

REPERTORIO N^

RACCOLTA N^

VENDITA CON RISERVA DI PROPRIETA'

REPUBBLICA ITALIANA

Il 31 gennaio 2024 (trentuno gennaio duemilaventiquattro) in San Miniato, Ponte a Egola, via Bachelet, 10, nel mio studio. Innanzi a me ROBERTO ROSSELLI, notaio in San Miniato, distretto di PISA;

SONO PRESENTI

- AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO, con sede legale in Firenze, Piazza Santa Maria Nuova n. 1, codice fiscale e partita IVA: 06593810481, rappresentata dal Direttore ad interim della S.O.C. patrimonio dell'Azienda TANI LUCA, nato a Empoli il 30 settembre 1964, domiciliato presso la sede dell'Azienda, autorizzato a quest'atto con delibera del Direttore Generale n. xxx del xxx, che, in copia autentica si allega al presente atto sotto lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti;

- VENERABILE CONFRATERNITA MISERICORDIA CASTELFRANCO DI SOTTO O.D.V., Ente del Terzo Settore, con sede legale in Castelfranco di Sotto, via dei Mille n. 1, codice fiscale e partita IVA: 82001410503, rappresentata dal Governatore BINI PAOLO, nato a Empoli il 26 novembre 1968, domiciliato presso la sede, autorizzato a quest'atto con delibera del xxx, che si allega al presente atto sotto lettera "B", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti.

Dell'identità personale e qualifica dei costituiti Io notaio sono certo.

Le parti mi chiedono di ricevere quest'atto, al quale premettono:

- che l'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO è titolare di diritti reali immobiliari su porzione di fabbricato ubicato nel comune di Castelfranco di Sotto e precisamente:

1) proprietaria per 500/1000 dell'immobile ubicato in via dei Mille n. 1, posto al piano primo di un più ampio fabbricato, al quale si accede tramite corte e ingresso a comune, che immette a scala interna esclusiva di collegamento tra il piano terra e primo. L'immobile è composto da sei locali principali, altri locali accessori tra i quali il bagno, oltre che da giardino al piano terra.

Il bene è rappresentato al C.F. del comune di Castelfranco di Sotto, nel foglio 43:

- particella 227, categoria A/10, classe U, vani 8,5, RC Euro 4.056,25, graffata alla particella 228, sub. 3, come da planimetria dell'8.06.1979. (proprietaria dei restanti 500/1000 è la VENERABILE CONFRATERNITA MISERICORDIA CASTELFRANCO DI SOTTO O.D.V.;

2) proprietaria per 500/1000 dell'immobile ubicato in via Risorgimento n. 13, posto al piano terra del medesimo più ampio fabbricato di cui sopra. L'appartamento è composto da due vani, disimpegno, servizio igienico e piccola corte.

Il bene è rappresentato al C.F. del comune di Castelfranco di Sotto, nel foglio 43:

- particella 228, sub. 9, categoria A/4, classe 2, vani 3, RC Euro 240,93, come da planimetria del 18.12.1969 (proprietaria dei restanti 500/1000 è la VENERABILE CONFRATERNITA MISERICORDIA CASTELFRANCO DI SOTTO O.D.V.);

3) nuda proprietà per 500/1000, dell'immobile ubicato in via dei Mille n. 1, posto al piano terreno del medesimo più ampio fabbricato, al quale si accede tramite corte e ingresso a comune, composto da un unico vano.

Il bene è rappresentato al C.F. del comune di Castelfranco di Sotto, nel foglio 43:

- particella 228, sub. 8, categoria A/2, classe 3, vani 1, RC Euro 165,27, come da planimetria del 18.12.1969, (proprietaria dei restanti 500/1000 è la VENERABILE CONFRATERNITA MISERICORDIA CASTELFRANCO DI SOTTO O.D.V., mentre usufruttuario è il signor LUCERTINI GIOVANNI nato a Parma il giorno 1 dicembre 1941);

- che da una ricognizione di atti di ufficio è emerso che la VENERABILE CONFRATERNITA MISERICORDIA CASTELFRANCO DI SOTTO O.D.V. occupa senza titolo gli interi immobili in oggetto e quindi anche le quote dell'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO, pertanto è stata calcolata l'indennità di occupazione per i subalterni 9 e 3 a partire dal 31.12.2011 al 31.12.2021, secondo l'analisi dei valori di mercato pubblicati nella Banca Dati OMI, decurtando l'importo attualizzato delle spese sostenute per le opere di manutenzione straordinaria effettuate dalla stessa Misericordia;

-che l'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO, nell'ambito delle operazioni di riqualificazione e razionalizzazione delle proprie risorse strumentali (in particolare dei beni immobili), ha valutato di procedere all'alienazione dei suddetti fabbricati, quali beni da reddito e che non risultano di interesse per le finalità istituzionali aziendali;

- che tali immobili risultano inseriti nell'allegato "L" (Piano delle alienazioni immobiliari) del "Bilancio di previsione economico anno 2023 e bilancio pluriennale 2023-2025", approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 566 del 28.04.2023;

- che l'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO, nelle more di attivare una procedura di alienazione, ha ritenuto opportuno procedere ad una valutazione degli immobili in parola conferendo incarico all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pisa a seguito del Protocollo d'Intesa Attività di Valutazione Immobiliare stipulato tra la Regione Toscana e l'Agenzia delle Entrate in data 01 dicembre 2016 protocollo n. 212842, richiesta di valutazione con nota n. 95694 del 03.08.2018 formalizzata mediante richiesta di prestazione protocollo n. 48818 del 25 settembre 2018;

- che l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pisa,

ha redatto relazione di stima il 3 dicembre 2018 consegnata all'Azienda USL il 18.12.2018 protocollo n. 151133, nella quale sono indicati i seguenti valori:

- foglio 43, particella 227 e 228 sub. 3, euro 124.000,00;
- foglio 43, particella 228 sub. 9, euro 32.500,00;
- foglio 43, particella 228 sub. 8, euro 9.000,00; valori tutti riferiti alle quote e ai diritti posseduti dall'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO;

- che la Diocesi di San Miniato quale ex comproprietaria con l'Azienda USL Toscana centro ha presentato richiesta di verifica interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del Decreto legislativo n. 42 del 22.1.2004 ed il Ministero per i Beni e Attività Culturali con comunicazione del 28.05.2005 prot. 4671 ha dichiarato che i beni in oggetto non presentano interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 D.Lgs. 42/2004;

- che l'Azienda con nota del 13.12.2021 prot n. 92138 ha richiesto alla Venerabile Confraternita Misericordia Castelfranco di Sotto O.D.V., per quanto riguarda i subalterni 3 e 9, l'indennità di occupazione con successiva sottoscrizione di apposito atto di locazione per regolare i rapporti di utilizzo oltre alla vendita diretta, di tutti i beni in parola, sia delle parti di proprietà che di nuda proprietà alla cifra di euro 165.500,00 riferita alle quote (1/2) ed ai diritti posseduti dall'Azienda;

- che la VENERABILE CONFRATERNITA MISERICORDIA CASTELFRANCO DI SOTTO O.D.V., con nota del 29.03.2022 trasmessa a mezzo pec il 30.03.2022, ha manifestato la volontà di voler acquistare le quote la comproprietà degli immobili e di voler pagare l'indennità di occupazione ricalcolata per 10 anni, il tutto in modo rateizzato;

- che l'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO, con nota del 21.02.2023 prot n. 12784, ha trasmesso il nuovo importo dell'indennità di occupazione (dal 30.04.2012 al 30.04.2022) e l'accettazione del pagamento rateizzato in 35 anni sia per l'acquisto che per il pagamento dell'indennità con i seguenti importi capitali:

- Indennità di occupazione (30.04.2012 al 30.04.2022) pari ad euro 32.695,00;

- Valore quota di 1/2 nuda proprietà (sub. 8) e quota di 1/2 intera proprietà (sub 3 e 9) pari ad euro 165.500,00;

- Indennità di occupazione mensile pari ad euro/mese 448,80 dal 01.05.2022 alla data del rogito di compravendita; (indennità dal 01.05.2022 al 31.1.2024 euro 448,80 x 21 mesi = euro 9.425,00);

per un totale di euro 207.620,00 da corrispondere come di seguito:

- Indennità di occupazione (32.695,00+9.425,00) euro 42.120,00 (quarantaduemilacentoveventi virgola zero zero) da corrispondere attraverso 70 rate semestrali (a rata fissa) a un tasso

d'interesse fisso 1% per 35 anni - Importo complessivo interessi euro 7.904,25 - Importo totale (capitale +interessi) euro 50.024,25 (cinquantamilaventiquattro virgola venticinque) - da pagare, mediante accredito presso Banco BPM SpA - IBAN: IT04 S 05034 02801 000000009615, entro il 31 gennaio e 30 giugno di ogni anno a partire dal 31 gennaio 2024;

- prezzo di vendita degli immobili euro 165.500,00 da corrispondere attraverso 70 rate semestrali (a rata fissa) a un tasso d'interesse fisso 1% per 35 anni - Importo complessivo interessi euro 31.057,76 - Importo totale (capitale +interessi) euro 196.557,76 (centonovantaseimilacinquecentocinquantasette virgola settantasei) - da pagare, mediante accredito presso Banco BPM SpA - IBAN: IT04 S 05034 02801 000000009615, entro il 31 gennaio e 30 giugno di ogni anno a partire dal 31 gennaio 2024;

- che la VENERABILE CONFRATERNITA MISERICORDIA CASTELFRANCO DI SOTTO O.D.V. con nota del 07.04.2023 prot n. 24214 ha comunicato alla USL di accettare tutte le condizioni e importi richiamati nella nota del 21.02.2023 prot. n. 12784;

- che l'istituto giuridico più idoneo per portare a termine tale trattativa è quello dell'alienazione del bene immobile a trattativa privata con un singolo potenziale contraente poiché, ai sensi della legge Regionale 40/2005 art. 115.5 comma 1, la cessione avviene ad un Ente del Terzo Settore che ne richiede l'utilizzo per motivi d'interesse pubblico, inoltre, la Misericordia ha il diritto di prelazione ai sensi dell'art.732 del Codice Civile e comunque trova applicazione anche l'art.115.6 comma 2 della LRT 40/2005 e ss.mm.ii. che prevede preliminarmente la trattativa diretta per la vendita delle quote di proprietà a favore del comproprietario;

- che la vendita avverrà con patto di riservato dominio ed in essa si andrà a precisare, ai sensi degli artt. 1523 e ss. c.c., quanto segue:

- la parte venditrice si riserverà la proprietà di quanto venduto, pertanto la parte acquirente diverrà proprietaria solo con il pagamento dell'ultima rata;

- il mancato pagamento di due rate del prezzo anche non consecutive darà luogo alla risoluzione del contratto;

- la parte acquirente si assumerà, dal momento della stipulazione dell'atto, qualsiasi rischio inerente al perimento e al deterioramento dei beni, come pure ogni rischio riguardante la responsabilità civile nei confronti di terzi; essa dovrà assicurare gli immobili in oggetto fino all'integrale pagamento del prezzo per un congruo valore (comunque non inferiore al prezzo di vendita) contro i rischi dell'incendio, scoppio e caduta di fulmini, nonché contro i rischi della responsabilità civile per un massimale di euro 1.000.000 con vincolo a favore della parte venditrice;

- la copia della polizza dovrà essere consegnata alla parte venditrice al momento della stipulazione del contratto;

- la parte acquirente si dovrà impegnare a custodire con la diligenza del buon padre di famiglia il bene immobile impegnandosi a effettuare tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie che si renderanno necessarie nel corso degli anni;
- la parte acquirente avrà la facoltà di riscattare anticipatamente l'immobile saldando l'intero prezzo la cui somma dovuta sarà pari alla residua quota capitale risultante dal piano di ammortamento;
- spese di rogito a carico della parte acquirente.

- con deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana centro n. _____ del _____ è stata autorizzata la stipula dell'atto di vendita in oggetto;

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

1. CONSENSO ED IMMOBILE

L'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO, con la riserva di proprietà di cui in seguito, vende alla VENERABILE CONFRATERNITA MISERICORDIA CASTELFRANCO DI SOTTO O.D.V., che acquista per i diritti in seguito meglio precisati, i seguenti beni immobili:

porzioni di più vasto fabbricato destinate a sede della VENERABILE CONFRATERNITA MISERICORDIA CASTELFRANCO DI SOTTO O.D.V. ubicato detto fabbricato nel comune di Castelfranco di Sotto, via dei Mille n. 1, avente accesso da detta via tramite resede a comune tra tutte le unità immobiliari in oggetto, oltre che dalla via Risorgimento e via Guglielmo Marconi, e precisamente:

a) - la piena proprietà di 500/1000 dell'immobile sito in via dei Mille n. 1 (rappresentato al C.F. del comune di Castelfranco di Sotto, nel foglio 43, dalla particella 227 graffata alla particella 228 sub. 3) meglio descritto al punto 1) delle premesse, la cui consistenza ed i cui dati catastali devono intendersi qui integralmente riportati e trascritti.

b) - la piena proprietà di 500/1000 dell'immobile ubicato in via Risorgimento n. 13 (rappresentato al C.F. del comune di Castelfranco di Sotto, nel foglio 43, dalla particella 228 sub. 9) meglio descritto al punto 2) delle premesse, la cui consistenza ed i cui dati catastali devono intendersi qui integralmente riportati e trascritti.

c) nuda proprietà per 500/1000 gravata dall'usufrutto vitalizio in favore di LUCERTINI GIOVANNI nato a Parma il giorno 1 dicembre 1941, dell'immobile ubicato in via dei Mille n. 1 (rappresentato al C.F. del comune di Castelfranco di Sotto, nel foglio 43, dalla particella 228 sub. 8) meglio descritto al punto 3) delle premesse, la cui consistenza ed i cui dati catastali devono intendersi qui integralmente riportati e trascritti.

Confini: le unità immobiliari in oggetto confinano nell'insieme al piano terreno con via dei Mille, via Guglielmo Marconi, proprietà AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO - Lucertini, Seminario Vescovile, proprietà Lami e altri, via Ri-

sorgimento, proprietà Lotti; al piano primo proprietà Caporaso-Ceglia, proprietà Sassetti, salvo se altri.

Ai sensi dell'art. 19, comma 14, del D.L. n. 78/2010, convertito nella L. n. 122/2010, la parte venditrice, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie depositate in Catasto come sopra detto, identificanti gli immobili venduti, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Costituiscono oggetto di vendita anche le proporzionali quote di comproprietà su tutti gli enti e servizi comuni del più ampio fabbricato.

PROVENIENZA: Delibera Giunta Regionale n. 990 dell'11.10.2016, trascritta a Livorno il 3.11.2016 al n. 11368 part.

I confini e lo stato di quanto innanzi trasferito sono stati riportati su dichiarazione delle parti.

2. PATTI DI NATURA REALE

Il trasferimento è effettuato a corpo, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, comunione, nello stato di fatto in cui l'oggetto della vendita si trova, con tutte le servitù attive e passive finora esercitate o subite dalla parte venditrice.

La parte venditrice, previo richiamo da me notaio fatto alle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del DPR n.445/2000, dichiara:

- che la costruzione di quanto trasferito, sue pertinenze ed accessori è stata iniziata anteriormente all'1 settembre 1967;
- che trattasi di opere per le quali non occorre né concessione né autorizzazione in sanatoria ai sensi della legge 47/85 e dei provvedimenti successivi che hanno riaperto i termini per la sanatoria degli abusi edilizi;
- che la variazione catastale effettuata l'8.6.1979 ha adeguato le risultanze catastali ad uno stato di fatto preesistente senza apportare modifiche alla consistenza immobiliare;
- che la destinazione d'uso di quanto trasferito è quella sopra riportata;
- che i terreni a resede (comune ed esclusivi) sono pertinenza di fabbricato urbano ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 380/2001.

La parte acquirente prende atto che gli immobili, essendo di remota costruzione, sono privi di agibilità/abitabilità e li accetta in tale stato di fatto.

3. PREZZO

Il prezzo, convenuto in complessivi Euro 165.500,00 (centosessantacinquemilacinquecento virgola zero zero) di cui Euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero) si attribuiscono alla particella 228 sub. 8, sarà pagato - a quanto mi si dichiara - dalla parte acquirente alla parte venditrice, con interessi al tasso fisso dell'1% annui per un totale di capitale ed interessi di Euro 196.557,76 (centonovantaseimilacinquecentocinquantasette virgola settantasei) in numero 70 (settanta)

rate semestrali scadenti il 31 gennaio e il 30 giugno di ogni anno a partire dal 31 gennaio 2024, di cui le prime 69 di euro 2.807,97 (duemilaottocentosette virgola novantasette) ciascuna e l'ultima di euro 2.807,83 (duemilaottocentosette virgola ottantatre).

A garanzia del pagamento delle rate di prezzo dilazionate, la parte venditrice, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1523 e ss. c.c., si riserva la proprietà di quanto venduto, che, pertanto, diverrà di proprietà della parte acquirente solo con il pagamento dell'ultima rata.

Il presente patto sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione della vendita.

Il mancato pagamento di due rate anche non consecutive darà luogo alla risoluzione del contratto.

In caso di risoluzione per mancato pagamento la parte venditrice avrà facoltà di trattenere l'intero corrispettivo già versato a titolo di indennità per il godimento e l'utilizzo dei beni.

Sempre in caso di risoluzione eventuali lavori e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati sull'immobile non saranno indennizzati.

Eventuali opere di ristrutturazione al fabbricato dovranno essere preventivamente autorizzate e concordate con la parte venditrice.

Non saranno invece soggette a preventiva autorizzazione della parte venditrice, alla quale in ogni caso sarà data preventiva informazione, le eventuali modifiche interne ed agli impianti e le altre modifiche funzionali alle esigenze della parte acquirente. La parte acquirente si obbliga a richiedere preventivamente le eventuali autorizzazioni amministrative ed urbanistiche necessarie e si accolla tutte le spese relative.

Resta inteso che la parte acquirente niente potrà pretendere dalla venditrice per tali lavori in caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'obbligo di pagamento del prezzo.

La parte acquirente assume a proprio carico ogni e qualsiasi rischio inerente al perimento ed al deterioramento dei beni, come pure ogni rischio relativo alla responsabilità civile nei confronti di terzi.

A tal uopo, la parte acquirente provvederà ad assicurare gli immobili in oggetto fino all'integrale pagamento del prezzo, per un congruo valore (comunque non inferiore al prezzo di vendita), contro i rischi dell'incendio, scoppio e caduta di fulmini, nonché contro i rischi della responsabilità civile per un massimale di euro 1.000.000,00 con vincolo a favore della parte venditrice.

Copia di detta polizza viene consegnata alla parte venditrice.

La parte acquirente si obbliga a custodire gli immobili in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia, ad effettuare tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie e a paga-

re tutte le imposte come per legge che gravano sulla proprietà nonché a goderne in modo da rispettarne l'attuale destinazione salve eventuali variazioni autorizzate preventivamente dalla parte venditrice.

Al riguardo si allega al presente atto sub. "C", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti, un piano di ammortamento nel quale sono evidenziati per ogni rata, la quota capitale, la quota interessi e il capitale residuo.

L'importo per l'indennità di occupazione (dal 30/04/2012 al 31/01/2024), convenuto in complessivi Euro 42.120,00 (quarantadue milacentoveventi virgola zero zero), sarà pagato - a quanto mi si dichiara - dalla parte acquirente alla parte venditrice, con interessi al tasso fisso dell'1% annui per un totale di capitale ed interessi di Euro 50.024,25 (cinquantamila ventiquattro virgola venticinque) in numero 70 (settanta) rate semestrali scadenti il 31 gennaio e il 30 giugno di ogni anno a partire dal 31 gennaio 2024, di cui le prime 69 di euro 714,63 (settecentoquattordici virgola sessantatre) ciascuna e l'ultima di euro 714,78 (settecentoquattordici virgola settantotto).

Al riguardo si allega al presente atto sub. "D", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti, un piano di ammortamento nel quale sono evidenziati per ogni rata, la quota capitale, la quota interessi e il capitale residuo.

La parte acquirente avrà facoltà di riscattare anticipatamente gli immobili saldando l'intero prezzo ancora dovuto in linea capitale.

4. POSSESSO E GARANZIE

La parte acquirente è immessa nel possesso di quanto acquistato, per i diritti trasferiti già da lei detenuto.

La parte venditrice garantisce legittima provenienza, legittimo possesso, libero e pacifico godimento e disponibilità di quanto trasferito; ne garantisce la libertà da canoni, oneri - anche di carattere tributario - e vincoli reali e specialmente da pregiudizievoli formalità ipotecarie, ad eccezione delle servitù nascenti dallo stato dei luoghi e dei vincoli derivanti da regolamenti o piani comunali e locali in genere.

In particolare, la parte venditrice garantisce che, relativamente a quanto trasferito, non vi sono aventi diritto a prelazione.

La parte venditrice dichiara che gli immobili trasferito sono dotati di impianti funzionanti, ma non conformi alle vigenti norme in tema di sicurezza; la parte acquirente ne prende atto ed accetta l'immobile in tale stato di fatto.

Ai sensi del D.LGS 19.08.2005 n. 192, della Legge 90/2013 di conversione del D.L. 4.06.2013 n. 63, del D.L. 23.12.2013 n. 145 convertito in Legge 21.02.2014 n. 9, della L.R.T. 39/2005 e del Decreto del Ministero Sviluppo Economico del 26.06.2015, la parte venditrice dichiara che le unità immobiliari trasferite sono dotate degli attestati di prestazione energetica re-

datti da xxx in data xxx, inviati telematicamente alla Regione Toscana in data xxx.

Dagli stessi risulta che gli immobili trasferiti appartengono alla classe energetica xxx.

Detti attestati si allegano al presente atto sotto le lettere "E", "F" ed "G", omissane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti.

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva degli attestati in ordine alla prestazione energetica degli immobili in oggetto.

La parte venditrice dichiara che i suddetti attestati sono pienamente validi ed efficaci, non essendosi verificate cause sopravvenute tali da aver determinato la mancata aderenza delle risultanze delle attestazioni rispetto alla situazione energetica effettiva dei beni in oggetto e stante l'avvenuto rispetto alla data odierna delle prescrizioni in tema di controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici installati.

5. IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale.

6. SPESE

Le spese del presente atto, sua redazione e conseguenti sono a carico della parte acquirente; le imposte come per legge.

7. REGIME TRIBUTARIO

Le parti mi dichiarano che non è a parlarsi per quest'atto di rapporti di parentela.

Mi dichiarano le parti che il presente trasferimento non è soggetto all'imposta sul valore aggiunto di cui al decreto presidenziale 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modifiche, in quanto la parte venditrice non opera nell'esercizio di attività commerciali ma per le sue finalità istituzionali.

La parte acquirente in quanto ente del terzo settore regolarmente iscritta nel RUNTS nella sezione ODV chiede di avvalersi delle agevolazioni previste dall'art. 82 4° comma D.Lgs. 117/2017 (imposte di registro, ipotecarie e catastali fisse) ed a tal fine dichiara che gli immobili acquistati sono già oggi utilizzati in diretta attuazione dei suoi scopi istituzionali.

Le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR n.445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati,

che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di mediatori o Agenzie Immobiliari;

che la prima rata del prezzo di vendita è stato pagato con bonifico bancario

che la prima rata dell'indennità di occupazione è stata pagata

con bonifico bancario

I costituiti tutti, acquisite le informazioni fornite da me notaio ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 e del Regolamento Europeo 2016/679 e consapevoli, in particolare, che il trattamento riguarderà anche i dati cosiddetti "sensibili" nonché i dati cosiddetti "personali", prestano il loro consenso per il trattamento dei dati necessari allo svolgimento delle operazioni indicate nell'informativa, per la trasmissione a tutti gli uffici competenti e la conservazione nei termini di Legge.