

Repertorio n.

Raccolta n.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré questo giorno trentuno del mese di ottobre in Prato, in una sala del Palazzo Comunale, Piazza del Comune n. 2, avanti a me Dottoressa Laura Biagioli, Notaio in Prato iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato sono comparsi i signori:

da una parte:

- **Ing. Luca Tani**, nato a _____ il _____ quale interviene al presente atto non in nome proprio ma quale Direttore A.I. della Struttura "SOC Patrimonio" della "**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO**" con sede in Firenze Piazza Santa Maria Nuova n. 1, ove domicilia per la carica, codice fiscale e partita IVA 06593810481, munito dei più ampi poteri di firma per la stipula del presente atto con delibera del Direttore Generale della detta azienda n. _____ del _____ che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "**A**";

e dall'altra:

- **Dott.sa Valentina PACINI**, nata a _____ che interviene al presente atto non in proprio ma in rappresentanza del **COMUNE DI PRATO**, Ente Territoriale di Diritto Pubblico, con sede in Prato Piazza del Comune n. 2, ove domicilia per la carica, codice fiscale 84006890481, nella qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio e Sport del detto Ente, nominata con provvedimento del Sindaco n. 32/2021, munita dei più ampi poteri per la sottoscrizione del presente atto ai sensi di legge nonchè di propria determinazione n. _____ che in copia conforme

all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", nonchè in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n.

Detti comparenti, delle cui identità personali, qualità e poteri, io Notaio sono certo, col presente atto dichiarano e premettono:

1) che con atto in data 27 gennaio 2016 ai miei rogiti, rep. n. 10895/6547, registrato a Prato il 3 febbraio 2016 al n. 1287 e trascritto a Prato in pari data al n. 563 di reg. part., l'Azienda USL Toscana Centro ha promesso in vendita al Comune di Prato la intera piena proprietà dell'area dell'ex Ospedale Misericordia e Dolce, quale meglio descritta nel suddetto atto cui si rinvia;

2) che tale complesso immobiliare ubicato in Comune di Prato Piazza dell'Ospedale/Via Cavour costituente sede dell'ex ospedale Misericordia e Dolce, costituito da fabbricati e terreni, è pervenuto alla Azienda USL Toscana Centro in forza di provvedimento di trasferimento, emesso ai sensi della Legge Regionale n. 14/96 dal Presidente della Giunta Regionale Toscana, n. 148 del 22 luglio 1997 trascritto a Prato il 30 dicembre 1997 al n. 6889 di reg. part.;

3) che a seguito di procedimento di verifica ex art. 12 D.Lgs 42/2024, la Soprintendenza per i beni architettonici e per il Paesaggio delle Province di Firenze, Pistoia e Prato ha comunicato che la "Parte Nuova del Presidio Ospedaliero", oggi demolita, già censita al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 48 particella 239 sub. 501, non presenta interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico non rientrando tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 citato D.Lgs.;

4) che la "Parte Vecchia del Presidio Ospedaliero" rappresentata nel foglio

48 dalla particella 239 sub. 500, non oggetto del presente atto, salvo quanto infra, è assoggettata a vincolo storico, essendo stato dichiarato di interesse culturale giusta Decreto della citata Soprintendenza del 22 agosto 2013 n. 399, trascritto a Prato il 23 settembre 2013 al n. 5538 di reg. part.;

5) che risulta altresì trascritto in data 9 marzo 2023 al n. 1941 di reg. part., decreto n. 22 del 10 febbraio 2023 di imposizione del vincolo indiretto, tra l'altro sulla particella 239 sub. 503, ai fini della salvaguardia e dell'integrità delle aree circostanti il nucleo antico del presidio ospedaliero di Prato il tratto di mura cittadine comprese tra la Via Misericordia, Via Cavour, Via Carradori, Via Sant'Orsola, Via Cicognini, dettando prescrizioni per tale salvaguardia;

6) che nel succitato preliminare si prevedeva la costituzione di una servitù di pubblico passaggio pedonale a carico del corridoio coperto adiacente alla Piazza dell'Ospedale costituente porzione del "Vecchio Presidio Ospedaliero" soggetto a vincolo storico come innanzi precisato, servitù finalizzata a consentire l'accesso da detta Piazza all'area oggetto di trasferimento al Comune di Prato; del presente atto verrà data quindi comunicazione alla Soprintendenza competente.

7) che successivamente alla stipula del detto contratto preliminare, essendo stata minacciata azione giudiziaria per fare dichiarare l'intervenuta usucapione da parte del Convitto Nazionale Cicognini, relativamente ad una striscia di terreno rettangolare della superficie catastale totale di metri quadrati 87 (ottantasette) (foglio di mappa 48 particelle 642, 644 e 636), facente parte dell'area promessa in vendita al Comune di Prato, all'esito

della conferenza dei servizi del giorno 11 giugno 2019 e di ulteriori incontri tra i dirigenti dei settori coinvolti della promissaria acquirente e della promittente venditrice nonché alla presenza della Presidenza del detto Convitto, si è addivenuti all'accordo di scorporare tale striscia di terreno dalla consistenza promessa in vendita, striscia di terreno attualmente delimitata con il muro di cinta e verso il Convitto Nazionale Cicognini;

8) che per espresso accordo tra le parti resta a totale cura e spesa dell'Azienda USL Toscana Centro la definizione di un eventuale contenzioso con il Convitto Nazionale Cicognini e la stipula del formale atto di trasferimento della predetta striscia di terreno, atto che dovrà contenere l'espressa rinuncia del Convitto ad esercitare ogni e qualsivoglia azione giudiziaria nei confronti, oltre che dell'Azienda USL Toscana Centro, anche del Comune di Prato;

9) che, inoltre, successivamente alla stipula del detto preliminare, è emersa l'opportunità di procedere ad una sorta di ricognizione dell'area da trasferirsi in adempimento del succitato preliminare, intendendosi:

a) non comprendere nella vendita definitiva la cabina elettrica di trasformazione (Enel) (particella 637 del foglio di mappa 48) posizionata lungo il lato minore nord della striscia di terreno di cui sopra, essendo tale cabina tutt'ora attiva e trovando al suo interno ubicazione alcuni impianti a servizio sia delle utenze di un comparto della città sia a servizio del Convitto Cicognini, essendo stato convenuto tra le parti che nell'atto con cui l'Azienda Usl Toscana Centro trasferirà al Convitto Cicognini la predetta striscia di terreno, dovrà essere inserita, a cio

espressamente obbligandosi la prima, apposita clausola del seguente tenore letterale: "nel momento in cui sarà costruita la nuova cabina di trasformazione a servizio della città, la cui collocazione è già prevista nel progetto del parco, l'accesso alla stessa dalla "area ex ospedaliera" decadrà e, pertanto, nel caso in cui vi permangano all'interno impianti a servizio degli immobili di proprietà del Convitto Cicognini, quest'ultimo dovrà accedervi esclusivamente dalla sua proprietà, non potendo quindi il Convitto Cicognini vantare alcun diritto di accesso a questa cabina direttamente dall'"area ex ospedaliera";

b) non comprendere nella vendita alcune ulteriori porzioni di terreno, e precisamente, una in corrispondenza dell'ingresso di via Cavour per consentire alla promittente venditrice di realizzare una viabilità carrabile di collegamento alla Palazzina delle Medicine (strutture esistenti e di quelle da ristrutturare e ricostruire); altra in prossimità della ex Santa Caterina e della Palazzina delle Medicine a causa della presenza di cavedi a servizio della stessa; ulteriori due porzioni di terreno necessarie a riportare a metri lineari 5 (cinque) la distanza tra le due facciate della ex Rosa Giorgi, che prospettano sul futuro parco, ed il parco stesso, per creare su tali porzioni anche un accesso carrabile esclusivo al fabbricato dalla proprietà comunale prospiciente la Piazza del Collegio e regolarizzare l'attuale linea di confine;

c) comprendere nella vendita due strisce di terreno, una in corrispondenza del confine della "area ex ospedaliera" con l'ex Santa Caterina ed una in prossimità dell'ingresso alla succitata area in prossimità dell'ingresso da Piazza del Collegio, nonché ulteriori tre porzioni di terreno in prossimità

dell'ex Rosa Giorgi che derivano dalla regolarizzazione della linea di confine con quest'ultima e di cui al punto precedente. Inoltre è compresa nella vendita la porzione di suolo con soprastante muro che costituisce confine con l'area utilizzata dal Convitto Cicognini di cui al punto 7).

d) rivedere gli accessi carrabili a favore dell'Azienda USL Toscana Centro, a seguito della ricognizione di cui sopra;

10) che, stante tutto quanto sopra, è stato sottoscritto in data 7 agosto 2023, atto modificativo al succitato preliminare ai miei rogiti, con atto recognito dal Notaio Francesco Giambattista Nardone di Prato, rep. n. 56485/19587, registrato a Prato il giorno 8 agosto 2023 al n. 10563 con il quale, in considerazione delle sopra descritte modifiche, è stato altresì convenuto di ridurre il corrispettivo pattuito da Euro 12.000.000,00 (dodicimilioni/00) ad Euro 11.950.000,00 (undicimilioninovecentocinquanta/00), dandosi atto che, giusta la scrittura privata del 21 dicembre 2020 registrata a Prato il 4 febbraio 2021 al n. 244 serie 3, con la quale era stata modificata la tempistica di pagamento del corrispettivo, ed essendo stati versati ulteriori Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), il saldo prezzo da versare da parte del Comune di Prato ammontava ad Euro 4.950.000,00 (quattromilioninovecentocinquanta/00);

11) che in base all'accordo di programma sottoscritto il 10 ottobre 2014 per la riqualificazione urbana e la realizzazione di un parco pubblico nell'area dell'ex Ospedale Misericordia e Dolce di Prato e di cui meglio al citato preliminare ai miei rogiti in data 27 gennaio 2016, ai fini della riqualificazione urbanistica dell'area, si prevedeva che una porzione dell'area oggetto di detto accordo sarebbe stata trasferita dall'Azienda

USL TOSCANA CENTRO al Comune di Prato mentre la porzione rimanente di proprietà dell'Azienda USL TOSCANA CENTRO sarebbe stata destinata ad ogni possibile funzione, anche diversa da quella sanitaria;

12) che, pertanto, il Comune di Prato si è impegnato:

* ad acquisire, in parte a titolo oneroso e in parte a titolo gratuito quale assolvimento degli standard urbanistici, la porzione dell'area oggetto dell'accordo e di cui appresso, nonché ad attivare una procedura di variante anticipatoria del nuovo Regolamento Urbanistico relativa all'area oggetto di detto accordo che disciplini una nuova pianificazione di interventi e delle funzioni;

* a predisporre gli atti tecnici e catastali necessari per i trasferimenti di proprietà, accollandosi i relativi oneri;

* a ritenere assolti gli standard dovuti, fatti salvi i parcheggi pertinenziali ai sensi di legge, relativamente agli interventi che l'Azienda USL TOSCANA CENTRO (ex USL 4) realizzerà sulle aree che rimarranno nella sua disponibilità, con la cessione a titolo gratuito al Comune di Prato della porzione di area di cui al presente atto, e a compensare il credito per contributo concessorio dovuto dall'Azienda USL per gli interventi edilizi da realizzare sull'immobile di sua proprietà, con il costo rendicontato dell'intervento di demolizione degli edifici e bonifica del sito fino a concorrenza del relativo costo, con conseguente debenza da parte dell'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO ed a favore del Comune dell'eventuale differenza ove l'ammontare del contributo concessorio dovesse essere maggiore del costo effettivo di demolizione sostenuto dall'Azienda USL TOSCANA CENTRO, e con ulteriore precisazione che, per contro, ogni eventuale

maggior costo di demolizione rispetto all'ammontare del contributo concessorio dovuto, farà interamente carico all'Azienda USL TOSCANA CENTRO;

* a sostenere le spese contrattuali e fiscali connesse e conseguenti ai contratti immobiliari occorrenti all'attuazione del presente accordo;

13) che, in ragione della nuova perimetrazione dell'area ex ospedaliera conseguente alla non inclusione nella vendita di alcune superfici di terreno e della cabina elettrica e alla inclusione di altre superfici di terreno, come convenuto nell'atto modificativo del 7 agosto 2023, viene meno l'obbligo assunto dal Comune di Prato, nel preliminare ai miei rogiti di assicurare il raggiungimento, da Piazza del Collegio, anche carrabile, della struttura denominata "Palazzina delle Medicine" (strutture esistenti e a quelle strutture che in futuro potranno essere ristrutturare e ricostruite/costruite) per il passaggio dei mezzi di soccorso e per gli automezzi pesanti dei Vigili del Fuoco (autobotti ed autoscale), in quanto le dette strutture acquisiscono un accesso autonomo;

14) che, invece, il Comune di Prato resta obbligato ad assicurare il raggiungimento, anche carrabile, da Piazza del Collegio, della struttura di proprietà della Azienda USL Toscana Centro denominata "RSA Rosa Giorgi" per il passaggio dei mezzi di soccorso e per gli automezzi pesanti dei Vigili del Fuoco (autobotti ed autoscale), nonché il raggiungimento, anche carrabile, da Via Cavour della cabina elettrica di proprietà della AZIENDA USL TOSCANA CENTRO addossata alle mura urbane, per mezzi di soccorso e mezzi addetti alla manutenzione;

15) che, a sua volta, l'Azienda USL TOSCANA CENTRO si è impegnata, nel citato preliminare e successive modifiche:

* a trasferire al Comune di Prato con le modalità di cui sopra i beni in oggetto con precisazione che di tale area della superficie complessiva di mq. 30.904 (trentamilanovecentoquattro), quanto a mq. 23.704 (ventitremilasettecentoquattro) vengono ceduti a titolo oneroso mentre i restanti mq. 7.200 (settemiladuecento) vengono ceduti a titolo gratuito ad assolvimento anticipato dell'obbligo derivante dalla vigente normativa urbanistica di reperire e cedere gratuitamente le superfici da destinare agli standard urbanistici pubblici dovuti per i futuri interventi edilizi di trasformazione dei fabbricati ospedalieri che residuano in proprietà della AZIENDA USL TOSCANA CENTRO;

* a provvedere ai lavori di demolizione degli edifici e bonifica del sito;

* ad assicurare nell'area di proprietà dell'Azienda USL TOSCANA CENTRO ed in particolare nel corridoio coperto adiacente Piazza dell'Ospedale, la servitù di pubblico passaggio pedonale, come sopra indicata.

Tutto ciò premesso e confermato e quale parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

la "**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO**", come sopra rappresentata, in adempimento al preliminare sopra citato e successive modifiche, vende e trasferisce al **COMUNE DI PRATO** che, in persona come sopra promette di acquistare, **la intera piena proprietà** dell'area residuata dalla demolizione di porzione dell'ex Ospedale Misericordia e Dolce di Prato e precisamente l'area attualmente accessibile da Via Cavour, da Via Sant'Orsola e Piazza del Collegio, della superficie complessiva di mq. 30.904 (trentamilanovecentoquattro).

Si precisa che su porzione di tale area il Comune di Prato ha già realizzato un giardino pubblico con accesso da Via Sant'Orsola e che in minima parte

l'area oggetto di acquisto ricade su Piazza del Collegio.

E' compresa nella presente vendita la porzione di area con sovrastante muro che delimita lo spazio in uso al Convitto Cicognini.

Il tutto confinante con residua proprietà AZIENDA USL Toscana Centro per più lati, Via Cavour, Piazza del Collegio, Via Sant'Orsola, s.s.a.

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Prato** - Territorio, **Catasto Fabbricati** di detto Comune l'area in oggetto risulta censita, in giusto conto, nel foglio di mappa **48** particelle:

* **648** sub. **2**, categoria **F/1** consistenza mq. **30.890**, giusta Tipo Mappale e Frazionamento del 14 settembre 2023 Pratica P00033848, in atti dal 14 settembre 2023 e di variazione del 6 ottobre 2023 Pratica P00036620 in atti dal 10 ottobre 2023;

* **641** sub. **1**, categoria **F/1**, consistenza mq. **4**; a seguito di Frazionamento del 20 luglio 2023 Pratica P00026423, in atti dal 20 luglio 2023 e divisione del 24 luglio 2023 Pratica P00026667 in atti dal 25 luglio 2023;

* **623** sub. **2**, categoria **F/1**, consistenza mq. **4**, a seguito di Frazionamento del 20 luglio 2023 Pratica P00026423, in atti dal 20 luglio 2023 e divisione del 24 luglio 2023 Pratica P00026669 in atti dal 25 luglio 2023;

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Prato** - Territorio, **Catasto Terreni** di detto Comune l'ulteriore porzione di area facente parte della Piazza Cicognini risulta censita, in giusto conto, nel foglio di mappa **48** particella **643**, relitto Ente Urbano, superficie mq. **6**, a seguito di variazione d'ufficio del 20 luglio 2023, Pratica P00026579 in atti dal 21 luglio 2023, T.F.26423/23 riaccensione N.C.T. n. 26579.1.2023.

Il prezzo della presente vendita è stato concordato tra le parti ed a me

dichiarato nella complessiva somma di **Euro 11.950.000,00 (undicimilioninovecentocinquantamila/00)**, le cui modalità di pagamento sono infra indicate.

Ad ogni effetto di legge i componenti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, quanto segue:

A) che il prezzo suddetto pari ad **Euro 11.950.000,00 (undicimilioninovecentocinquantamila/00)** è stato e viene così pagato:

* quanto ad **Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00)** mediante 8 (otto) assegni circolari non trasferibili, all'ordine della venditrice, tutti emessi in data 27 gennaio 2016 da Banca Popolare di Vicenza, sede di Prato, dell'importo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) ciascuno, assegni n.: 2500004432-03;2500004431-02; 2500002350 -01; 2500002349 -00; 2500002348 -12;2500002347 -11; 2500002345 -09 e 2500002346 -10;

* quanto ad **Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00)** mediante tre girofondi sul conto corrente di contabilità speciale aperto presso la competente sezione di Tesoreria Provinciale intestato all'Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana Centro (Tesoreria unica n. 0319681), con ordini impartiti in data 21 dicembre 2020 (mandati 21359, 21360 e 21361) alla Tesoreria Comunale gestita da Intesa Sanpaolo S.p.A. e, precisamente:

-- Euro 3.348.000,00 (tremilionitrecentoquarantottomila/00) quietanza n. 19453 del 22 dicembre 2020 ;

-- Euro 752.000,00 (settecentocinquantaduemila/00) quietanza n. 19454 del 22 dicembre 2020 ;

-- Euro 900.000,00 (novecentomila/00) quietanza n. 19455 del 22 dicembre 2020;

* quanto ai residui **Euro** **4.950.000,00**

(quattromilioninovecentocinquantamila/00) saranno corrisposti entro 3 (tre) giorni dalla data odierna a mezzo di girofondi sul conto corrente di contabilità speciale aperto presso la competente sezione di Tesoreria Provinciale intestato all'Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana Centro (Tesoreria unica n. 0319681).

A tal proposito le parti convengono che la documentazione bancaria comprovante l'esecuzione del buon fine del suddetto pagamento, costituirà prova dello stesso e avrà di per sè valore di quietanza.

La parte venditrice, in persona come sopra, nel rilasciare quietanza della complessiva somma di Euro 7.000.000,00 (settemilioni/00), rinuncia a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale ed esonera il Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Pubblicità Immobiliare - da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti dichiarano di rinunciare espressamente alla facoltà di deposito del prezzo di cui all'art. 1 comma 142 della legge 4 agosto 2017 n. 124;

B) che per la presente cessione di immobili non si sono avvalsi di mediatori o Agenzia Immobiliari.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte venditrice, in persona come sopra, consegna il certificato di

destinazione urbanistica riguardante l'area in oggetto, dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici ivi indicati. Detto certificato rilasciato dal Comune di Prato in data _____ si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**.

Si precisa che la demolizione selettiva dei fabbricati costituenti la parte nuova del Presidio Ospedaliero Misericordia e Dolce di Prato è avvenuta in forza della SCIA P.G. 158606 del 4 settembre 2020, Busta P.E. 2025/2020 e successive varianti P.G. 101322 del 19 maggio 2021, Busta P.E. 1692/2021 e P.G. 44427 del 4 maggio 2022, Busta P.E. 1908/2022.

Si precisa, altresì, che la mezza in sicurezza permanente relativa al procedimento di bonifica dell'area residuata dalla demolizione è avvenuta a seguito di progetto approvato con determinazione dirigenziale n. 585 del 13 marzo 2023 del Servizio Sviluppo Economico SUEAP Tutela dell'Ambiente e variante P.G. 74566 del 3 aprile 2023 Busta P.E. 1045/2023.

Sono patti e clausole del presente atto quelli che seguono:

1)- Quanto sopra descritto viene venduto e trasferito, a corpo e non a misura, nello stato di fatto ed di diritto in cui attualmente si trova, con i relativi accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, azioni, ragioni e diritti.

La "AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", in persona come sopra, costituisce, a titolo oneroso, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del corrispettivo, **servitù di pubblico passaggio pedonale** della larghezza di ml. 4 (quattro) a carico del corridoio coperto (attualmente in parte scoperto nella corrispondenza in cui si sviluppava all'interno dell'ospedale nuovo

in parte demolito) adiacente la Piazza dell'Ospedale e di porzione dell'area scoperta costituente diretto proseguimento del corridoio medesimo, al fine di consentire l'accesso da detta piazza all'area oggetto di vendita al Comune di Prato, che in persona come sopra accetta, il cui luogo di esercizio è evidenziato con campitura gialla nella pianta dimostrativa che si allega al presente atto sotto la lettera "D", previa sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio.

Confini fondo servente: fondo dominante, Piazza dell'Ospedale, residua proprietà AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, s.s.a.;

Confini fondo dominante: fondo servente, residua proprietà Comune di Prato per più lati, s.s.a..

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato:

*** il fondo servente** risulta rappresentato nel foglio di mappa **48** particelle:

* **239** sub. **512** - ex 500 - categoria B/4, classe 2, consistenza mc. 17.165, superficie catastale mq. 3.774, Rendita Euro 45.211,41 (particella comprensiva del corridoio coperto in oggetto);

* **239** sub. **519**, categoria B/2, classe U, consistenza mc. 10.846, superficie catastale mq. 3.355, Rendita Euro 44.811,98 (particella comprensiva della porzione asservita scoperta);

*** il fondo dominante** risulta rappresentato nel foglio di mappa **48** particella **648** sub. **2**, categoria F/1 di mq.30.890.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52:

* si precisa che i dati di identificazione catastale del fondo servente, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle

planimetrie in scala 1:500, depositate in Catasto, che si allegano al presente atto sotto le lettera "E" e "F", previa sottoscrizione delle comparenti e di me Notaio;

* la parte costituente la servitù dichiara che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto e;

* l'intestazione catastale del fondo servente è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Resta espressamente convenuto tra le parti che l'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, in corso di progettazione degli interventi di recupero e/o nuova edificazione dell'area o alienazione della stessa, potrà spostare il luogo di esercizio della detta servitù, senza comunque diminuirne l'esercizio o renderlo più incomodo.

2)- La parte venditrice, in persona come sopra, attesta e garantisce la piena, libera, intera proprietà e disponibilità di quanto in oggetto che garantisce libero da oneri reali, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli o limitative, da privilegi fiscali per imposte indirette o previsti da leggi speciali, da oneri e vincoli di qualsiasi natura.

Garantisce che in genere, nessuna pretesa reale o personale relativa agli immobili stessi può essere comunque o da chiunque avanzata, tale da limitarne in qualsiasi modo la libertà, la disponibilità od il godimento.

Presta ampia garanzia di rilevazione pienissima in tutti i casi di evizione e molestia a norma di legge.

3)- Le spese del presente atto, sue consequenziali e dipendenti, vengono sino da ora assunte dal Comune di Prato, che in persona come sopra se le assume.

4)- Gli effetti giuridici ed economici del presente atto hanno decorrenza dalla data odierna.

5)- Per quanto riguarda la documentazione della proprietà ai sensi dell'art. 1477 C.C. la parte venditrice, che ha già depositato la documentazione catastale, resta esonerata dall'obbligo di consegnare quella ipotecaria.

Le parti mi dichiarano di prendere atto che le visure ipotecarie relative ai beni in oggetto sono state effettuate in data odierna con registri aggiornati al

6)- Le spese del presente atto, sue consequenziali e dipendenti, restano a carico del Comune di Prato che, in persona come sopra, se le assume.

7)- Ai fini della registrazione il presente atto sconta l'imposta di registro nella misura del 9% (nove per cento) e le imposte ipotecaria e catastale nella rispettiva misura fissa di Euro 50,00 (cinquanta/00) ed è esente dalla imposta di bollo, nonchè dalla tassa ipotecaria e dai tributi speciali catastali.

Si chiede l'imputazione all'imposta principale dovuta per la registrazione del presente atto definitivo della somma di Euro 210.000,00 (duecentodiecimila/00) versata al momento della registrazione del contratto preliminare ai miei rogiti in data 27 gennaio 2016 e della scrittura privata in data 21 dicembre 2020 citati in premessa, in relazione al conto prezzo versato.

Per quanto occorrer possa, i componenti, nelle rispettive qualità, dichiarano che il valore, ai fini fiscali, contributivi e/o repertoriali per la quota dell'area oggetto di cessione gratuita e per la servitù di passaggio di cui sopra, viene rispettivamente forfettariamente indicato in

Euro 72.000,00 (settantaduemila/00) ed Euro 5.000,00 (cinquemila/00).

8)- I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, di cui si dichiarano a perfetta conoscenza.

9)- I comparenti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi, nonché ai fini della normativa antiriciclaggio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, e per quanto notasi scritto di mia mano su pagine diciannove e parte della successiva di cinque fogli. Del medesimo ho dato lettura alle comparenti le quali, previa espressa conferma ed approvazione, lo sottoscrivono e lo firmano a margine con me Notaio a forma di legge, essendo le ore

