

Repertorio

Raccolta

**ATTO DI AFFRANCAZIONE**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno

del mese di

In

Innanzi a me Dottor Vincenzo Bafunno, Notaio in  
Quarrata, iscritto presso il Collegio Notarile dei  
Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

**sono comparsi i signori:**

domiciliato per la carica ove appresso, quale  
dichiara di intervenire al presente atto non in  
proprio ma quale Direttore Generale e legale  
rappresentante, in nome e per conto della **"AZIENDA  
USL TOSCANA CENTRO"**, con sede in Firenze (FI),  
Piazza Santa Maria Nuova n.c. 1, codice fiscale e  
partita IVA: 06593810481, al presente atto  
autorizzat in virtù di nomina conferita con  
Delibera del Direttore Generale dell'Azienda Unità  
Sanitaria Locale Toscana Centro n.

del giorno

ed in esecuzione

della Delibera del Direttore Generale n.  
del giorno

- **INNOCENTI LETIZIA**, nata a Prato (PO), il giorno 29  
aprile 1976, , residente a  
Buggiano (PT), Via Roma n. 34, la quale come  
dichiara è ;

Codice Fiscale: NNC LTZ 76D69 G999U.

Detti comparenti della cui identità personale io  
Notaio sono certo

#### **PREMESSO**

**a)** - che la signora INNOCENTI LETIZIA è titolare del  
"Dominio Utile" relativamente ai seguenti beni  
immobili:

"terreno e fabbricato posti in Comune di Pistoia  
(PT), Frazione di Porta S. Marco, già formanti il  
Podere detto "Cinque Penne", a suo tempo  
rappresentati al Catasto del Comune di Pistoia,  
dalle particelle 268, 62, 44 e 64 subalterno 1,  
attualmente rappresentati al Catasto Fabbricati del  
Comune di Pistoia nel foglio di mappa 247,  
particella 64 subalterno 16, particelle graffate 269  
e 416 e particella 270 subalterno 1 ed al Catasto  
Terreni di detto Comune in foglio 247, mappali 44,

62 e 1008";

**b)** - che l'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" è titolare del "Dominio Diretto" in esso subentrata agli "Spedali Riuniti di Pistoia", in forza dell'originario contratto del 19 aprile 1780, rogato Peruzzi e che a garanzia del credito livellare da detto contratto derivato, è stata iscritta ipoteca in data 19 febbraio 1962 vol. 861 art. 198, in rinnovazione di quella iscritta in data 27 ottobre 1941 vol. 740 art. 684, a sua volta in rinnovazione di quella del 4 novembre 1911 vol. 579 n. 1544;

**c)** - che il canone livellare consiste in

**d)** - che la signora INNOCENTI LETIZIA in data  
ha presentato all'AZIENDA USL  
TOSCANA CENTRO domanda di affrancazione, cui ha  
fatto seguito il calcolo del capitale di  
affrancazione effettuato dall'AZIENDA USL TOSCANA  
CENTRO" per un importo pari a

**e)** - che in data la signora  
INNOCENTI LETIZIA ha effettuato il pagamento di  
tale capitale di affrancazione a mezzo

**f)** - che la signora INNOCENTI LETIZIA è stata invitata da me Notaio ad affidarsi all'assistenza tecnica di idoneo professionista che ha individuato in persona del Geometra Francesco Gentile di Pistoia, il quale ha consegnato a me Notaio la relazione sulla base della quale è stato redatto il presente atto.

#### **TANTO PREMESSO**

##### **ART. 1) PREMESSA**

La premessa è parte integrante del presente atto costituendone primo patto.

##### **ART. 2) OGGETTO**

La signora INNOCENTI LETIZIA procede all'affrancazione del canone annuo di livello di Euro da ella dovuto all'Ente Spedali Riuniti di Pistoia, ora AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, relativamente ai seguenti beni immobili:

\* appartamento terratetto facente parte di un più ampio fabbricato posto in Comune di Pistoia (PT), Via Pratese n. 573, elevato di due piani (terra e primo), composto da ingresso, soggiorno, tinello, cucinotto, vano sottoscala, locale di sgombero,

centrale termica e portico, al piano terra; servizio igienico (w.c.), piano ammezzato; tre camere, al piano primo.

Sono compresi altresì rimessa, in posizione distaccata dall'immobile oggetto di vendita, disposta su unico livello al piano terra, composto da due vani adibiti a rimessa agricola, oltre ufficio ed una capanna/tettoia esterna, nonché altra area urbana ad uso resede, in posizione distaccata dalla civile abitazione, ma adiacente alla rimessa pertinenziale sopra descritta.

**Confini:** proprietà Stefanini-Vettori, proprietà Cavaciocchi-Abbate, proprietà Innocenti-Scatizzi, proprietà Innocenti, salvo se altri.

**Catasto:** Al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia quanto descritto è rappresentato in **foglio 247,**

**mappali:**

- **64 subalterno 16,** Categoria A/3, Classe 3, vani 8,5 (otto virgola cinque), Rendita Catastale di Euro 460,94, per l'appartamento, a seguito di planimetria protocollo n. PT0095307 del 21 agosto 2012;

- **graffati 269 e 416,** Categoria C/6, Classe 3, metri quadrati 137 (centotrentasette), Rendita Catastale di Euro 558,96, per la rimessa, a seguito di planimetria protocollo n. PT0089823 del giorno 1

agosto 2012;

- **270 subalterno 1**, Categoria F/1, metri quadrati 34 (trentaquattro), senza redditi, per il resede, a seguito di denuncia di variazione per modifica identificativo n. PT0031270 del 17 giugno 2016;

con diritto all'utilità comune rappresentata al Catasto Fabbricati in foglio 247, mappale 270 subalterno 2, bene comune non censibile ai subalterni 13, 14, 15 e 16 del mappale 64 e al mappale 270 subalterno 1 (corte comune).

\* appezzamenti di terreno posti in Comune di Pistoia (PT), ,

**Confini:** proprietà Gelli Anna e Bonacchi Franco, proprietà Scatizzi, salvo se altri.

**Catasto:** al Catasto Terreni del Comune di Pistoia quanto descritto è rappresentato in **foglio 247**,

**mappali:**

- **44**, di metri quadrati 2.160 (duemilacentosessanta), vivaio, Classe 1, Reddito Dominicale di Euro 192,43, Reddito Agrario di Euro 89,24.

- **62**, di metri quadrati 2.460 (duemilaquattrocentosessanta), vivaio, classe 1,

Reddito Dominicale di Euro 216,16, Reddito Agrario di Euro 101,64;

- **1008**, di metri quadrati 2.371 (duemilatrecentosettantuno), vivaio, classe 1, Reddito Dominicale di Euro 211,23, Reddito Agrario di Euro 97,96.

\*\*\*

Ai fini storico catastali si precisa che:

- con variazione n. 4677/2003 del 17 settembre 2003 (protocollo n. 118986) è stato costituito il subalterno 16 della particella 64, originato dalla soppressione dei subalterni 8 e 9;

- con variazione n. 2620/C del 16 agosto 1986 (protocollo n. 59588) sono stati costituiti i subalterni 8 e 9 della particella 64, originati dalla soppressione di porzione del subalterno 1;

- con variazione protocollo n. 3536 del 18 giugno 1964 è stato costituito il subalterno 1 della particella 64;

- con variazione per modifica d'identificativo per collegamento con la mappa al catasto terreni del 17 giugno 2016 (protocollo n. PT0031305) è stato soppresso il subalterno 11 della particella 64 ed è stato costituito il subalterno 2 della particella

270 (bene comune non censibile);

- con variazione per modifica d'identificativo per collegamento con la mappa al catasto terreni del 17 giugno 2016 (protocollo n. PT0031305) è stato soppresso il subalterno 10 della particella 64 ed è stato costituito il subalterno 1 della particella 270 (area urbana);

- con denuncia del 1 agosto 2012 protocollo n. PT00898233 sono stati costituiti al C.F. i mappali graffati 269 e 416 di cat.C/6; al C.T. i mappali 269 e 416 già in atti dl 1 ottobre 1971, derivano dai mappali 62 e 64; con tipo mappale del 23 settembre 2003 protocollo n. 121473 il mappale 269 varia di superficie con il mappale 64;

- il mappale 1008 deriva dal map.268 con tipo di frazionamento n. PT0008786 del 31 marzo 2021.

**Dichiarazione di conformità:**

Le parti dichiarano che i dati catastali sopra riportati ed in particolare le planimetrie depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto attuale di quanto in contratto; dette planimetrie vengono allegate al presente atto sotto la lettera " ", omessane la lettura delle parti scritte per espressa rinuncia dei comparenti.

**Provenienza:** il dominio utile è pervenuto alla

signora INNOCENTI LETIZIA per successione del signor Innocenti Roberto, apertasi il 18 luglio 1920, denuncia registrata a Pistoia il 10 dicembre 2020 al n. 451216 vol. 88888, trascritta a Pistoia il 17 dicembre 2020 al n. 6817 di registro particolare; con accettazione tacita di eredità trascritta a Pistoia il 27 luglio 2021 al n. 5088 di registro particolare, in virtù dell'atto Notaio Mario Muschio di Agliana, in data 20 luglio 2021, repertorio n. 502173654, relativa ad altri beni ereditati.

**Dichiarazioni urbanistiche:**

le parti, da me ammonite riguardo alle responsabilità penali cui potrebbero andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, sotto la loro personale responsabilità dichiarano:

- che la costruzione del fabbricato di cui fa parte il bene oggetto del presente atto è iniziata prima del 1° settembre 1967;

- che per l'esecuzione di alcune opere soggette a concessione in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 è stata presentata la relativa domanda al Comune di Pistoia in data 27 agosto 1986, protocollo n. 48583, in risposta alla quale il

Comune ha rilasciato concessione edilizia in sanatoria n. 9 in data 24 giugno 2014;

- che da tale data ad oggi quanto in oggetto non ha subito alcun intervento edilizio configurabile quale abuso o irregolarità ai sensi delle leggi urbanistiche.

**Abitabilità:**

**Garanzia impianti:**

A norma di legge, le parti, espressamente edotte da me notaio delle sanzioni previste dichiarano e riconoscono che gli impianti di cui è dotato l'immobile in oggetto risultano conformi alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione, e comunque convengono espressamente di escluderne la garanzia di conformità e/o di rispondenza e di non allegare al presente atto alcuna documentazione in merito.

**Attestato di certificazione o prestazione energetica:**

Le parti dichiarano di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione o prestazione energetica degli

edifici ai sensi del D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 così come modificato dal D.Lgs n. 311 del 29 dicembre 2006 e così come ulteriormente modificato dal D.Lgs. n. 28 del 3 marzo 2011 e dal D.L. n. 63 del 4 giugno 2013 e poi ancora modificato dal D.L. 23 dicembre 2013 n. 145 e dal D.M. 26 giugno 2015, del quale ultimo, le parti, in quanto edotte da me notaio, conoscono la disciplina sanzionatoria, salva l'applicazione della normativa regionale Toscana di cui alla L.R. 24 novembre 2005 n. 39 modificata con L.R. 23 novembre 2009 n. 71.

Detto attestato, redatto in data

, inviato alla Regione Toscana tramite portale Siert

in \_\_\_\_\_ data

id: \_\_\_\_\_, ai

sensi e per gli effetti del D.L. 63/2013 nella versione modificata dalla Legge di conversione, si allega in originale al presente atto sotto la lettera " ", omessane la lettura per espressa rinuncia dei componenti.

**Certificato di destinazione urbanistica:**

La signora INNOCENTI LETIZIA, ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, esibisce e mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di

Pistoia in data \_\_\_\_\_, n.

\_\_\_\_\_, che al presente atto si allega sotto la lettera " \_\_\_\_\_", omessane la lettura per espressa rinuncia dei componenti, e dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativi ai terreni in oggetto.

**Garanzie:**

L'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, prestando le più ampie garanzie per l'evizione, dichiara e garantisce che il "Dominio Diretto" degli immobili affrancati con il presente atto è di sua piena ed esclusiva titolarità e disponibilità, e che è libero da oneri, da diritti reali o personali di godimento, da garanzie reali e da vincoli derivanti da sequestri o pignoramenti, da terzi aventi diritto di prelazione, ad eccezione:

- della detta ipoteca in rinnovazione di livello iscritta in data 27 ottobre 1941 vol. 740 art. 684, con ultimo rinnovo in data 19 febbraio 1962 vol. 861 art. 198, reg. gen. vol. 563 n. 1163, a favore degli Spedali Riuniti di Pistoia, ora Azienda Usl Toscana Centro

e precisa che:

- a favore del mappale 1008 esiste servitù di passo

sul mappale 1009, in forza dell'atto Mario Muschio di Agliana, in data 20 luglio 2021, repertorio n. 50121/3654, trascritto a Pistoia il 27 luglio 2021 al n. 5087 di registro particolare.

E' invece espressamente esclusa qualsiasi responsabilità dell'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO per quanto attiene lo stato di fatto degli immobili in oggetto, degli impianti ivi esistenti, elementi tutti che l'affrancante, in quanto già titolare del "dominio utile" dichiara di ben conoscere assumendo a proprio completo carico tutti gli oneri ed adempimenti relativi.

### **ART. 3) CAPITALE DI AFFRANCAZIONE A PAGAMENTO**

Il capitale di affrancazione è stato calcolato nella somma di Euro  
che, ai sensi della Legge n. 248 del 4 agosto 2006, i componenti, da me ammoniti riguardo alle responsabilità penali cui potrebbero andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano che è stato versato mediante

\*\*\*

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modifiche ed integrazioni, i comparenti, da me ammoniti riguardo alle responsabilità penali cui potrebbero andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano inoltre di non essersi avvalsi di un mediatore.

\*\*\*

L'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, come sopra rappresentata, autorizza la trascrizione del presente atto a favore della signora INNOCENTI LETIZIA, esonerando espressamente il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

**ART. 4) EFFETTI**

In conseguenza dell'effettuato pagamento dell'effettuato pagamento espressamente accettato e quietanzato da \_\_\_\_\_, in nome e per conto dell'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, il "Dominio Diretto" si consolida con il "Dominio Utile", rimanendo l'immobile liberato dal livello sopra descritto.

Deve di conseguenza ritenersi estinta per confusione la garanzia ipotecaria e comunque, per quanto occorrer possa, l'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO consente che venga annotata di cancellazione, ove si ritenga necessario, limitatamente ai beni della signora INNOCENTI LETIZIA appresso nuovamente descritta l'ipoteca in rinnovazione derivante da rinnovo di livello, di complessive Lire 5.600 (cinquemilaseicento), iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di **Pistoia** in data **19 febbraio 1962 al vol. 861, Art. 198**

**A FAVORE:**

- "SPEDALI RIUNITI DI PISTOIA";

**CONTRO:**

- BINDI PIETRO, SEBASTIANO e ATTO fu Serafino;

- BINDI GIOVANNI fu Giuseppe;

- ULIVI MARIA MADDALENA fu Pier Maria, debitori originari, e

- CARRADORI EROS, nato a Pistoia, il dì 8 gennaio 1927;

- FROSINI ARRIGO, nato a Pistoia, il 29 marzo 1921;

- FROSINI ARRIGO, ASSUNTA, ANNITA e CLELIA fu Elia;

- INNOCENTI ARMANDO, nato a Tizzana, il 24 novembre 1912;

- VETTORI PIETRO fu ALDOLFO;

- FROSINI VASCO, GIOVANNI, GINO, MARIA, ANTONIO, ROSINA E DINA fu VALENTE, attuali proprietari, del Dominio Utile e debitori, in solido, dell'annuo canone di livello;

#### **DESCRIZIONE DEI BENI DA RADIARE**

\* appartamento terratetto facente parte di un più ampio fabbricato posto in Comune di Pistoia (PT), Via Pratese n. 573, elevato di due piani (terra e primo), composto da ingresso, soggiorno, tinello, cucinotto, vano sottoscala, locale di sgombero, centrale termica e portico, al piano terra; servizio igienico (w.c.), piano ammezzato; tre camere, al piano primo.

Sono compresi altresì rimessa, in posizione distaccata dall'immobile oggetto di vendita, disposta su unico livello al piano terra, composto da due vani adibiti a rimessa agricola, oltre ufficio ed una capanna/tettoia esterna, nonché altra area urbana ad uso resede, in posizione distaccata dalla civile abitazione, ma adiacente alla rimessa pertinenziale sopra descritta.

**Confini:** proprietà Stefanini-Vettori, proprietà Cavaciocchi-Abbate, proprietà Innocenti-Scatizzi, proprietà Innocenti, salvo se altri.

**Catasto:** Al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia

quanto descritto è rappresentato in **foglio 247,**  
**mappali:**

- **64 subalterno 16,** Categoria A/3, Classe 3, vani 8,5 (otto virgola cinque), Rendita Catastale di Euro 460,94, per l'appartamento, a seguito di planimetria protocollo n. PT0095307 del 21 agosto 2012;

- **graffati 269 e 416,** Categoria C/6, Classe 3, metri quadrati 137 (centotrentasette), Rendita Catastale di Euro 558,96, per la rimessa, a seguito di planimetria protocollo n. PT0089823 del giorno 1 agosto 2012;

- **270 subalterno 1,** Categoria F/1, metri quadrati 34 (trentaquattro), senza redditi, per il resede, a seguito di denuncia di variazione per modifica identificativo n. PT0031270 del 17 giugno 2016.

\* appezzamenti di terreno posti in Comune di Pistoia (PT), ,

**Confini:** proprietà Gelli Anna e Bonacchi Franco, proprietà Scatizzi, salvo se altri.

**Catasto:** al Catasto Terreni del Comune di Pistoia quanto descritto è rappresentato in **foglio 247,**  
**mappali:**

- **44,** di metri quadrati 2.160

(duemilacentosessanta), vivaio, Classe 1, Reddito Dominicale di Euro 192,43, Reddito Agrario di Euro 89,24.

- **62,** di metri quadrati 2.460 (duemilaquattrocentosessanta), vivaio, classe 1, Reddito Dominicale di Euro 216,16, Reddito Agrario di Euro 101,64;

- **1008,** di metri quadrati 2.371 (duemilatrecentosettantuno), vivaio, classe 1, Reddito Dominicale di Euro 211,23, Reddito Agrario di Euro 97,96.

\*\*\*

Ai fini storico catastali si precisa che:

- con variazione n. 4677/2003 del 17 settembre 2003 (protocollo n. 118986) è stato costituito il subalterno 16 della particella 64, originato dalla soppressione dei subalterni 8 e 9;

- con variazione n. 2620/C del 16 agosto 1986 (protocollo n. 59588) sono stati costituiti i subalterni 8 e 9 della particella 64, originati dalla soppressione di porzione del subalterno 1;

- con variazione protocollo n. 3536 del 18 giugno 1964 è stato costituito il subalterno 1 della particella 64;

- con variazione per modifica d'identificativo per collegamento con la mappa al catasto terreni del 17 giugno 2016 (protocollo n. PT0031305) è stato soppresso il subalterno 11 della particella 64 ed è stato costituito il subalterno 2 della particella 270 (bene comune non censibile);

- con variazione per modifica d'identificativo per collegamento con la mappa al catasto terreni del 17 giugno 2016 (protocollo n. PT0031305) è stato soppresso il subalterno 10 della particella 64 ed è stato costituito il subalterno 1 della particella 270 (area urbana);

- con denuncia del 1 agosto 2012 protocollo n. PT00898233 sono stati costituiti al C.F. i mappali graffati 269 e 416 di cat.C/6; al C.T. i mappali 269 e 416 già in atti dl 1 ottobre 1971, derivano dai mappali 62 e 64; con tipo mappale del 23 settembre 2003 protocollo n. 121473 il mappale 269 varia di superficie con il mappale 64;

- il mappale 1008 deriva dal map.268 con tipo di frazionamento n. PT0008786 del 31 marzo 2021.

#### **ART. 4) SPESE**

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della signora INNOCENTI LETIZIA.

Per il presente atto, l'imposta di bollo viene

assolta ai sensi dell'art. 3 quinquies, comma primo, lettera a), del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 463, così come modificato dal D.Lgs. 18 gennaio 2000 n. 9 e successivamente dal D.P.R. 18 agosto 2000 n. 308.

Le parti, nel dare atto di essere state informate anche per iscritto, liberamente consentono ed autorizzano, anche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/2003 (Legge Privacy), l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di cui al presente l'atto, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.