



LUCA D'AGLIANA
NOTAIO

Repertorio n.

Raccolta n.

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno del mese di
2021

In Prato, nel mio studio in Via F.lli Giachetti n. 28/3.
Avanti a me Dottor Luca D'Agliana, Notaio in Prato, iscritto
presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze,
Pistoia e Prato,

sono comparsi i signori:

- BILELLO GUIDO, nato a Palermo (PA) il giorno 12 agosto
1956, domiciliato per la carica presso la sede della Azienda
USL di cui appresso, codice fiscale BLL GDU 56M12 G273M, il
quale dichiara di intervenire al presente atto non in pro-
prio ma, quale Direttore S.O.C. Patrimonio Immobiliare e le-
gale rappresentante, in nome e per conto della "AZIENDA USL
TOSCANA CENTRO", con sede in Firenze (FI), Piazza Santa Ma-
ria Nuova n. 1, codice fiscale e partita IVA 06593810481; al
presente atto autorizzato in virtù di nomina conferita con
Delibera del Direttore Generale dell'Azienda Unità Sanitaria
Locale Toscana Centro n. 1200 del 15 ottobre 2020 ed in ese-
cuzione della Delibera del Direttore Generale n.
del ;

- NATALI ROBERTO, nato a Prato (PO) il giorno 11 novembre
1962, domiciliato per la carica presso la sede della società
di cui in appresso, ragioniere commercialista, codice fisca-
le NTL RRT 62S11 G999S, il quale dichiara di intervenire al
presente atto non in proprio ma, quale Presidente del Consi-
glio di Amministrazione e legale rappresentante, in nome e
per conto della società consortile "AZIENDA FARMACEUTICA CON-
SORTILE "FARMACOM"", con sede in Montemurlo (PO), Via Scar-
pettini n. 370/2, capitale sociale di Euro 500.000,00 (Euro
cinquecentomila virgola zero zero), numero di iscrizione al
Registro delle Imprese di Pistoia-Prato, codice fiscale e
partita IVA 01909070979, R.E.A. n. PO-482324, autorizzato al-
la stipula del presente atto in virtù dei poteri conferiti-
gli dal vigente statuto sociale, nonché in forza di delibera
del Consiglio di Amministrazione del
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio so-
no certo,

premesse

- a) che l'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" è proprietaria di un
immobile ad uso civile abitazione posto in Comune di Carmi-
gnano (PO), località Bacchereto, Piazza Giuseppe Verdi n.
17, in appresso meglio descritto;
- b) che l'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" ha ritenuto opportuno
promuovere un'asta pubblica, mediante pubblicazione di speci-
fica documentazione di gara, per la vendita di detto immobi-
le in quanto contenuto nell'allegato "K" (Piano delle aliena-
zioni immobiliari) del "Bilancio di previsione economico an-

no 2020 e bilancio pluriennale 2020-2022", approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 1002 del 27 agosto 2020, come previsto dall'articolo 114, comma 3 della L.R.T. 24/2/2005, n. 40, così come sostituito dall'art. 1 della L.R.T. n. 14 del 20 febbraio 2020;

c) che, a seguito di asta pubblica ad unico incanto per la vendita di detto immobile, la società consortile "AZIENDA FARMACEUTICA CONSORTILE "FARMACOM"" si è aggiudicata provvisoriamente detto immobile, come da comunicazione del 21 gennaio 2021, prot. n. 4671/2021;

d) che l'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", come sopra rappresentata, dichiara che in data 27 dicembre 2017, prot. n. 175300, è stata presentata richiesta di verifica interesse culturale, acquisita il 29 dicembre 2017, prot. n. 14604, a seguito della quale il Ministero per i Beni e Attività Culturali ha comunicato in data 24 maggio 2018 prot. 5985 che il bene in oggetto non presenta interesse artistico, storico, archeologico e non rientra tra i beni di cui all'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

Tutto ciò premesso ed assunto a parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

L'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", come sopra rappresentata, vende alla società consortile "AZIENDA FARMACEUTICA CONSORTILE "FARMACOM"" che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, il diritto di piena proprietà sul seguente bene immobile:

- porzione di un più ampio fabbricato posto in Comune di Carmignano (PO), località Bacchereto, in angolo tra Piazza Giuseppe Verdi e Via Carlo Sasso, precisamente abitazione terratetto, con accesso indipendente da Piazza Giuseppe Verdi n. 17 tramite resede esclusivo gravato da servitù di passo, di due piani fuori terra, composto da vani utili 4,5 (quattro virgola cinque).

L'unità immobiliare sopra descritta risulta meglio rappresentata nella planimetria catastale in appresso allegata ed alla quale le parti fanno espresso riferimento.

Catasto

Quanto sopra è rappresentato al Catasto Fabbricati di detto Comune, al giusto conto della parte venditrice, nel foglio di mappa 19, particelle 53 subalterno 3 e 56 graffate, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 88 (mq. 88 escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 278,89; giusta planimetria del 15 novembre 1994, prot. n. 46377.

Confini

Piazza Giuseppe Verdi, Via Carlo Sasso, proprietà Martelli e/o aventi causa, proprietà Giusti-Rossetti e/o aventi causa, salvo se altri.

Conformità catastale

Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, la parte venditrice dichiara che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali sopra riportati e la planimetria depositata in Catasto sono conformi allo stato di fatto attuale di quanto in contratto e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti ai fini del calcolo della consistenza e dell'attribuzione della categoria e della classe, tali da dare luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa. Detta planimetria viene allegata al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura delle parti leggibili per espressa dispensa dei comparenti.

La parte acquirente prende atto senza riserve di quanto sopra dichiarato.

Provenienza

Quanto sopra è pervenuto alla parte venditrice come segue:

- * al "COMUNE DI CARMIGNANO", con sede in Carmignano (PO), per atto ricevuto dal Segretario Capo del Comune, Dott. Antonio Mollica, in data 16 maggio 1981, repertorio n. 521, registrato a Prato il 13 luglio 1981 al n. 366, vol. 37, mod. 1, trascritto a Prato il 10 giugno 1982 al n. 2235 del registro particolare;
- * alla "AZIENDA U.S.L. N. 4", con sede in Prato (PO), per decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 146 del 22 luglio 1997, repertorio n. 1559 del 5 settembre 1997, trascritto a Prato il 30 dicembre 1997 al n. 6890 del registro particolare;
- * alla "AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" per delibera della Giunta della Regione Toscana n. 990 del giorno 11 ottobre 2016, avente ad oggetto "Approvazione ricognizioni patrimoniali delle Aziende ex-Usl (artt. 83 e 84 L.R. 84/2015)", trascritta a Prato il 24 ottobre 2016 al n. 7593 del registro particolare, con successiva nota in rettifica del 13 dicembre 2017 al n. 9104 del registro particolare.

Dichiarazioni urbanistiche

Ai sensi della vigente normativa edilizio-urbanistica, il signor BILELLO GUIDO, quale legale rappresentante della "AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", da me Notaio preventivamente edotto in ordine alle sanzioni penali in cui incorre, secondo le disposizioni vigenti, chi rende dichiarazioni e/o attestazioni false e/o non veritiere, dichiara, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000:

- che il fabbricato oggetto del presente atto è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, ed anzi anteriormente al 17 agosto 1942;
- che successivamente a tale data, l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazio-

ne, permesso a costruire, denuncia di inizio attività o altro titolo abilitativo.

La parte venditrice dichiara inoltre che le aree scoperte pertinenti al fabbricato hanno una superficie complessiva inferiore a metri quadrati 5.000 (cinquemila).

Agibilità

La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto non è dotato del certificato di agibilità.

La parte acquirente prende atto di quanto sopra dichiarato dalla parte venditrice, esonerandola da ogni spesa e incombenza in merito a detto certificato.

Garanzia impianti

Le parti si dichiarano edotte della normativa sugli impianti di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 e, in particolare, dell'obbligo di consegnare alla parte acquirente la documentazione amministrativa e tecnica, nonché i libretti di uso e manutenzione (ove previsti), degli impianti di cui all'art. 1 del citato Decreto Ministeriale.

La parte venditrice dichiara di non essere a conoscenza della conformità o meno degli impianti posti a servizio dell'immobile in oggetto alla vigente normativa in materia di sicurezza, convenendo le parti che resta esclusa ogni garanzia della parte venditrice al riguardo, anche ai sensi dell'art. 1490, comma 2 del Codice Civile.

Le parti convengono che non grava sulla parte venditrice alcun obbligo di adeguare tali impianti alle vigenti prescrizioni di legge e che saranno ad esclusivo carico della parte acquirente gli eventuali costi ed oneri occorrenti per effettuare tale adeguamento.

Attestato di prestazione energetica

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, del quale le parti, in quanto edotte da me Notaio, conoscono la disciplina sanzionatoria.

La parte venditrice consegna alla parte acquirente l'attestato di prestazione energetica relativo redatto in data 28 dicembre 2020, trasmesso alla Regione Toscana in data 29 dicembre 2020, codice identificativo n. 250106, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti.

La parte venditrice dichiara che il predetto attestato di prestazione energetica è pienamente valido ed efficace e che il medesimo non è scaduto né decaduto, non essendosi verificata alcuna delle condizioni incidenti sulla validità di detto attestato ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005.

ARTICOLO 2

La presente vendita viene stipulata per il prezzo dichiarato

dalle parti di Euro 98.000,00 (Euro novantottomila virgola zero zero).

Ai sensi dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248 e successive modifiche ed integrazioni, i comparenti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, resi edotti da me Notaio della responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A) che il prezzo della vendita come sopra convenuto viene regolato come segue:

- bonifico bancario dell'importo di Euro 9.800,00 (Euro novemilaottocento virgola zero zero), effettuato in data 21 gennaio 2021 a mezzo Intesa Sanpaolo S.p.A., conto corrente IBAN n. IT58 W030 6937 9791 0000 0002 020, all'ordine della parte venditrice sul conto corrente IBAN n. IT18 A030 6902 8871 0000 0046 034;

- bonifico bancario dell'importo di Euro 19.600,00 (Euro diciannovemilaseicento virgola zero zero), effettuato in data 27 gennaio 2021 a mezzo Intesa Sanpaolo S.p.A., conto corrente IBAN n. IT58 W030 6937 9791 0000 0002 020, all'ordine della parte venditrice sul conto corrente IBAN n. IT18 A030 6902 8871 0000 0046 034;

La parte venditrice rilascia quindi alla parte acquirente ampia e finale quietanza liberatoria dell'intero suddetto prezzo, dichiarando di non aver null'altro a pretendere in virtù e dipendenza del presente atto, salvo il buon fine dei sopra descritti pagamenti.

Le parti, previamente informate da me Notaio della facoltà loro attribuita dall'articolo 1, commi 63 - 66 bis della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano di non volersi avvalere del deposito del prezzo o di parte dello stesso, né del deposito delle somme destinate ad estinzione di gravami, spese non pagate o di altri oneri dovuti;

B) di aver concluso il presente atto senza essersi avvalsi di un mediatore ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

ARTICOLO 3

La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca lega-

le comunque scaturente dal presente atto, esonerando espressamente il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano di stipulare il presente atto ai seguenti patti, condizioni e garanzie:

- a) quanto oggetto del presente atto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, come ben noto e accettato dalla parte acquirente, libero da persone e cose, con tutti i diritti, accessioni, pertinenze, servitù attive passive apparenti e/o legalmente esistenti, esclusioni e limitazioni ed altresì con i proporzionali diritti alle parti comuni, il tutto così come pervenuto alla parte venditrice e dalla stessa fino ad oggi posseduto;
- b) il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto oggetto del presente atto sono trasferiti alla parte acquirente dalla data odierna, per tutte le conseguenze utili ed onerose;
- c) la parte venditrice dichiara di prestare la garanzia per evizione, nonché ogni ulteriore più ampia garanzia di legge, ivi compresa la garanzia per i vizi secondo la disciplina di cui agli articoli 1490 - 1495 del Codice Civile, e a tal fine garantisce la piena, esclusiva, legittima titolarità e giuridica disponibilità dei diritti trasferiti, nonché la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da diritti reali parziari o da diritti di prelazione a terzi spettanti, da liti pendenti o minacciate, da vincoli, oneri o gravami che, ove esistenti, ne pregiudicherebbero la disponibilità;
- d) la parte venditrice garantisce inoltre di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta - diretta o indiretta - comunque afferente l'immobile in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla data odierna.

ARTICOLO 5

Imposte e spese del presente atto e delle conseguenti formalità sono a carico esclusivo della parte acquirente.

ARTICOLO 6

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto a imposta di registro.

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. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) nonché del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di cui al presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la

conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai Comparenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio essendo le ore

Dattiloscritto da persona di mia fiducia, salvo quanto notasi di mia mano, consta di fogli e ne ricopre facciate e fin qui della .