

# All. "A"

REPERTORIO N^

RACCOLTA N^

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il

(

) 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 della Struttura Aziendale S.O.C. Patrimonio Immobiliare BILELLO GUIDO nato a Palermo il 12 agosto 1956, domiciliato presso la sede dell'Azienda autorizzato a quest'atto con delibera del Direttore Generale n....del che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti

- ROMANO DAVIDE GIUSEPPE, nato a San Cataldo il giorno 10 luglio 1974, residente a San Miniato, via Castellonchio n. 57, impresario, codice fiscale RMN DDG 74L10 H792R.

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

Legge 151/1975:

ROMANO DAVIDE GIUSEPPE, coniugato in regime di separazione dei beni.

Lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia sono stati dichiarati dalla parte.

Le parti mi chiedono di ricevere quest'atto col quale convengono quanto segue:

PREMESSO:

- che l'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO è proprietaria di un terreno sito in San Miniato (PI), via Castellonchio, rappresentato al Catasto Terreni dello stesso Comune di San Miniato nel foglio di mappa n. 7, particella 2;

- che l'Azienda, nell'ambito delle operazioni di riqualificazione e razionalizzazione delle proprie risorse strumentali, in particolare dei beni immobili, ha valutato di procedere alla alienazione del suddetto terreno, quale bene da reddito e che non risulta di interesse per le finalità istituzionali aziendali;

- che tale immobile non risulta inserito nell'allegato "L" (Piano delle alienazioni immobiliari) del "Bilancio di previsione economico anno 2022 e bilancio pluriennale 2022-2024" approvato con deliberazione del Direttore Generale n.

412 del 31.03.2022, pertanto l'Azienda in ottemperanza all'art. 114 comma 1 della L.R.T. n. 40/2005 e ss.mm.ii. ed all'art. 5 comma 2 del D. Leg. 502/1992 e ss.mm.ii. ha ottenuto, tramite silenzio assenso, riscontro positivo da parte della Regione in ordine alla vendita dell'immobile in questione;

- che l'Azienda ha già attivato in passato una procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione del terreno in discorso facente parte di porzione del lotto 12 - Podere Casino C, asta pubblica del 23.07.2008 in esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 103 del 17.04.2008 procedura che ha avuto esito negativo;

- che l'Azienda, nelle more di attivare una nuova procedura di alienazione, ha ritenuto opportuno procedere ad una valutazione dell'attuale effettivo valore venale del terreno in parola conferendo allo scopo, con deliberazione n. 727 del 20/05/2021, incarico all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pisa;

- che l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pisa, ha redatto Relazione di stima protocollo n. 51917 del 15/07/2021, nella quale è indicato il seguente valore all'attualità del terreno:

- foglio di mappa n. 7, particella 2, € 5.400,00;

- che per il bene immobile identificato al Catasto Terreni del Comune di San Miniato nel foglio di mappa n. 7, particella 2, è stata avanzata, con nota trasmessa a mezzo pec del 10/12/2021 prot. n. 9176, una proposta di acquisto da parte del Sig. Davide Giuseppe Romano, residente in San Miniato - via Castellonchio n. 57, per il prezzo di € 5.400,00, richiesta accolta dall'Azienda USL Toscana centro con nota pec del 23.12.2022 prot. n. 95681;

- che con deliberazione del Direttore Generale dell'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO n. 1203 del 20.10.2022, è stata autorizzata la sottoscrizione di un contratto preliminare di compravendita tra l'Azienda stessa (promittente venditrice) e Davide Giuseppe Romano (promittente acquirente);

- che il preliminare di compravendita con Davide Giuseppe Romano è stato sottoscritto in data 07/11/2022 rep. n. 147 del 07/11/2022 registrato a Empoli il 06/12/2022 n. 1362 serie 3;

- che il contratto preliminare di compravendita sopra richiamato è stato notificato ai proprietari dei fondi confinanti per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 8 della legge 14 agosto 1971, n. 817;

- che nessun soggetto avente diritto ha esercitato il diritto di prelazione;

- che con deliberazione del Direttore Generale dell'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO n. del è stata autorizzata la stipula dell'atto di vendita in oggetto;

tutto ciò premesso

### 1. CONSENSO ED IMMOBILE

L'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO vende a ROMANO DAVIDE GIUSEPPE che acquista l'intera piena proprietà del seguente bene immobile:

In comune di San Miniato via Castellonchio appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq. 5930,00 (cinquemilanovecentotrenta virgola zero zero), avente accesso dalla detta via. Detto terreno è gravato da servitù coattiva di fognatura trascritta a favore di ACQUE S.P.A. in data 12.8.2016 al n. 9118 part.

Confini: via Castellonchio, beni Facchini, beni Costruzioni Edili 1994, rio San Bartolommeo.

Al C.T. del comune di San Miniato detto bene è rappresentato nel FOGLIO 7

particella n. 2 seminativo, classe 2, Ha. 00.59.30 RD Euro 30,01 RA Euro 21,44

PROVENIENZA: Delibera Giunta Regionale n. 990 dell'11.10.2016, trascritta a Livorno il 03/11/2016 ai nt. 11368/16952 reg.part./reg.gen.

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 ed in particolare con quella sopra citata.

La parte venditrice dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di San Miniato in data 03.03.2023 al n. 38, che previo esame e lettura si allega al presente atto sotto la lettera

; e che fino alla data del trasferimento non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno; dichiara altresì che il terreno non è soggetto ai vincoli di cui alla legge 428/93 e legge 21.11.2000 n.353.

### 3. PREZZO

Il prezzo, convenuto in complessivi Euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento virgola zero zero) è già stato pagato - a quanto mi si dichiara - dalla parte acquirente alla parte venditrice, che ne rilascia quietanza.

Ciascuna parte contraente, adeguatamente informata da me notaio relativamente alla facoltà di cui all'articolo 1, commi 63 e 66, della legge 27.12.2013 n.147, come modificato dall'art. 1, comma 142, della legge 4.8.2017 n. 124, singolarmente ed autonomamente dichiara di non voler conferire a me notaio alcun incarico relativo al deposito del prezzo disciplinato dalla suddetta normativa.

#### 4. POSSESSO E GARANZIE

La parte acquirente è immessa nel possesso di quanto acquistato, libero da persone o cose.

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 avendo i confinanti aventi diritto rinunciato al diritto stesso.

#### 5. IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia 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.

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:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 5.400,00 mediante assegno circolare effettuato in data  
Banca di con n. .

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

**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.**