

Oggetto: Porzioni di terreno facenti parte del Podere Mosino. Approvazione schema di atto di vendita e autorizzazione alla vendita

L'anno duemilaventi e questo di venticinque del mese di novembre alle ore 8:30, in collegamento telematico nel rispetto delle disposizioni relative all'emergenza sanitaria in corso, il Consiglio di Amministrazione, convocato nei modi e termini prescritti dalla legge, si è riunito per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede il Presidente **Giuliano Livi**.

Sono presenti i Consiglieri e le Consigliere **Isabella Mati, Filippo Corsini, Luca Gori e Ginevra Simoni**.

E' presente il Direttore dell'Azienda **Giovanni Paci**.

E' presente il Revisore Unico **Filippo Agostini**.

Riscontrata la validità legale del numero dei presenti per poter deliberare,

il Consiglio di Amministrazione

RICHIAMATE le proprie Deliberazioni relative all'approvazione del Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio e relativi aggiornamenti nonché le procedure conseguenti finalizzate alla vendita delle porzioni di terreno in oggetto.

PRESO ATTO dello schema di atto predisposto dallo Studio notarile Zogheri acquisito agli atti d'ufficio e allegato alla presente Deliberazione come sua parte integrante e sostanziale; delle richieste di integrazione degli acquirenti relativamente a:

- Sig.ra Formichella Carmina in qualità di coniuge del Sig. Bruno Tribotti;
- Sig.ra Canneti Elisabetta in qualità di coniuge del Sig. Franco Serafino.

RITENUTO il contenuto dell'atto coerente con quanto statuito nelle precedenti Deliberazioni nonché nelle conseguenti Determinazioni del Direttore relative alla stima del valore del bene e con la realizzazione del concreto interesse dell'Azienda alla vendita.

UNANIME;

DELIBERA

1. Di approvare lo schema di atto di vendita allegato come parte integrante e sostanziale.
2. Di autorizzare il Presidente alla stipula dell'atto di vendita.
3. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva al fine di permettere la stipula dell'atto nei tempi concordati con gli acquirenti.
4. Di pubblicare la presente deliberazione all'interno della sezione Ente Trasparente del sito web istituzionale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Direttore
Dott. Giovanni Paci

Il Presidente
Prof. Giuliano Livi

Repertorio N. ##### ##### ##### ##### Raccolta N.

COMPREVENDITE

Repubblica Italiana

L'anno duemilaventi e questo giorno venticinque del mese di novembre (25.11.2020), in Pistoia, nel mio studio notarile, Via Filippo Pacini n. 40.

Innanzi a me dr. Lorenzo Zogheri, Notaio in Pistoia, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, sono presenti:

- LIVI GIULIANO, ##### ##### , nato a e domiciliato per la carica ove appresso; il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella esclusiva sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante e quindi in nome, per conto ed interesse degli "ISTITUTI RAGGRUPPATI AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA", con sede in Pistoia (PT), Vico del Malconsiglio n. 4, codice fiscale 90014590476; a quanto appresso autorizzato ai sensi del vigente statuto, nonché in ordine alla delibera del Consiglio di Amministrazione n. ##### del #####
- SERAFINO FRANCO, ##### ##### , nato a il di' (codice fiscale) e CANNETI ELISABETTA, ##### ##### , nata a il (codice fiscale), entrambi residenti in ; i quali dichiarano di essere fra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni;
- PALAZZESCHI FRANCA, ##### ##### , nata a il e residente in (codice fiscale); la quale dichiara di essere di stato civile libero;
- CAVICCHI FEDERICO, ##### ##### , nato a il e residente in (codice fiscale); il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- FORMICHELLA CARMINA, ##### ##### , nata a il (codice fiscale) e TRIBOTTI BRUNO, ##### ##### , nato a il (codice fiscale), entrambi residenti in ; i quali dichiarano di essere fra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma, io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente pubblico atto mediante il quale

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 (Consenso, immobili, dati catastali)

Gli "ISTITUTI RAGGRUPPATI AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA", come sopra rappresentati, cedono e vendono:

in primo luogo, ai Sigg.ri Serafino Franco e Canneti Elisabetta che, quali coniugi in regime di comunione legale dei beni ed in parti uguali fra loro, accettano e comprano:

- la piena proprietà del piccolo appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 104 (centoquattro), o quelli che siano, per vendita a corpo e non a misura, ubicato in Comune di Agliana (PT), in prossimità del civico numero 9 di Via del Mosino, in adiacenza al resede tergale di pertinenza dell'abitazione di proprietà della parte acquirente e confinato da: parte acquirente, residua proprietà parte venditrice su piu' lati, salvo se altri.

rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Agliana (PT), al giusto conto, nel foglio 7 dal mappale 581 di mq. 104 (centoquattro), qualita' vivaio, classe U e redditi: dominicale Euro 7,28 ed agrario Euro 4,03; in ordine al frazionamento del 19 agosto 2020, prot. n. PT0023306, in atti da pari data, presentato in pari data (n.23306.1/2020), in forza del quale detto mappale e' derivato dal mappale 4.

in secondo luogo, alla Sig.ra Palazzeschi Franca che accetta e compra:

- la piena proprietà del piccolo appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 50 (cinquanta), o quelli che siano, per vendita a corpo e non a misura, ubicato in Comune di Agliana (PT), in prossimità del civico numero 9 di Via del Mosimo, in adiacenza al resede tergale di pertinenza dell'abitazione di proprietà della parte acquirente e confinato da: parte acquirente, residua proprietà parte venditrice su piu' lati, salvo se altri.

rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Agliana (PT), al giusto conto, nel foglio 7 dal mappale 582 di mq. 50 (cinquanta), qualita' vivaio, classe U e redditi: dominicale Euro 3,50 ed agrario Euro 1,94; in ordine al frazionamento del 19 agosto 2020, prot. n. PT0023306, in atti da pari data, presentato in pari data (n.23306.1/2020), in forza del quale detto mappale e' derivato dal mappale 4.

in terzo luogo, al Sig. Cavicchi Federico che accetta e compra:

- la piena proprietà del piccolo appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 71 (settantuno), o quelli che siano, per vendita a corpo e non a misura, ubicato in Comune di Agliana (PT), in prossimità del civico numero 9 di Via del Mosimo, in adiacenza al resede tergale di pertinenza dell'abitazione di proprietà della parte acquirente e confinato da: parte acquirente, residua proprietà parte venditrice su piu' lati, salvo se altri.

rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Agliana (PT), al giusto conto, nel foglio 7 dal mappale 584 di mq. 71 (settantuno), qualita' vivaio, classe U e redditi: dominicale Euro 4,97 ed agrario Euro 2,75; in ordine al frazionamento del 19 agosto 2020, prot. n. PT0023306, in atti da pari data, presentato in pari data (n.23306.1/2020), in forza del quale detto mappale e' derivato dal mappale 4.

in quarto luogo, ai Sigg.ri Formichella Carmina e Tribotti Bruno che, quali coniugi in regime di comunione legale dei beni ed in parti uguali fra loro, accettano e comprano:

- la piena proprietà del piccolo appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 255 (duecentocinquantacinque), o quelli che siano, per vendita a corpo e non a misura, ubicato in Comune di Agliana (PT), in prossimità del civico numero 9 di Via del Mosimo, in adiacenza al resede tergale di pertinenza dell'abitazione di proprietà della parte acquirente e confinato da: parte acquirente, residua proprietà parte venditrice su piu' lati, salvo se altri.

rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Agliana (PT), al giusto conto, nel foglio 7 dal mappale 585 di mq. 255 (duecentocinquantacinque), qualita' vivaio, classe U e redditi: dominicale Euro 17,84 ed agrario Euro 9,88; in ordine al frazionamento del 19 agosto 2020, prot. n. PT0023306, in atti da pari data, presentato in pari data (n.23306.1/2020), in forza del quale detto mappale e' derivato dal mappale 4.

Resta inoltre espressamente convenuto che la parte acquirente, quale proprietaria del area identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Agliana nel foglio 7 dal mappale 17 sub. 22 sulla quale insiste un pozzo di proprietà della parte venditrice, avrà diritto ad attingere da detto pozzo l'acqua necessaria per l'irrigazione dei propri giardini, il tutto in piena conformità a quanto stabilito nel contratto di locazione attualmente in essere fra le stesse parti.

ARTICOLO 2 (Storia immobiliare)

Quanto forma oggetto del presente atto e' prevenuto agli "ISTITUTI RAGGRUPPATI AZIENDA PUBBLICA ALLA PERSONA" in forza di titoli risalenti ad epoca remota (e comunque ultratrentennali), con la precisazione che l'Istituto proprietario era una I.P.A.B. denominato "ISTITUTI RAGGRUPPATI CONSERVATORIO DEGLI ORFANI E PIA CASA LAVORO CONVERSINI" e che l'attuale denominazione deriva dalla sua trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, disposta con decreto emesso dal Presidente della Giunta Regionale Toscana in data 24 marzo 2006, n. 54, ai sensi della L.R. 43/04".

ARTICOLO 3 (Prezzo e rinuncia ad ipoteca legale)

Il prezzo complessivo delle presenti comprevendite è stato convenuto in Euro 7.200,00 (settemiladuecento) dei quali:

- Euro 1.560,00 (millecinquecentosessanta) sono relativi all'appezzamento di terreno oggetto del Primo Luogo;
- Euro 750,00 (settecentocinquanta) sono relativi all'appezzamento di terreno oggetto del Secondo Luogo;
- Euro 1.065,00 (millesessantacinque) sono relativi all'appezzamento di terreno oggetto del Terzo Luogo;
- Euro 3.825,00 (tremilaottocentoventicinque) sono relativi all'appezzamento di terreno oggetto del Quarto Luogo.

Le Parti Contraenti, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano che i suddetti prezzi sono stati pagati dagli acquirenti alla parte venditrice con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 1.560,00 (millecinquecentosessanta) relativi alla compravendita di cui al precedente Primo Luogo, mediante ##### #####
- quanto ad Euro 750,00 (settecentocinquanta) relativi alla compravendita di cui al precedente Secondo Luogo, mediante ##### #####
- quanto ad Euro 1.065,00 (millesessantacinque) relativi alla compravendita di cui al precedente Terzo Luogo, mediante ##### #####
- quanto ad Euro 3.825,00 (tremilaottocentoventicinque) relativi alla compravendita di cui al precedente Quarto Luogo, mediante ##### #####

Stante l'avvenuto integrale pagamento dei prezzi secondo le modalità sopra descritte, la parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia dei prezzi stessi ampia e liberatoria quietanza di saldo, ogni eccezione in proposito rinunciata e rimossa e con rinunzia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale eventualmente emergente da questo atto, all'uopo altresì sollevando i dirigenti dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pistoia, Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità in proposito.

I Comparenti dichiarano di essere stati edotti da me notaio in merito a quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, della Legge 27 dicembre 2013 n.147, come sostituito dall'articolo 1, comma 142, della Legge 4

agosto 2017 n.124, in tema di conto corrente dedicato, e dichiarano di avere rinunziato ad avvalersi del diritto previsto dalla lettera c) della stessa norma relativamente al deposito del prezzo di vendita sul predetto conto corrente.

ARTICOLO 4 (Destinazione urbanistica)

A norma dell'art. 30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Agliana (PT) il 9 novembre 2020, dichiarando i contraenti tutti che dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 5 (Possesso e precisazioni)

Quanto venduto si trasferisce nei rispettivi acquirenti secondo lo stato di possesso già goduto dalla parte venditrice e suoi autori, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni e servitù attive e passive comunque costituite, apparenti e non apparenti, esistenti o per destinazione.

Si precisa che a seguito del presente atto vengono ad estinguersi per confusione i contratti di locazione agraria con pattuzioni in deroga ex art. 45 Legge 3 maggio 1982 n. 203 aventi ad oggetto i beni venduti ed ad oggi in essere fra le parti acquirenti e la parte venditrice.

Gli effetti economici e giuridici del presente atto decorrono da oggi, giorno della immissione in possesso.

ARTICOLO 6 (Garanzie)

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce:

- di avere la piena ed assoluta proprietà e la libera ed incondizionata disponibilità dei terreni venduti, e di così trasferirli, garantendone la libertà da canoni, censi, livelli, ipoteche, vincoli, trascrizioni ostative, oneri e privilegi, liti pendenti o minacciate, diritti di terzi in genere che ne possano limitare la piena proprietà e disponibilità; prestando tutte le garanzie di legge ed offrendo altresì ogni garanzia per il caso di evizione o molestia;

- che i terreni in oggetto:

- non ricadono in territorio comunale percorso dal fuoco e non sono quindi soggetti al vincolo di cui all'art. 10 comma 1 della Legge 21 novembre 2000 n. 353;
- sono liberi da diritti di prelazione da parte di terzi, da vincoli dipendenti da contratti d'affitto, mezzadria o simili, con le più ampie garanzie di legge.

All'uopo i Comparenti con riferimento agli appezzamenti di terreno in oggetto riconoscono di essere stati edotti dal Notaio rogante circa il contenuto dell'articolo 8 della Legge 26 maggio 1965 n. 590, nonché dell'articolo 7 della Legge 14 agosto 1971 n. 817 in materia di prelazione legale.

ARTICOLO 7 (Altre dichiarazioni e spese)

Le Parti contraenti, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano che per la stipula del presente atto di compravendite non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

Le spese tutte del presente atto, preparatorie e conseguenziali, sono a carico degli acquirenti che, per quanto di rispettiva competenza, se le assumono.

ARTICOLO 8 (Tutela della riservatezza dei dati personali)

Le parti contraenti autorizzano il notaio rogante al trattamento dei dati personali contenuti nel presente contratto e nella sua documentazione preparatoria, sia per il compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso che per esigenze organizzative del suo ufficio.

I Comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

L'atto presente, scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio in due fogli dei quale lo scritturato occupa quattro intere pagine oltre la presente, viene da me Notaio letto ai Comparenti che lo dichiarano conforme a verità ed alla loro volontà e con me lo sottoscrivono qui in fine e nel margine del foglio intermedio alle ore #####