

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Sesto Fiorentino

(Provincia di Firenze)

COMPRAVENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IMPORTO EURO =

REP.

L'anno duemilaundici (2011) il giorno quattordici (14) del mese di novembre in Sesto Fiorentino, in una sala del Palazzo Comunale, innanzi a me Dott.ssa Patrizia Landi, Segretario Generale del Comune di Sesto Fiorentino, autorizzata, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, a rogare contratti nei quali il Comune è parte, senza assistenza di testimoni, avendovi le parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato, sono comparsi:-----

per la parte cedente:-----

A) – Avv. Franco Zucchermaglio nato a Bolzano il 1° maggio 1965, nella sua qualità di Dirigente del Settore Affari Generali e Legali del **COMUNE DI SESTO FIORENTINO**, nominato con Decreto del Sindaco n. 11 del 22 luglio 2010 di attribuzione dell'incarico di Dirigente del Settore suddetto e come tale domiciliato, ai fini del presente contratto, presso la sede comunale, il quale Dirigente dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza del Comune stesso, con sede in Piazza Vittorio Veneto 1, C.F./P.IVA: 00420010480, in forza dei poteri a lui derivanti dall'articolo 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e dall'articolo 66 del vigente Statuto Comunale, nonché in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 22/02/2011, esecutiva, e delle proprie Determinazioni R.G. nn.

882/2011, 1044/2011 e xxxx/2011; -----

per la parte acquirente: -----

- Sig. Vignoli Giovanni, nato a Firenzuola (FI) il 6 agosto 1938, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della **AZIENDA FARMACIE E SERVIZI – S.p.A. - unipersonale**, avente sede legale in Sesto Fiorentino, Via Renato Brogi n. 10 - capitale sociale 250.000,00 interamente versato - iscritta presso la C.C.I.A.A. di Firenze col numero di codice fiscale 04459630481 che nel prosieguo del presente atto sarà anche chiamata "Azienda Farmacie", domiciliato presso la sede della società e munito dei poteri finalizzati alla stipula del presente atto in base allo Statuto sociale vigente e in esecuzione della riunione del Consiglio di Amministrazione della società tenutasi in data 6 settembre 2011 nonché della delibera dell'Assemblea ordinaria dei soci riunitasi in data 15 settembre, che in estratto autentico, rispettivamente, in pari data 4 novembre 2011, rep.99971 e rep. 99972 del Notaio Francesco Giffone di Sesto Fiorentino, si allegano sotto le lettere "A" e "B" al presente atto, omessane la lettura per dispensa espressa avutane dalle parti. -----

I suindicati componenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, dichiarano che le generalità ed i codici fiscali rispettivamente sopra indicati sono esatti e completi.-----

PREMESSO:

- che con atto del Consiglio comunale n. 13 del 22 febbraio 2011, esecutivo ai sensi di legge, è stato confermato ed approvato, in allegato al bilancio di previsione, il piano, per l'anno 2011 e per l'anno 2012 nonché approvato

quello per il successivo anno 2013, delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Sesto Fiorentino, laddove si prevedeva per l'esercizio 2011 fra gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quindi suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione anche quelli di cui in oggetto, ubicati nel Viale Palmiro Togliatti, condotti in locazione dalla stessa società Azienda Farmacie e Servizi S.p.A., utilizzati come sede di Farmacia comunale n. 5 e relativi ambulatori medici, oltre tre posti auto scoperti; -----

- che in data 25 marzo 2011, con lettera prot. 16298 del 1° aprile 2011, indirizzata al Sindaco del Comune di Sesto Fiorentino, veniva, fra l'altro, formalmente manifestato l'interesse all'acquisto da parte della "Azienda Farmacie e Servizi S.p.A." di Sesto Fiorentino degli immobili di cui trattasi; --

- che in conseguenza di tutto quanto sopra con determinazione dirigenziale R.G. n. 882 del 1° settembre 2011 è stato disposto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della legge 392/78, nonché ai sensi e per gli effetti contenuti nel Regolamento per le alienazioni degli immobili di proprietà comunale vigente (artt. 10 e ss) di proporre alla società conduttrice, titolare del diritto di prelazione l'immobile sito in Sesto Fiorentino, Via Palmiro Togliatti n. 145, piano terreno, sede della Farmacia comunale n. 5, oltre accessori di cui un posto auto scoperto in proprietà esclusiva e quota di comproprietà su beni comuni censibili, proposta formalizzata con comunicazione del 2 settembre 2011, prot. 42784/2011, notificata mediante Ufficiale Giudiziario in data 12 settembre 2011, con indicazione di un prezzo da pagarsi pari ad € 408.700,00.- (quattrocentoottomilasettecento/00) oltre IVA, con richiesta, in caso di adesione, di un pagamento del 50% (cinquanta per cento) entro il

sessantesimo giorno dalla notifica, termine entro il quale avrebbe dovuto essere reinoltrata la comunicazione a mezzo Ufficiale Giudiziario recante l'esercizio del diritto di prelazione, come puntualmente avvenuto in data 18 ottobre 2011, e a cui doveva seguire il versamento del saldo prezzo, con relativa sottoscrizione del contratto formale di trasferimento, previo versamento dell'ulteriore 50% (cinquanta per cento), entro il trentesimo giorno successivo al primo pagamento della prima rata di prezzo; -----

- che in data 2 novembre 2011, a mezzo bonifico bancario, risulta pagato alla Tesoreria Comunale l'intero prezzo di € 408.700,00;-----

- che peraltro la società Azienda Farmacie e Servizi S.p.A. in occasione della adesione all'acquisto, in data 18 ottobre 2011, ha pure indicato la sussistenza del requisito per giungere ad invocare in sede di tassazione del presente contratto la modalità prevista come "reverse charge"; che i beni oggetto della prelazione sono quelli identificati al C.F. del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 44, particella 2243 subalterno 6, il locale farmacia, subalterno 19, il posto auto scoperto e subalterni 49, 53 e 56 i beni comuni censibili; -----

- che con determinazione dirigenziale n. 819 del 29 luglio 2011, è stata indetta una procedura di evidenza pubblica per la vendita dell'immobile sede degli ambulatori medici posti in Viale Togliatti n. 145, piano primo, oltre accessori rappresentati da due posti auto scoperti in proprietà esclusiva e quota di comproprietà su beni comuni censibili, a cui ha fatto seguito la determinazione dirigenziale n. 1044 del 20 ottobre 2011 che ha formalizzato l'aggiudicazione definitiva a favore dell'unico interessato partecipante alla procedura, identificato sempre nella Società Azienda Farmacie e Servizi S.p.A. di Sesto Fiorentino, che ha offerto il prezzo di € 442.301,88

(quattrocentoquarantaduemilatrecentouno/88) risultato superiore al minimo previsto dal bando d'asta, con l'obbligo di porre in esecuzione quanto indicato all'articolo 9, comma 1, lettera g) del vigente Regolamento per le alienazioni dei beni di proprietà comunale, tra cui il versamento del prezzo entro il termine decadenziale per la sottoscrizione del contratto; che i beni oggetto del bando d'asta risultano identificati al C.F. del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 44, particella 2243, subalterno 15, il locale ambulatorio e subalterno 41 e subalterno 42, i due posti auto scoperti e subalterni 49, 53, 55, 50, 51 e 54, i beni comuni censibili; che la predetta modalità di assolvimento dell'imposta IVA con meccanismo di reverse charge è altresì applicabile, rimanendone invariati i presupposti, anche per la sottoposizione a tassazione del prezzo imponibile relativo all'immobile destinato a sede degli ambulatori medici e sue pertinenze; -----

- che relativamente ai beni in oggetto risultano alla data odierna in corso due contratti di locazione e precisamente quanto al locale farmacia e ai tre posti auto scoperti il contratto stipulato in data 5 marzo 2008, repertorio 1502, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Firenze 3 – in data 13 marzo 2008 al n. 1634, Serie 3 mentre per il locale ambulatorio il contratto stipulato in data 6 luglio 2005, repertorio 530, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Firenze 3 – in data 12 luglio 2005 al n. 3446, che consensualmente risulteranno entrambi risolti a seguito del manifestarsi degli effetti della presente compravendita; -----

- che fino al giorno 13 novembre è stato assolto quanto dovuto per il rateo del trimestre in corso a titolo di canone di locazione per i predetti due contratti sopra riferiti; -----

- che pure in data 2 novembre 2011 con bonifico bancario è stata pagata la somma di € 442.301,88 (quattrocentoquarantaduemilatrecentouno/88) per i locali ambulatori; -----

- che la società Azienda Farmacie e Servizi S.p.A. ha inteso avvalersi, come consente l'art. 9, primo comma, lett. F), del vigente "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" del segretario Generale, quale Ufficiale Rogante; -----

- che con Determinazione del Dirigente del Settore Affari Generali e Legali n.xxx del xx.zz.www (All.B) si è provveduto a definire la conclusione dei procedimenti di alienazione e ad approvare la bozza del presente atto di compravendita. -----

Tutto ciò premesso

Le parti, come sopra costituite convengono e stipulano quanto appresso. -----

Articolo 1 - Consenso, oggetto e descrizione dei beni

Il Comune di Sesto Fiorentino, come sopra rappresentato, vende e trasferisce alla Società "Azienda Farmacie e Servizi S.p.A." di Sesto Fiorentino, che come sopra rappresentata accetta ed acquista, i seguenti beni immobili:-----

A) Porzione di fabbricato, in località "Padule", che si sviluppa interamente al piano terreno, a destra guardando la facciata, avente accesso principale, tramite una corte interna, dal numero civico 145 (ex 145/A e 147) del Viale Palmiro Togliatti, e precisamente la porzione costituita da un vano uso negozio, oltre ripostiglio e servizio igienico con relativo antibagno.

Costituisce pertinenza del suddetto bene immobile un posto auto scoperto, con accesso, tramite il resede esterno al fabbricato condominiale, dal Viale Togliatti e precisamente l'ultimo che si trova sulla destra percorrendo tutto il

resede a comune nel senso unico carrabile. -----

Al C.F. del Comune di Sesto Fiorentino i beni di cui trattasi sono identificati nel **foglio di mappa 44**, dalla **particella 2243, subalterno 6**, Categoria C/1, classe 10, consistenza metri quadrati 164, rendita catastale € 8.139,57 (il locale farmacia) **foglio di mappa 44**, dalla **particella 2243 subalterno 19**, categoria C/6, classe 1, consistenza metri quadrati 12 (il posto auto scoperto), rendita catastale € 30,37.-----

Ineriscono altresì al locale farmacia sopradescritto la comproprietà dei beni comuni censibili identificati catastalmente al C.F. nel foglio di mappa 44, particella 2243 subalterno 49 (percorso pedonale comune), subalterno 52 (resede esterno a comune) e subalterno 56 (locale contatori); ineriscono invece al posto auto di pertinenza la comproprietà soltanto dei beni identificati catastalmente al C.F. nel foglio di mappa 44, particella 2243, subalterni 49 e 52. -----

B) Ulteriore porzione dello stesso fabbricato, sempre riferita al numero civico 145 del Viale Palmiro Togliatti, che si sviluppa interamente al piano primo e che oltre maggiore consistenza è posto in corrispondenza del locale farmacia di cui al superiore punto A), e precisamente la porzione a destra guardando la facciata costituita da un ampio vano d'ingresso che costituisce la sala di attesa, oltre a quattro locali destinati ad ambulatorio medico, ripostiglio e tre servizi igienici, due con accesso da un disimpegno e uno raggiungibile solo tramite un antibagno da uno dei quattro locali ambulatorio. Costituiscono pertinenze del suddetto bene immobile due posti auto scoperti, contigui tra loro, con accesso, tramite il resede esterno al fabbricato condominiale, dal Viale Togliatti e precisamente gli ultimi due che si trovano sulla destra

percorrendo solo il primo lato del resede a comune nel senso unico carrabile.

Al C.F. del Comune di Sesto Fiorentino i predetti beni sono identificati nel **foglio di mappa 44**, dalla **particella 2243, subalterno 15**, Categoria A/10, classe 3, consistenza vani 8,5, rendita catastale € 4.126,49 (il locale ambulatorio) **foglio di mappa 44**, dalla **particella 2243 subalterno 41**, categoria C/6, classe 1, consistenza metri quadrati 12, rendita catastale € 30,37 e subalterno 42, categoria C/6, classe 1, consistenza metri quadrati 12, rendita catastale Euro 30,37 (i posti auto scoperti).-----

Ineriscono altresì al sopradescritto immobile uso ambulatorio la comproprietà dei beni comuni censibili identificati catastalmente al C.F. nel foglio di mappa 44, particella 2243 subalterno 49 (percorso pedonale comune), subalterno 50 (ballatoio a comune), subalterno 51 (vano scale a comune), subalterno 52 (resede condominiale a comune), subalterno 54 (locale macchine ascensore), subalterno 55 (locale contatori a comune), subalterno 56 (locale contatori a comune); ineriscono invece ai posti auto di pertinenza la comproprietà soltanto dei beni identificati catastalmente al C.F. nel foglio di mappa 44, particella 2243, subalterni 49 e 52. -----

I confini dei suddetti beni complessivamente considerati sono, salvo se altri: resede a comune da più lati, proprietà superficiaria LISA.NA S.r.l., con sede in Prato o suoi aventi causa.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, modificata con D.L. 31 maggio 2010 n. 78 e relativa legge di conversione 30 luglio 2010, n. 122: -----

- dichiarano le parti che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, si riferiscono alle cinque unità immobiliari in oggetto raffigurate

nelle relative planimetrie depositate a cura del Geom. Stianti Sergio di Firenze all’Agenzia del Territorio di Firenze - Servizi Catastali – Sezione Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino – con il protocollo di ricevuta per il Mod. D n. 124896 del 23 febbraio 1993, cinque planimetrie che in fotocopia, previa visione ed approvazione delle parti contraenti, si allega in un unico inserto al presente atto sotto lettera “C” per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura delle parti leggibili per dispensa espressa avutane dai contraenti; -----
- si dà atto che la parte cedente risulta attualmente unica intestataria catastale in conformità delle risultanze dei Registri Immobiliari; -----
- la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che i dati catastali e le planimetrie di cui sopra sono conformi allo stato di fatto degli immobili in oggetto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e, in particolare, che non sussistono difformità dei suddetti dati di rilevanza tale da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo, quindi, all’obbligo di presentazione di una variazione catastale ai sensi delle vigenti disposizioni.

Articolo 2 - Provenienza

Garantisce la parte venditrice, la buona e legittima proprietà di quanto venduto, pervenuto per titoli legittimi e validi e precisamente: -----
- quanto all’area su cui è stato eretto il fabbricato condominiale di cui i beni in oggetto sono porzioni per acquisto a titolo originario risalente al 28 gennaio 1994, constatato con atto ai rogiti Segretario Comunale, Dott. Toccafondi, in data 20 dicembre 2002, rep. 19384, registrato all’Agenzia delle Entrate di Firenze – Ufficio di Firenze 3 – in data 7 gennaio 2003 al n. 8, trascritto alla All’agenzia del Territorio di Firenze – Ufficio di Pubblicità Immobiliare – in

data 10 gennaio 2003, al n. 876 reg. part.; -----

- quanto alla proprietà superficiaria degli immobili di cui trattasi a seguito di cessione di opere di urbanizzazione con atto in data 17 ottobre 1995, ai rogiti Notaio Piccinini di Firenze, rep. N. 44.954/15.814, registrato a Firenze – Atti Pubblici – in data 27 ottobre 1995 al n. 7082, trascritto all'ex Conservatoria dei RR.II. in data 23 ottobre 1995, al n. 18057 reg. part.. -----

Articolo 3 - Effetti, possesso e dichiarazioni di conformità

Gli immobili sopra descritti sono venduti a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, noto alla parte acquirente e dalla stessa accettato, con annessi, connessi, soprasuoli e, nei limiti di legge, sottosuoli, accessori e pertinenze. -----

La parte venditrice garantisce la proprietà dei beni e la loro libertà da diritti e pretese di terzi, di prelazione, oneri reali, trascrizioni passive e pregiudizievoli ed iscrizioni e presta ampia garanzia per evizione, con precisazione che trattasi di beni immobili soggetti agli oneri per il Consorzio di Bonifica Area Fiorentina.-----

La parte acquirente rimane senza soluzione di continuità nella disponibilità degli immobili descritti, già entrambi dalla medesima condotti in locazione, assumendone il possesso, con tutte le conseguenze utili ed onerose. La parte acquirente, come sopra rappresentata, in quanto già conduttore dell'immobile, dichiara di essere già in possesso del Regolamento di Condominio vigente, comprensivo delle tabelle millesimali, al rispetto delle quali si impegna ad attenersi. -----

La parte venditrice conferma la regolarità dei pagamenti dei canoni di locazione scaduti fino alla data odierna. Dichiarano quindi le parti

definitivamente decaduta ogni pattuizione contenuta nei contratti di locazione di cui in premessa, per i quali il Comune si prenderà cura di presentare dichiarazione fiscale di risoluzione e con onere della relativa imposta da considerarsi come per legge. -----

La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che il fabbricato, di cui i beni indicati sono porzioni, è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia n. 4/18339 rilasciata in data 2 gennaio 1992 (Busta n. 753/1990) e n. 907 rilasciata in data 6 novembre 1993 (busta n. 178/1993). -----

La parte venditrice dichiara, altresì, che successivamente al 1993, non sono intervenuti interventi edilizi o mutamenti di destinazione, che abbiano comportato il rilascio, per il detto fabbricato, di concessione, autorizzazione edilizia o permesso a costruire.-----

La parte venditrice dichiara altresì che per il suddetto fabbricato è stato rilasciato il permesso di agibilità n. 9 anno 1994. -----

Articolo 4 - Effetti giuridici

Gli effetti giuridici del presente contratto decorrono da oggi e dalla data odierna decorrono altresì vantaggi ed oneri rispettivamente a profitto ed a carico della parte acquirente. -----

A conferma della piena efficacia del presente contratto, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice gli attestati di certificazione energetica, in modo distinto rispettivamente per il locale piano terreno adibito a farmacia e per il locale al piano primo destinato ad ambulatori medici, redatti in data 6 giugno 2011, con validità di 10 (dieci) anni, a cura dell'Arch. Sara Pelagatti, iscritto all'Ordine degli Architetti e degli Ingegneri della Provincia di Firenze col n. 7613, depositati in atti del Comune di Sesto

Fiorentino in data 16 giugno 2011, prot. 31256 e prot. 31257, dai quali risultano l'appartenenza dei beni immobili di cui trattasi alla classe energetica "F", per il locale farmacia e "E" per il locale ambulatori. La parte acquirente precisa altresì che relativamente ai tre posti auto scoperti non ricorre l'applicazione della normativa di cui al Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive integrazioni, non rappresentando i medesimi la qualità di "edificio", ai sensi dell'art. 2 del predetto Decreto Legislativo. -----

Articolo 5 - Prezzo e pagamenti

Il prezzo degli immobili è fissato in complessivi € 851.001,88 (ottocentocinquantomilauno/88), oltre IVA come per legge, di cui € 408.700,00 (quattrocentoottomilasettecento/00) da riferire al locale farmacia e relativo posto auto scoperto, mentre € 442.301,88 (quattrocentoquarantaduemilatrecentouno/88) da riferire al locale ambulatorio e relativi posti auto scoperti. -----

Le parti, venditrice ed acquirente, dichiarano quanto segue:-----

- che il prezzo di € 408.700,00.- (quattrocentoottomilasettecento/00), da riferire all'unità immobiliare sede della farmacia e sua pertinenza, è stato pagato dalla società compratrice con bonifico bancario eseguito dal Monte dei Paschi di Siena – Sesto Fiorentino - in data 2 novembre 2011, n. CRO 32498472412 e reversale di incasso n. 11/6358 del 4 novembre 2011; -----

- che il prezzo complessivo di € 442.301,88 (quattrocentoquarantaduemilatrecentouno/88), da riferire all'unità immobiliare sede degli ambulatori medici e relative pertinenze, è stato pagato dalla società compratrice con bonifico bancario eseguito dal Monte dei Paschi di Siena – Sesto Fiorentino – in data 2 novembre 2011, n. CRO 32498497503

e reversale in incasso n. 11/6357 del 4 novembre 2011; -----

- che entrambi i bonifici sono stati eseguiti per ordine dell'Azienda Farmacie e Servizi S.p.A. a favore della Tesoreria Comunale del Comune di Sesto Fiorentino, Agenzia n. 142, Filiale di Sesto Fiorentino della Cassa di Risparmio di Firenze. -----

Di detta complessiva somma, non produttiva di interessi, il Comune, come sopra rappresentato, rilascia quietanza in favore della parte debitrice, dichiarando di non avere nulla di ulteriore a che pretendere per tale titolo, rinunciando altresì ad ogni e qualsiasi diritto di ipoteca legale, dispensando il signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo; attesta altresì che è stata assolta l'imposta IVA, come da numero due fatture emesse in data odierna. -----

La parte acquirente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 10, del D.P.R. n. 633/1972 e della Circolare n. 27 dell'Agenzia delle Entrate – Direzione centrale normativa e contenzioso del 4 agosto 2006, comunica che la propria percentuale di detraibilità IVA è superiore al 25%.-----

Conseguentemente, la parte venditrice dichiara di optare per l'applicazione del regime IVA imponibile in quanto trattasi di bene strumentale, ricorrendo al sistema di inversione contabile del "reverse-charge", ex art. 17 del D.P.R. 633/1972, modificato dall'art. 1 – comma 156 – della L. 244/2007. -----

La stessa parte cedente dichiara, pertanto, di aver emesso, a norma 17 del D.P.R. citato, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, le relative fatture, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenenti l'espreso riferimento al comma 5 dell'articolo 17

suddetto. -----

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare le fatture con l'indicazione dei suddetti dati. -----

La parte acquirente si dichiara edotta in ordine alle modalità della prescritta comunicazione all'autorità comunale, per il mutamento del soggetto tenuto all'adempimento dell'obbligo tributario per l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del D.Lgs. n.504/1992 e successive modifiche ed integrazioni -----

La parte venditrice ottempererà alla comunicazione di cessione di fabbricato alla Autorità competente, tramite l'Agenzia delle Entrate di Firenze, in base a quanto dispone l'art. 3 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e relativa nota ministeriale N. 557/LEG/010.418.6 del 31 maggio 2011. -----

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione da me Ufficiale Rogante loro fatta a norma dell'art. 76 del medesimo D.P.R., le parti contraenti dichiarano che la presente compravendita è fra loro intervenuta senza avvalersi dell'opera di mediatori e che il prezzo pattuito e sopra indicato è corrisposto dall'acquirente con le modalità enunciate al precedente articolo 5, confermando la quietanza di saldo, rinunciando, ad ogni diritto di ipoteca legale, con esonero del sig. Conservatore competente al riguardo.-----

La parte cedente mi produce le copie delle fatture IVA n. in data odierna, n. XXXXXXXX 2011 pure in data odierna, per il conseguente inoltre all'Agenzia delle Entrate di Firenze – Ufficio Firenze 3, presso il quale sarà

registrato il presente atto.

Articolo 6 - Spese

Le spese del presente atto, presenti e future e sue conseguenti, sono a carico della parte acquirente, che se le assume. Le parti contraenti invocano l'applicazione dell'imposta ipotecaria in misura proporzionale aliquota 3% (tre per cento), ai sensi dell'art. 1-bis della tariffa allegata al D. Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347, trattandosi di immobili oggetto di trasferimento in regime I.V.A., di carattere strumentale. -----

Del che io Segretario Generale, su espressa richiesta delle parti, ho compilato e ricevuto il presente atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia su n. quattordici pagine e parte della quindicesima di cui ho data lettura, unitamente agli allegati, alle parti interessate le quali, da me interpellate, lo approvano e lo dichiarano conforme alla volontà liberamente manifestatami, confermandolo in ogni sua parte, e con me Segretario Generale lo sottoscrivono in calce ed al margine di ogni foglio. -----

COMUNE DI SESTO FIORENTINO

AZIENDA FARMACIE E SERVIZI S.p.a.

IL SEGRETARIO GENERALE ROGANTE