

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER

Delibera del Direttore Generale n. 185 del 10-04-2020

Proposta n. 383 del 2020

Oggetto: PRESA D'ATTO DELLA STIPULA IN DATA 27.02.2020 DELL'ATTO DI CONSTATAZIONE E DI COMPRAVENDITA DEI BENI DELL'AOU CAREGGI CON ACCESSO CARRABILE DA PIAZZA G. MEYER N. 4.

Dirigente: LUCANIA MARIA CONCETTA

Struttura Dirigente: AFFARI GENERALI E SVILUPPO

AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MEYER
 (Art. 33 L.R.T. 24 febbraio 2005 n. 40)
 Viale Pieraccini, 24 - 50139 FIRENZE
 C.F. P.Iva 02175680483

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Oggetto	Contratto
Contenuto	PRESA D'ATTO DELLA STIPULA IN DATA 27.02.2020 DELL'ATTO DI COSTATAZIONE E DI COMPRAVENDITA DEI BENI DELL'AOU CAREGGI CON ACCESSO CARRABILE DA PIAZZA G. MEYER N. 4.

Area Tecnico Amm.va	AREA TECNICO AMMINISTRATIVA
Coord. Area Tecnico Amm.va	BINI CARLA
Struttura	AFFARI GENERALI E SVILUPPO
Direttore della Struttura	LUCANIA MARIA CONCETTA
Responsabile del procedimento	LUCANIA MARIA CONCETTA
Immediatamente Esecutiva	NO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
1	9	Atto di constatazione e compravendita ed accluso allegato

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Alberto Zanobini
(D.P.G.R.T. n. 156 del 31 agosto 2015)

Visto il D. Lgs.vo 30/12/1992 n. 502 e sue successive modifiche ed integrazioni e la L. R. Toscana n. 40 del 24/02/2005 e s.m.i. di disciplina del Servizio Sanitario Regionale;

Dato atto:

- che con deliberazione del Direttore Generale n. 133 del 29.12.2015 è stato approvato il nuovo Atto Aziendale dell'A.O.U. Meyer, ai sensi dell'art. 6 del Protocollo d'intesa del 22.04.2002 fra Regione Toscana e Università degli Studi di Firenze, Siena e Pisa, con decorrenza dal 1.1.2016;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 134 del 30.12.2015 si è provveduto a definire l'organigramma complessivo dell'A.O.U. Meyer e sono stati assunti i primi provvedimenti attuativi relativi al conferimento degli incarichi di direzione delle strutture Dipartimentali e/o a valenza dipartimentale, delle Aree Funzionali Omogenee, dell'Area Servizi dell'Ospedale, dell'Area delle Professioni Sanitarie e dell'Area Tecnico Amministrativa;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 140 del 30.12.2015 sono state assunte determinazioni attuative del nuovo Atto aziendale in merito alla conferma/riassetto delle strutture organizzative complesse e semplici;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 492 del 2.12.2016 si è provveduto ad approvare la sistematizzazione della organizzazione aziendale, dopo un primo percorso attuativo dello Statuto Aziendale;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 543 del 29.12.2016 sono state assunte determinazioni volte al conferimento degli incarichi delle Strutture Complesse dell'Area Tecnico Amministrativa, così come rimodulate a seguito delle azioni di attualizzazione dell'organizzazione aziendale;
- che con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 173 del 05.04.2018 si è altresì provveduto ad ulteriori azioni di sistematizzazione dell'organizzazione aziendale ed all'integrazione dell'art. 63 dell'Atto Aziendale "Promozione della salute nella comunità";
- che con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 739 del 31.12.2019 si è provveduto ad approvare ulteriori azioni di sistemazione dell'organizzazione aziendale in ambito amministrativo;

Su proposta del Responsabile della S.O.C Affari Generali e Sviluppo, Dr.ssa Maria Concetta Lucania la quale, con riferimento alla presente procedura, ne attesta la regolarità amministrativa e la legittimità dell'atto;

Premesso che:

- con deliberazione del Direttore Generale n. 290 del 28.06.2017 sono state assunte determinazioni in ordine all'acquisizione di terreni di proprietà dell'A.O.U. Careggi, sito in Firenze, località Careggi, con accesso da Piazza G. Meyer n.c. 4, per la realizzazione di un parcheggio per veicoli, quale strumento logistico finalizzato ad accogliere il flusso degli utenti che accedono con veicoli al presidio ospedaliero pediatrico ed in particolare al complesso immobiliare Villanova (ora denominato Parco della Salute), oggetto di futura locazione;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 556 del 19.12.2017, ad integrazione della citata deliberazione n. 290/17, si è provveduto altresì ad autorizzare le spese connesse alla stipula dell'atto di compravendita;

- con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 79 dell'8.02.2018 si è provveduto a rettificare la delibera sopra citata 556/2017 relativamente alle spese correlate alla compravendita;

Preso atto che in data 21.12.2017 è stato sottoscritto, avanti il notaio dr.ssa Serena Meucci, Notaio con studio in Sesto Fiorentino (Firenze), via Antonio Gramsci, n. 301, iscritto al Collegio Notarile di Firenze, Prato e Pistoia, tra l'A.O.U. Meyer e l'A.O.U. Careggi l'atto di compravendita dei terreni in oggetto, rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Firenze nel foglio di mappa 13, particelle 64 e 65, nonché del serbatoio idrico rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze nel foglio di mappa 13, particelle 62 sub. 500 e 63 sub. 500 (rep. N.4310, fascicolo n. 3101, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Firenze il 15.01.2018 al n. 1385 Serie II), il cui atto è stato formalizzato con delibera del Direttore Generale n. 109 del 1.03.2018;

Ritenuto che la compravendita di cui al precedente capoverso veniva sottoposta alla condizione risolutiva della non realizzabilità nell'appezzamento di terreno in oggetto di un'area ad uso parcheggio, in considerazione della futura collocazione delle attività ambulatoriali nel Parco della salute (ex Casa di Cura Villanova), oggetto di futura locazione, ed in particolare si prevedeva che l'atto si sarebbe risolto qualora entro il 31 dicembre 2019 non risultasse approvata in via definitiva la destinazione dell'area;

Considerato che nel medesimo atto di compravendita si prevedeva la promessa di vendita, al prezzo di euro 5.000,00, di un piccolo annesso agricolo con resede scoperto posto nel Comune di Firenze, in località Careggi, con accesso da Piazza G. Meyer n. 4, rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio di mappa 13, particelle 619 e 620, così da permettere a parte venditrice la cessione solo dopo aver ottenuto da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali l'esito negativo della "verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico" (art. 12 D. Lgs. 42/2004);

Rilevato che il bene suddetto non rientra tra i beni sottoposti a interesse culturale, come risulta dalla documentazione prodotta dall'AOU Careggi;

Stabilito che le parti hanno inteso confermare e riconoscere le pattuizioni contenute nell'atto di compravendita stipulato in data 21.12.2017, dando atto della piena efficacia della compravendita stessa ed addivenendo alla stipula del relativo atto di constatazione e di compravendita del piccolo manufatto;

Rilevato che con deliberazione del Direttore Generale n. 98 del 26.02.2020 venivano assunte determinazioni relative all'autorizzazione alla stipula dell'atto di constatazione e di compravendita dei beni dell'AOU Careggi con accesso carrabile da Piazza G. Meyer n. 4 e all'autorizzazione al pagamento delle spese connesse al rogito;

Preso atto che in data 27.02.2020 è stato sottoscritto, avanti il notaio dr.ssa Serena Meucci, Notaio con studio in Sesto Fiorentino (Firenze), via Antonio Gramsci, n. 301, iscritto al Collegio Notarile di Firenze, Prato e Pistoia, tra l'A.O.U. Meyer e l'A.O.U. Careggi l'atto di constatazione e di compravendita dei beni dell'AOU Careggi con accesso carrabile da Piazza G. Meyer n. 4 (rep. N.6665, fascicolo n.4782, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Firenze il 20.03.2020 al n. 11978 Serie II)

Ritenuto pertanto di prendere atto del contratto sopra citato, allegato 1 al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Considerato che il Responsabile del Procedimento, individuato ai sensi della Legge n. 241/1990 nella persona della Dr.ssa Maria Concetta Lucania sottoscrivendo l'atto attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è legittimo;

Acquisito il parere del Coordinatore dell'Area Tecnico Amministrativa, Dr.ssa Carla Bini, espresso mediante sottoscrizione del presente atto;

Con la sottoscrizione del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 3 del Decreto legislativo n. 229/99;

DELIBERA

Per quanto esposto in narrativa che espressamente si richiama,

1. Di prendere atto dell'atto di constatazione e di compravendita del terreno e piccolo annesso agricolo di proprietà dell'A.O.U. Careggi, sito in Firenze, località Careggi, con accesso da Piazza Meyer n.c. 4, sottoscritto in data 27.02.2020 avanti la dr.ssa Serena Meucci, Notaio con studio in Sesto Fiorentino (Firenze), tra l'A.O.U. Meyer e l'A.O.U. Careggi (rep. N.6665, fascicolo n. 4782, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Firenze il 20.03.2020 al n. 11978 Serie IT), Allegato 1 al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.
2. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40/2005 contemporaneamente all'inoltro all'albo di pubblicità degli atti di questa A.O.U. Meyer

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Alberto Zanobini)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr.ssa Francesca Bellini)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Tito Berti)

REPERTORIO N. 6665

FASCICOLO N. 4782

ATTO DI CONSTATAZIONE E COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Addì 27 (ventisette) febbraio 2020 (duemilaventi).

In Firenze, Viale Pieraccini n.24 presso l'Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer. Innanzi a me **Dottoressa SERENA MEUCCI**, Notaio in Sesto Fiorentino, iscritta al ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

SONO COMPARSI

- DAMONE ROCCO DONATO nato a Tolve (PZ) il 29 febbraio 1956, domiciliato presso la sede della Azienda di cui in appresso, non in proprio, ma quale Direttore Generale pro tempore e nella rappresentanza della "**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA CAREGGI**", con sede in Firenze, Largo Brambilla n 3, codice fiscale e partita IVA 04612750481, come tale nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.26 del 9 febbraio 2018, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 21 febbraio 2018, Parte Seconda n.8, al presente atto autorizzato dai poteri a lui attribuiti dallo statuto aziendale vigente e giusta deliberazione del Direttore Generale del 21 dicembre 2017 n. 777;

d'ora innanzi per brevità indicata anche quale "Parte Venditrice";

- ZANOBINI ALBERTO nato a Montevarchi (AR) il 26 settembre 1965, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda di cui in appresso, non in proprio, ma quale Direttore Generale e nella rappresentanza dell'"**AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER**", con sede in Firenze, Viale Pieraccini n.24, codice fiscale e partita Iva 02175680483, tale nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 156 del 31 agosto 2015, pubblicato su Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 36 del 9 settembre 2015, a quest'atto autorizzato dai poteri a lui attribuiti dallo statuto Aziendale vigente e giusta deliberazione del Direttore Generale n. 98 del 26 febbraio 2020;

d'ora innanzi per brevità indicata anche quale "Parte Acquirente";

Comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale poteri e qualifica io Notaio sono certa, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto per la migliore intelligenza del quale

PREMETTONO E DICHIARANO

- che con atto da me Notaio autenticato in data 21 dicembre 2017, repertorio n. 4310 fascicolo n. 3101, registrato a Firenze il 15/01/2018 al n. 1385 serie 1T e trascritto a Firenze il 16 gennaio 2018 ai numeri 1490, 1491 e 1547 R.P., l' AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA CAREGGI ha venduto all'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER, che ha acquistato la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni:

A) appezzamento di terreno posto nel Comune di Firenze, in località Careggi, con accesso carrabile da Piazza Meyer n.4 (già Piazza di Careggi) e pedonale da Via di Terzollina, della consistenza di mq.36.145 (trentaseimilacentoquarantacinque) catastali, coltivati prevalentemente a uliveto.

Confini: Via di Terzollina, proprietà Sampietro Giacomo, Centro Oncologico Fiorentino Casa di Cura Villanova Srl, Villa Ragionieri Srl, Via di Careggi, salvo se altri.

Detto appezzamento di terreno è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Firenze nel foglio 13, particelle:

64, qualità uliveto vigneto, classe 1, ha 3 are 12 ca 75, reddito dominicale euro 177,67, reddito agrario euro 129,22;

65, qualità Uliveto vigneto, classe 2, are 48 ca 70, reddito dominicale euro 20,12,

Registrato all'Agenzia
 delle Entrate Ufficio
 Territoriale di Firenze
 il 20/03/2020
 al n. 11978
 serie 1T
 Euro 1.455,00

reddito agrario euro 13,83;

B) Serbatoio idrico, inutilizzato, composto da due vasche interrato accessibili attraverso botola con sovrastante manufatto di servizio, di natura precaria.

Detto serbatoio confina su ogni lato con i terreni sopra descritti e oggetto del presente atto.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze, detto bene risulta rappresentato nel foglio di mappa 13 dalle particelle 62 sub. 500 graffata con la particella 63 sub. 500, Piazza Giovanni Meyer snc piano T-S1, zona censuaria 3, categoria D/1, rendita euro 175,50, giusta denuncia n. FI0185217 del 13/12/2017, con classamento proposto ai sensi del DM 701/94.

Quanto in oggetto è pervenuto a Parte Venditrice, tra maggiore consistenza, per acquisto con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Toscana in data 28 luglio 1997 n. 206, registrato a Firenze il 15 settembre 1997 al n.1246, trascritto a Firenze il 25 settembre 1997 al n. 16733 R.P. e successivo in rettifica, che non riguarda gli immobili in oggetto, in data 4 agosto 1998 n. 282 trascritto a Firenze il 10 settembre 1998 al n. 17428 R.P., ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 502 del 30 dicembre 1992 e successive modifiche ed integrazioni e dell'articolo 100 della legge regionale n. 22 dell'8 marzo 2000;

- che la compravendita è stata sottoposta alla condizione risolutiva della non realizzabilità nell'appezzamento di terreno in oggetto di un'area ad uso parcheggio e più precisamente l'atto si sarebbe risolto qualora entro il 31 dicembre 2019 non risultasse approvata in via definitiva la destinazione dell'area (o di parte di essa) a parcheggio, i cui posti auto saranno destinati sia all'utenza che per fini istituzionali dell'AOU Meyer,

- che nel medesimo atto di vendita da me Notaio autenticato in data 21 dicembre 2017, L'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER, sempre sotto la condizione risolutiva di cui all'atto stesso, costituiva a favore dei beni rappresentati dalla particella 582 del foglio 13, categoria E/9 e dalle particelle graffate 195 sub. 500, 621 e 622 dello stesso foglio 13, categoria D/1 (fondo dominante) di proprietà della AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA CAREGGI, servitù a carico di porzione delle particelle 64 e 65 oggetto della compravendita (fondo servente) di passo pedonale e carrabile anche con mezzi pesanti con adeguato accesso alla pubblica via e di mantenimento di una fascia di rispetto, libera da cose e occupazioni a qualsiasi titolo a carico di una striscia di detta area corrispondente al prolungamento del raggio della proiezione circolare del serbatoio più grande (p.lla 582), di forma circolare, di 20 (venti) metri misurati dal perimetro esterno del serbatoio per eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria di detti impianti, nonché l'eventuale sostituzione dei sottoservizi (ad. es. tubazioni interrato), esistenti e l'implementazione degli impianti stessi; tale servitù è stata trascritta a Firenze il 16 gennaio 2018 al n.1547 R.P.;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare unico contesto con quanto segue,

IN PRIMO LUOGO

con riferimento alla condizione risolutiva apposta all'atto di vendita da me Notaio autenticato in data 21 dicembre 2017, repertorio n. 4310 fascicolo n. 3101, sopra citato concordemente dichiarano e convengono di dare seguito a quanto stabilito nello stesso atto e pertanto danno atto:

A)- che è divenuta pienamente efficace la compravendita stessa, con la quale L'AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA CAREGGI ha venduto all' AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER che, al medesimo titolo ha accet-

tato ed acquistato la piena proprietà dell'appezzamento di terreno posto nel Comune di Firenze, in località Careggi, con accesso carrabile da Piazza Meyer n.4 (già Piazza di Careggi) e pedonale da Via di Terzollina, nonché del serbatoio idrico la cui intera descrizione con ubicazione, consistenza, confini e dati catastali, così come già riportati nella premessa del presente atto, devono intendersi qui integralmente ritrascritti.

Il serbatoio risulta graficamente rappresentato nella planimetria da ultimo depositata alla Agenzia delle Entrate - Catasto Fabbricati di Firenze in forza della menzionata denuncia del 13/12/2017. Parte Venditrice dichiara e dà atto che i dati catastali sopra riportati e la planimetria sopra individuata sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Viene dato e preso atto che su detto terreno insistono due impianti di immagazzinaggio e distribuzione di acqua, costituiti da un grande serbatoio attualmente in uso per le necessità idriche della parte venditrice e rappresentato dalla particella 582 del foglio 13 ed uno rappresentato dalle particelle graffate 195, 621 e 622 dello stesso foglio 13. Tali aree e relativi impianti non sono oggetto del presente atto e restano di proprietà della AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA CAREGGI, ivi compresi gli annessi sottoservizi (tubazioni interrate ecc.).

B)- che è divenuta pienamente efficace la sopra citata costituzione della servitù di passo pedonale e carrabile anche con mezzi pesanti a favore dei detti beni rappresentati dalla particella 582 del foglio 13, categoria E/9 e dalle particelle graffate 195 sub. 500, 621 e 622 dello stesso foglio 13, categoria D/1 (fondo dominante) di proprietà della AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA CAREGGI, ed a carico di porzione delle particelle 64 e 65 (fondo servente).

Le parti confermano tutte le condizioni e pattuizioni convenute nel summenzionato atto da me autenticato in data 21 dicembre 2017 (riconoscendo, come detto, che lo stesso è divenuto pienamente efficace sin dalla data di sottoscrizione), che vengono anche in questo atto riportate.

Quanto forma oggetto del presente atto viene venduto a corpo e non a misura, con ogni annesso e connesso, adiacenza e pertinenza, libero da persone e/o cose, con accessori, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive nonché con usi e parti comuni, nonché con tutto quanto al bene stesso va unito e si riferisce e con ogni azione, ragione e diritto già facenti capo alla Parte Venditrice relativamente al bene stesso.

Parte Venditrice conferma di prestare, nei modi e nei limiti di legge, la garanzia contro l'evizione ed i vizi del bene venduto con il presente atto e ad essa pervenuto con il titolo legittimo e valido in premessa enunciato.

In particolare Parte Venditrice garantisce che quanto forma oggetto dell'atto è immune da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, liti pendenti, diritti di terzi, diritti di prelazione ai sensi di legge e da qualsiasi peso, gravame, onere, di natura anche fiscale e/o amministrativa, diritti - anche obbligatori - di terzi, diritti di prelazione agraria, privilegi, che comunque incidendo possano pregiudicarne la disponibilità, la commerciabilità ed il valore, con obbligo di rilevazione in ogni caso di evizione e molestia ai sensi di legge, salvo quanto previsto dal certificato di destinazione urbanistica di cui sarà parola in seguito.

In particolare, Parte Venditrice conferma che sul terreno non vi sono coltivatori diretti né soggetti terzi confinanti aventi diritto all'esercizio della prelazione ai sensi dell'art. 7, comma 2, L. 817/1971 e successive modifiche e integrazioni, salvo il signor Sampietro Giacomo, nato a Como il 18 giugno 1985, il quale, con sua dichiarazione scritta in data 19 dicembre 2017 ha dichiarato di essere pienamente informato dell'atto sottoscritto in data 21/12/2017 e delle relative condizioni e ha rinun-

ciato ad ogni diritto di prelazione spettantegli sul terreno in oggetto.

Le Parti chiedono che di quanto risultante dal presente atto venga eseguito annotamento a margine delle trascrizioni dell'atto da me Notaio autenticato in data 21 dicembre 2017 più volte sopra menzionato.

Parte Venditrice, da me Notaio resa edotta sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi dell'articolo 47 del citato D.P.R. n.445/2000 (che all'articolo 77 ha abrogato la legge 4 gennaio 1968 n.15) dichiara - che il manufatto (serbatoio) oggetto del presente atto è stato realizzato in data anteriore all'1 settembre 1967;

- che il bene non è stato oggetto di altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, permesso di costruire, denuncia di inizio attività o SCIA o altra pratica edilizia e che non esiste alcun impedimento per la sua libera commerciabilità.

Parte venditrice dichiara e garantisce che ai sensi della vigente normativa non sussiste obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica, trattandosi di unità del tutto priva di impianti e infissi.

Parte Venditrice produce e consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Firenze in data 24 febbraio 2020, dichiarando che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici di detto Comune; detto certificato in copia certificata conforme da me Notaio in data 26 febbraio 2020 repertorio n. 6655 si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Le Parti, in quanto occorrer possa nel caso di specie, si dichiarano edotte del contenuto dell'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000 numero 353; Parte Venditrice dichiara che sui beni in oggetto non sussiste il vincolo previsto dal predetto articolo.

Le parti confermano e riconoscono le pattuizioni contenute nel summenzionato atto del 21 dicembre 2017, in particolare con riferimento ai prezzi di vendita già convenuto fra le parti stesse e dalle medesime dichiarato, in euro 438.808,00 (quattrocentotrentottomilaottocentootto virgola zero zero), e ciò in coerenza alla Relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale per la Toscana, prot. 92977 del 21 ottobre 2016, ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio con verbale di congruità del 20 novembre 2017, prot. n. 15009/CG, dei quali, ai fini fiscali, euro 11.100,00 (undicimilacento virgola zero zero) per il manufatto (serbatoio). Dichiarano e confermano le Parti che tale corrispettivo è comprensivo anche della servitù di passo sopra citata.

Le parti, ciascuna per quanto le compete, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modifiche ed integrazioni da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali, di cui si dichiarano edotte e consapevoli, previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonchè sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, ai sensi dell'articolo 47 del richiamato D.P.R. n.445/2000, confermano quanto già dichiarato nell'atto di compravendita e cioè:

a) che il prezzo quale sopra riportato è stato pagato da Parte Acquirente a Parte Venditrice in contestualità dell'atto da me ricevuto in data 21 dicembre 2017 più volte citato mediante due bonifici bancari effettuati entrambi in data 19 dicembre 2017 per il tramite di Banca CR Firenze SpA dei quali uno da euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero), ID bonifico 671712190 HOVAA e l'altro da euro 238.808,00 (duecentotrentottomilaottocentootto virgola zero zero), ID bonifico

671712190HOVA7, in favore di conto corrente intrattenuto da Parte venditrice presso Banca CR Firenze SpA.

Di detto prezzo Parte Venditrice conferma di rilasciare e comunque rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo.

Parte venditrice rinuncia espressamente all'ipoteca legale ed esonera il Caporeparto Servizi di pubblicità immobiliare dell'Ufficio Provinciale - Territorio competente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

b) che per la conclusione del presente affare non si sono avvalse dell'attività di un mediatore.

IN SECONDO LUOGO

Premesso:

- che nel medesimo e più volte atto di vendita da me Notaio autentificato in data 21 dicembre 2017, l'AZIENDA OSPEDALIERA DI CAREGGI si è obbligata a trasferire all'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER, al mancato avveramento della condizione risolutiva apposta al citato atto, un piccolo annesso agricolo con resede scoperto, posto nel Comune di Firenze, in località Careggi, con accesso carrabile da Piazza Meyer n.4 e pedonale da Via di Terzollina;

- che per tale annesso agricolo, trattandosi di manufatto realizzato da oltre settanta anni, il trasferimento potrebbe avvenire solo dopo aver ottenuto da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato l'esito negativo della "verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico" (art. 12 D.Lgs. 42/2004) che con comunicazione dell'8/3/2019 il Ministero per i Beni e le attività Culturali (prot. 2687) ha disposto che il predetto bene "non presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico" e che "non rientra tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

- che Parte Venditrice esibisce a Parte Acquirente la predetta dichiarazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali che il bene in oggetto non rientra tra gli oggetti sottoposti a interesse culturale e che pertanto entrambe le parti dichiarano e convengono che la menzionata condizione risolutiva non si è verificata;

tutto ciò premesso:

l'AZIENDA OSPEDALIERA DI CAREGGI cede, vende e trasferisce all'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER, che, medesimo titolo, accetta ed acquista la piena proprietà di un piccolo annesso agricolo costituito da un unico vano in muratura di antica costruzione con resede scoperto, posto nel Comune di Firenze, in località Careggi, con accesso carrabile da Piazza Meyer n.4 e pedonale da Via di Terzollina che non forma oggetto dell'atto di trasferimento.

Detto bene confina su tre lati con i terreni oggetto del presente atto e con Via di Terzollina, salvo se altri ed è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze, dalle particelle graffate 619 e 620 del foglio di mappa n. 13, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 18, rendita euro 39,04 giusta denuncia di costituzione n. FI0184088 del 12/12/2017, con classamento proposto ai sensi del DM701/94.

Detto bene risulta graficamente rappresentato nella planimetria da ultimo depositata alla Agenzia delle Entrate - Catasto Fabbricati di Firenze in forza della menzionata denuncia del 12/12/2017. Parte Venditrice dichiara e dà atto che i dati catastali sopra riportati e la planimetria sopra individuata sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Quanto forma oggetto del presente atto viene venduto a corpo e non a misura, con ogni annesso e connesso, adiacenza e pertinenza, libero da persone e/o cose, con ac-

cessori, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive nonché con usi e parti comuni, nonché con tutto quanto al bene stesso va unito e si riferisce e con ogni azione, ragione e diritto già facenti capo alla Parte Venditrice relativamente al bene stesso. Parte Venditrice presta, nei modi e nei limiti di legge, la garanzia contro l'evizione ed i vizi del bene venduto con il presente atto e ad essa pervenuto con il titolo legittimo e valido in premessa enunciato.

In particolare Parte Venditrice garantisce che quanto forma oggetto del presente atto è immune da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, liti pendenti, diritti di terzi, diritti di prelazione ai sensi di legge e da qualsiasi peso, gravame, onere, di natura anche fiscale e/o amministrativa, diritti - anche obbligatori - di terzi, privilegi, che comunque incidendo possano pregiudicarne la disponibilità, la commerciabilità ed il valore, con obbligo di rilevazione in ogni caso di evizione e molestia ai sensi di legge.

Parte Venditrice, da me Notaio resa edotta sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi dell'articolo 47 del citato D.P.R. n.445/2000 (che all'articolo 77 ha abrogato la legge 4 gennaio 1968 n.15) dichiara - che il manufatto (serbatoio) oggetto del presente atto è stato realizzato in data anteriore all'1 settembre 1967;

- che il bene non è stato oggetto di altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, permesso di costruire, denuncia di inizio attività o SCIA o altra pratica edilizia e che non esiste alcun impedimento per la sua libera commerciabilità.

Parte venditrice dichiara e garantisce che ai sensi della vigente normativa non sussiste obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica, trattandosi di unità del tutto priva di impianti e infissi.

Il prezzo è stato tra le Parti convenuto e dichiarato in Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) dandosi atto le parti che la valutazione dell'annesso agricolo in oggetto risulta compresa in quella più ampia di cui alla sopra menzionata stima dell'Agenzia delle Entrate.

Le parti, ciascuna per quanto le compete, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modifiche ed integrazioni da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali, di cui si dichiarano edotte e consapevoli, previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, ai sensi dell'articolo 47 del richiamato D.P.R. n.445/2000, dichiarano:

a) che il prezzo viene corrisposto da parte Acquirente a Parte venditrice mediante bonifico bancario effettuato in data 27/02/2020 per il tramite di Intesa Sanpaolo SpA, n. 898337 (di cui al mandato n. 840) in favore di conto corrente intrattenuto da Parte Venditrice presso la predetta Banca.

Di detto prezzo Parte Venditrice rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo.

Parte venditrice rinuncia espressamente all'ipoteca legale ed esonera il Caporeparto Servizi di pubblicità immobiliare dell'Ufficio Provinciale - Territorio competente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

b) che per la presente vendita non c'è stata alcuna mediazione.

Le Parti dichiarano di avere previamente ricevuto dal notaio rogante l'informativa prevista dall'art.13 del Regolamento UE n.679/2016 GDPR e art. 13 D. Lgs. n.

196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali, riconoscendo che il trattamento dei dati potrà avvenire anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Ai sensi e per gli effetti di quest'ultima normativa, ogni parte interessata dichiara di aver fornito quanto necessario alla identificazione con le modalità e nei termini stabiliti dalla disciplina vigente in materia.

Le spese del presente atto e dipendenti fanno carico alla parte acquirente.

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Questo atto, da me Notaio ricevuto per richiesta dei Comparenti, è stato da me letto a essi Comparenti che lo hanno approvato.

Atto scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, salvo quanto scritto a penna di mia mano, su quattordici pagine di quattro fogli, viene sottoscritto dai Comparenti e da me Notaio alle ore quindici.

F.to: Damone Rocco Donato

F.to: Alberto Zanobini

F.to: Serena Meucci Notaio (impronta del sigillo)

DIREZIONE URBANISTICA

Servizio
Pianificazione urbanistica

Imposta di bollo assolta in modo virtuale - autorizzazione prot. 53432/2008 del 29.07.08 rilasciata dall'Agenzia delle Entrate FI1

IL DIRETTORE

vista la domanda presentata da

ALBERTO ZANOBINI

visti gli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica

CERTIFICA

ai sensi e per gli effetti dell'art.30 DPR 380/01

che l'immobile posto in Firenze, individuato catastalmente nel foglio 13, particelle 619, 62, 620, 63, 64, 65 secondo il Regolamento Urbanistico (RU) vigente approvato con DCC 2015/C/00025 del 02.04.2015, divenuto efficace con pubblicazione sul BURT n. 22 del 03.06.2015, revisionato con DCC 2015/C/00054 del 05.10.2015 e successive varianti, ricade

interamente in:

sub-sistema della collina coltivata

parzialmente in:

edifici singoli o aggregati di interesse documentale - spazio aperto

spazi e servizi pubblici con simbolo di servizi collettivi

spazi e servizi privati di uso pubblico con simbolo di servizi privati

Con Del. 2019/C/00059 del 2 dicembre 2019, è stata adottata la Variante di Medio Termine a PS e RU | 2.1 (in regime di salvaguardia).

Per la corretta individuazione degli interventi consentiti è necessaria la consultazione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Il presente certificato viene rilasciato ai soli effetti della disciplina urbanistica del RU, salvi e impregiudicati eventuali ulteriori vincoli e/o norme derivanti da altre fonti normative sovraordinate gravanti sull'area.

Il Responsabile
Arch. Marcella Panetta

Il Direttore
Direzione Urbanistica
Arch. Stefania Fanfani
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della
vigente normativa

Firenze, 24 febbraio 2020

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato risulta sottoscritto esclusivamente con firma digitale da parte del Dirigente del Servizio e viene trasmesso al richiedente mediante posta elettronica per i successivi usi consentiti dalla legge. La data risulta verificabile all'interno del certificato di firma digitale.

REPERTORIO N. 6655

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

Certifico io sottoscritta **Dottoressa SERENA MEUCCI**, Notaio in Sesto Fiorentino, ed iscritta al ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che la presente copia, composta di una pagina di un foglio, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale rilasciata a **STEFANIA FANFANI**, (certificato n. **7a 34 68 38 cc 55 93 26 9c 82 1b 27 3a 55 8c 5b** rilasciato, per l'esercizio delle funzioni di Direttore della Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, da **ArubaPEC S.p.A.**, in veste di autorità di certificazione della firma digitale), e verificata positivamente in data **26/02/2020** alle **15:00:35** (CRL numero **75855** emessa in data **26/02/2020** alle **15:00:35**).
Sesto Fiorentino, 26 (ventisei) febbraio 2020 (duemilaventi).



The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to be 'Serena Meucci'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO Sesto Fiorentino' around the top edge and 'SERENA DI STEFANIA' around the bottom edge. The center of the seal features a coat of arms or emblem.