

Repertorio N.

Raccolta N.

**AFFRANCAZIONE ENFITEUSI
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno **sei maggio duemilaventiquattro**, in Capannori, Via Carlo Piaggia n.25, nel mio studio.

Avanti a me, **Dott. Damiano Simonetti**, Notaio in Capannori, iscritto nel Ruolo del Distretto di Lucca,

sono presenti

- **Architetto Luca Gentili**, nato a Genova il 18 luglio 1965, codice fiscale GNT LCU 65L18 D969R, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, Piazza Aldo Moro n.1, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetto del Territorio e legale rappresentante del "**COMUNE DI CAPANNORI**", con sede in Capannori, Piazza Aldo Moro n.1, codice fiscale 00170780464 al presente atto autorizzato in forza dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 167, dell'articolo 7, 6° comma, lettera c) del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 288 del 30 dicembre 2010, esecutiva e sue successive modifiche ed integrazioni e del Decreto Sindacale di nomina n.41 del 20 marzo 2023, inoltre giusta Determinazione n. del

2024 ed il medesimo dichiara inoltre l'insussistenza a proprio carico di ipotesi di conflitto di interessi ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni e del Decreto del Presidente della Repubblica n. 62/2013;

- "**ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO**", con sede in Lucca, Via della Rosa n.40, codice fiscale 92005340465, Partita IVA n.80008820468, in persona di

residente in
quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante dell'Ente, a questo atto legittimato in virtù dei poteri che gli derivano dalla carica, dal Vigente Statuto dell'Ente e dalla delibera del Consiglio di Amministrazione del

PREMESSO

- Il "**COMUNE DI CAPANNORI**" è titolare di appezzamento di terreno in Capannori, frazione Camigliano, Via Pianacce, meglio descritto in prosieguo, per averlo acquistato per atto ai miei rogiti, in data 30 gennaio 2024, Repertorio n.2.589, registrato a Lucca il 30 gennaio 2024 n.661, trascritto ivi il 31 gennaio 2024 nn.1835/1400;

- tale bene risulta tutt'oggi gravato da canoni livellari costituiti in epoca remota a favore della *Rettoria di Tofori*, oggi confluita nell' "**ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO**" *che grava il mappale 299 dell'annuo canone staia 1 e libbre 13* ;

- l' "**ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO**" intende affrancare, a favore degli attuali livellari che ne avevano fatto richiesta, detto canone livellario;

- che l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero in data 26 luglio 2023 con lettera recapitata al Comune di Capannori protocollata al n. 49378 ha dichiarato di accettare il prezzo unitario relativo all'indennità provvisoria a condizione che venga ceduta l'intera particella di mq. 720 per un prezzo di affrancazione da parte del livellario pari a Euro 525,01 (cinquecentoventicinque virgola zero uno) per l'intera

particella.

- che il Comune di Capannori preso atto della richiesta prot. 49378 da parte dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, preso atto che nella programmazione dei lavori pubblici è prevista la realizzazione di una strada che interessa parte della particella 299 intende procedere all'affrancazione del canone livellare sulla particella in oggetto già acquistata.

Tanto premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, i costituiti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

- ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO -

L' "ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO", come rappresentata, dichiara affrancato, a favore del "COMUNE DI CAPANNORI" che, come rappresentato, accetta, il canone livellario annuo gravante sui cespiti in **Capannori, frazione Camigliano, Via Pianacce e precisamente:**

- appezzamento di terreno di forma pressochè trapezoidale, esteso complessivamente, circa settecentoventi metri quadrati, di natura agricola.

Vi confinano: beni Meschi a nord (particella 28), beni Cesaretti Rizzieri e Gradi a est (particella 310), beni Cesaretti a sud (particella 300) beni Fruzzeti e Nutini a ovest (particella 298).

- ARTICOLO 2 - DATI E PLANIMETRIE CATASTALI - CONFORMITA' -

(ART.29 LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N.52) -

a) - dati identificativi e di classamento:

- **Catasto Terreni di Capannori, foglio 59 (cinquantanove), mappali:**

- **1834 (milleottocentotrentaquattro)**, seminativo irriguo arborato di prima classe, are 6,30, r.d. Euro 6,57, r.a. Euro 4,56;

- **1835 (milleottocentotrentacinque)**, seminativo irriguo arborato di prima classe, centiare 90, r.d. Euro 0,94, r.a. Euro 0,65;

b) - dati derivanti da:

- i mappali 1834 e 1835 derivano entrambi dal mappale 299, giusta Frazionamento in data 25 gennaio 2024 n.5624.1/2024, Protocollo n.LU0005624.

- ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI -

Nel presente atto di affrancazione sono compresi, oltre le accessioni e le pertinenze, gli oneri inerenti, i diritti accessori, connessi e comuni, nonchè le servitù attive e passive, anche non apparenti, così come i beni pervennero alla parte alienante.

- ARTICOLO 4 - CORRISPETTIVO -

Il corrispettivo per detta affrancazione pari a complessivi **Euro**

è stato corrisposto prima d'ora all' "**AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST**" la quale, come rappresentata, riconosce pagato il canone di affrancazione, con le modalità sotto descritte, rilascia quietanza e rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art.2.817 c.c.

In relazione alle facoltà di cui all'articolo 1 (commi 63 e 66) della legge 27.12.2013 n.147, per come modificata dall'art.1 (comma 142) della legge n.124 del 4.8.2017, le parti contraenti - e segnatamente la parte acquirente - dichiarano di essere state informate della possibilità di avvalersi della disciplina del c.d. "deposito prezzo" di cui alle sopracitate norme, mediante conferimento di incarico al Notaio rogante di detenere la somma di denaro a saldo del prezzo al momento della stipula del pubblico rogito di compravendita, e per tanto, dichiarano altresì di non volersene

avvalere ai fini del pagamento del prezzo stesso.

- ARTICOLO 5 - POSSESSO -

La parte alienante trasferisce il possesso di quanto trasferito alla parte acquirente, che lo consegue e non solleva eccezioni nè di diritto nè di fatto; la stessa da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

- ARTICOLO 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA -

Ai sensi dell'art.30, secondo comma, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - D.p.r. 6 giugno 2001 n.380 - si allega al presente atto, alla lettera "A" il "**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**", dal quale risultano le caratteristiche delle aree oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di **Capannori** in data **ventinove gennaio duemilaventiquattro** e la parte venditrice conferma ai sensi di legge che, a tutt'ora, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice dichiara, inoltre, che le aree vendute non ricadono nei territori contemplati dalla legge n.353 del 21 novembre 2000 pubblicata in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 30 novembre 2000 n.280 (*Legge Quadro in materia di incendi Boschivi*).

- ARTICOLO 7 - GARANZIE -

La parte alienante è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

- i titoli di provenienza, anche dei propri aventi causa, sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale e di avere il legittimo possesso e pacifico godimento dei beni alienati;
- sugli immobili venduti non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti, privilegi fiscali;
- non sono pendenti liti con terzi, non sono stati notificati provvedimenti amministrativi pregiudizievoli, di essere al corrente con il pagamento di qualunque tributo relativo agli immobili in oggetto dovuto fino a oggi e di impegnarsi a corrispondere quelli eventualmente pregressi anche se accertati o iscritti a ruolo in epoca successiva alla data odierna;
- non vi sono aventi diritto a prelazione di qualunque genere;
- che l'immobile venduto non rientra, *comunque*, nel campo applicativo dell'articolo 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (*Codice dei beni culturali e del Paesaggio*) e quindi, non subisce limiti alla libera circolazione e non è soggetto agli obblighi di autorizzazione, denuncia o prelazione, previsti dalla normativa sopra richiamata.

- ARTICOLO 8 - MODALITA' PAGAMENTO DEL PREZZO - SPESE DI MEDIAZIONE -

Le parti intervenute al presente atto, ai sensi dell'art.35, comma 22 decreto legge 4 luglio 2006 n.223 (*convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e modificato con legge 27 dicembre 2006 n.296*), da me richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ad ogni conseguente effetto di legge, dichiarandosi espressamente edotte sia di dette conseguenze penali sia dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - *da Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)* - ed assumendone piena responsabilità personale, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà che:

A) - il corrispettivo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

-

B) - il presente atto è stata concluso senza l'intervento di alcun mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.

**- ARTICOLO 9 - DICHIARAZIONI FISCALI E
REGIME TRIBUTARIO -**

Il presente atto è soggetto alle ordinarie imposte di registro, ipotecarie e catastali.

- ARTICOLO 10 - SPESE -

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte beneficiaria dell'affrancazione.

- ARTICOLO 11 - NORMATIVE SPECIALI -

Le persone comparse, da me Notaio debitamente informate delle normative di cui infra e da me espressamente richiesti, dichiarano sotto la propria personale responsabilità:

- di aver ricevuto esaustiva informativa relativa al trattamento dei loro dati personali ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE n.679/2016 GDPR e dell'art.13 D.Lgs. n.196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali e di prestare espressamente il loro consenso a me titolare del trattamento;
- ai sensi del D.lgs. 231/2007, la presente transazione economica non dà luogo a "riciclaggio", come definito dall'art.2, comma 4 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n.231, e successive modificazioni e integrazioni;
- ai sensi dell'art.11, comma 1°, del d.lgs. 10 marzo 2000, n.74, come novellato dal d.l. 31 maggio 2010, n.78 (conv. in l. 30 luglio 2010, n.122), il presente atto non ha per scopo la sottrazione fraudolenta di beni alla procedura di riscossione coattiva per mancato pagamento di imposte sui redditi o sul valore aggiunto, ovvero di interessi o sanzioni amministrative relativi a dette imposte.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Del presente atto da me Notaio scritto su pagine
di fogli

ho dato lettura, alle parti, le quali l'approvano. Sottoscritto alle ore