

Repertorio n.ro

Raccolta n.ro

TRASFERIMENTO DI IMMOBILE A TITOLO GRATUITO

AI FINI DI PUBBLICA UTILITA'

REPUBBLICA ITALIANA

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

(20 DICEMBRE 2023)

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

-

-

testimoni idonei, conosciuti, richiesti ed aventi i requisiti di legge,

SONO COMParsi

da una parte:

* il **COMUNE DI SCANDICCI**, Ente Territoriale di Diritto Pubblico, con sede a Scandicci (FI), Piazzale della Resistenza n.ro 1, codice fiscale 00975370487 e per esso ed in sua rappresentanza il signor CHIARELLI Simone, nato a Firenze il 2 marzo 1973, nella sua qualità di Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi - U.O. 2.2 Servizio Patrimonio ed Espropri del detto Ente, tale nominato con disposizione di conferimento incarichi dirigenziali del Sindaco del Comune di Scandicci n.ro 394 del 1° ottobre 2020, in ragione della carica ed agli effetti del presente atto domiciliato in Scandicci presso la sede municipale, munito dei necessari poteri di firma e di rappresentanza giusta il vigente Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali ed il vigente statuto comunale, nonché in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.ro 185 del 5 dicembre 2023 e della propria determinazione

Il compendio immobiliare ha accesso sia pedonale che carrabile da Via Antonio Vivaldi e da Via Rialdoli, è dotato di ampie aree a parcheggio, di vialetti pedonali e di aree sistemate a verde piantumato ed è distribuito e composto nel modo seguente:

- al piano seminterrato, dal centro anziani, da locali tecnici, dal reparto maternità, dai magazzini, dai servizi mortuari, dagli spogliatoi e dai servizi igienici;
- al piano terra, dall'ingresso/accettazione CUP, dal bar, dagli studi medici, dagli uffici amministrativi, dagli ambulatori e dai servizi igienici;
- al piano primo, dal poliambulatorio, dalla palestra per la riabilitazione, dagli uffici del servizio PISSL, dagli uffici amministrativi, dagli ambulatori, dai depositi e dai servizi igienici;
- al piano secondo, occupato interamente dalla Residenza Sanitaria Assistenziale, da trentacinque posti letto, dal soggiorno/refettorio, dai depositi, dai locali di servizio, dai servizi igienici e dagli uffici amministrativi;
- al piano copertura, dalla centrale termica con tutti gli apparecchi per la climatizzazione e per il ricambio dell'aria.

Il compendio immobiliare è altresì corredato da un piazzale esterno esclusivo nel quale sono presenti numero settanta (70) posti auto, dei quali numero cinque (5) riservati ai portatori di handicap; numero trentadue (32) posti adibiti al parcheggio dei motocicli, le aree di manovra e di scorrimento, la cabina elettrica di trasformazione, il serbatoio idrico antincendio interrato e la scala di sicurezza. Confini: Via Antonio Vivaldi, Via Rialdoli, proprietà Vignolini Silvio, proprietà Gheri Guido su più lati, proprietà Condominio di Via Rialdoli n.ri 22/24, salvo altri.

2. Al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci quanto suddescritto è censito in giusto conto ed è rappresentato nel foglio di mappa 8, dalla particella **2848**, piani S1-T-1-2-3, cat.B/2 cl.U, consistenza mc.24105, sup.cat. mq. 7607 e R.C. Euro 99.593,66.

3. Il compendio immobiliare dedotto in contratto insiste, in uno alle sue pertinenze coperte e scoperte, su area rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 8, dalla

particella 2848, quale ente urbano di mq.9911, a seguito della presentazione all'Agenzia del Territorio di Firenze in data 15 aprile 2011 della denuncia di cambiamento (tipo mappale) registrata al n.ro 144279. 2/2011 (pratica n.ro FI0144279) ed introdotta nella banca dati catastale in pari data.

Articolo 2

1. La **cedente**, ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n.ro 52, dichiara che:

i) l'ultima planimetria depositata in catasto relativa all'immobile dedotto in contratto è quella allegata alla denuncia di nuova costruzione presentata all'Agenzia del Territorio di Firenze in data 18 maggio 2011 e registrata al n.ro 1529. 1/2011 (pratica n.ro FI0170745);

ii) sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale i dati catastali e la planimetria depositata in catasto sono conformi allo stato di fatto.

2. Io Notaio dò atto che la intestazione catastale dell'immobile trasferito coincide con le risultanze dei Registri Immobiliari.

Articolo 3

La **cedente** dichiara che il terreno su cui insiste quanto dedotto in contratto è ad essa pervenuto nel modo seguente:

A) quanto alle particelle 72 (di mq.1160), 2522 (di mq.7600) e 2575 (di mq.495) del foglio di mappa 8, per atto di acquisto dalla società "IMMOBILIARE GRAZIA S.R.L." in data 4 marzo 1998 nei rogiti del Notaio in Firenze Giovanna Acquisti, rep. n.ro 20251 e racc. n.ro 3290, registrato a Firenze nei termini e trascritto nei RR.II. di Firenze il 12 marzo 1998 al n.ro 4593 R.P.;

B) quanto alle particelle 2809 (ex 2860/a, di mq.340) e 2862 (di mq.290) del foglio di mappa 8, con decreto n.ro 887 (prot. n.ro 40764) emesso in data 26 settembre 2006 dal Dirigente del Settore Opere Pubbliche, trascritto nei RR.II. di Firenze il 28 settembre 2006 al n.ro 31122 R.P.;

C) quanto alla particella 2807 (di mq.26) del foglio di mappa 8, con atto di acquisto dalla signora Galli Maria Grazia in data 19 marzo 2009 nei rogiti del Notaio in Scandicci Daniela Auricchio, rep.

n.ro 39578 e racc. n.ro 6549, registrato a Firenze 2 il 31 marzo 2009 al n.ro 3417 e trascritto nei RR.II. di Firenze il 1° aprile 2009 al n.ro 10428 R.P..

Articolo 4

Ai sensi dell'art.35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n.ro 223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n.ro 248 e successive modifiche ed integrazioni, previo richiamo da me Notaio fatto, in presenza dei testimoni, sulle sanzioni amministrative previste dalla citata Legge e sulle conseguenze penali delle attestazioni false e reticenti di cui all'art.76 del D.P.R. 445/2000 le parti, come sopra rappresentate, a titolo di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, dichiarano ed attestano che per il trasferimento di cui al presente atto non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore e che non è stato pagato alcun corrispettivo, in quanto trattasi di trasferimento di fabbricato posto in essere al fine di garantire il soddisfacimento di un interesse pubblico quale è quello della tutela della salute dei cittadini attuata con la erogazione dei servizi sanitari, nonché per realizzare una migliore e corretta gestione del patrimonio pubblico.

Articolo 5

Il bene cui si riferiscono i diritti ceduti viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui è posseduto e si ha diritto di possedere e con tutti i diritti, azioni e ragioni, dipendenze, pertinenze, accessori, servitù attive esistenti e passive apparenti.

Articolo 6

La **cedente**:

- a)** garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto trasferito, nonché la sua libertà da oneri reali, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli o limitative, da privilegi fiscali per imposte indirette o previsti da leggi speciali, da oneri e vincoli di qualsiasi natura;
- b)** garantisce inoltre che nessuna pretesa reale o personale relativa a quanto trasferito può essere comunque o da chiunque avanzata, tale da limitarne il godimento o la disponibilità e si obbliga a rilevare la **cessionaria** in caso di molestia o di evizione.

Articolo 7

In relazione al D.M. 22 gennaio 2008 n.ro 67 le parti si danno reciprocamente atto che gli impianti esistenti a servizio dell'immobile trasferito sono stati realizzati nel pieno rispetto delle normative in materia di sicurezza all'epoca vigenti e convengono che resta esclusa ogni garanzia della **cedente** in ordine alla conformità ed al funzionamento degli stessi.

Articolo 8

1. Ai sensi dell'art.6 del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche si allega a questo atto sotto la lettera "**C**", firmato dai comparenti, dai testimoni e da me Notaio ed omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti, un esemplare dell'attestato di prestazione energetica (APE) relativo all'immobile trasferito, redatto il 29 marzo 2017 dal Per.Ind. Niccolò Volpini, iscritto al Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Siena al n.ro 920, attestato dal quale risulta che l'immobile cui si riferiscono i diritti ceduti appartiene alla classe energetica "F".

2. La **cessionaria** dichiara e dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile trasferito.

Articolo 9

1. La **cedente**, come sopra rappresentata, ai sensi della vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia (art.40 Legge 47/1985 e art.46 D.P.R. 380/2001), dichiara:

i) l'immobile trasferito è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi comunali e precisamente:

- Deliberazione della Giunta Comunale n.ro 381 del 24 ottobre 2000, di approvazione del progetto esecutivo;
- Deliberazione della Giunta Comunale n.ro 185 del giorno 8 maggio 2001, ad integrazione alla Deliberazione G.C. n.ro 381/2000 sopra citata;
- Deliberazione della Giunta Comunale n.ro 201 del 18 novembre 2008, di presa d'atto e approvazione del progetto definitivo di variante e completamento dei lavori;

- Deliberazione della Giunta Comunale n.ro 157 del giorno 8 giugno 2010, di presa d'atto e approvazione della variante al progetto di completamento dei lavori;
 - Deliberazione della Giunta Comunale n.ro 30 del 15 marzo 2011, di presa d'atto e approvazione del progetto di variante finale;
- ii)** per la realizzazione di alcune modifiche interne al piano primo è stata presentata al Comune di Scandicci in data 12 settembre 2023 la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata per Interventi di Edilizia Libera acquisita al n.ro 35284 di protocollo ed al n.ro 1047/2023 di pratica edilizia, i cui lavori sono ancora in corso di esecuzione;
- iii)** tutti i provvedimenti amministrativi comunali sopra citati non sono stati annullati, né sono decaduti, né sono divenuti inefficaci;
- iv)** l'immobile trasferito non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzatori e/o concessori e che avrebbero determinato l'applicazione delle sanzioni di legge.

2. La **cedente** dichiara che l'immobile trasferito è dotato del certificato di agibilità, depositato al Comune di Scandicci in data 26 aprile 2011 ed acquisito con il n.ro 16263 di P.G..

Articolo 10

Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380 e successive modifiche ed integrazioni, si allega a questo atto sotto la lettera "**D**", omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti, la copia su supporto cartaceo, da me Notaio certificata conforme all'originale contenuto su supporto informatico, del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Scandicci in data 13 dicembre 2023 (relativo all'area di insidenza dell'immobile trasferito ed alle sue pertinenze coperte e scoperte), previa dichiarazione della **cedente** che dalla data di rilascio dell'anzidetto certificato ad oggi non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici.

Articolo 11

Gli effetti giuridici ed economici della presente cessione hanno decorrenza da oggi. Da oggi la **cessionaria** cessa di detenere ed inizia a possedere.

Articolo 12

Per quanto riguarda la documentazione della proprietà ai sensi dell'art. 1477 Codice Civile la **cedente** ha già depositato la documentazione catastale e resta esonerata dall'obbligo di consegnare quella ipotecaria.

Articolo 13

Il Comune di Scandicci rinuncia espressamente ad ogni e qualsivoglia diritto di ipoteca legale che allo stesso potesse competere ed esonera il Conservatore del competente Registro Immobiliare dall'iscriverla d'ufficio.

Articolo 14

Entrambe le parti, come sopra rappresentate, riconoscendo e dando atto che il trasferimento avviene senza alcun corrispettivo in quanto funzionale al conseguimento di fini di pubblico interesse, esclusivamente ai fini dell'iscrizione di questo atto al repertorio notarile dichiarano di attribuire a quanto trasferito il valore di **Euro**

Articolo 15

1. Le spese di questo atto, sue conseguenziali e dipendenti, restano a carico della **cessionaria**.
2. Le parti, come sopra rappresentate, chiedono tutte le agevolazioni ed esenzioni fiscali applicabili al presente atto e, in particolare, la esenzione dall'imposta di donazione, dall'imposta ipotecaria e dall'imposta catastale. In particolare, ai fini dell'esenzione dell'imposta di donazione (ex art.3 D.Lgs. 31 ottobre 1990 n.ro 346), dichiarano che il trasferimento è effettuato senza alcun corrispettivo a favore di un ente pubblico, l'Azienda USL Toscana Centro, che ha come scopo l'erogazione di servizi sanitari in un determinato territorio e altre finalità di pubblica utilità.

Articolo 16

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 in presenza dei testimoni ai comparsi i quali, approvandolo e confermandolo, con i testimoni e 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 dieci e righe fin qui di questa successiva di tre fogli.
Il presente atto è sottoscritto alle ore