

Repertorio

Fascicolo

Atto Ricognitivo

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno

del mese di in Firenze via Micheli n. 12, davanti
a me Dottor Michele Santoro, notaio in Firenze, iscritto al
Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e
Prato,

sono presenti

- MORETTI Dott. MARCO, nato a Firenze il 2 gennaio 1970,
domiciliato per la carica presso la sede dell'ente in appresso
indicato, che interviene al presente atto non in proprio ma in
qualità di Presidente del C.d.A. e legale rappresentante
della:

- **AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
DELLA REGIONE TOSCANA**, ente istituito con legge regionale 26
luglio 2002 n. 32 come modificata ed integrata dalla Legge
Regionale Toscana 19 maggio 2008 n. 26 e dotato di personalità
giuridica di diritto pubblico, con sede in Firenze Viale A.
Gramsci n. 36 partita IVA 05913670484 e cod. fisc.
94164020482, (nel prosieguo di questo atto denominata anche
ARDSU), in virtù dei poteri conferitigli dalla legge e dal
vigente Regolamento organizzativo aziendale ed autorizzato a
quanto formerà oggetto del presente atto con delibera del

C.d.A. in data

-

domiciliato per la carica presso la sede della società appresso indicata, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in legale rappresentanza quale

Consiglio Amministrazione della società:

- **BIRILLO 2007 S.C.A R.L.**, società consortile a responsabilità limitata, con sede in Roma alla via di Vannina 88/94, capitale sociale di euro 600.000,00 i.v., iscritta nel Registro Imprese di Roma al n. 09402421003, che costituisce altresì il codice fiscale ed il numero della partita IVA, iscritta al REA presso la C.C.I.A.A. di Roma al n. RM-1160195, (nel prosieguo del presente atto denominata anche **BIRILLO**, e con ARDSU, collettivamente, le "**Parti**"), in forza dei poteri ad esso spettanti per legge ed in forza del vigente statuto sociale, è autorizzato a quanto formerà oggetto di questo atto giusta delibera del C.d.a in data _____ e

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo

Premesso:

- che l'Università degli Studi di Firenze, nell'ambito di un progetto di ampliamento del Polo Universitario sito in Firenze nell'area di "Careggi" ed in particolare della parte destinata ad abitazioni e residenze per studenti di viale Morgagni, ha stipulato - con scrittura privata sottoscritta in

data 19 luglio 2006 e registrata a Firenze 1 in data 3 agosto 2006 al n. 7505 - una apposita convenzione con la società di progettazione e costruzione MAIRE ENGINEERING S.P.A. (poi Tecnimont s.p.a. società per azioni con socio unico, con sede in Milano Viale Monte Grappa n. 3, Iscritta nel Registro Imprese di Milano al n. 01628410159, numero R.E.A. MI-574643, a seguito di fusione per incorporazione della Maire Engineering S.P.A. con atto Notaio Romolo Rummo di Roma rep. 4844 del 30 luglio 2008, reg. a Roma 1 il 31 luglio 2008 al n. 32675 S-1T, che è quindi subentrata in tutti i rapporti economici e giuridici attivi e passivi, già facenti capo a Maire Engineering S.P.A.) al fine di realizzare un ampliamento di detto complesso immobiliare ed in particolare un nuovo edificio su più piani e blocchi con aree pertinenziali esterne composto di un ostello, strutture, posti letto e residenze per studenti, oltre spazi commerciali e parcheggi a servizio della struttura, denominato anche "Campus Firenze" (d'ora innanzi per brevità indicata anche semplicemente come "Campus Firenze");

- che la società BIRILLO 2007 S.C.A R.L., società consortile a responsabilità limitata, è la società di progetto che è stata appositamente costituita per la realizzazione del suddetto intervento ai sensi e per gli effetti dell'art. 37-quinquies della L. 109/1994 e ss. mm. ii., e dell'art. 6) comma 1 e 2 della Convenzione;

- che la suddetta convenzione, successivamente modificata ed integrata dalle scritture private tra l'Università degli Studi di Firenze e Maire Engineering S.p.A. in data 16 novembre 2006~~9~~, registrata con protocollo interno dell'Università Reg. n. 5 e poi all'Agenzia delle Entrate Firenze 1 il 22 dicembre 2006 al n. 11778, e tra l'Università degli Studi di Firenze e la TECNIMONT S.P.A. (in qualità di incorporante la Maire Engineering S.p.A.) in data 22 settembre 2009, registrata con protocollo interno dell'Università del 22.9.2009 n. 63357, prevede all'art. 2 tra l'altro, che il Concessionario società Birillo provvedesse direttamente alla progettazione, costruzione e gestione del nuovo edificio "Campus Firenze" ad ampliamento delle strutture universitarie già presenti nella zona di Careggi;

- che al fine di consentire l'attuazione del detto intervento l'Università degli Studi di Firenze si era impegnata, nella suddetta convenzione all'art. 11 della stessa, a costituire gratuitamente, a favore del Concessionario, un diritto di superficie a tempo determinato, cioè per anni 75, che consentisse alla società costruttrice di provvedere alla edificazione dell'intero nuovo edificio ad uso residenziale universitario;

- che, come previsto dalla detta Convenzione, alcuni dei piani e/o porzioni di piani di proprietà superficiaria del Concessionario per anni settantacinque, come sopra detto,

potavano essere trasferiti a terzi alle condizioni previste nelle Convenzione stessa, mentre alcuni piani e/o porzioni di piani, che non fossero stati trasferiti a terzi, sarebbero stati in detta eventualità gestiti dal Concessionario in accordo con l'Università per tutta la durata del diritto di superficie spettante al Concessionario stesso, in base ad una apposita convenzione da redigersi tra le parti;

- che allo scadere dei termini, come convenuti del diritto di superficie l'intera proprietà del "Campus Firenze" verrà integralmente e gratuitamente acquisita al Patrimonio dell'Università degli Studi di Firenze;

- che con atto da me ricevuto il 6.10.2009 rep. 72127/11866 reg. a Firenze il 13 detto al n. 11964 serie 1T, trascritto a Firenze il 15 detto al n.31045:

1) l'Università degli Studi di Firenze ha costituito in data 6.10.2009 a favore della concessionaria società Birillo 2007 S.C.A.R.L. società consortile a r.l. un diritto di superficie al di sopra e al di sotto del suolo, ai sensi dell'art. 952 C.C. con termine iniziale del 6.10.2009 e termine finale allo scadere di 75 (settantacinque) anni dalla data di richiesta da parte del Concessionario del rilascio del certificato di abitabilità, corrispondente all'intera "area di intervento" della superficie catastale complessiva di mq. 3580 nell'area di "Careggi" tra il viale Giovan Battista Morgagni ed il letto

del torrente Terzolle rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Firenze nel foglio di mappa 35 dalle particelle 2136 e 2137 funzionale all'intervento di costruzione;

2) le parti hanno espressamente convenuto di individuare i piani e/o porzioni di piano, le singole unità immobiliari, le aree esterne e gli spazi a parcheggio del costruendo edificio che, a costruzione ultimata, sarebbero spettati in proprietà superficiaria alla società costruttrice per anni 75 (settantacinque) e quelli che sarebbero spettati in proprietà superficiaria per anni 30 (trenta) secondo la volontà delle parti sono stati, fin dal 6.10.2009, rispettivamente identificati e meglio definiti nelle linee guida e negli elaborati grafici che sono stati allegati al suddetto atto da me ricevuto il 6.10.2009 rispettivamente sotto le lettere "E", "F" e "G";

3) le Parti hanno altresì convenuto, per quanto sopra detto, una volta realizzato l'edificio, di obbligarsi a stipulare entro e non oltre il termine di sei mesi dalla richiesta del certificato di agibilità relativo al medesimo - previa esatta individuazione, anche sotto il profilo catastale, dei piani e/o delle porzioni di piano, delle singole unità immobiliari, delle aree esterne e gli spazi a parcheggio e di tutti gli enti dell'edificio, uno specifico atto ricognitivo in cui la durata del diritto di proprietà superficiaria venisse ridotto a trenta anni relativamente a quelle porzioni immobiliari che

sono state rappresentate con velatura di colore rosso negli elaborati grafici allegati al suddetto atto sotto lettera "G", nonché altresì a stipulare ogni ulteriore atto, di natura dichiarativa, ricognitiva e/o traslativa, che dovesse anche successivamente risultare necessario od utile per pervenire alla esatta individuazione dei diritti di spettanza di ciascuna parte;

- che con atto da me ricevuto in data 6 ottobre 2009 rep. 72130/11868 reg. a Firenze 1 il 13 detto al n.12968 trascritto a Firenze il 15 detto al n.31046, in ottemperanza a quanto stabilito all'art. 12 della Convenzione più volte citata la società Birillo 2007 S.C.A R.L. società consortile a r.l. ha venduto ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1472 e ss. del c.c. all'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Toscana, la proprietà superficiaria per anni 75 (settantacinque) degli immobili facenti parte del costruendo edificio denominato come "Campus Firenze" in Comune di Firenze sulle particelle 2136 e 2137 del Foglio 35 C.T. di Firenze e più precisamente sulle unità immobiliari, costruendi appartamenti individuati con velatura di colore verde negli elaborati di progetto allegati all'atto sotto lettera G;

- che per la costruzione del complesso edilizio in oggetto il sindaco del Comune di Firenze con atto numero 98/2009 ha

rilasciato alla società Birillo il relativo permesso a costruire con termine per inizio lavori al 2/10/2010;

- che la suddetta società successivamente chiedeva ed otteneva dal sindaco del Comune di Firenze la proroga al 2/10/2011 del termine di inizio lavori stabilito in detto permesso a costruire numero 98/2009;

- che con provvedimento del 22/3/2012 il sindaco del Comune di Firenze negava il rilascio della seconda proroga dando atto dell'intervenuta decadenza del permesso di costruire numero 98/2009 per mancato avvio nei termini di legge;

- che a far data dall'anno 2011 iniziavano tra Birillo e UNIFI ed ARDSU dei reciproci rispettivi contenziosi in ordine, tra l'altro, al ristabilimento dell'originario equilibrio economico finanziario dell'intera operazione tra UNIFI e BIRILLO e altresì relativi al Contratto di compravendita di cosa futura sopra citato per dedotto inadempimento eccetto da ARDSU segnatamente dell'obbligo da parte di BIRILLO di costituzione a garanzia di fideiussione a prima richiesta, contenziosi tutti protrattisi fino al luglio 2015;

- che al fine di trovare una soluzione transattiva a detti contenziosi in data 20 luglio 2015 BIRILLO ha inviato ad UNIFI e ad ARDSU un nuovo stato di fattibilità per la nuova ipotesi progettuale sull'area oggetto;

- che in data 17 novembre 2015 la società BIRILLO e l'ARDSU hanno sottoscritto un accordo transattivo con il quale hanno

posto fine ai contenziosi fra loro insorti, a cui ha fatto seguito, con atto da me ricevuto in data 23 febbraio 2016 rep. 84764/14794 reg. a Firenze 1 il 24 detto al n.3412, accordo integrativo del sopracitato atto da me ricevuto in data 6 ottobre 2009 rep. 72130/11868 reg. a Firenze 1 il 13 detto al n.12968 trascritto a Firenze il 15 detto al n.31046;

- che in data 15 aprile al 2016 la società BIRILLO e UNIFI con la partecipazione anche dell'ARDSU hanno sottoscritto anch'essi a loro volta un accordo transattivo col quale hanno posto fine ai loro contenziosi, convenendo, a fronte dello studio di fattibilità per nuove ipotesi progettuali, tra l'altro:

1) la modifica dell'articolo 3 della convenzione originaria sottoscritta come sopra detto il 19 luglio 2006, prolungando a 75 anni la durata della convenzione per l'intero Campus Firenze e quindi del termine di scadenza della concessione;

2) la modifica degli articoli 18 e 19 della convenzione stessa titolati "Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico finanziario" e "Revisione della concessione";

3) la fissazione inderogabile della nuova data di inizio dei lavori del complesso edilizio in oggetto a non oltre il 31 luglio 2016 e comunque a entro e non oltre sei mesi dal rilascio del nuovo permesso di costruire da parte del sindaco del Comune di Firenze;

4) di dare esecuzione a una convenzione del 19.03. 2009 (allegato 3 all'atto di transazione) tra ARDSU e UNIFI al fine fra l'altro di dotare BIRILLO delle necessarie aree di cantiere per la nuova corretta esecuzione della concessione salvo diversa intese condivise fra le parti successivamente alla stipula della transazione stessa;

5) di assoggettare l'efficacia dell'accordo transattivo a rilascio del nuovo permesso di costruire richiesto da Birillo in data 19/2/2016 al Sindaco del Comune di Firenze;

- che il Sindaco del Comune di Firenze con provvedimento del 22/6/2016 ha rilasciato il nuovo permesso a costruire sull'area in oggetto della superficie di mq.3580, numero 1749/2016 in forza del quale BIRILLO con obbligo di fine lavori al 15/12/2019 ha costruito secondo un nuovo progetto sensibilmente e sostanzialmente diverso da quello originario di cui al primo permesso di costruire, poi decaduto, come sopra detto numero 98 2009 del 2/10/2009, il complesso edilizio denominato Campus Firenze in comune di Firenze, Viale Morgagni costituito da due edifici separati oltre area adiacente e circostante adibita a spazi comuni/condominiali, di cui il primo edificio elevato quindici piani fuori terra oltre seminterrato destinato all'accoglienza degli studenti universitari e cedibile da BIRILLO a terzi (di seguito definito anche "**Edificio RU**"), il secondo edificio elevato cinque piani fuori terra oltre seminterrato destinato a

Convitto ed oggetto della vendita di cosa futura a favore di ARDSU, complesso immobiliare meglio infra descritto (di seguito definito anche "**Edificio DSU**");

- che in data 26 luglio 2016 il progetto esecutivo del Campus Firenze è stato validato dal Responsabile del Procedimento, arch. Francesco Napolitano, ai sensi dell'art. 55 del DPR 207/2010;

- che in data 29 agosto 2019 è stato emesso il certificato di ultimazione parziale dei lavori, con il quale è stato asseverato che in data 29 agosto 2019 sono terminati i lavori di realizzazione dell'Edificio RU, ed il successivo 21 ottobre 2019 è stato emesso il verbale di ultimazione dei lavori, con il quale è stato asseverato che in data 15 ottobre 2019 sono terminati tutti i lavori di cui al Permesso di costruire n. 1749 del 22.06.2016 (inclusi quindi l'Edificio DSU e le parti comuni ai due edifici);

- che in data 20 dicembre 2019 è stata, una volta terminati i lavori entro la data del 15.12.2019, depositata al SUE direzione Urbanistica del Comune di Firenze con prot. n.

.....

attestazione asseverata di agibilità ai sensi dell'art. 149 L.R.Toscana 65/2016 dei due edifici costruiti dalla società Birillo 2007 S.C.A R.L. in Firenze Viale Morgagni n. 55 facenti parte del complesso edilizio denominato "Campus

Firenze" sulla area di terreno originariamente rappresentata al C.T. di detto Comune nel foglio 35 dalle partt. 2136 e 2137 di cui a tutti gli atti sopra richiamati;

- che in data 10 giugno 2020 è stato emesso il Certificato del Collaudo Tecnico-Amministrativo da parte della Commissione di Collaudo nominata dall'Università di Firenze;

- che in data 17 giugno 2020 si è tenuto presso il complesso edilizio denominato "Campus Firenze" sopralluogo ad opera del Comando Provinciale di Firenze dei Vigili del Fuoco, nell'ambito del procedimento di accertamento di conformità del suddetto complesso alle vigenti disposizioni in materia di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 151/2011, in esito al quale alla data odierna non è ancora stato emesso il Verbale di visita tecnica di cui al citato DPR 151/2011 **(oppure)** in data 2020 è stato emesso il Verbale di visita tecnica di cui all'art. ... del DPR 151/2011 recante n. Protocollo;

- che con atto a mio rogito in data odierna l'Università degli Studi di Firenze e la società Birillo 2007 S.C.A R.L. società consortile a responsabilità limitata, con la partecipazione dell'Azienda Regionale per il diritto allo Studio Universitario della Regione Toscana hanno provveduto ad integrare e modificare la Convenzione del 19.7.2006 reg. a Firenze 1 il 3 agosto 2009 al n.7505 più volte citata e già come detto integrata in data 22.9.2009, anche allo specifico

fine di recepire tutte le nuove sostanziali modifiche progettuali e realizzative poste in essere come sopra detto da BIRILLO, nonché di recepire, confermare e ratificare per quanto occorrente, tutti gli accordi transattivi tra essi, come sopra detto, intercorsi con la partecipazione anche di ARDSU, contenuto nell'atto di transazione del 15 aprile 2016 più volte citato, facendo piena ricognizione dell'atto da me ricevuto il 6.10.2009 rep. 72127/11866 di costituzione di diritto di superficie e tra l'altro identificando in maniera precisa anche catastalmente i beni edificati, stabilendo in maniera esatta la decorrenza e la durata del diritto di superficie;

- che anche in ottemperanza a quanto come sopra stabilito negli atti da me ricevuti il 6.10.2009 rep. 72127/11866 e rep. 72130/11868 più volte citati e per regolamentare definitivamente tra loro ogni e qualsiasi reciproco rapporto nascente dai suddetti atti, la società Birillo 2007 S.C.A R.L. società consortile a responsabilità limitata e l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Toscana, intendono:

1) fare piena ricognizione dell'atto da me ricevuto il 6.10.2009 rep. 72130/11868 più volte citato di vendita di cosa futura e tra l'altro individuare esattamente con consistenza, superficie, confini e dati catastali gli immobili

venduti e venuti ad esistente e stabilire la decorrenza e quindi la durata del diritto di superficie, precisare esattamente il prezzo finale e definito della vendita e le modalità di pagamento dello stesso.

2) fare piena ricognizione e individuare correttamente anche catastalmente tutte le parti comuni e/o condominiali del complesso edilizio "Campus Firenze", costituendo il condominio ed approvandone il relativo regolamento, in attuazione di quanto previsto dall'art. 12 dell'atto rep. 72130/11868 più volte citato di vendita di cosa futura.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto,

i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

PRIMO LUOGO

A titolo modificativo, integrativo e novativo dell'atto a mio rogito rep. 72130/racc. 11868, le Parti riconoscono e si danno atto che il complesso edilizio costruito in ampliamento del Polo Universitario sito in Firenze nell'area di Careggi Viale Morgagni n.55, denominato "Campus Firenze", è costituito da due edifici principali, il primo elevato 15 piani fuori terra oltre seminterrato (denominato Edificio RU), destinato a studentato, il secondo, oggetto del contratto di vendita di cosa futura con ARDSU, elevato 5 piani fuori terra oltre seminterrato destinato a residenza studentesca universitaria (denominato Edificio ARDSU), con annessi circostanti spazi

comuni scoperti destinati a piazzali, viabilità pedonale, area a verde, spazio per basket oltre locali per impianti tecnologici e di prevenzione incendi, confinante con altra residenza studentesca universitaria denominata "Piero Calamandrei", costruito in forza, in ordine e assoluta totale conformità ai permessi a costruire n.1749/2016 del 22/6/2016 e n.279829/2019 del 20 agosto 2019 (variante finale) rilasciati entrambi dal Sindaco del Comune di Firenze con fine lavori in data 15/12/2019, con deposito di agibilità in data 20/12/2019 protocollo N. , dalla società Birillo 2007 società consortile a r.l. quale concessionaria e titolare del diritto di superficie sull'area originariamente rappresentata al catasto terreni del Comune di Firenze nel foglio 35 dalle particelle 2136 e 2137 da essa acquistata con atto da me ricevuto il 6 ottobre 2009 rap 72127/11866, registrato a Firenze il 13 detto al numero 11.964, trascritto a Firenze il 15 detto al n.31045, oggetto in parte (l'Edificio ARDSU) di vendita di cosa futura da detta società ad ARDSU con atto da me ricevuto il 6/10/2009 rep. 72130/11868 reg. a Firenze il 13 detto al n. 12968 trascritto a Firenze il 15 detto al n. 31046, complesso costruito in base ad apposita convenzione di cui a scrittura privata del 19 luglio 2006 reg. 4/2006, reg. a Firenze 1 il 3/8/2006 al numero 7505, integrata in data 22/9/2009 reg. 12/2009 altresì successivamente integrata come

sopraindicato e convenuto, viene specificatamente col presente atto così descritto:

A) Edificio RU

(Descrizione completa, confini, dati catastali C.F. FIRENZE foglio 35 part. 2185 sub 1 con planimetrie catastali da allegare)

B) Edificio DSU

(Descrizione completa, confini, dati catastali C.F. di Firenze foglio 35 part. 2185 sub 2, con planimetrie da allegare)

C) Spazi comuni adiacenti e circostanti ai due edifici

(descrizione dati catastali C.F. di Firenze foglio 35 par. 2185 subb.3-4-5-6-7 BCNC con elaborato planimetrico e relativa legenda da allegare)

SECONDO LUOGO

Il diritto di proprietà superficiaria dell'Azienda Regionale per il diritto allo Studio Universitario della Regione Toscana da essa acquistata, ai sensi dell'art. 1472 del c.c., dalla società Birillo con atto da me ricevuto il 6.10.2009 rep. 72130/11868 reg. a Firenze il 13 detto al n. 12968, trascritto a Firenze il 15 detto al n.31046, dell'Edificio ~~R~~DSU destinato a residenza studentesca universitaria facente parte del complesso edilizio posto in Firenze, viale Morgagni 55 denominato "Campus Firenze" meglio dettagliatamente descritto al secondo luogo sotto lettera "B"

che precede, scadrà dopo 75 (settantacinque) anni decorrenti dal 20 dicembre 2019 del deposito dell'attestazione di agibilità presso il Comune di Firenze, considerata come data di venuta ad esistenza ai sensi del 1° comma dell'art.1472 del c.c. sopracitato, del suddetto edificio, in conformità con quanto disposto dall'art. 11, comma 1, ultimo capov. del già citato atto rep. 72130/11868 del 6/10/2009.

TERZO LUOGO

La società Birillo 2007 S.C. a r.l. da una parte e l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario della Regione Toscana dall'altra parte, da me notaio ammonite, per quanto occorrer possa, sulle conseguenze penali in caso di mendaci dichiarazioni, ai sensi della legge 248/2006 dichiarano che non si sono avvalse dell'attività di alcun mediatore immobiliare e che il prezzo della compravendita di cosa futura ai miei rogiti del 6.10.2009 rep.72130/11868 più volte citato, è definitivamente fissato in complessivi Euro 7.500.000,00 (settemilionicinquecentomila virgola zero zero) oltre Iva come per legge e che lo stesso dalla parte acquirente è stato pagato come segue:

- Euro 3.180.000,00 (tremilionicentoottantamila virgola zero zero) oltre Iva come per legge a mezzo ordinativo di pagamento n.4229 del 5.10.2009 tramite l'Istituto Tesoriere MPS Filiale FIRENZE Ag.17;

- Euro 3.570.000,00 (tremilionicinquecentosettantamila virgola zero zero) oltre Iva come per legge mediante gli ordinativi di pagamento tramite l'Istituto Tesoriere Banca Intesa San Paolo di seguito riportati:

1. n. 5116 del 31 ottobre 2017 di Euro 670.521,88 (seicentosettantamilacinquecentoventuno virgola ottantotto) oltre Iva come per legge;

2. n. 547 del 23 gennaio 2018 di Euro 409.749,65 (quattrocentonovemilasettecentoquantantanove virgola sessantacinque) oltre Iva come per legge;

3. n. 858 del 16 febbraio 2018 di Euro 77.982,32 (settantasettemilanovecentoottantadue virgola trentadue) oltre Iva come per legge;

4. n. 1457 del 27 marzo 2018 di Euro 108.599,57 (centoottomilacinquecentonovantanove virgola cinquantasette) oltre Iva come per legge;

5. n. 2334 del 1 giugno 2018 di Euro 11.621,78 (undicimilaseicentoventuno virgola settantotto) oltre Iva come per legge;

6. n. 4064 del 25 settembre 2018 di Euro 33.803,83 (trentatremilaottocentotré virgola ottantatré) oltre Iva come per legge;

7. n. 4064 del 25 settembre 2018 di Euro 101.309,85 (centounomilatrecentonove virgola ottantacinque) oltre Iva come per legge;

8. n. 5256 del 16 novembre 2018 di Euro 93.213,29
(novantatremiladuecentotredici virgola ventinove) oltre Iva
come per legge;

9. n. 5524 del 7 dicembre 2018 di Euro 44.947,92
(quarantaquattromilanovecentoquarantasette virgola novantadue)
oltre Iva come per legge;

10. n. 5524 del 7 dicembre 2018 di Euro 83.163,87
(ottantatremilacentosessantatré virgola ottantasette) oltre
Iva come per legge;

11. n. 1118 del 5 marzo 2019 di Euro 67.611,30
(sessantasettemilaseicentoundici virgola trenta) oltre Iva
come per legge;

12. n. 1118 del 5 marzo 2019 di Euro 82.112,74
(ottantaduemilacentododici virgola settantaquattro) oltre Iva
come per legge;

13. n. 2164 del 14 maggio 2019 di Euro 167.579,86
(centosessantasettemilacinquecentosettantanove virgola
ottantasei) oltre Iva come per legge;

14. n. 2374 del 4 giugno 2019 di Euro 179.969,13
(centosettantanovemilanovecentosessantannove virgola tredici)
oltre Iva come per legge;

15. n. 2651 del 25 giugno 2019 di Euro 221.787,01
(duecentoventunomilasettecentoottantasette virgola zero uno)
oltre Iva come per legge;

16. n. 4287 del 11 ottobre 2019 di Euro 851.229,11
(ottocentocinquantunomiladuecentoventinove virgola undici)
oltre Iva come per legge;

17. n. 5403 del 6 dicembre 2019 di Euro 80.728,78
(ottantamilasettecentoventotto virgola settantotto) oltre Iva
come per legge;

18. n. 5614 del 17 dicembre 2019 di Euro 152.437,48
(centocinquantaduemilaquattrocentotrentasette virgola
quarantotto) oltre Iva come per legge;

19. n. 1450 del 30 aprile 2020 di Euro 131.630,63
(centotrentunomilaseicentotrenta virgola sessantatre) oltre Iva
come per legge;

- **(qualora alla firma dell'atto sia giunto il Verbale dei
VV.F senza prescrizioni)** Euro 750.000,00
(settecentocinquantamila virgola zero zero) oltre Iva come per
legge a mezzo ordinativo di pagamento n..... del
..... 2020 tramite l'Istituto Tesoriere Banca Intesa San
Paolo.

- **(qualora alla firma dell'atto non sia giunto il Verbale
dei VV.F o sia giunto con prescrizioni)** Euro
..... (.....) oltre Iva come
per legge a mezzo ordinativo di pagamento n..... del
..... 2020 tramite l'Istituto Tesoriere Banca Intesa San
Paolo. Quanto alla somma residua di Euro
(.....) oltre Iva come per legge le Parti

convengono, in parziale deroga all'articolo 3 della compravendita di cosa futura ai miei rogiti del 6.10.2009 rep.72130/11868 più volte citata, che sarà corrisposta da ARDSU entro 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione del Verbale di verifica tecnica da parte del Comando Provinciale di Firenze dei Vigili del Fuoco con cui si attesta la conformità del Complesso rispetto alle disposizioni normative in materia di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 151/2011 **- OPPURE -** entro 15 (quindici) giorni dalla data di accertamento dell'avvenuta esecuzione da parte di Birillo 2007 S.C.A R.L. degli interventi prescritti in sede di Verbale di verifica tecnica emesso in data 2020 dal Comando Provinciale di Firenze dei Vigili del Fuoco. Birillo 2007 S.C.A R.L. si impegna ad eseguire tali interventi e a completarli entro il termine al riguardo assegnato in sede di verbale.

La parte venditrice nel rilasciare del prezzo quietanza rinuncia per l'intero prezzo all'iscrizione dell'ipoteca legale.

QUARTO LUOGO

Per effetto di quanto convenuto e stipulato nel precedente "TERZO LUOGO", le Parti si danno atto che è costituito il condominio degli spazi e delle parti comuni al complesso edilizio denominato "Campus Firenze".

L'uso, la gestione, la manutenzione, gli obblighi, i divieti, i criteri di partecipazione alle spese ordinarie e straordinarie relativi agli spazi e alle parti comuni del complesso edilizio denominato "Campus Firenze" in Firenze viale Morgagni 55 meglio come sopra dettagliatamente descritti al secondo luogo lettera "C" del presente atto che precede, sono disciplinate e regolamentate nel relativo regolamento della comunione/condominio che, così come previsto dall'art. 11 comma 2 dell'originaria convenzione 19 luglio 2006 più volte citata è convenuto altresì nell'atto di costituzione del diritto di superficie da me ricevuto il 6.10.2009 rep. 72127/11866 più volte citato, regolamento che con l'annessa documentazione inerente, viene allegato a questo atto sotto lettera " " per farne parte integrante e sostanziale e che verrà trascritto presso i RR.II. di Firenze, unitamente al presente atto.

PATTI DELL'ATTO

I comparenti per tutto quanto sopra riconosciuto, precisato è convenuto dichiarano come definitivamente rispettivamente regolati tra di loro ogni e qualsiasi rapporto di qualunque genere nascente dall'atto di vendita di cosa futura da parte di Birillo ad ARDSU da me ricevuto il 6.10.2009 rep. 72130/11868 più volte citato, malleandosi reciprocamente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo e dichiarando di non aver più nulla da pretendere gli uni nei confronti degli

altri in dipendenza dei due suddetti atti.

Tutte le dichiarazioni in questo atto, che non riveste alcuna natura costitutiva, rese dai rispettivi legali rappresentanti delle parti in materia urbanistica, catastale ai sensi delle leggi 47/85, 122/2010, 248/2006 sono avvenute per quanto occorrer possa previa mia ammonizione a loro fatta sulle loro rispettive responsabilità penali.

I comparenti consentono la trascrizione del presente atto e la conseguente regolarizzazione catastale nascente ed emergente dallo stesso con pieno esonero anche per il Conservatore dei RR.II. di Firenze di ogni responsabilità al riguardo.

Le spese di questo atto e consequenziali fanno carico a ARDSU.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.