopra indicati dati censuari derivano dagli ulteriori atti catastali:

- il mappale 213 deriva dal mappale 14 giusta frazionamento del 20 febbraio 2023 pratica PT0006805;

- il mappale 23 deriva da variazione del 15 ottobre 2010 pratica PT0113408;

- il mappale 24 deriva da variazione del 15 ottobre 2010 pratica PT0113408 e precedentemente da frazionamento n. 26077 del 1° dicembre 1993;

- il mappale 215 deriva dal mappale 27 per frazionamento del 20 febbraio 2023 pratica P0006805 e precedentemente da variazione geometrica del 2 ottobre 1999 n. 2562;

- il mappale 215 deriva dal mappale 27 per frazionamento del 20 febbraio 2023 pratica P0006805 e precedentemente da variazione geometrica del 2 ottobre 1999 n. 2949;

- il mappale 219 deriva dal mappale 27 per frazionamento del 20 febbraio 2023 pratica P0006805 e precedentemente da variazione geometrica del 2 ottobre 1999 n. 2949;

- i dati censuari del mappale 39 derivano da tabella di variazione (trasmissioni dati Agea ai sensi del DL 31.10.2006 n. 262) del 14 maggio 2020 pratica PT0035708;

- i dati censuari del mappale 40 derivano da revisione elementi censuari del 15 settembre 2017 pratica PT0054237;

- i dati censuari del mappale 41 derivano da revisione elementi censuari del 5 settembre 2017 pratica PT0054241;
- i dati censuari del mappale 43 porzioni AA e AB derivano da tabella di variazione (trasmissioni dati Agea ai sensi del DL 31.10.2006 n. 262) del 19 novembre 2020 pratica PT0035621;
- i dati censuari del mappale 45 porzioni AA e AB derivano da tabella di variazione (trasmissioni dati Agea ai sensi del DL 31.10.2006 n. 262) del 7 marzo 2007 pratica PT0026523;
- il mappale 221 deriva dal mappale 77 per frazionamento del 20 febbraio 2023 pratica PT0006805;
- i dati censuari del mappale 79 porzioni AA e AB derivano da tabella di variazione (trasmissioni dati Agea ai sensi del DL 31.10.2006 n. 262) del 14 maggio 2020 pratica PT0035584;
- il mappale 223 deriva dal mappale 80 per frazionamento del 20 febbraio 2023 pratica PT0006805 e precedentemente da tabella di variazione (trasmissioni dati Agea ai sensi del DL 31.10.2006 n. 262) del 14 maggio 2020 pratica PT0035717.
- i dati relativi al mappale 22 e 25 subalterno 8 deriva da variazione per unità afferente edificate su aree di corte del 15 ottobre 2010 pratica PT0114125 e successiva variazione di classamento del 27 settembre 2011 pratica PT0124991;
- i dati relativi al mappale 25 subalterno 4 derivano da costituzione del 29 gennaio 2009 pratica PT0013139 e successiva variazione di classamento del 4 settembre 2009 pratica PT012754;

Al Catasto Terreni del Comune di Pieve a Nievole i terreni compresi nel complesso di beni indicati sub B) , sono esattamente intestati e sono rappresentati come segue:

**Foglio di mappa 9 mappali:**

- **107**, seminativo arborato, classe 1, mq. 40.890 (quarantamilaottocentonovanta), reddito dominicale di Euro 287,20 ed agrario di Euro 285,09;
- **1340** (ex 124), frutteto, classe 1, mq. 4.427 (quattromilaquattrocentoventisette), reddito dominicale di Euro 113,40 ed agrario di Euro 43,44;
- **1351** (ex 209), seminativo arborato, classe 1, mq. 14.663 (quattordicimilaseicentosessantatré), reddito dominicale di Euro 102,78 ed agrario di Euro 102,02;
- **215 porzione AA**, seminativo, classe 1, mq. 611 (seicentoundici), con reddito dominicale di Euro 4,23 ed agrario di Euro 4,26;
- **215 porzione AB**, prato, classe 2, mq. 4.659 (quattromilaseicentocinquantanove), reddito dominicale di Euro 9,38 ed agrario di Euro 9,62;
- **282**, seminativo arborato, classe 1, mq. 1.830 (milleottocentotrenta), reddito dominicale di Euro 12,85 ed agrario di Euro 12,76;
- **1353** (ex 298), seminativo arborato, classe 1, mq. 24.841 (ventiquattromilaottocentoquarantuno), reddito dominicale di Euro 174,48 ed agrario di Euro 173,20;

- **299**, seminativo arborato, classe 2, mq. 11.370 (undicimilatrecentosettanta), reddito dominicale di Euro 68,12 ed agrario di Euro 67,53;
- **1355** (ex 300), frutteto, classe 1, mq. 68 (sessantotto), reddito dominicale di euro 1,74 ed agrario di euro 0,67;
- **301**, seminativo arborato, classe 2, mq. 10.800, con reddito dominicale di Euro 64,70 ed agrario di Euro 64,14;
- **303 porzione AA**, seminativo, classe 2, mq. 2.500 (duemilacinquecento), reddito dominicale di Euro 14,98 ed agrario di Euro 14,85;
- **303 porzione AB**, seminativo arborato, classe 2, mq. 2.730 (duemilasettecentotrenta), reddito dominicale di Euro 16,36 ed agrario di Euro 16,21;
- **1357** (ex 304), frutteto, classe 1, mq. 3.577 (tremilacinquecentosettantasette), reddito dominicale di Euro 91,63 ed agrario di Euro 35,10;
- **308 porzione AA**, seminativo, classe 2, mq. 10.000 (diecimila), con reddito dominicale di Euro 59,91 ed agrario di Euro 59,39;
- **308 porzione AB**, seminativo arborato, classe 2, mq. 1.080 (milleottanta), reddito dominicale di Euro 6,47 ed agrario di Euro 6,41;
- **318**, seminativo arborato, classe 2, mq. 5.440 (cinquemilaquattrocentoquaranta), reddito dominicale di Euro 32,59 ed agrario di Euro 32,31;
- **1346** (ex 1254), vigneto, classe 2, mq. 397

(trecentonovantasette), reddito dominicale di Euro 1,97 ed agrario di Euro 2,26.

*(particella quest'ultima non inserita nel computo totale delle superfici in quanto la sua maggior consistenza costituisce parte dell'argine del torrente denominato rio e/o fosso del Porrione);*

- **1361** (ex 391), frutteto, classe 1, mq. 110 (centodieci), reddito dominicale di Euro 2,90 ed agrario di Euro 1,08;

- **1359** (ex 390), frutteto, classe 1, mq. 1.647 (milleseicentoquarantasette), con reddito dominicale di Euro 42,19 ed agrario di Euro 16,16;

- **1363** (ex 392), seminativo arborato, classe 1, mq. 3.271 (tremiladuecentosettantuno), con reddito dominicale di Euro 22,97 ed agrario di Euro 22,81;

- **1365** (ex 393), seminativo arborato, classe 1, mq. 3.574 (tremilacinquecentosettantaquattro), reddito dominicale di Euro 25,10 ed agrario di Euro 24,92;

- **397**, seminativo arborato, classe 1, mq. 1.490 (millequattrocentonovanta), reddito dominicale di Euro 10,47 ed agrario di Euro 10,39;

- **863**, seminativo arborato, classe 1, mq. 410 (quattrocentodieci), con reddito dominicale di Euro 2,88 ed agrario di Euro 2,86;

- **869**, seminativo arborato, classe 1, mq. 11.980 (undicimilanovecentottanta), reddito dominicale di Euro 84,15

ed agrario di Euro 83,53;

- **1367** (ex 871), seminativo arborato, classe 1, mq. 28.951  
(ventottomilanovecentocinquantuno), reddito dominicale di Euro  
203,35 ed agrario di Euro 201,85;

- **873**, seminativo arborato, classe 1, mq. 3.990  
(tremilanovecentonovanta), reddito dominicale di Euro 28,03 ed  
agrario di Euro 27,82;

- **1330** (ex 1162), seminativo arborato, classe 1, mq. 33.424  
(trentatremilaquattrocentoventiquattro), reddito dominicale di  
Euro 234,76 ed agrario di Euro 233,04;

- **1332** (ex 1168), seminativo arborato, classe 1, mq. 22.082  
(ventiduemilaottantadue), con reddito dominicale di Euro 155,10  
ed agrario di Euro 153,96;

- **1171 porzione AA**, seminativo, classe 1, mq. 1.290  
(milleduecentonovanta), con reddito dominicale di Euro 8,93 ed  
agrario di Euro 8,99;

- **1171 porzione AB**, frutteto, classe 1, mq. 410  
(quattrocentodieci), reddito dominicale di Euro 10,57 ed  
agrario di Euro 4,02;

- **1334** (ex 1172), seminativo arborato, classe 1, mq. 9.941  
(novemilanovecentoquarantuno), reddito dominicale di Euro 69,82  
ed agrario di Euro 69,31;

- **1175**, seminativo arborato, classe 1, mq. 1.020 (milleventi),  
reddito dominicale di Euro 7,32 ed agrario di Euro 7,11;

- **1336** (ex 1176), seminativo arborato, classe 1, mq. 19.579

(diciannovemilacinquecentosettantanove), reddito dominicale di Euro 137,52 ed agrario di Euro 136,51;

- **1179**, seminativo arborato, classe 1, mq. 2.180 (duemilacentottanta), reddito dominicale di Euro 15,65 ed agrario di Euro 15,20;

- **1181**, seminativo arborato, classe 1, mq. 5.300 (cinquemilatrecento), reddito dominicale di Euro 38,05 ed agrario di Euro 36,95;

- **1338** (ex 1182), seminativo arborato, classe 1, mq. 20.567 (ventimilacinquecentosessantasette), reddito dominicale di Euro 144,46 ed agrario di Euro 143,40;

- **1185**, seminativo arborato, classe 1, mq. 6.690 (seimilaseicentonovanta), reddito dominicale di Euro 48,03 ed agrario di Euro 46,64;

- **1210**, seminativo arborato, classe 1, mq. 970 (novecentosettanta), reddito dominicale di Euro 6,96 ed agrario di Euro 6,76;

- **1238**, seminativo arborato, classe 2, mq. 12.375 (dodicimilatrecentosettantacinque), reddito dominicale di Euro 74,14, ed agrario di Euro 73,50;

- **1239**, seminativo arborato, classe 2, mq. 245 (duecentoquarantacinque), reddito dominicale di Euro 1,47 ed agrario di Euro 1,46;

- **1343** (ex 1246), vigneto, classe 2, mq. 207, con reddito dominicale di euro 1,03 ed agrario di euro 1,18;

- **1248**, seminativo arborato, classe 2, mq. 19.440  
(diciannovemilaquattrocentoquaranta), reddito dominicale di  
Euro 116,46 ed agrario di Euro 115,46;

- **1249**, seminativo arborato, classe 2, mq. 250  
(duecentocinquanta), reddito dominicale di Euro 1,50 ed  
agrario di Euro 1,48;

- **1344** (ex 1250), seminativo arborato, classe 1, mq. 5.125  
(cinquemilacentoventicinque), reddito dominicale di Euro 36,00  
ed agrario di Euro 35,73;

- **1349 (ex 1255)**, seminativo arborato, classe 1, mq. 30.682  
(trentamilaseicentottantadue), reddito dominicale di Euro  
215,50 ed agrario di Euro 213,92.

Confini degli immobili in Ponte Buggianese:

salvo se altri.

Confini degli immobili in Pieve a Nievole:

salvo altri.

## **Art. 2) Patti - Condizioni - Provenienza**

**2.1.** Quanto descritto viene venduto libero da persone e cose  
con i diritti ed obblighi inerenti, servitù attive e passive,  
pertinenze ed accessioni, usi, azioni e ragioni, nello stato

di fatto e di diritto in cui i beni si trovano.

**2.2.** Il complesso immobiliare oggetto del presente atto di vendita è pervenuto all'ente alienante per trasferimento dalla Azienda USL n. 3 di Pistoia con Decreto Direttoriale della Regione Toscana in data 27 novembre 2017 repertorio n 1322/2017, quale trasferimento disposto ai sensi degli artt. 83 e 84 della legge Regionale Toscana n. 84 del 2015 trascritto a Pescia il 22 dicembre 2017 al n. 3957 di registro particolare.

Ai fini della continuità delle trascrizione si precisa che i detti beni erano stati in precedenza oggetto dei seguenti atti:

**a)** i beni erano pervenuti alla Provincia di Pistoia per successione testata della signora Pucci Eletta vedova Ankuri, deceduta a Massa e Cozzile il 28 agosto 1931, successione disciplinata da testamento olografo del 3 giugno 1931, pubblicato con verbale ricevuto dal Notaio Quirici di Borgo a Buggiano il 31 agosto 1931, registrato a Pescia il 2 settembre 1931 al n. 164 volume 132 e trascritto a Pescia nel 1931 al volume 184 numero 769 di registro particolare; denuncia di successione registrata a Pescia il 27 febbraio 1932 al n. 43 volume 197 e trascritta a Pescia il 22 febbraio 1932 volume 187 n. 206.

Col detto testamento veniva disposto un legato (così detto "legato Ankuri") a favore della Provincia di Pistoia con l'onere di destinazione determinata, onere ben conosciuto dalla parte acquirente.

In ordine al detto legato e al relativo onere la parte venditrice informa la parte acquirente che con citazione notificata il 23 maggio 1988 i signori Terzani Maria Gabriella, Luciano, Floriano e Liliana adirono il Tribunale di Pistoia richiedendo la risoluzione del legato per inadempimento della disposizione modale apposta al legato. in esito alla domanda giudiziale il Tribunale di Pistoia ha respinto la domanda attorea con sentenza n. 333 del 2004.

Contro la detta sentenza parte dei soccombenti alla proposto appello alla Corte di Appello di Firenze, la quale dichiarava l'estinzione della causa ritenendo tardiva la notifica della riassunzione a seguito del decesso di una soccombente. Quest'ultima pronuncia fu peraltro cassata dalla Corte di Cassazione con sentenza n. 4511/2011.

All'esito, il Giudice del rinvio ha respinto l'appello principale. Infine, la Corte di Cassazione con Sentenza depositata in Cancelleria il 19 agosto 2020 n. 17.290/20 ha dichiarato inammissibile il ricorso presentato avverso la sentenza di appello, definendo la vicenda giudiziaria.

**b) con successivi decreti dell'allora Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 231 e 237 entrambi in data 2 settembre 1997 trascritti a Pescia il 29 dicembre 1997 ai numeri 3016 e 3017 del registro particolare e l'ultimo del 4 agosto 1998 trascritto a Pescia il 14 settembre 1998 al numero 2575 del registro particolare gli immobili venivano acquistati al**

patrimonio immobiliare della Azienda USL n. 3 di Pistoia.

**Art. 3) Requisiti urbanistici**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara, rilasciando tale dichiarazione in sostituzione di atto di notorietà, ai sensi degli articoli 47 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per il caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti che, ai sensi dell'art. 40 L. 28 febbraio 1985 n. 47, la costruzione del fabbricato di cui quanto forma oggetto del presente atto è parte è iniziata prima del 1° settembre 1967 **ed esattamente nell'anno**

La parte alienante dichiara altresì che:

- il complesso è stato oggetto di interventi edilizi legittimati da concessione n. 46 del 18 dicembre 1978 pratica edilizia n. 70/78 (per ristrutturazione di un fabbricato rurale con la creazione di numero due unità abitative ed accessorie) cui ha fatto seguito il rilascio dell'abitabilità del 7 gennaio 1981, con il n. 01/81;
- con concessione edilizia del 7 aprile 1986 rubricata con il n. 4/86 è stata autorizzata la realizzazione di un ufficio aziendale e di una terza unità abitativa al piano terra. Si precisa comunque che quest'ultima non è mai stata poi di fatto realizzata.
- le tettoie, le stalle, i silos e altri manufatti accessori sono state edificati in forza di licenza edilizia dell' 8 marzo

1976 rubricata al n. 9/76 avente ad oggetto la costruzione di stalle sociali che identificano i primi edifici, costruzioni poi rese agibili con provvedimento del 24.11.1980 n. 14/80; concessione edilizia a nome dell' Amministrazione Provinciale di Pistoia rubricato con il n. 16/80 di cui alla pratica edilizia n. 27/80 relativa alla costruzione della stalla in prossimità della Via del Porrone, costruzione resa agibile in data 24 marzo 1981 con agibilità n. 2/81; concessione edilizia del 25 marzo 2005 rubricata al n. 4/04 richiesta a nome del Centro Zootecnico Le Colmate concernente l'ampliamento ad uso stalla con variante finale in data 22 marzo 2006 protocollo 3056.

La parte alienante dichiara inoltre che quanto forma oggetto del presente atto non ha subito ulteriori modifiche.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, non avendo avuto la detenzione degli immobili oggetto del presente atto, garantisce pertanto, che, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 42 del 2004, la costruzione dei fabbricati, esclusa una porzione di cui si dirà più avanti, risale a meno di settanta anni da oggi e gli immobili non hanno subito alcun intervento edilizio configurabile quale abuso costituente fattispecie di assenza di titolo abilitativo edilizio ovvero difformità totale da esso. E' invece esclusa la garanzia per vizi o per mancanza di qualità per quelle irregolarità o difformità edilizie costituenti abusi cd "minori", ovvero diversi dalle fattispecie sopra indicate,

per le quali le garanzie sono pienamente prestate.

La destinazione urbanistica di attualità risulta dai certificati rilasciato dal Comune di Ponte Buggianese il protocollo

e dal Comune di Pieve a Nievole il protocollo

certificati che, come dichiara la parte venditrice, riflettono l'attuale destinazione, non essendo cambiato sino ad oggi alcuno strumento urbanistico nella zona.

Tali certificati si allegano al presente atto sotto le lettere " " e " ", omessane la lettura per espressa rinuncia dei componenti.

#### **Art. 4) Prezzo**

**4.1.** Il prezzo della presente vendita è stato dalle parti fissato in Euro 1.400.000,00 (unmilionequattrocentomila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente e ne rilascia pertanto quietanza di saldo con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Le parti dichiarano, anche rilasciando tale dichiarazione ai sensi del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006 convertito in legge n. 248 del 4 agosto 2006, in sostituzione di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 47 e seguenti del D.P.R. 445 del 2000, da me notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per il caso di dichiarazioni mendaci e

falsità in atti, che:

A) il prezzo pattuito è stato pagato mediante i seguenti mezzi di pagamento:

- bonifico bancario di euro 280.000,00 (duecentottantamila virgola zero zero) in data 16/06/2023 eseguito a valere su conto corrente bancario presso il Monte Dei Paschi di Siena con sede in Siena Filiale di Monsummano Terme a favore di conto della parte venditrice presso

con sede in

filiale di

CRO/TRN

- bonifico bancario di euro 1.120.000,00 (unmilionecentoventimila virgola zero zero) versato in sede di stipula del presente atto eseguito a valere su conto corrente bancario presso a favore di conto della parte venditrice intestato ad AZIENDA USL TOSCANA CENTRO presso

**4.2.** Le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio della facoltà di ciascuna di esse di ricorrere alla disciplina del "deposito prezzo" prevista dall'art. 1, comma 63, della

legge 27 dicembre 2013 n. 147 - come modificata dalla legge 124 del 2017 - allo scopo di tutelare la parte acquirente dalla possibile sopravvenienza di formalità pregiudizievoli fino alla pubblicazione del presente atto nei registri della pubblicità immobiliare, ma nessuna di esse ha richiesto - come qui conferma - di voler ricorrere alla sopra descritta procedura.

**Art. 5) Garanzie**

**5.1.** La parte venditrice, ai sensi di legge, presta ampia garanzia dalla evizione e pertanto garantisce la piena proprietà di quanto venduto e la libertà di esso da pesi, vincoli, livelli ed oneri anche reali, da diritti di terzi anche di natura obbligatoria, liti pendenti, privilegi fiscali (con particolare riguardo a quelli derivanti dalla imposizione tributaria dei titoli di acquisto), iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e la piena disponibilità di quanto venduto.

In particolare, attesta il rappresentante della parte venditrice, che i fabbricati compresi nel complesso immobiliare sopra descritto non sono soggetti alla disciplina dell'art. 10 del D,lgs. 42 del 2004, non presentando detti beni interesse artistico, storico, archeologico e etno-antropologico come attestato dal Ministero della Cultura Segretariato Regionale per la Toscana con Nota prot. MIC\_SR-TOS\_UOS 15/06/2023/0006114-P che si allega in copia al presente atto sotto la lettera " ", omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti.

**5.2.** La parte venditrice presta altresì la garanzia dai vizi della cosa nei termini di cui all'art. 1490 comma 1, Codice Civile e garantisce l'assenza di oneri e di diritti di godimento di terzi nei termini di cui all'art. 1489 Codice Civile, salvo quanto convenuto all'art. 3 che precede..

**5.3.** Si precisa che gli immobili oggetto del presente atto sono soggetti al pagamento del contributo a favore del Consorzio di Bonifica.

**5.4.** Per i fabbricati destinati a

in relazione a quanto previsto dall'art. 6 del D.lgs. 192 del 2005, la parte acquirente dichiara:

- di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica;

- che le sono stati messi a disposizione e successivamente consegnati gli attestati di prestazione energetica redatti dal Geometra

iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di

al n.

in data

dai quale risulta che gli immobili appartengono alla classe energetica " " " " .

La parte venditrice garantisce che lo stesso gli stessi sono attualmente validi e che un originale di ciascuno dei detti attestati è stato depositato a cura del certificatore alla

Regione nei termini previsti dal DM 26 giugno 2009 allegato A paragrafo 8.

Detti attestati si allegano al presente atto sotto la lettera "D", omissane la lettura delle parti scritte per dispensa dei comparenti.

**5.5.** In relazione a quanto previsto dall'art. 3 comma 3 del D.lgs. 192 del 2005 la parte alienante dichiara, per tutti gli altri manufatti oggetto del presente atto, di non essere obbligata a dotare l'immobile dell'Attestato di Prestazione Energetica trattandosi sia di fattispecie di edificio rurale non residenziale sprovvisto di impianto di climatizzazione, ovvero di fabbricato isolato con superficie utile totale inferiore a mq. 50(cinquanta), in cui non vi sono porzioni adibite a uffici o assimilabili scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica ovvero di manufatto non riconducibile alla definizione di edificio di cui all'art. 2, lettera a) del D.lvo. 19 agosto 2005 n. 192 e quindi conclusivamente di manufatti che non risultano compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici.

**5.6.** La parte alienante non garantisce il funzionamento degli impianti a servizio dell'immobile venduto e non presta garanzia in ordine alla conformità degli impianti esistenti di cui al

Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 alla normativa oggi vigente in materia di sicurezza.

La parte acquirente, dichiaratasi resa edotta da me notaio delle disposizioni contenute nel citato Decreto, con particolare riguardo alle sanzioni comminate dall'articolo 15, comma 2, assume pertanto a proprio carico l'onere di eseguire a propria cura e spese tutti i lavori ed interventi eventualmente necessari ai fini dell'adeguamento di detti impianti alle normative vigenti.

**Art. 6) Possesso e effetti economici**

Il possesso viene trasferito da oggi.

Le parti convengono che gli effetti economici decorrano da oggi.

**Art. 7) Spese e trattamento tributario**

Le spese del presente atto, compresa una copia per la parte alienante, sono a carico della parte acquirente che se le assume.

La parte acquirente invoca le agevolazioni previste per gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze, qualificati agricoli in base agli strumenti urbanistici vigenti dal D.L. 30 dicembre 2009 n. 194, convertito in legge 26 febbraio 2010 n. 25.

A tal fine la parte acquirente dichiara di essere Imprenditore Agricolo Professionale (iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli Professionali tenuto dalla Agenzia Regionale Toscana

per le Erogazioni in Agricoltura - ARTEA) e di essere altresì iscritta nella Gestione Previdenziale INPS.

Pertanto il presente atto è soggetto all'imposta di registro e ipotecaria in misura fissa e all'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento) ed è altresì esente da imposta di bollo.

La parte acquirente si dichiara a conoscenza della prescrizione normativa che dispone la decadenza dalle agevolazioni se prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula degli atti, aliena volontariamente i terreni ovvero cessa di coltivarli o di condurli direttamente.

Le parti dichiarano che il presente atto non è soggetto a regime IVA.

**Art. 9) Consenso al trattamento dei dati personali**

Le parti 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 rogante 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.

Atto da me notaio letto ai comparenti che lo approvano.

Consta l'atto di                      fogli scritti da persone di mia  
fiducia e da me notaio nelle prime

Sottoscritto alle ore