

Repertorio n.

Raccolta n.

**ATTO DI AFFRANCAZIONE DI CANONE LIVELLARE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno _____ del mese
di _____

- , 2024 -

in

Registrato
a Pisa
il
n.
serie 1T

Avanti a me, Dottoressa Giulia Donadio, Notaio in San Giuliano Terme, con studio ivi in Via Giosuè Carducci n. 60/B, iscritta al Collegio Notarile di Pisa,

sono presenti:

- **SCALMATO Daniele** nato a Prato (PO) il giorno 13 ottobre 1993, residente a _____
codice fiscale SCL DNL 93R13 G999T;
- **"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO"** con sede a Firenze (FI) in Piazza Santa Maria Nuova n. 1, codice fiscale 06593810481 _____ in persona di _____

Trascritto
a
il
R.G.
R.P.

Detti comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale io Notaio sono certo, con questo atto

premesse:

- che, ai sensi degli articoli 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, il Signor SCALMATO Daniele da me Notaio ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la propria personale responsabilità, di essere _____ ;
- che l'immobile di seguito descritto è gravato da un canone livellare annuo dell'importo di Lire 8.435 (ottomila quattrocentotrentacinque) iscritto a favore degli SPEDALI RIUNITI DI PISTOIA con sede a Pistoia in virtù dei contratti di enfiteusi del 29 gennaio e 1° luglio rogati Peruzzi come risulta dall'ipoteca iscritta a Pistoia vol. 745 art. 334 del 28 maggio 1942; cui ha fatto seguito l'iscrizione ipotecaria in rinnovazione vol. 862 art. 264 del 12 marzo 1962 per complessive Lire 5.500 (cinquemilacinquecento);
- che l'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" è subentrata al suddetto Ente soppresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.Lgs. 502 del 30 dicembre 1992 e successive modifiche nonché dell'art. 10 della L.R. n. 77 del 27 dicembre 2017, ed in virtù del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 67 del 12 aprile 2023, trascritto a Pistoia in data 15 maggio 2023 al n. 3174 di registro particolare;
- che l'immobile oggetto del presente atto è di dominio utile del Signor SCALMATO Daniele, per essergli pervenuto in virtù di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Bruno Morgigni di Prato, repertorio n. 89942 raccolta n. 19360 dell'11 giugno 2021, de-

bitamente registrato e trascritto a Pistoia in data 17 giugno 2021 al n. 4011 di registro particolare;

- che la parte livellaria ha manifestato di volere affrancare qualsiasi livello spettante all'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" sul bene descritto;

- che l'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" ha acconsentito alla suddetta richiesta di affrancazione, e che il Signor SCALMATO Daniele ha offerto la somma complessiva di **Euro 1.025,35 (milleventicinque virgola trentacinque)**, di cui Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per capitale ed Euro 25,35 (venticinque virgola trentacinque) per canoni annui pregressi, quale capitale di affrancazione, relativamente al seguente bene di dominio utile dello stesso:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Porzione del più ampio fabbricato posto in **Comune di Agliana (PT)**, località **San Michele**, **Piazza Don Ferruccio Bianchi n. 10**, e precisamente:

- **unità immobiliare ad uso civile abitazione**, ai piani terreno e primo collegati tra loro mediante scale interne, composta da un vano d'ingresso, quattro vani compresa la cucina, oltre servizio, accessori e due vani ad uso cantina al piano terra e da cinque vani oltre servizio, accessori e vano ad uso ripostiglio, quest'ultimo avente accesso dall'esterno, al piano primo e con annesso resede circostante di pertinenza esclusiva, della superficie di circa mq. 820 (ottocentoventi), sul quale insistono ulteriori tre vani ad uso ripostiglio posti in un separato corpo di fabbrica.

Confini: Piazza Don Ferruccio Bianchi, Via Panaro, proprietà GUARDUCCI o aventi causa, proprietà BARONTINI o aventi causa, parti a comune, s.s.a..

Al Catasto Fabbricati del Comune di Agliana (PT) quanto sopra risulta rappresentato nel **foglio di mappa 9 particella 38 graffato alla particella 284 subalterno 1**, Piazza Don Ferruccio Bianchi n. 10, piano T-1, categoria A/2 di classe prima, consistenza 14 vani, superficie catastale totale 363 mq., rendita catastale Euro 1.482,23 come risulta dalla Variazione del 19 febbraio 2021 Pratica n. PT0004501 in atti dal 19 febbraio 2021 presentata per ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 1844.1/2021);

tutto ciò premesso

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

L'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", come sopra rappresentata,

DICHIARA

- di aver ricevuto la somma di **Euro 1.025,35 (milleventicinque virgola trentacinque)** dal Signor SCALMATO Daniele, a titolo di affrancazione di tutti i livelli esistenti oggi a favore dell'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", gravanti sul bene sopra descritto.

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, le parti, da me Notaio richiamate sulle responsabilità conseguenti alle ipotesi di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano che detta

somma è stata versata mediante:

- bonifico bancario TRN n. 0306937678477301481400013800IT dell'importo di Euro 825,35 (ottocentoventicinque virgola trentacinque) regolato in data 24 maggio 2022 a favore del conto corrente IBAN n. IT04S0503402801000000009615 in essere su BANCO BPM S.p.A., intestato a REGIONE TOSCANA - TESORERIA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO;

- bonifico bancario TRN n. 0306924277774603481400013800IT dell'importo di Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) regolato in data 5 febbraio 2021 a favore del conto corrente IBAN n. IT18A0306902887100000046034 in essere su "INTESA SANPAOLO S.p.A., intestato a REGIONE TOSCANA - TESORERIA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO. L'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", come sopra rappresentata, dichiara pertanto di avere ricevuto la suddetta somma e rilascia **ampia e liberatoria quietanza**, dichiarando inoltre di non avere null'altro da pretendere in dipendenza dell'intervenuta affrancazione; si determina pertanto nella parte utilista il consolidamento dell'utile con il diretto dominio dei beni affrancati; la parte utilista ed i suoi aventi causa sono quindi liberati in perpetuo dall'obbligo dell'ulteriore corresponsione del suddetto canone livellare.

Le parti consentono pertanto la trascrizione di questo atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

La trascrizione dell'affrancazione testé stipulata sarà effettuata,

CONTRO:

- l'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" con sede a Firenze (FI) in Piazza Santa Maria Nuova n. 1, codice fiscale 06593810481;

ED A FAVORE DI:

- **SCALMATO Daniele** nato a Prato (PO) il giorno 13 ottobre 1993, codice fiscale SCL DNL 93R13 G999T;

senza iscrizione di ipoteca legale, alla quale il presente atto non dà luogo ed a cui l'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" comunque rinuncia.

Il tutto con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di Pistoia da qualunque responsabilità al riguardo.

CONFORMITA' CATASTALE

I comparenti, relativamente all'unità immobiliare urbana sopra descritta, fanno riferimento alla **planimetria** depositata al Catasto Fabbricati che la rappresenta, e che si allega al presente atto sotto la lettera "___".

Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della legge 27/02/1985 n. 52 le parti tutte dichiarano che i dati catastali sopra riportati e la planimetria catastale sopra indicata sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare urbana in oggetto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

L'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", come sopra rappresentata, ai sensi della vigente normativa urbanistica e degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me Notaio richiamato sulle responsabilità

conseguenti alle ipotesi di dichiarazioni false o mendaci, dichiara:

- che il fabbricato, di cui quanto forma oggetto del presente atto è parte, è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;
- che successivamente, per sanare taluni abusi edilizi commessi, relativamente ai vani ad uso ripostiglio posti nel separato corpo di fabbrica e realizzati a corredo di immobile ad uso civile abitazione, è stata rilasciata dal Comune di Agliana (PT) in data 1° aprile 2021 la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1524/CH85, in accoglimento della domanda di Condono Edilizio presentata in data 30 settembre 1986, protocollo n. 9172;
- che successivamente a tale data sull'immobile oggetto del presente atto non sono stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di ulteriori concessioni, autorizzazioni e/o altro titolo abilitativo;
- che ogni resede trasferito pro quota o in proprietà esclusiva, ove esistente, è pertinenza di fabbricato urbano ed ha superficie inferiore ai 5.000 mq..

Tali dichiarazioni vengono rese dal rappresentante dell'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", sulla base di analoghe dichiarazioni rese dalla parte utilista e consegnate alla medesima "AZIENDA USL TOSCANA CENTRO".

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche, si precisa che l'unità immobiliare oggetto del presente atto è dotata di giusto Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 17 febbraio 2021 dal Geometra Stefano Bini iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Pistoia al n. 996, ed avente validità fino al 17 febbraio 2031, trasmesso alla Regione Toscana tramite il portale SIERT in data 17 febbraio 2021, dal quale risulta che l'immobile in oggetto è classificato nella classe energetica "F".

Detto Attestato si allega al presente atto in copia cartacea da me Notaio certificata conforme al documento contenuto su supporto informatico, sotto la lettera " ", essendo la parte acquirente stata edotta e ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica del bene immobile in parola.

SPESE

Le spese del presente atto, sua redazione e conseguenti, sono a carico delle parti a cui beneficio esplica efficacia la presente affrancazione.

DISPENSA DALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

PRIVACY ED ANTIRICICLAGGIO

Le parti dichiarano di aver ricevuto da me Notaio l'informativa relativa al trattamento dei dati personali per le finalità connesse al presente atto, ai sensi della vigente normativa in materia di privacy e in particolare del regolamento UE 679 del 2016.

I comparenti, ai sensi degli articoli 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, da me Notaio ammoniti sulla conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, dichiarano sotto la propria personale responsabilità, che le informazioni fornite ai fini dell'adeguata verifica antiriciclaggio ai sensi del D.Lgs. n. 231/2007 sono aggiornate, corrette, veritiere e corrispondenti alla realtà dei fatti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano.

Scritto in parte con mezzo elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e in parte di mia mano, consta il presente atto di pagine

e parte della

fin qui e di

fogli e viene sottoscritto alle ore