

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER

Delibera del Direttore Generale n. 558 del 08-10-2021

Proposta n. 1048 del 2021

Oggetto: PRESA D'ATTO DELLA STIPULA IN DATA 24.05.2021 DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CON LA FONDAZIONE MARTACAPPELLI ONLUS DI AREA DI PROPRIETA' AOUM POSTA IN FIRENZE, VIA COSIMO IL VECCHIO, 26 CONFINANTE CON CASA BENELLI.

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 24.05.2021 DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CON LA FONDAZIONE MARTACAPPELLI ONLUS DI AREA DI PROPRIETA' AOUM POSTA IN FIRENZE, VIA COSIMO IL VECCHIO, 26 CONFINANTE CON CASA BENELLI.

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	18	Contratto di vendita

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Alberto Zanobini
(D.P.G.R.T. n. 99 del 30 luglio 2020)

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. 54 del 01.02.2021 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 1.2.2021;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 55 del 1.02.2021 sono stati assunti i primi provvedimenti attuativi in relazione alla conferma/riassetto delle strutture complesse e semplici dotate di autonomia ed al conferimento dei relativi incarichi di direzione;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 56 del 1.02.2021 sono state assunte determinazioni attuative del nuovo Atto aziendale in relazione alla conferma/riassetto delle strutture Dipartimentali e/o a valenza dipartimentale, delle Aree Funzionali Omogenee, dell'Area Servizi dell'Ospedale, dell'Area dei Diritti del Bambino, dell'Area Tecnico Amministrativa ed al conferimento di relativi incarichi di direzione;
- che con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 92 del 15.02.2021 si è provveduto ad assumere ulteriori disposizioni attuative relative all'organizzazione dell'AOU Meyer in ordine alle Strutture semplici Intrasoc, Unità Professionali, Uffici e Incarichi professionali;

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:

- l'AOU Meyer, anche in forza del ruolo riconosciuto dalla Regione Toscana di Coordinatore della Rete Pediatrica Regionale, ai sensi della L.R. n. 84/2015 e della deliberazione G.R. n. 707 del 19.07.2016, ha presentato un progetto preliminare per la realizzazione di un Hospice pediatrico, volto ad ampliare l'offerta residenziale e la rete assistenziale del Centro Regionale per le cure palliative in età pediatrica, istituito con DGRT n. 199/2014 presso l'Azienda medesima, individuando una struttura idonea allo scopo in Casa Benelli, struttura gestita dalla Fondazione Solidarietà Caritas Onlus;
- la Regione Toscana ha ritenuto opportuno verificare la fattibilità della su citata proposta progettuale presentata, dando specifico mandato all'AOUM, tramite la delibera GRT n. 1510 del 27.12.2017 "Rete regionale cure palliative pediatriche: studio di fattibilità per la realizzazione di un Hospice pediatrico – mandato all'AOUM Meyer";
- con delibera GRT n. 980 del 3.09.2018, in attuazione della Legge 22.12.2017 n. 219 "Norme in materia di consenso informato e di disposizioni anticipate di trattamento", si è preso atto del documento tecnico approvato dall'Organismo Toscano per il Governo Clinico sulla pianificazione condivisa delle cure;
- il PSR 2018-2020, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 9.10.2019 n. 73 ha previsto la creazione di un Hospice Regionale dedicato ai pazienti in età pediatrica;
- con nota AOUM prot. 7797 del 16.10.2019 questa Azienda, in esecuzione della su citata delibera GRT n. 1510/2017, ha presentato lo studio di fattibilità "Hospice pediatrico regionale", successivamente richiamato nella deliberazione GRT n. 1550 del 9.12.2019 avente ad oggetto: "DGR1337.2018 – Rete Regionale delle cure palliative – Incremento numero posti letto negli Hospice della Toscana";

Rilevato che lo studio di fattibilità presentato dall'AOU Meyer con la su citata nota prot. 7797/2019 prevede la partnership tra i soggetti coinvolti (Fondazione Solidarietà Caritas Onlus, Fondazione Martacappelli Onlus, AOUM, Regione Toscana) per la realizzazione dell'Hospice pediatrico individuando Casa Benelli, gestita dalla Fondazione Solidarietà Caritas Onlus quale sede ideale per ospitare la Casa, tenuto conto della sua vicinanza all'AOU Meyer e delle caratteristiche dell'edificio e delle pertinenze;

Considerato che l'Azienda è proprietaria di un complesso immobiliare posto in Firenze, in via Cosimo il Vecchio, 26, destinato al Meyer Health Campus, confinante con Casa Benelli, proprietà a cui si accede dal civico 24 di via Cosimo il Vecchio;

Considerato altresì che per l'esecuzione del progetto di realizzazione dell'Hospice pediatrico si rende necessaria la cessione del terreno di proprietà AOUM consistente in un resede non asfaltato, a corredo del fabbricato posto in Firenze, via Cosimo il Vecchio, 26, confinante con la proprietà Fondazione Solidarietà Caritas;

Rilevato che, ai fini del rogito di trasferimento di proprietà dell'appezzamento del terreno sopra individuato, si è provveduto, senza alcun onere a carico dell'AOUM, ad attivare le procedure relative alla preventiva identificazione catastale dello stesso terreno, tramite costituzione di subalterno 512 all'interno della particella 44 del foglio di mappa 25, di consistenza catastale pari a 82 mq;

Preso atto che:

- l'Agenzia delle Entrate ha redatto in data 20.12.2012 la perizia estimativa per il complesso immobiliare posto in Firenze, via Cosimo Il Vecchio, 26, in previsione dell'acquisto da parte dell'AOU Meyer dell'intero Plesso e pertinenze sia urbane che agricole;
- con perizia del 22.07.2020 dell'Ing. Giovanni Grazi, Responsabile della SOC Pianificazione Investimenti e Area Tecnica, agli atti, è stata determinata la stima dell'area del resede individuata dal costituendo indicativo catastale F. 25, part. 44, sub. 512, sulla scorta dei criteri previsti nella stima su citata dell'Agenzia delle Entrate;
- con nota prot. 5230/2020 del 23.07.2020 questa Azienda ha richiesto all'Agenzia delle Entrate la conferma della stima del resede, come determinato dall'Ing. Grazi, per un importo di euro 11.726,00;
- con nota prot. 78840 del 29.7.2020, acquisita al protocollo aziendale al n. 5356.20 del 30.07.2020, agli atti, l'Agenzia delle Entrate ha ritenuto accettabile il procedimento indiretto applicato, sostanzialmente cautelativo il valore unitario di riferimento utilizzato e ragionevolmente giustificato il coefficiente di ragguaglio utilizzato;

Considerato che con nota del 10.03.2021, acquisita al protocollo aziendale al n. 2064 del 12.03.2021, la Fondazione Casa Marta Onlus, appositamente costituita dalla Fondazione Martacappelli Onlus e dalla Fondazione Solidarietà Caritas Onlus allo scopo di realizzare il comune progetto dell'Hospice pediatrico Casa Marta, ha richiesto di procedere all'acquisto del terreno in oggetto per il prezzo pattuito, come sopra determinato;

Preso atto che:

- con deliberazione del Direttore Generale n. 202 del 25.03.2021 si è provveduto ad autorizzare la stipula del contratto di compravendita con la Fondazione di nuova costituzione Casa Marta Onlus del terreno di proprietà dell'AOU Meyer posto in Firenze, via Cosimo il Vecchio, 26, confinante con Casa Benelli;
- con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 282 del 6.05.2021 si è provveduto a rettificare

la su citata deliberazione n. 202/2021 in funzione dei tempi necessari per la definizione delle pratiche autorizzative volte all'ottenimento della personalità giuridica della Fondazione Casa Marta Onlus, disponendo la stipula della compravendita del terreno in oggetto con la Fondazione Martacappelli Onlus, al fine di avviare le attività correlate al progetto dell'Hospice pediatrico Casa Marta;

Preso atto che in data 24.05.2021 è stato sottoscritto tra l'AOU Meyer e la Fondazione Martacappelli Onlus, avanti il notaio Dr. Marco Casini, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, l'atto di vendita dell'area urbana della consistenza di 82 metri quadrati catastali sita in Firenze, via Cosimo il Vecchio, 24-26, rappresentata al Catasto Fabbricati nel Foglio di Mappa 25 dalla particella 44, sub. 512 (rep. n.7430, raccolta n. 5906, registrato a Firenze il 1.06.2021 al n. 23125), allegato 1 alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto pertanto di prendere atto del rogito di vendita immobiliare avente ad oggetto l'area su citata;

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 del contratto di vendita dell'area urbana della consistenza di 82 metri quadrati catastali sita in Firenze, via Cosimo il Vecchio, 24-26, rappresentata al Catasto Fabbricati nel Foglio di Mappa 25 dalla particella 44, sub. 512, sottoscritto tra l'AOU Meyer e la Fondazione Martacappelli Onlus in data 24.05.2021, avanti il notaio Dr. Marco Casini, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, (rep. n.7430, raccolta n. 5906, registrato a Firenze il 1.06.2021 al n. 23125), allegato 1 alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio aziendale.
- 3) 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)

ALLEGATO N. 1

REPERTORIO N. 7430

RACCOLTA N. 5906

V E N D I T A

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno ventiquattro (24) del mese di Maggio in Firenze.

Fra i Sottoscritti:

- *ZANOBINI ALBERTO*, nato a _____ il giorno _____

e domiciliato per la carica in Firenze, Viale Gaetano Pieraccini n.24, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza dell'Ente "**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MEYER**" con sede in Firenze, Viale Gaetano Pieraccini n.24, codice fiscale 02175680483, nella sua qualità di Direttore Generale e legale rappresentante pro tempore del medesimo Ente, tale nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.99 in data 30 Luglio 2020, espressamente autorizzato alla stipula del presente atto in virtù dei poteri al medesimo conferiti dal vigente Statuto dell'Azienda e dalla delibera del Direttore Generale n.282 in data 6 Maggio 2021, Ente d'ora innanzi per brevità indicato anche quale "Parte Venditrice";

- *CAPPELLI LEONARDO*, nato a _____ il giorno _____ e domiciliato per la carica in Firenze, Via Gabriele D'Annunzio n.197, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza dell'Ente "**Fondazione Martacappelli ONLUS**", con sede in Firenze, Via Gabriele D'Annunzio n.197, Codice Fiscale 94127580481, iscritta al Numero 671 del Registro Regionale delle Persone Giuridiche Private ai sensi del D.P.R. n.361/2000, iscritta al N. Prot. 1 del 20 Settembre 2005 nel Registro Regionale delle Onlus-Sezione Provincia di Firenze, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante pro tempore del

medesimo Ente, espressamente autorizzato alla stipula del presente atto in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 17 Maggio 2021, Ente d'ora in poi per brevità indicato anche come "Parte Acquirente".

Premesso:

1) il Signor Zanobini Alberto nella predetta qualità dichiara che 'Ente "AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MEYER" è piena ed esclusiva proprietaria dell'area urbana oggetto del presente atto per essere al medesimo Ente pervenuta per acquisto fattone fra maggior consistenza dall'Ente "SEMINARIO ARCIVESCOVILE MAGGIORE FIORENTINO" con sede in Firenze, codice fiscale 80006670485, con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Marco Casini di Firenze in data 14 Settembre 2016, Repertorio n.4.469 Raccolta n.3.402, registrato a Firenze in data 29 Settembre 2016 al n.9952 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Firenze Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13 Ottobre 2016 al Numero 25429 di Registro Particolare, i cui patti e condizioni ivi contenuti e/o richiamati si intendono qui integralmente riportati.

Tutto ciò premesso,

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

L'Ente "**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MEYER**", rappresentato dal Signor Zanobini Alberto dichiara di vendere all'Ente "**Fondazione Martacappelli ONLUS**", il quale, rappresentato dal Signor Cappelli Leonardo, dichiara di acquistare la piena ed esclusiva proprietà del seguente immobile posto in Comune di FIRENZE, Via Cosimo il Vecchio nn.24-26 e precisamente

- area urbana di forma rettangolare della consistenza 82 (ottantadue) metri

quadri catastali confinante con residua proprietà Parte Venditrice su più lati e

Ente "Fondazione Solidarietà Caritas Onlus" su più lati, salvo se altri.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze l'immobile sopra descritto risulta

rappresentato, in giusto conto alla Parte Venditrice, nel **Foglio di Mappa 25**

dalla particella 44 subalterno 512, area urbana, consistenza catastale metri

quadri 82, senza rendita, a seguito di presentazione in data 23 Luglio 2020 di

denuncia di variazione per frazionamento e fusione (dei soppressi subalterni 503

e 508) n.28239.1/2020 (prot.n.FI0065520) in atti dal 24 Luglio 2020.

In relazione all'area urbana in oggetto, la Parte Venditrice dichiara, e la Parte

Acquirente prende atto di quanto segue:

- non sussistono i presupposti per l'applicazione al presente atto delle previsioni

di cui all'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52 in quanto si

tratta di area urbana per la quale non è prevista l'iscrizione al Catasto dei

Fabbricati con attribuzione di rendita e non sussiste quindi alla stato attuale

l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in

particolare ai sensi dell'art.3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n.28;

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'area urbana

raffigurata soltanto nell'elaborato planimetrico rappresentante fra le altre la

particella 44 del Foglio di Mappa 25 con l'elenco dei subalterni depositato in

Catasto, che previa visione ed approvazione, che firmato dalle parti e dal Notaio

autenticante le firme viene allegato al presente atto sotto la lettera "A";

- i dati catastali e l'elaborato planimetrico sono conformi allo stato di fatto, e in

particolare che non sussistono difformità rilevanti, il tutto sulla base delle

disposizioni vigenti in materia catastale.

L'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle

risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi dell'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica Numero 380

in data 6 Giugno 2001, al presente atto si allega sotto la lettera "B", in copia

conforme all'originale digitale inviato telematicamente al Notaio autenticante, il

certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area scoperta in oggetto,

rilasciato dal Comune di Firenze in data 13 Novembre 2020; la Parte Venditrice

dichiara che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli

strumenti urbanistici e dunque detto certificato ha tutti i requisiti di validità ed

attualità previsti dal medesimo Articolo 30.

Le parti si danno reciprocamente atto che l'area in oggetto non fa parte di una

lottizzazione approvata dalle competenti autorità amministrative.

Parte Venditrice dichiara ai sensi dell'articolo 10 della Legge 21 Novembre 2000

numero 353 che l'area oggetto del presente atto non è stata percorsa dal fuoco e

pertanto non è soggetta ai vincoli di cui alla predetta norma.

Articolo 2

La presente vendita viene effettuata per il prezzo che le parti dichiarano di avere

tra loro pattuito a corpo nella somma di Euro 11.726,00

(undicimilasettecentoventisei/00).

Per quanto disposto dall'Articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 Luglio

2006 numero 223, convertito in Legge 4 Agosto 2006 n.248, modificato

dall'Articolo 1, comma 48, della Legge 27 Dicembre 2006 n.296, l'Ente

"AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MEYER", rappresentato dal

Signor Zanobini Alberto, Parte Venditrice e l'Ente "Fondazione Martacappelli

ONLUS", rappresentato dal Signor Cappelli Leonardo, Parte Acquirente del

presente atto, con

dichiarazione sostitutiva di notorietà

dai predetti resa, ciascuno singolarmente, ai sensi e per gli effetti degli Articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, resi edotti dal Notaio autenticante le firme sulle sanzioni penali per il caso di mendacio, dei poteri di accertamento e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A) - che detto prezzo di Euro 11.726,00 (undicimilasettecentoventisei/00) la Parte Acquirente paga alla Parte Venditrice, che accetta, mediante consegna qui all'atto di un assegno bancario non trasferibile tratto in data 24 Maggio 2021 su Credito Valtellinese S.C. Agenzia di Prato n.07665980150-00 a favore di "AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MEYER".

La Parte Venditrice riconosce di avere ricevuto con la suddetta modalità dalla Parte Acquirente l'intero pagamento del prezzo della presente compravendita e, quindi, rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo, dichiarando di null'altro avere a pretendere per questa vendita dalla quale non nasce ipoteca legale alla quale comunque rinunzia;

B) - di non essersi avvalsi dell'opera di mediatori per la conclusione del presente contratto, per cui non è stata sostenuta alcuna spesa di mediazione.

Articolo 3

La presente vendita viene effettuata ai seguenti patti, condizioni e garanzie:

A) Il bene viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli annessi e connessi, affissi ed infissi, pertinenze, servizi ed impianti di ogni genere, accessori, usi e servitù attive e passive, con ogni altra cosa e diritto, azione e ragione, tanto di proprietà che di possesso, comunque afferenti il bene medesimo e comunque spettanti alla Parte Venditrice ivi compresa la

	proporzionale quota di proprietà delle parti dell'edificio comuni per legge,	
	consuetudine e destinazione, il tutto come contenuto e richiamato nel titolo di	
	provenienza sopra citato, di cui la Parte Acquirente dichiara di essere edotta e a	
	cui le parti fanno espresso riferimento.	
	B) La Parte Venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà e la libera ed	
	incondizionata disponibilità del bene venduto, nonché la sua libertà da oneri reali	
	in genere, censi, livelli, iscrizioni anche ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli,	
	privilegi in genere e particolarmente fiscali, pignoramenti, sequestri, liti pendenti	
	o minacciate, pretese di terzi, da qualsiasi altro vincolo (anche ai sensi della	
	L.n.1089/1939 e successivo D.Lg.vo n.490/1999), onere o gravame che, ove	
	esista possa pregiudicare, ostacolare o diminuire la proprietà, la disponibilità, la	
	libertà, la commerciabilità, il pregio, il valore dell'immobile medesimo, fatta	
	eccezione	
	a) per gli oneri e servitù delle parti comuni;	
	b) per i vincoli richiamati nell'atto di provenienza sopra citato, con particolare	
	riferimento per quanto occorrer possa a quelli derivanti dalla Convenzione con il	
	Comune di Firenze in data 8 Luglio 1963 registrata a Firenze in data 10 Luglio	
	1963 al n.1239/2 e trascritto in data 17 Luglio 1963 ai numeri 4053-10531 e per i	
	vincoli panoramici cui è sottoposta la zona.	
	La Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che l'area in oggetto	
	ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della legge n.1497 del	
	1939, per effetto di D.M. in data 27 Ottobre 1951.	
	Le parti si danno reciprocamente atto che l'area in oggetto non fa parte di una	
	lottizzazione approvata dalle competenti autorità amministrative.	
	Parte Venditrice dichiara ai sensi dell'articolo 10 della Legge 21 Novembre 2000	

numero 353 che l'area oggetto del presente atto non è stata percorsa dal fuoco e pertanto non è soggetta ai vincoli di cui alla predetta norma.

C) Gli effetti economici decorrono dalla data odierna.

L'immissione in possesso avviene oggi stesso.

D) La Parte Venditrice, Ente "AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MEYER", rappresentato dal Signor Zanobini Alberto, dichiara che l'area urbana oggetto del presente atto non ha subito interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione, denuncia di inizio attività o permessi di costruire o altro titolo edilizio ai sensi delle vigenti norme urbanistiche.

La Parte Venditrice garantisce la libera commerciabilità dell'area urbana in oggetto.

E) Precisano e danno atto le Parti che la consistenza, i dati catastali, la situazione urbanistica, come sopra riportati, sono stati fatti accertare da tecnico di Parte Venditrice.

F) Le Parti dichiarano di avere previamente ricevuto dal Notaio autenticante l'informativa prevista dalla legge in materia di protezione dei dati personali e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei loro dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni ai competenti Uffici e la conservazione dei dati.

Le parti si dichiarano edotte in ordine alla modalità di effettuazione delle prescritte comunicazioni all'Amministrazione Comunale competente in ordine al mutamento del soggetto tenuto all'adempimento dell'obbligo tributario in materia di imposta nazionale e/o comunale sugli immobili (comunque denominata).

G) Le parti dichiarano di essere state edotte dal Notaio autenticante in merito a

quanto stabilito 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 rinunciare ad avvalersi del diritto previsto dalla lettera c) della stessa norma relativamente al deposito del prezzo di vendita sul conto corrente summenzionato.

H) Le spese del presente atto e le altre accessorie fanno carico alla Parte Acquirente che se le assume e chiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale, ai sensi dell'articolo 82 comma 4 e dell'articolo 104 del D.Lgs n.117 del 3 Luglio 2017 (Codice del Terzo Settore) ed a tal fine il Signor Cappelli Leonardo, nella sua qualità di rappresentante legale della Fondazione, dichiara che è volontà della "Fondazione Martacappelli ONLUS", utilizzare dalla data odierna il bene oggetto del presente atto per l'attuazione degli scopi istituzionali della Fondazione medesima.

FIRMATO ZANOBINI ALBERTO

FIRMATO CAPPELLI LEONARDO

REPERTORIO N. 7430

RACCOLTA N. 5906

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno ventiquattro (24) del mese di Maggio in Firenze, Via delle Mantellate n. 9, al piano primo, nel mio studio.

Certifico io sottoscritto **Avv. Marco Casini Notaio in Firenze** ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che i Signori:

- *ZANOBINI ALBERTO*, nato _____ giorno

_____ e domiciliato per la carica in Firenze, Viale Gaetano Pieraccini n.24, non in proprio ma in rappresentanza dell'Ente "**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MEYER**" con sede in Firenze, Viale Gaetano Pieraccini n.24, codice fiscale 02175680483, nella sua qualità di

Direttore Generale e legale rappresentante pro tempore del medesimo Ente, tale nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.99 in data 30 Luglio 2020, espressamente autorizzato alla stipula del presente atto in virtù dei poteri al medesimo conferiti dal vigente Statuto dell'Azienda e dalla delibera del Direttore Generale n.282 in data 6 Maggio 2021 e

- *CAPPELLI LEONARDO*, nato a il giorno e domiciliato per la carica in Firenze, Via Gabriele D'Annunzio n.197, non in proprio ma in rappresentanza dell'Ente "**Fondazione Martacappelli ONLUS**", con sede in Firenze, Via Gabriele D'Annunzio n.197, Codice Fiscale 94127580481, iscritta al Numero 671 del Registro Regionale delle Persone Giuridiche Private ai sensi del D.P.R. n.361/2000, iscritta al N. Prot. 1 del 20 Settembre 2005 nel Registro Regionale delle Onlus-Sezione Provincia di Firenze, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante pro tempore del medesimo Ente, espressamente autorizzato alla stipula del presente atto in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 17 Maggio 2021,

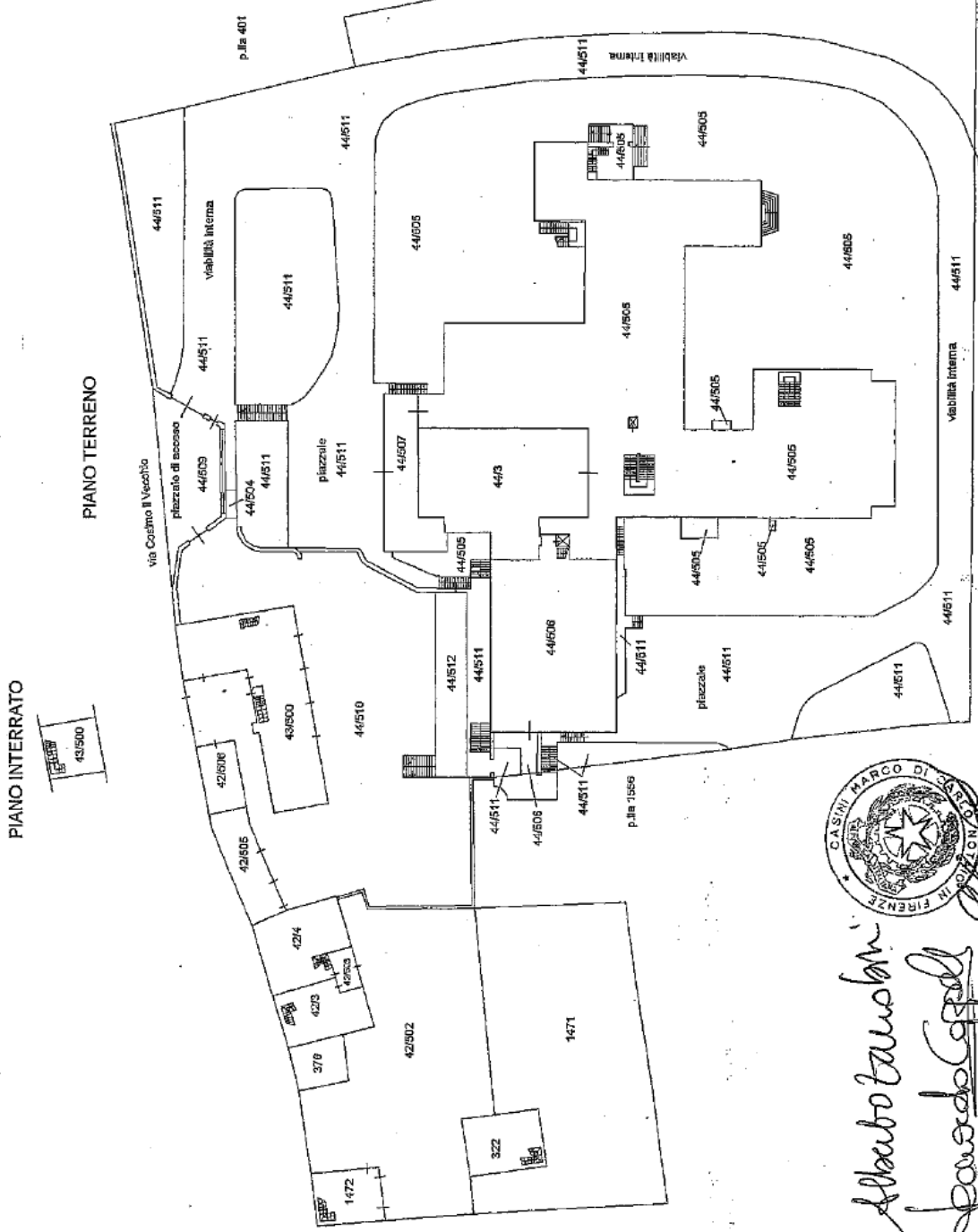
della identità personale dei quali io Notaio sono certo, richiamati da me Notaio sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000 Numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate per quanto richiesto dalle vigenti norme di legge, hanno firmato in mia presenza l'antiestesa scrittura privata, che dovrà essere conservata e depositata nei miei atti, ad ogni effetto di legge, sottoscrivendola in calce e a margine dei fogli intermedi alle ore quindici e minuti venticinque, previa lettura da me Notaio datane alle Parti, omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dalle Parti.

FIRMATO MARCO CASINI NOTAIO

ELABORATO PIANIMETRICO Compilato da: **Mazzanti Duccio** Prov. Firenze F. 4872
 Comune di Firenze Sezione: Foglio: 25 Particella: 44 Protocollo n. F0006570 del 24/07/2020
 Dimostrazione grafica dei esaltatori. Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Firenze

Allegato.....al 'atto'
 N° 3630 del repertorio
 N° 5906 della trascrizione
 in data 24/05/2021



Alberto Tamboni
Paolo Capodaglio



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Firenze

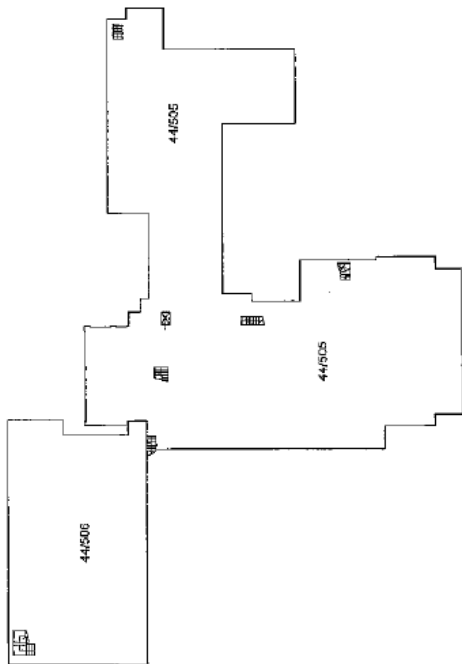
ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: **Marzanti Duomo**
Comune di **Firenze** Sezione: **Foglio: 25**
Particella n. **44**

Prov. **Firenze**
Protocollo n. **F0065520**

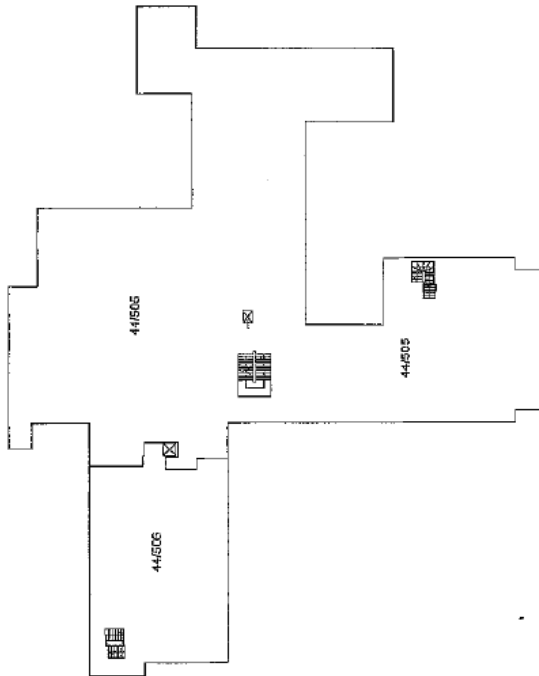
N. **4872**
de 12/4/07/2020
Tipo Mappale n. **del**
Scala **1 : 500**

Dimostrazione grafica dei subaliquoti

PIANO INTERRATO (S2)



PIANO SEMINTERRATO (S1)



Alberto Tassinari
Carlo Gelli



ORIENTAMENTO

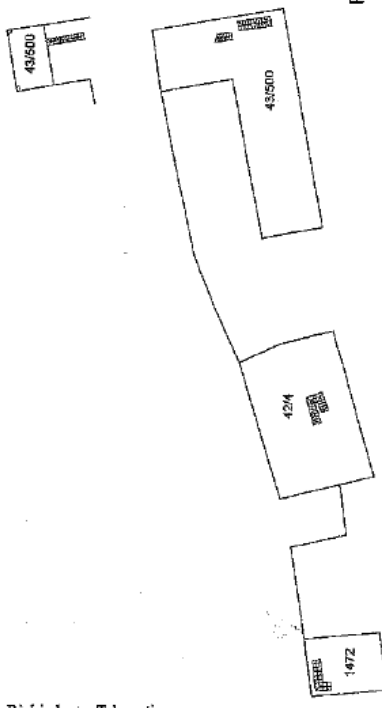
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Firenze

ELABORATO PLANIMETRICO
Comune di Firenze
Disostanzione grafica del subalterno

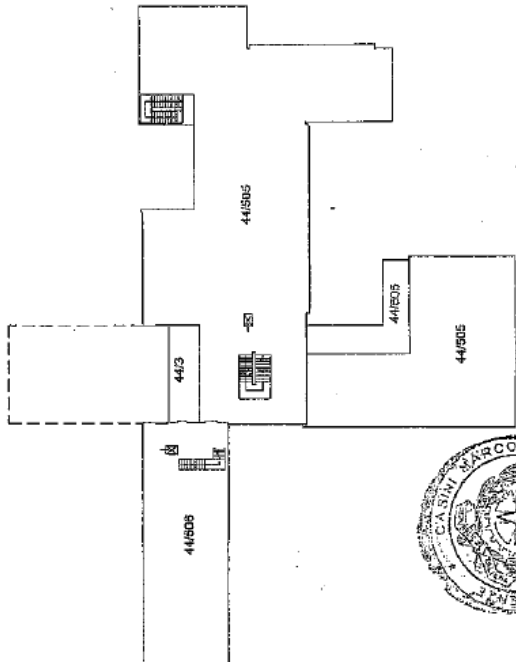
Completato da: Mazzanti Duccio
Sezione: Foglio: 25
Particella: 44

Prov. Firenze
Protocollo n. IT006520 del
Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 500

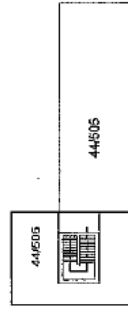
PIANO SECONDO



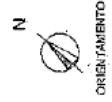
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Alberto Tamboni
Severino Cappelli



ORIENTAMENTO



Direzione Provinciale di Firenze
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: FIRENZE
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
FIRENZE			25	42			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
3	via cosimo il vecchio	22	T-S1			APPARTAMENTO	
4	via cosimo il vecchio	22	T-1			APPARTAMENTO	
502	via cosimo il vecchio	22	T			BCNC - RESEDE COMUNE AI SUB. 3 E 4 DELLA P. LLA 42, E ALLE P. LLA 1472 E 322	
503	via cosimo il vecchio	22	T			BCNC - ATRIO COMUNE AI SUB. 3 E 4 DELLA PARTICELLA 42.	
505	via cosimo il vecchio	24	S1-T1-2			CONVITTO GRAFFATO ALLA PLLA 43 SUB 500	
506	via cosimo il vecchio	24	T			CAPPELLA NON DESTINATA AL CULTO PUBBLICO	
FIRENZE			25	43			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
500	via cosimo il vecchio	24	S1-T1-2			CONVITTO UNITO ALLA PLLA 42 SUB 505	
FIRENZE			25	44			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
3	via cosimo il vecchio	26	T-1			CHIESA	
504	via cosimo il vecchio	26	T-1 2-S1S2			AREA URBANA	
505	via cosimo il vecchio	26	T-1 S1 S2			SCUOLA	
506	via cosimo il vecchio	26	T			CONVITTO	
507	via cosimo il vecchio	26	T			BCNC - PORTICO COMUNE AI SUB. 44/3 E 44/505	
509	via cosimo il vecchio	26	T			BCNC - PIAZZALE DI ACCESSO COMUNE AI SUB. 44/3 - 44/505 - 44/506 E UNITA' P.43/500 E 42/505 - 42/506 - 44/510.	
510	via cosimo il vecchio	24	T			BCNC - CORTE E GIARDINO A COMUNE ALLE UNITA' PLLA 42 SUB 505 UNITA ALLA P. LLA 43 SUB 500 E P. LLA 42 SUB 506	
511	via cosimo il vecchio	26	T			BCNC - VIABILITA' E PERCORSI INTERNI COMUNE AI SUB. 44/3 - 44/505 - 44/506	
512	via cosimo il vecchio	24	T			AREA URBANA	
FIRENZE			25	322			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via cosimo il vecchio	22	T-1			APPARTAMENTO	
FIRENZE			25	1471			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via cosimo il vecchio	22	T			BCNC - RESEDE COMUNE AI SUB. 3 E 4 DELLA P. LLA 42, E ALLE P. LLA 1472 E 322	
FIRENZE			25	1472			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via cosimo il vecchio	22	T-1			MAGAZZINO	

Unità immobiliari n. 19

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Alberto Zanoboni

Giacopo Capelli

Giacopo Capelli





DIREZIONE URBANISTICA

Allegato "B" all'atto
N° 7430 del repertorio
N° 5806 della raccolta
in data 24/05/2021

FIRENZE
CAPITALE
1865-2015

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

DUCCIO MAZZANTI

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 25, particella 44 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 edificato
edifici singoli o aggregati di interesse documentale - spazio aperto
spazi e servizi privati di uso pubblico con simbolo di servizi privati - università
fascia di rispetto cimiteriale

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.

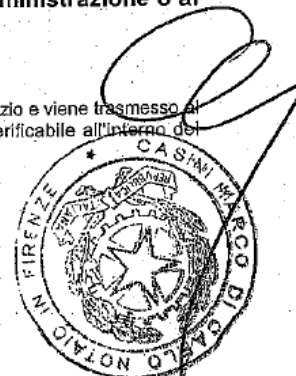
Il Responsabile
Arch. Marcella Panetta

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

Firenze, 13 novembre 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.



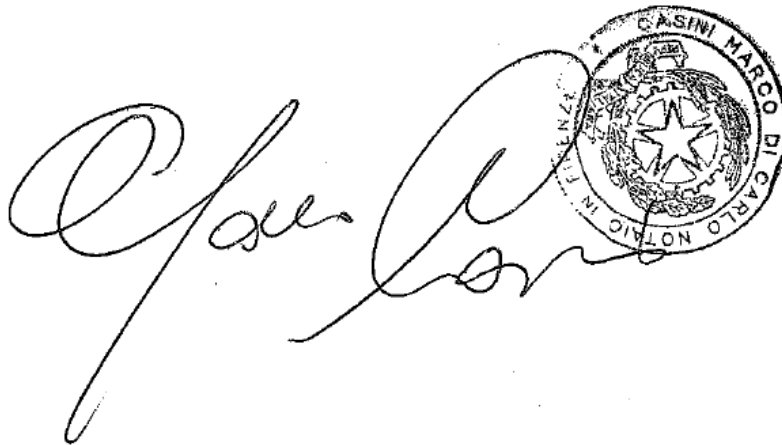
Repertorio n. 7429

Certificazione di conformità di documento cartaceo

a documento informatico

Certifico io sottoscritto **Dott. MARCO CASINI Notaio in Firenze**, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di una pagina su di un foglio, è conforme all'originale informatico sottoscritto dall'Arch. Stefania Fanfani, quale Direttore Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, con firma digitale (certificato serie n. 7a 34 68 38 cc 55 93 26 9c 82 1b 27 3a 55 8c 5b rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 in veste di autorità di certificazione della firma digitale) la cui validità è stata verificata in data 17 maggio 2021.

Firenze, Via delle Mantellate n. 9, oggi 24/05/2021 (ventiquattro maggio duemilaventuno)



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Marco Casini'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal features a central five-pointed star surrounded by a wreath. The text around the perimeter of the seal reads 'CASINI MARCO DI CARLO' at the top and 'NOTAIO CIVILON FIRENZE' at the bottom.

Ricevuta del: 01/06/2021 ora: 09:12:14

Utc: 1622531527934476

Utc_string: 2021-06-01T09:12:07.934476+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 01/06/2021

Ora invio: 09:12:07

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: Rep. 7430

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 157380123

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: CSNMRC74H07D6120

Ufficio delle entrate competente:

T8X - Firenze - T8X Ufficio Territoriale APSRI

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 600,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: CSNMRC74H07D6120

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 7430/5906 (del codice fiscale: CSNMRC74H07D6120)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 23125 del 01/06/2021

Ai fini della pubblicita' immobiliare il titolo e' stato trasmesso per via telematica

T8X Ufficio Territoriale Atti pubblici, Successioni e Rimborsi IVA di Firenze

Tributo		Importo
9800 IMPOSTA REGISTRO - FABBRICATI	200,00 Euro	
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	200,00 Euro	
9805 IMPOSTA CATASTALE	200,00 Euro	