

Repertorio n°

Raccolta n°

COMPRAVENDITA

CUP B75C170001700003 - CIG Z6B2137E04

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno
del mese di

2018

In Firenze,

Innanzi a me dottor DANIELA AURICCHIO, Notaio in Firenze, con lo studio ivi alla via San Zanobi n° 96/R, iscritto nel Ruolo dei Notai dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

SONO PRESENTI:

- SODI PAOLO nato a Firenze il 25 novembre 1964, residente in Prato, via Cesare Balbo n° 31, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Consigliere Delegato e legale rappresentante della società a responsabilità limitata "SODI SCIENTIFICA SRL", con sede in Calenzano (FI), ed indirizzo alla via Poliziano n° 20, capitale sociale Euro 1.400.000 interamente versato, con numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze e codice fiscale: 01573730486, numero R.E.A.: FI - 282804;

- TOSI MARIA CECILIA, nata a Tripoli (LIBIA) il 31 agosto 1957 la quale dichiara di intervenire al presente atto quale Dirigente della Direzione Patrimonio della CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE, con sede in Firenze, via Cavour n° 1, presso il Palazzo Medici Riccardi, ove domicilia per la carica, Codice Fiscale n° 80016450480, Ente Territoriale subentrato dal primo gennaio 2015, alla PROVINCIA DI FIRENZE codice fiscale 80016450480, ai sensi della Legge 7 aprile 2014 n° 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle provincie, sulle unioni e fusioni di comuni".-

La suddetta componente e' stata nominata con decreto del Sindaco Metropolitano di Firenze n° 21 in data 29 dicembre 2017 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera A), ed agisce in esecuzione della Deliberazione del consiglio metropolitano n° 85 /2017 e del proprio atto dirigenziale n° del che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera B).-

Dell'identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certo.-

PREMESSO CHE

- In esito alla ricerca di mercato avviata per la ricerca di un immobile da adibire ad archivio e magazzino, la Città metropolitana di Firenze, in data 18 ottobre 2017, riceveva tramite l'Agenzia Immobiliare Pezzino Carmelo sotto l'insegna Immobiliare Giusti di Calenzano, da parte di Sodi Scientifica srl l'offerta di vendita di un fabbricato posto in Calenzano in angolo tra via Cecco Angiolieri, via della Chiesa e via Dante Alighieri, al prezzo di Euro 2.000.000 (duemilioni).-

- Tale fabbricato risultava per la Parte acquirente in possesso delle caratteristiche necessarie sia per essere adibito a nuovo Archivio di deposito, al piano primo, sia per essere utilizzato al piano terreno come magazzino dell'ente e il prezzo richiesto di Euro 2.000.000 (duemilioni) veniva ritenuto congruo dai tecnici incaricati dell'ufficio patrimonio dell'ente. -

- Ai sensi del comma 1-ter dell'art. 12 D.L. 06.07.2011 n. 98 così come modificato dall'art. 1 comma 138 della L. 24.12.2012 n. 228, la Città metropolitana richiedeva all'apposita Commissione insediata presso l'Agenzia del

Demanio di Roma, l'attestazione della congruità del prezzo di Euro 2.000.000 (duemilioni).-

- Ai sensi del comma 1-ter dell'art. 12 del D.L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n.111, la notizia della presente operazione di acquisto, è stata pubblicata, in data 20 novembre 2017, sul sito web dell'ente nella sezione Amministrazione trasparente.-

- Nelle more della acquisizione di detta attestazione, con deliberazione n. 85 del 22 novembre 2017, il Consiglio metropolitano, deliberava, stanziando le necessarie risorse finanziarie, di procedere all'acquisto dell'immobile e autorizzava la Direzione Patrimonio a perfezionare il contratto di acquisto entro il corrente esercizio 2017, subordinatamente all'espressione positiva dell'Agenzia del demanio in ordine alla congruità del prezzo.-

- Alla suddetta deliberazione era allegata l'attestazione del responsabile del procedimento, in ordine alla indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, ai sensi del comma 1-ter dell' art. 12 D.L. 6 luglio 2011, n. 98 così come modificato dall'art. 1 comma 138 della legge 24 dicembre 2012 n. 228.-

- Il parere positivo di congruità sul prezzo di acquisto da parte della Commissione insediata presso l'Agenzia del Demanio di Roma, è stato espresso in data 6 dicembre 2017;

- Ai sensi del D.L. 4 luglio 2006 n° 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n° 248, Sodi Scientifica srl ha optato (ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n° 8 ter, lettera d) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n° 633) per l'applicazione al presente contratto (avente ad oggetto cessione di fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31, legge 5 agosto 1978 n° 457 ovvero di cui alle lettere c), d) ed f) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380), dell'imposta sul valore aggiunto.-

- Trattandosi di cessione di beni eseguita nei confronti di un'Ente della Pubblica Amministrazione, l'I.V.A. sulla presente operazione sarà versata allo Stato direttamente dall'Ente acquirente ai sensi dell'articolo 17-ter D.P.R. 633/1972 (cosiddetto "split payment").

- Tra Sodi Scientifica srl e Città metropolitana era stato concordato quanto segue:

"a) la stipula del contratto preliminare entro il corrente anno 2017 e la stipula del contratto definitivo, entro e non oltre il 28 febbraio 2018, termine entro il quale il piano terreno del fabbricato dovrà essere interamente liberato da persone e cose;

b) il pagamento a titolo di acconto-prezzo dell'importo di Euro 900.000 (novecentomila) oltre Iva 22% in regime di "split payment", da depositare sul conto corrente dedicato del Notaio per la cancellazione, da parte dello stesso contestualmente al contratto definitivo, dell'ipoteca volontaria che grava sull'immobile;"

PREMESSO INOLTRE CHE:

- con contratto preliminare di compravendita ricevuto da me Notaio in data 29 dicembre 2017, repertorio n° 46058/11468, registrato a Firenze il 4 gen-

naio 2018 al n° 467 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato in data 5 gennaio 2018 al n° 203 del Registro Generale ed al n° 133 del Registro Particolare, la società a responsabilità limitata "SODI SCIENTIFICA SRL" prometteva di vendere all'Ente CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE la piena ed esclusiva proprietà di fabbricato ad uso industriale sito nel Comune di Calenzano (FI), in angolo tra via Cecco Angiolieri e via della Chiesa, meglio descritto all'articolo "PRIMO" che segue.-

TANTO PREMESSO

e formante parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

PRIMO

OGGETTO: La società a responsabilità limitata "SODI SCIENTIFICA SRL", come sopra rappresentata, in esecuzione al contratto preliminare di compravendita di cui in premessa,

VENDE

all'Ente CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE che, come sopra rappresentata,

COMPRA

la piena ed esclusiva proprietà della seguente consistenza immobiliare sita nel Comune di Calenzano (FI), e precisamente:

- fabbricato ad uso industriale, in angolo tra via Cecco Angiolieri e via della Chiesa, avente due accessi carrabili dai civici 5 e 11 di detta via Cecco Angiolieri, disposto internamente su tre livelli e precisamente: piano terra con ampio vano adibito a laboratorio di altezza mt. 6 (sei) ca., ufficio e servizi igienici con altezza di mt. 2,80 (due virgola ottanta) ca, oltre ingresso principale con vano scala per l'accesso a tutti i livelli; piano primo (ammezzato) con servizi igienici e locale mensa con altezza di 2,80 (due virgola ottanta) mt. ca; piano secondo formato da unico vano con altezza di mt. 3,60 (tre virgola sessanta) ca. e servizi igienici. Il bene è provvisto inoltre di un vano in cemento armato esterno alla sagoma dello stesso predisposto per l'alloggiamento di montacarichi a servizio del piano secondo.-

Internamente al fabbricato si trovano: al piano terra un soppalco in acciaio con altezza sottostante di mt. 3,25 (tre virgola venticinque) ca. adibito, al piano superiore di altezza di mt. 2,65 (due virgola sessantacinque) ca., a stoccaggio del materiale, una scala in acciaio a collegamento dei tre livelli, una ulteriore predisposizione per l'alloggiamento di altro montacarichi interno (botola nel solaio), realizzata in prossimità della suddetta scala.-

Il bene è dotato di centrale termica esterna, posizionata in prossimità dell'accesso carrabile al civico 11 di Via Angiolieri.-

Il bene è libero su quattro lati e comprende il resede adibito a parcheggio e viabilità interna, pavimentato per la maggior superficie in blocchetti di calcestruzzo autobloccanti ad esclusione del resede antistante la via Angiolieri, pavimentato con autobloccante inerbato e piantumato con essenze d'alto fusto, oltre un'area interamente inerbata frontistante la via della Chiesa.

Nell'area esterna adibita a viabilità e movimentazione dei mezzi presso il civico 11 è presente un pozzo ad uso irriguo, (D.I.A. n. 4 del 13/01/2004 prot. 923), mentre porzione della stessa ricade in "fascia di rispetto cimiteriale", inoltre in porzione del sottosuolo del resede si trovano alcuni sottoservizi (cavi telefonici, scarichi pluviali e tubazioni raccolta acque meteoriche degli immobili confinanti, condotte antincendio) che costituiscono di fatto ser-

vitù di passaggio in appresso citata. Tali condotte sono state graficizzate in apposita tavola che la Parte venditrice ha consegnato alla Parte acquirente.- Per una migliore identificazione dei beni compravenduti si allega al presente atto sotto la lettera C), previo esame e firma delle Parti e di me Notaio, la planimetria catastale in copia, corrispondente a quella depositata in Catasto.-

Confini: via Cecco Angiolieri, via della Chiesa, beni "Archilli s.r.l.", beni "Molino Archilli s.n.c.", salvo se altri.

Rappresentazione catastale: Il fabbricato con annessi il piazzale e parte del resede è rappresentato nel Catasto Fabbricati del Comune di Calenzano, al giusto conto, nel **foglio 67**, dalla **particella 1341**, via Angiolieri n° 5/11, piani T-1-2, categoria D/1, rendita catastale Euro 13.161,00 (classamento e rendita proposti, ai sensi del D.M. 701/94, a seguito della variazione n° 9083.1/2018 del 19 febbraio 2018, in atti dal 20 febbraio 2018, protocollo n° F10025784, per esatta rappresentazione grafica).-

La restante parte del resede di pertinenza è rappresentata nel Catasto Terreni del Comune di Calenzano, al giusto conto, nel **foglio 67**, dalla **particella 1204**, a. 09 ca. 93, vigneto, classe 2, deduz. A7, con redditi: dominicale di euro 4,67 ed agrario di Euro 3,59.-

Si precisa che i dati di identificazione catastale dell'unità urbana oggetto del presente atto, come sopra riportati, corrispondono all'unità immobiliare rappresentata dalla planimetria depositata in catasto a corredo della denuncia di variazione per esatta rappresentazione grafica presentata all'Agenzia del Territorio di Firenze in data 19 febbraio 2018, protocollo n° F10025784, sopra citata.-

L'immobile risulta intestato catastalmente all'odierna Società venditrice in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari, circostanza verificata da me Notaio.-

Dichiarazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n° 52, comma introdotto dal D.L. 78/2010 convertito con modificazioni nella Legge 122/2010: la Società venditrice, come rappresentata, dichiara che i dati catastali sopra riportati e la planimetria come sopra allegata in copia sotto la lettera C), sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, sono conformi allo stato di fatto dell'immobile compravenduto, ed in particolare non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.-

La Parte acquirente, come rappresentato, prende atto e conferma le predette dichiarazioni.-

SECONDO

PRECISAZIONI, PATTI E CONDIZIONI: La vendita si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile alienato attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato, come visto e gradito dalla Parte acquirente, a corpo e non a misura, libero da persone o cose, con accessori, pertinenze e ogni azione, ragione, uso e diritto spettante alla Società venditrice e con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato come risultano dall'articolo 1117 del codice civile.-

La Società venditrice, come rappresentato, dichiara - e la Parte acquirente,

come rappresentata, ne prende atto ed accetta rinunciando a qualsiasi eccezione futura - che in virtù del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Calenzano, una porzione dell'area ricade in ambito di fascia di rispetto cimiteriale e di rispetto stradale, mentre la particella 1204 del foglio 67, sempre in virtù del vigente R.U., è perimetrata nel sopraccitato R.U. come zona "P" parcheggio pubblico.-

TERZO

PREZZO: Mi dichiarano le Parti che il corrispettivo della presente vendita è stato, di comune accordo, convenuto in Euro 2.000.000 (duemilioni) - oltre I.V.A. di legge in regime di "split payment" e pagato, come in appresso specificato, dalla Parte acquirente alla Società venditrice che, come rappresentata, ne accusa ricevuta e rilascia quietanza, dichiarando di null'altro avere a pretendere per la fatta vendita.-

MODALITA' DI PAGAMENTO E MEDIAZIONE

Sodi Paolo e Tosi Maria Cecilia, entrambi nella rispettiva qualità, **in relazione all'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n° 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n° 248**, ai sensi e per gli effetti del T.U. approvato con D.P.R. in data 28 dicembre 2000 n° 445, in materia di documentazione amministrativa, consapevoli delle conseguenze penali ed amministrative in caso di mendaci affermazioni nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, previo richiamo da parte di me Notaio delle sanzioni ivi contenute, l'uno separatamente dall'altro,

dichiarano che:

a) Il prezzo, quale sopra dichiarato, è stato regolato con le seguenti modalità:

a1) Euro 900.000 (novecentomila) oltre I.V.A. di legge in regime di "split payment", per espresso accordo tra le Parti, sono stati pagati - a mezzo bonifico bancario eseguito in data 27 dicembre 2017 per il tramite della Tesoreria della Parte acquirente presso la Banca "UniCredit S.p.A." - Filiale di Firenze, via Vecchietti n° 11 - ed accreditato su conto corrente "dedicato" a me Notaio intestato presso la "Banca Cambiano 1884 S.p.A." - Filiale di Scandicci - (Riferimento: 1101173550112085), ai sensi dell'articolo 1, commi 63 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2013 n° 147, come modificata dalla Legge 14 agosto 2017 n° 124; il deposito è stato annotato nel Registro Somme e Valori di cui alla Legge 22 gennaio 1934 n° 64. Detto importo di Euro 900.000 (novecentomila) depositato nel detto conto dedicato, come da incarico ricevuto dalle Parti, è stato da me prelevato e convertito in due assegni circolari non trasferibili emessi dalla "Banca Cambiano 1884 S.p.A." in data dei quali: uno dell'importo di Euro

recante il numero
direttamente intestato alla Banca "UniCredit S.p.A." creditrice della Società venditrice, come da incarico affidatomi, per estinguere il mutuo gravante sull'immobile ed ottenere la cancellazione dell'ipoteca in garanzia, l'altro dell'importo di Euro

recante il numero

intestato alla Società venditrice, la quale pertanto nel ritirarlo rilascia piena quietanza dell'intero importo di Euro 900.000 (novecentomila);

a2) Euro 1.000.000 (unmilione) oltre I.V.A. di legge in regime di "split pay-

ment" vengono pagati **oggi** dalla Parte acquirente alla Società venditrice, a mezzo consegna a quest'ultima, che, come rappresentata, l ritira, rilasciandone corrispondente quietanza, di

assegn circolar non trasferibil

a3) Euro 100.000 (centomila) oltre I.V.A. di legge in regime di "split payment", **previa richiesta congiunta delle parti** ed a garanzia del rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria nei termini stabiliti dalle Parti, come in appresso previsto, sono stati pagati a mezzo bonifico bancario eseguito in data per il tramite della Tesoreria della Parte acquirente presso la Banca "UniCredit S.p.A." - Filiale di Firenze, via Vecchietti n° 11 - ed accredito su conto corrente dedicato a me Notaio intestato presso la "Banca Cambiano 1884 S.p.A." - Filiale di Scandicci - (Riferimento: , ai sensi dell'articolo 1, commi 63 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2013 n° 147, come modificata dalla Legge 14 agosto 2017 n° 124; il deposito è stato annotato nel Registro Somme e Valori di cui alla Legge 22 gennaio 1934 n° 64.-

La Società venditrice e la Parte acquirente, come sopra rappresentate, chiedono congiuntamente a me Notaio che - **a garanzia del rilascio, da parte del Comune di Calenzano, dell'attestazione di conformità in sanatoria per la centrale termica ed il soppalco interno - di cui ampiamente nella normativa urbanistica che segue - e che dovrà avvenire entro e non oltre un anno da oggi** - la somma di Euro 100.000 (centomila) già versata, come sopra, a titolo di saldo del prezzo, depositata sul conto corrente dedicato di me notaio, ai sensi dell'articolo 1, commi 63 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2013 n° 147, come modificata dalla Legge 14 agosto 2017 n° 124. Il deposito è stato annotato nel Registro Somme e Valori di cui alla Legge 22 gennaio 1934 n° 64, venga consegnata alla Società venditrice a mezzo assegno circolare non trasferibile contestualmente alla esibizione, nei termini pattuiti, del provvedimento di rilascio di sanatoria, più volte citato, ed alla presenza della Parte acquirente.-

Le Parti, come rappresentate, convengono poi che, qualora non venga rilasciata entro un anno da oggi, la sanatoria di cui sopra, la somma di Euro 100.000 (centomila) depositata sul mio conto dedicato, si converta in penale per inadempimento e venga consegnata, senza interessi di sorta, alla Parte acquirente, a detto titolo di penale - sin da ora convenuta e concordata tra le Parti - e quindi per risarcimento di ogni danno patito dalla Parte acquirente per l'assenza di sanatoria. In tal caso il pagamento della convenuta penale dovrà avvenire alla presenza di entrambe le Parti.-

Anche di detto importo di Euro 100.000 (centomila) la Società venditrice in ogni caso rilascia fin da ora quietanza.-

La CITTÀ' METROPOLITANA DI FIRENZE, come rappresentata, dà atto che la società "SODI SCIENTIFICA SRL" ha provveduto, al pieno adempimento di tutti gli obblighi assunti con il contratto preliminare di compraven-

dita ricevuto da me Notaio in data 29 dicembre 2017, citato in premessa. Ciò fatta solo eccezione per quanto sopra previsto in ordine al rilascio, da parte del Comune di Calenzano, dell'attestazione di conformità in sanatoria per la centrale termica ed il soppalco interno.-

b) Per la stipulazione del presente contratto si sono avvalsi dell'attività di mediazione dell'agenzia Immobiliare Pezzino Carmelo sotto l'insegna Immobiliare Giusti corrente in Calenzano, via Giusti 22/b, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Firenze al n° 602522, codice fiscale e numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze: PZZ CML 56M20 C351G, partita I.V.A.: 06120780488, il cui titolare è Pezzino Carmelo nato a Catania il 20 agosto 1956, codice fiscale PZZ CML 56M20 C351G, iscritta presso la Camera di Commercio di Firenze - Sezione Agenti di Affari in mediazione - al n° 602522; alla quale agenzia è stato corrisposto dalla Parte acquirente un compenso di Euro , incluso I.V.A. di legge in regime di "split payment", a mezzo

come da fattura split payment n° 826/S del 20 dicembre 2017; mentre la Società venditrice, come rappresentata, dichiara di essersi accordata di corrispondere, successivamente alla stipula del presente atto, entro e non oltre il

un compenso dell'importo di Euro 30.000 (trentamila),

QUARTO

IPOTECA LEGALE: La Società venditrice, come rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale, dispensando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni di lui responsabilità.-

QUINTO

POSSESSO: La Parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato con tutte le conseguenze utili ed onerose.-

SESTO

GARANZIE: La Società venditrice, come rappresentata, assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà dell'immobile alienato da pesi, oneri, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, **ad eccezione:**

- dell'ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato in data 7 luglio 2017 al n° 8338 del Registro Generale ed al n° 1434 del Registro Particolare, a favore della Banca "UniCredit S.p.A." e contro la Società venditrice, per Euro 1.800.000 (unmilioneottocentomila), di cui Euro 900.000 (novecentomila) per capitale; il cui residuo debito verrà estinto in data odierna con parte del ricavato della presente compravendita (assegni sopra indicati). La Società venditrice, come rappresentata, garantisce quindi che l'ipoteca verrà cancellata dalla Banca con procedura automatica, ai sensi del Decreto Legge 7/2007 convertito nella Legge 40/2007, nei tempi tecnici necessari; qualora non venga cancellata entro sei mesi da oggi, la Società venditrice, come rappresentata, si obbliga ad ottenere, a sue cura e spese, consenso a cancellazione autenticato da Notaio;
- dell'atto d'obbligo a favore del Comune di Calenzano trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato in data 21 marzo 2000 al n°

3086 del Registro Generale ed al n° 1590 del Registro Particolare, avente ad oggetto l'obbligo di non mutare la destinazione produttiva della consistenza immobiliare promessa in vendita per il periodo di 5 (cinque) anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità ovvero dal 13 novembre 2002 (duemila-due);

- delle servitù di passaggio di canalizzazioni degli impianti, quali cavi telefonici, scarichi dei pluviali e relativi tubi e pozzetti di raccolta acque meteoriche, condotte antincendio, messe a terra, costituite - sia per il mantenimento degli impianti che per l'accesso agli stessi ai fini del controllo e manutenzione - a favore degli immobili vicini rappresentati nel Catasto Fabbricati del Comune di Calenzano nel foglio 67 dalle particelle 1339, 1340 e 1155, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato in data 24 dicembre 2002 ai numeri 16046/9053 e 16047/9054.-

La Società venditrice, come rappresentata, presta inoltre garanzia per ogni ipotesi di evizione o molestia sia totale che parziale.-

Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1, D.M. 22 gennaio 2008 n° 37, che corredano il bene compravenduto, la Società venditrice garantisce alla Parte acquirente la conformità degli stessi alla normativa di sicurezza vigente. Dichiara inoltre di avere consegnato alla Parte acquirente, che ne dà conferma, la certificazione attestante la resistenza al fuoco R120 delle strutture nonché le seguenti certificazioni:

SETTIMO

PROVENIENZA: La Società venditrice, come rappresentata, dichiara che l'immobile alienato pervenne all'allora società "SODI SCIENTIFICA - S.P.A.", infra maggior consistenza, per acquisto dalla società "LEASINT S.P.A." con atto ricevuto dal Notaio Francesco D'ambrosi di Prato in data 16 gennaio 2012, registrato a Prato il 19 gennaio 2012 al n° 748 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato in data 19 gennaio 2012 al n° 853 del Registro Generale ed al n° 634 del Registro Particolare e successivo verbale di assemblea straordinaria ricevuto dal medesimo Notaio Francesco D'Ambrosi di Prato in data 25 marzo 2015, registrato a Prato il 26 marzo 2015 al n° 2860 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato in data 27 marzo 2015 al n° 2681 del Registro Generale ed al n° 1798 del Registro Particolare, con il quale la società "SODI SCIENTIFICA - S.P.A." si è trasformata in "SODI SCIENTIFICA SRL".-

Alla società " LEASINT S.P.A." detto immobile era pervenuto per acquisto dall'allora società " SODI SCIENTIFICA - S.P.A." con atto ricevuto dal Notaio Francesco D'Ambrosi di Prato in data 23 dicembre 2002, registrato a Prato il 24 dicembre 2002 al n° 867 e trascritto a Prato il 24 dicembre 2002 al n° 16048 del Registro Generale ed al n° 9056 del Registro Particolare e successivo atto di fusione ricevuto dal Notaio Manuela Agostini di Milano in data 19 dicembre 2007, registrato a Milano il 17 gennaio 2008 al n° 1700 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato in data 25 febbraio 2008 al n° 2413 del Registro Generale ed al n° 1355 del Registro Particolare.-.-

Alla " SODI SCIENTIFICA - S.P.A." era pervenuto per acquisto dalla ARCHILLI S.R.L. con atto ricevuto dal Notaio Francesco D'Ambrosi di Prato in

data 23 dicembre 2002, registrato a Prato il 30 dicembre 2002 al n° 2364 e trascritto, quale compravendita, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato in data 24 dicembre 2002 al n° 16045 del Registro Generale ed al n° 9052 del Registro Particolare.-

SPESE

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della Parte acquirente.-

Ai sensi del D.L. 4 luglio 2006 n° 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n° 248, la Società venditrice, come rappresentata, dichiara di optare (ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n° 8 ter, lettera d) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n° 633) per l'applicazione al presente contratto (avente ad oggetto cessione di fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31, legge 5 agosto 1978 n° 457 ovvero di cui alle lettere c), d) ed f) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380), dell'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario, ma in regime di "split payment".-

Si dà atto, pertanto, che il presente trasferimento sarà assoggettato:

- ad imposta di registro in misura fissa (articolo 40 D.P.R. 131/86);
- ad imposta di trascrizione con aliquota del 3% (tre per cento);
- ad imposta catastale con aliquota dell'1% (uno per cento).-

RENDIMENTO ENERGETICO NELL'EDILIZIA

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n° 192, successive modifiche ed integrazioni, della Legge n° 90 del 3 agosto 2013, di conversione del D.L. in data 4 giugno 2013 n° 63, nonché della Legge n° 9 del 21 febbraio 2014 di conversione del D.L. 23 dicembre 2013 n° 145, la Società venditrice, come rappresentata, dichiara che il bene in oggetto è già stato dotato dell'Attestato di Certificazione Energetica redatto in data 15 dicembre 2010 dal Perito Industriale Ricci Roberto, professionista abilitato, iscritto al Collegio dei Periti Industriali di Firenze con il numero 395, ed avente scadenza il 15 dicembre 2020, dal quale risulta che il predetto bene appartiene alla classe energetica "D". L'Attestato di Certificazione Energetica in parola è stato depositato presso il Comune di Calenzano in data 16 dicembre 2010 ed è stato protocollato con il numero 0025361 è stato inoltre inviato alla Regione Toscana con posta elettronica in data 15 dicembre 2010.-

La stessa Società venditrice, come rappresentata, dichiara che il suddetto Attestato di Certificazione Energetica è pienamente valido ed efficace, e che il medesimo non è scaduto né decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva del bene in parola, e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.-

Il summenzionato Attestato di Certificazione Energetica, in copia conforme all'originale rilasciata da me Notaio in data odierna repertorio n° si allega al presente atto sotto la lettera **D**).-

La Parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla Attestazione della Certifica-

zione Energetica del bene in oggetto, e, in particolare, di essere stata edotta della circostanza che il suddetto Attestato di Certificazione Energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a decorrere dalla data del suo rilascio, e che lo stesso deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o di riqualificazione che modifichi la classe energetica del bene in parola.-

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLE LEGGI URBANISTICHE:

Sodi Paolo, nella indicata qualità, ai sensi e per gli effetti della Legge 47/85 e del D.P.R. 380/2001, loro successive modifiche ed integrazioni, dichiara/no che il fabbricato alienato è stato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti amministrativi:

- Concessione Edilizia, rilasciata dal Sindaco del Comune di Calenzano, in data 28 marzo 2000 n° 68, pratica edilizia n° 365 del 16 dicembre 1998, protocollo n° 24269;
- Variante in corso d'opera n° 146 del 4 maggio 2001, pratica edilizia n° 162/2000;
- Variante, ai sensi dell'articolo 15 della Legge 47/85, n° 153 del 24 luglio 2003, pratica edilizia n° 458 del 21 ottobre 2002 seguita da comunicazione di fine lavori del 13 novembre 2002;
- attestazione di agibilità in data 13 novembre 2002, protocollo n° 30158;
- deposito presso l'Ufficio del Genio Civile di Firenze di pratica, ai sensi delle Leggi 1086/1971 e 64/1974, per opere strutturali di cui al n° 85330 del 26 giugno 2000 e successive integrazioni;
- comunicazione di fine lavori e dichiarazione di rispondenza delle opere strutturali presso l'Ufficio del Genio Civile di Firenze del 20 settembre 2002;
- collaudo statico dell'edificio del 12 novembre 2002, protocollo n° 19568;
- D.I.A. pratica edilizia SUAP n° 4 del 13 gennaio 2004, protocollo n° 923, per realizzazione di pozzo ad uso irriguo;
- concessione per occupazione di suolo pubblico per passo carrabile al civico 11 di via Cecco Angiolieri n° 1766/2003;
- concessione per occupazione di suolo pubblico per passo carrabile al civico 5 di via Cecco Angiolieri n° 1752/2003.

Dichiara inoltre che successivamente per la realizzazione del locale tecnico esterno (centrale termica) e del soppalco interno in acciaio, eseguiti in assenza di titoli abilitativi, è stata presentata al Comune di Calenzano in data 13 gennaio 2004, protocollo 924, richiesta di permesso di costruire in sanatoria n° 5/2004, ai sensi dell'articolo 37 della Legge Regionale n° 52/1999, poi decaduta per decorrenza dei termini.-

Dichiara ancora che per l'esecuzione dei lavori sopra indicati (realizzazione del locale tecnico esterno (centrale termica) e del soppalco interno in acciaio), effettuati in assenza di provvedimenti amministrativi, **non comportanti aumenti di volumetria e superficie o difformità sostanziali o variazioni essenziali**, è stata presentata al Sindaco del Comune di Calenzano, ai sensi dell'articolo della Legge , nuova richiesta di attestazione di conformità edilizia a sanatoria comprensiva di accertamento di compatibilità paesaggistica in data 25 gennaio 2018, protocollo n° 2953 del 29 gennaio 2018, numero di pratica edilizia 31/2018.-

In relazione a detta richiesta, fermo quanto sopra convenuto all'articolo TERZO del presente atto, la Società venditrice dichiara che:

- non esistono motivi ostativi al rilascio dell'attestazione di conformità in sa-

natoria;

- rimane a suo completo carico l'onere della definizione della pratica di sanatoria in corso, ivi compreso il pagamento di tutte le sanzioni e le eventuali indennità che il Comune richiederà per il rilascio della detta attestazione.-

Le Parti, come rappresentate, convengono inoltre che eventuali interventi edilizi ed impiantistici necessari od utili all'ottenimento, da parte della Società venditrice della sopra citata attestazione di conformità in sanatoria, saranno a completo carico della detta Società venditrice, ivi comprese le certificazioni di conformità delle opere e degli impianti modificati.-

La stessa pertanto dichiara comunque che, **anche nello stato attuale, l'immobile è pienamente commerciabile** in quanto tali opere, non vanno a modificare il carico urbanistico del bene complessivo, né tantomeno la consistenza catastale, sono da considerarsi sanabili e non compromettono la commerciabilità dell'immobile.-

Dichiara infine che successivamente l'immobile alienato non è stato oggetto di ulteriori interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto concessione, autorizzazione, permessi di costruire, D.I.A.E., S.C.I.A.E., C.I.L.A. o altri titoli abilitativi; non è stato mai sottoposto a provvedimenti sanzionatori ed è pienamente conforme ai provvedimenti amministrativi sopra citati, nonché alle norme urbanistiche ed edilizie.-

Sodi Paolo, nella indicata qualità, dichiara che il terreno alienato ha la destinazione urbanistica di cui al certificato rilasciato dal Comune di Calenzano - Area Pianificazione e Progettazione - in data 18 dicembre 2017, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera E), e che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.-

Dichiara inoltre che il terreno alienato non rientra in zone boscate e di pascolo i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco e pertanto non è soggetto ai vincoli di cui all'articolo 10 della legge n° 353 del 21 novembre 2000, di cui le Parti dichiarano di essere a conoscenza.-

I comparenti dichiarano di aver ricevuto da me Notaio l'informativa di cui all'articolo 13 del Decreto Legislativo n° 196 del 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e mi autorizzano espressamente al trattamento dei propri dati personali ed alla permanente memorizzazione dei medesimi nel mio archivio elettronico, per tutte le finalità connesse all'adempimento della pubblica funzione (adempimenti fiscali e contabili, comunicazioni previste dalla normativa antiriciclaggio, rilascio di copia autentica del presente atto a chiunque ne faccia richiesta, ex articolo 743 c.p.c.).-

