

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI ACCERTAMENTO

DELL'AVVERAMENTO DI CONDIZIONE SOSPENSIVA

(Art.61, comma 4, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42)

L'anno duemiladiciotto, il giorno otto del mese di febbraio

In Firenze, via de' Ginori n. 10.

Con la presente scrittura privata che sarà conservata dal notaio autenticante i sottoscritti:

parte venditrice:

PERLINI Maria Prudenza, in religione Suor Enza, nata a Casorate Primo il 30 ottobre 1965, domiciliata in Firenze via Gioberti n. 3, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Madre Provinciale e come tale legittima legale rappresentante della:

- **PROVINCIA D'ITALIA DELLA CONGREGAZIONE DELLE SUORE DI SAN GIUSEPPE DELL'APPARIZIONE**, con sede sociale in Firenze via Gioberti n. 3, codice fiscale 01333630489, ente ecclesiastico legalmente riconosciuto iscritto al n. 86 del Registro delle Persone Giuridiche istituito presso la Prefettura di Firenze, a tale atto autorizzata in virtù dei poteri alla medesima conferiti dalle Costituzioni della Congregazione, dalla delibera del Consiglio dell'Ente in data 4 maggio 2016, nonché dal nulla osta della Congregazione per gli Istituti di vita consacrata e le Società di vita Apostolica dato in Vaticano il 30 settembre 2016 ed ancora autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo del giorno 8 novembre 2017, che trovasi allegate sotto le lettere "A" e "B" all'atto ai rogiti Notaio Cinzia Trapani del 13 dicembre 2017, rep. 2575/2176, registrato a Firenze il 19 dicembre 2017 al n. 37900, autorizzazioni che la medesima dichiara sempre valide, efficaci e non revocate;

parte Acquirente:

Tosi Maria Cecilia, nata a Tripoli il 31 agosto 1957 domiciliata per la carica in Firenze via Cavour n. 1, la quale dichiara di intervenire al presente atto quale Dirigente e come tale legale rappresentante della:

- **CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE**, con sede in Firenze via Cavour n.1, codice fiscale 80016450480, partita IVA 01709770489, a tale atto autorizzata in virtù dei poteri alla medesima attribuiti dallo Statuto dell'Ente e dal Decreto del Sindaco Metropolitan n. 67/2015 del 31 dicembre 2015 e s.m. di attribuzione dell'incarico di Dirigente della Direzione Patrimonio e TPL della Città Metropolitana di Firenze, nonché in esecuzione della deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 85 del 22 novembre 2017, provvedimenti che la medesima dichiara sempre validi, efficaci e non revocati.

I sottoscritti dichiarano e si danno reciprocamente atto di

quanto segue:

- che mediante atto di compravendita ai rogiti Notaio Cinzia Trapani del 13 dicembre 2017, rep. 2575/2176, registrato a Firenze il 19 dicembre 2017 al n. 37900 e trascritto nei Registri Immobiliari di Firenze il 20 dicembre 2017 al n. 36193 di reg. part., la parte acquirente ha acquistato dalla parte venditrice la piena ed esclusiva proprietà del seguente compendio immobiliare da terra a tetto denominato "Sacro Cuore" ubicato in Comune di **Empoli**, Via G. Fabiani numeri 2 e 4 angolo via Cavour n. 61 e precisamente:

a) fabbricato elevato su tre piani fuori terra (terreno, primo e sottotetto) oltre a porzione di piano seminterrato, ex cappella di San Giuseppe e resede tergaie esclusivo ad uso giardino con porzione di ripostiglio esterno e così composto: 18 (diciotto) vani o quanti essi siano compreso cucina, oltre ingressi, disimpegni, bagni, corridoi, chiostrini interni, dispensa al piano terreno; 28 (ventotto) vani o quanti siano, oltre corridoi, servizi igienici, ripostigli, al piano primo, 6 (sei) ampi locali al piano sottotetto ad uso soffitta, oltre terrazza, ripostiglio; 5 (cinque) locali al piano seminterrato ad uso centrale termica, lavanderia, stenditoio e cantine con cunicolo sotterraneo; i piani sono collegati tra di loro tramite due scale interne ed ascensore.

Confinante con: via Cavour, via Fabiani, Comune di Empoli, proprietà Bagnoli, salvo se altri.

Quanto sopra è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Empoli, al giusto conto, nel **Foglio di mappa 15**:

a) particella **10 sub. 500** (quanto al più ampio immobile principale) categoria B/1, classe 4, consistenza mq 8920 (ottomilanovecentoventi), superficie catastale totale mq 2953 (duemilanovecentocinquantatré), rendita (proposta ex D.M. 701/94) euro 18.427,20 (diciottomilaquattrocentoventisette virgola venti), dati derivanti da denuncia di variazione del 28 giugno 2017 n. 24086.1/2017, prot. FI0090001 per divisione e diversa distribuzione degli spazi interni;

b) particella **10 sub. 2 con graffata particella 1399** (quanto alla cappella) categoria B/7, classe U, consistenza mq 1600 (milleseicento), superficie catastale totale mq 251 (duecentocinquantuno), rendita (proposta ex D.M. 701/94) euro 3.718,50 (tremilasettecentodiciotto virgola cinquanta), dati derivanti da variazione nel classamento del 12 settembre 2017 prot. FI0124549.

- che gli immobili in oggetto sono qualificati beni culturali ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali);

- che pertanto ai sensi dell'articolo 60 del D.Lgs. n. 42/2004, il suddetto acquisto è soggetto a prelazione a favore dei soggetti in esso indicati;

- che, ai sensi dell'art. 61, comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004, il suddetto atto di vendita è sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'articolo 59 del citato Decreto Legislativo;

- che la parte venditrice ha provveduto, tramite persona di sua fiducia, a presentare alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato - che dichiara competente per il luogo ove sono poste le unità immobiliari in oggetto - la denuncia di cui all'articolo 59 del suddetto Decreto Legislativo a mezzo raccomandata R/P n. 05245390770-7 spedita in data 20 dicembre 2017 e ricevuta in pari data, protocollata al n. 996 in data 11 gennaio 2018;

- che gli unici soggetti aventi facoltà di acquistare in via di prelazione il compendio immobiliare sopra meglio indicato sono il Ministero e, nel caso previsto dall'art. 62 comma 3, la Regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati;

- che con lettera del giorno 11 gennaio 2018, protocollo n. 996, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato ha comunicato, per quanto di competenza, di non ravvisare la convenienza di proporre al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo di esercitare il diritto di prelazione;

- che con lettera del 22 gennaio 2018 protocollata al n. 33816, la Regione Toscana Settore Patrimonio e Logistica ha espresso la propria volontà di non esercitare per detti immobili il diritto di prelazione di cui agli artt. 60-62 del D.Lgs. 42/2004;

- che con lettera del 22 gennaio 2018 protocollata al n. 0005960/2018, il Comune di Empoli ha espresso la propria volontà di non esercitare per detti immobili il diritto di prelazione di cui agli artt. 60-62 del D.Lgs. 42/2004;

- che pertanto non essendovi altri enti aventi diritto di prelazione si è verificata la condizione sospensiva cui è sottoposto l'atto ai rogiti Notaio Cinzia Trapani del 13 dicembre 2017, rep. 2575/2176, sopra meglio indicato.

Tutto ciò premesso e riconosciuto, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, la parte venditrice e la parte acquirente dichiarano e riconoscono che la condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione nel termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della denuncia alla competente Soprintendenza, alla quale è sottoposto l'atto di compravendita ai rogiti Notaio Cinzia Trapani del 13 dicembre 2017, rep. 2575/2176, citato in premessa, si è avverata in data 22 gennaio 2018, in quanto tutti gli enti interessati aventi diritto alla prelazione

hanno rinunciato a detta prelazione come meglio indicato in premessa.

Le Parti consentono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2668, comma 3, del codice civile, all'annotamento di cancellazione della condizione sospensiva a margine della nota di trascrizione del 20 dicembre 2017 al n. 36193 di reg. part. relativa al suddetto atto di compravendita con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità e chiedono la voltura catastale a nome della parte acquirente degli immobili oggetto di vendita.

La consegna degli immobili alla parte acquirente avviene contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

MEZZI DI PAGAMENTO DEL PREZZO E DELLA MEDIAZIONE

Ai sensi del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, convertito nella legge n. 248/2006, le costituite rese edotte dal notaio autenticante la presente scrittura circa le responsabilità civili e penali previste per le dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 e sotto la loro personale responsabilità dichiarano:

1) che il prezzo della vendita pari ad **Euro 2.150.000,00 (duemilionicentocinquantamila virgola zero zero)** viene corrisposto nel modo seguente:

Euro 56.000,00 (cinquantaseimila virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante due bonifici bancari emessi dalla banca Unicredit S.p.a., il primo di euro 29.000,00 (ventinovemila virgola zero zero) in data 7 febbraio 2017 n. SCT 1101170380032173 ed il secondo di Euro 27.000,00 (ventisetteemila virgola zero zero) in data 13 marzo 2017 n. SCT 1101170740099818;

Euro 2.094.000,00 (duemilioninovantaquattromila virgola zero zero) vengono corrisposti in adempimento degli accordi contenuti nell'atto di compravendita ai rogiti Notaio Cinzia Trapani del 13 dicembre 2017, rep. 2575/2176, sopra citato con assegno circolare non trasferibile emesso in data otto febbraio 2018

La parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale ed esonera il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo.

2) "di non essersi avvalse per la conclusione di questa transazione dell'intervento del mediatore".

REGIME TRIBUTARIO E SPESE

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente che se le assume.

La parte acquirente:

- dichiara che tutte le unità immobiliari oggetto di vendita hanno caratteristica di bene culturale ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- dichiara che il vincolo culturale è stato riconosciuto con decreto del Ministero n. 127/2017 emesso in data 2 agosto 2017;
- chiede sia registrato con applicazione delle seguenti imposte: l'imposta di registro con l'aliquota del 9% (nove per cento) e le imposte ipotecaria e catastale nella misura di euro 50 (cinquanta) ciascuna.

Repertorio n.

Raccolta n.

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io avv. Cinzia Trapani notaio in Firenze iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che:

PERLINI Maria Prudenza, in religione Suor Enza, nata a Casorate Primo il 30 ottobre 1965, domiciliata in Firenze via Gioberti n. 3, la quale ha dichiarato di intervenire al presente atto nella sua qualità di Madre Provinciale e come tale legittima legale rappresentante della:

- **PROVINCIA D'ITALIA DELLA CONGREGAZIONE DELLE SUORE DI SAN GIUSEPPE DELL'APPARIZIONE**, con sede sociale in Firenze via Gioberti n. 3, codice fiscale 01333630489, ente ecclesiastico legalmente riconosciuto iscritto al n. 86 del Registro delle Persone Giuridiche istituito presso la Prefettura di Firenze, a tale atto autorizzata in virtù dei poteri alla medesima conferiti dalle Costituzioni della Congregazione, dalla delibera del Consiglio dell'Ente in data 4 maggio 2016, nonché dal nulla osta della Congregazione per gli Istituti di vita consacrata e le Società di vita Apostolica dato in Vaticano il 30 settembre 2016 ed ancora autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo del giorno 8 novembre 2017, che trovasi allegate sotto le lettere "A" e "B" all'atto ai rogiti Notaio Cinzia Trapani del 13 dicembre 2017, rep. 2575/2176, registrato a Firenze il 19 dicembre 2017 al n. 37900, autorizzazioni che la medesima dichiara sempre valide, efficaci e non revocate;

Tosi Maria Cecilia, nata a Tripoli il 31 agosto 1957

domiciliata per la carica in Firenze via Cavour n. 1, la quale ha dichiarato di intervenire al presente atto quale Dirigente e come tale legale rappresentante della:

- **CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE**, con sede in Firenze via Cavour n.1, codice fiscale 80016450480, partita IVA 01709770489, a tale atto autorizzata in virtù dei poteri alla medesima attribuiti dallo Statuto dell'Ente e dal Decreto del Sindaco Metropolitano n. 67/2015 del 31 dicembre 2015 e s.m. di attribuzione dell'incarico di Dirigente della Direzione Patrimonio e TPL della Città Metropolitana di Firenze, nonché in esecuzione della deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 85 del 22 novembre 2017, provvedimenti che la medesima dichiara sempre validi, efficaci e non revocati,

delle cui identità personali io Notaio sono certo, da me notaio ammonite sulle conseguenze penali, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, in caso di mendaci dichiarazioni, in ordine alle dichiarazioni dalle medesime rese nella scrittura che precede, hanno sottoscritto in mia presenza la suesposta scrittura in calce ed a margine dei fogli intermedi, alle ore

Certifico infine di aver dato integrale lettura alle parti dell'atto che precede.

L'anno duemiladiciotto il giorno otto del mese di febbraio in Firenze, via de' Ginori n. 10.