



DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 1042 DEL 09/11/2016

OGGETTO: Comparto consorzio artigiani di Grassina – Cessione di area: approvazione schema dell'atto e accertamento corrispettivo

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

che il Comune di Bagno a Ripoli, con atto ai rogiti del Notaio Simone Andrea di Firenze, rep. 67253 del 31/01/2001, ha acquisito le aree che identificano la viabilità interna del comparto consorzio artigiani di Grassina – Via Brodolini e Via Boccaccio;

che tra le attività artigianali presenti nel comparto era presente la Società "SIDE di Roberto Dei e C. sas", proprietaria di un capannone industriale dotato di piazzale esterno, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio 41 particella 648, realizzato nei primi anni '80;

che da una verifica effettuata dal tecnico incaricato dalla società suddetta, è stato appurato che porzione del piazzale pertinenziale all'edificio industriale ricade su due particelle intestate al Comune di Bagno a Ripoli e censite al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio 41 particelle 1149 e 1151, di complessivi 30,00 mq;

che tali particelle sono state ricavate dal frazionamento delle originarie particelle 647 e 667, presentato nel dicembre 2013 dall'Ufficio Patrimonio dell'Ente, per identificare nella mappa catastale la sede viaria delle strade comunali Via Boccaccio e Via Brodolini e che già in tale occasione venne preso atto dell'erronea consistenza delle particelle acquisite con l'atto del Not. Simone del 2001, essendo ricompresa nelle particelle 647 e 667 anche porzione del piazzale della Società SIDE;

che il resede nella porzione oggetto di sconfinamento è delimitato da una recinzione, provvista di cancello carrabile, realizzata all'epoca della costruzione dell'immobile, su una porzione di terreno all'epoca di proprietà del Consorzio artigiani di Grassina, di cui la SIDE o suo dante causa faceva parte;

che la recinzione stessa è stata oggetto di condono edilizio, definito da Concessione edilizia a sanatoria, ai sensi dell'art. 31 L.47/85;

che la Società "SIDE di Roberto Dei e C. sas", mediante comunicazione pervenuta al prot. 11181 del 04/04/2016, ha manifestato la necessità di regolarizzare la consistenza del piazzale di sua proprietà, rendendosi disponibile ad acquistare le particelle, di proprietà del Comune di Bagno a Ripoli, per se, per persone o Società da nominare prima dell'atto notarile definitivo, essendo il capannone e le sue pertinenze in corso di vendita;

che l'informativa redatta dall'Ufficio Patrimonio, prot. 12914 del 19 aprile 2015, ha stimato un corrispettivo, a favore dell'Amministrazione Comunale, per la cessione di tale area, pari ad € 900,00 proponendo che gli oneri tecnici e delle spese fiscali relative al rogito siano a carico del richiedente;

che la Giunta Municipale, mediante parere espresso nella seduta del 21 aprile 2016, ha approvato l'informativa formulata dall'Ufficio Patrimonio, disponendo che sia predisposto il relativo atto per il Consiglio Comunale;

che mediante comunicazione prot. 14489 del 3 maggio 2016, l'Ufficio Patrimonio ha comunicato alla richiedente Società "SIDE di Roberto Dei e C. sas" il suddetto parere espresso dalla Giunta Municipale, chiedendo alla Società il formale assenso all'accettazione delle condizioni proposte;

che in data 2 maggio 2016, la Società "SIDE di Roberto Dei e C. sas", in prima fase ha sciolto la società intestando il capannone industriale e relative pertinenze ai sig.ri Dei Roberto e Papini Anna, ed in seconda fase, ha venduto il fabbricato e le relative pertinenze, alla società "Immobiliare GB di Giannelli Alessio, Bianchi Andrea e Francesco S.n.c." con sede in Bagno a Ripoli, Via Giacomo Brodolini 18, codice fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Firenze 06620790482 R.E.A. FI-643082;

che con comunicazione recepita al prot. 17837 del 30 maggio 2015, i sig.ri Dei Roberto e Papini Anna, hanno accettato di corrispondere all'Amministrazione Comunale il corrispettivo proposto di € 900,00, chiedendo che le particelle oggetto di trasferimento siano cedute alla società "Immobiliare GB di Giannelli Alessio, Bianchi Andrea e Francesco S.n.c.", facendosi essi carico degli oneri fiscali relativi al rogito;

che il Consiglio Comunale, mediante Delibera n. 80 del 27 Luglio 2016, ha quindi deliberato di trasferire alla società "Immobiliare GB di Giannelli Alessio, Bianchi Andrea e Francesco S.n.c." con sede in Bagno a Ripoli, un'area di terreno di forma rettangolare, della superficie di mq 30,00, identificata al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio di mappa 41 Particelle 1149 e 1151, per un corrispettivo di € 900,00, al fine di regolarizzare la proprietà di porzione del piazzale esterno pertinenziale al capannone industriale;

RITENUTO pertanto di dover procedere alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento mediante rogito del Segretario Generale;

ATTESO che gli oneri tecnici, notarili e fiscali, del presente atto, sono totalmente a carico dei sig.ri Dei Roberto e Papini Anna;

DETERMINA

1. Di trasferire alla società "Immobiliare GB di Giannelli Alessio, Bianchi Andrea e Francesco S.n.c." con sede in Bagno a Ripoli, un'area di terreno di forma rettangolare, della superficie di mq 30,00, identificata al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio di mappa 41 Particelle 1149 e 1151, per un corrispettivo di € 900,00, al fine di regolarizzare la proprietà di porzione del piazzale esterno pertinenziale al capannone industriale;
2. Di approvare conseguentemente l'allegato schema di atto;
3. Di accertare la somma complessiva di euro 900,00 del Piano Finanziario 44210 "Entrate da alienazione di terreni", Cap. n. 16450.00.01 "Alienazione terreni" del bilancio 2016, Acc. **16/351**.

IL DIRIGENTE
(Ing. Andrea Focardi)

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <https://servizi.055055.it/albofe/home?ente=048001> e, successivamente <https://servizi.055055.it/gdfe/home?ente=048001>

Repertorio n.

Raccolta n._

COMPRAVENDITA

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

- 14 novembre 2016 -

Il giorno quattordici novembre duemilasedici.

In Firenze, via Giambologna n. 4.

Davanti a me dott. Francesco STEIDL, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze Pistoia e Prato

sono comparsi

Ing. Andrea FOCARDI, nato a Firenze il 12 maggio 1965 domiciliato per la carica presso il Comune di Bagno a Ripoli piazza della Vittoria n.1, non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente Area 2 "Governo del Territorio", e rappresentante del:

- **"COMUNE DI BAGNO A RIPOLI"** (Codice Fiscale: 01329130486) con sede in piazza della Vittoria 1, tale nominato con Disposizione del Sindaco n. 87 del 2 maggio 2016, ed autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione del Consiglio Comunale n.80 del 27 luglio 2016, che in copia conforme si allegano al presente atto **sub A)**;

- Francesco BIANCHI, nato a Firenze (FI) il giorno 26 agosto 1981,

- Alessio GIANNELLI, nato a Firenze (FI) il giorno 12 aprile 1981,

- Andrea BIANCHI, nato a Firenze (FI) il 5 luglio 1974

tutti domiciliati presso la sede della società, non in proprio ma quali unici soci e legali rappresentanti con firma congiunta per il presente atto, della società:

- **"IMMOBILIARE GB DI GIANNELLI ALESSIO, BIANCHI ANDREA E FRANCESCO S.N.C."** con sede in Bagno a Ripoli, località Grassina, Via Giacomo Brodolini, 18, codice fiscale Partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Firenze 06620790482 R.E.A. FI-643082, a quanto infra autorizzati dai vigenti patti sociali;

- **Roberto DEI**, pensionato, nato a Firenze (FI) il giorno 7 agosto 1938, ivi residente, viuzzo delle Lame n.52, codice fiscale dichiarato DEI RRT 38M07 D612S, vedovo;

- **Anna PAPINI**, pensionata, nata a Firenze (FI) il giorno 12 ottobre 1939, ivi residente, in via San Donato n.14/7, codice fiscale dichiarato PPN NNA 39R52 D612Z, vedova.

Dette parti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

premessi

- che con atto da me ricevuto in data 2 maggio 2016 rep.n.73.797/22.105 registrato a Firenze l il 5 maggio 2016 e trascritto a Firenze il 6 maggio 2016 ai nn.11166 e 11167 di reg.part. i signori Roberto DEI e Anna PAPINI, già soci della società "SIDE DI ROBERTO DEI E C. SAS IN LIQUIDAZIONE", vendevano alla società "IMMOBILIARE GB DI GIANNELLI ALESSIO, BIANCHI ANDREA E FRANCESCO S.N.C." il diritto di piena proprietà sul complesso immobiliare posto in Comune di Bagno a Ripoli (FI), via G. Brodolini, avente accesso dai civici 18 e 19 della detta via, distinto al Catasto Fabbricati nel Foglio 41, particella 648, sub.500, oltre alla quota di comproprietà pari a 48/1000 di alcuni terreni limitrofi;

- che nel resede pertinenziale del fabbricato trasferito dai signori Roberto DEI e Anna PAPINI alla società "IMMOBILIARE GB DI GIANNELLI ALESSIO, BIANCHI ANDREA E FRANCESCO S.N.C." erano ricomprese due piccole porzioni di terreno - della superficie catastale complessiva di mq.30 (trenta) - di proprietà del COMUNE DI BAGNO A RIPOLI, distinte dalle particelle 1149 e 1151 del foglio di mappa 41; con il medesimo atto i signori Roberto DEI e Anna PAPINI, vendevano tali particelle alla società "IMMOBILIARE GB DI GIANNELLI ALESSIO, BIANCHI ANDREA E FRANCESCO S.N.C." ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1478 del Codice Civile, obbligandosi quindi a procurarne l'acquisto, trattandosi di bene di proprietà altrui;

- che in data 4 aprile 2016 i signori Roberto DEI e Anna PAPINI quali soci della società "SIDE DI ROBERTO DEI E C. SAS IN LIQUIDAZIONE" hanno presentato al Comune di Bagno a Ripoli domanda per l'acquisizione delle particelle, protocollata al n.11181;

- che in data 30 maggio 2016 i medesimi signori Roberto DEI e Anna PAPINI, mediante comunicazione protocollata al n. 17837, hanno chiesto al Comune di Bagno a Ripoli di procedere al trasferimento delle suddette particelle in favore della società "IMMOBILIARE GB DI GIANNELLI ALESSIO, BIANCHI ANDREA E FRANCESCO S.N.C.";

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.80 del 27 luglio 2016 il Comune di Bagno a Ripoli ha deliberato di cedere alla società "IMMOBILIARE GB DI GIANNELLI ALESSIO, BIANCHI ANDREA E FRANCESCO S.N.C." le particelle in oggetto, per il corrispettivo di euro 900,00 interamente a carico dei signori Roberto DEI e Anna PAPINI, che hanno altresì assunto a proprio carico tutte le spese per gli oneri tecnici, notarili e fiscali.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1) CONSENSO E OGGETTO

Il "COMUNE DI BAGNO A RIPOLI", come rappresentato, vende alla società "IMMOBILIARE GB DI GIANNELLI ALESSIO, BIANCHI ANDREA E FRANCESCO S.N.C." che, come rappresentata, accetta e acquista, il diritto di **piena proprietà**, sul seguente immobile che le parti così descrivono:

- area di terreno priva di sovrastanti fabbricati, ricadente in zona Tessuto Urbano Misto come - Aree sensibili di Fondovalle - come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica, ricomprese nel resede del fabbricato da cielo a terra a uso industriale posto in Comune di **Bagno a Ripoli (FI)**, via G. Brodolini n.18/19 , della superficie catastale complessiva di ha 0 (zero), are 0 (zero), ca 30 (trenta), distinta al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

- Foglio di mappa **41**, particella **1149**, qualità SEMIN ARBOR, classe 2, superficie 00 ha 00 are 05 ca, reddito dominicale 0,02 €, reddito agrario 0,01 €.

- Foglio di mappa **41**, particella **1151**, qualità SEMIN ARBOR, classe 2, superficie 00 ha 00 are 25 ca, reddito dominicale 0,12 €, reddito agrario 0,05 €;

per la cronistoria catastale si precisa che la particella 1149 deriva da frazionamento della particella 667 mentre la particella 1151 deriva da frazionamento della particella 647 (frazionamento n. 289828.1/2013 del 20 dicembre 2013);

confina con: detta via, proprietà società acquirente, salvo se altri.

A maggior chiarimento si allega al presente atto **sub B)** un estratto di mappa ove quanto in oggetto risulta graficamente rappresentato.

ART. 2) PROVENIENZA

La parte alienante dichiara che quanto in oggetto è pervenuto per acquisto dai componenti del Consorzio Artigiani di Grassina giusto atto di cessione gratuita ricevuto dal notaio Andrea Simone in data 31 gennaio 2001 rep.n.67253/5352 trascritto a Firenze il 23 febbraio 2001 al n.5061, in esecuzione della Convenzione Edilizia autenticata dal notaio Zilletti in data 14 giugno 1978 rep.n.14011/4338 registrata a Empoli il 2 agosto 1978 al n. 2627/165, trascritta a Firenze il 9 agosto 1978 al n. 14009.

ART. 3) MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, e come posseduto, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza o ivi richiamati.

ART. 4) URBANISTICA ED EDILIZIA

Ai sensi dell'art. 30 d.P.R. n. 380 del 2001, la parte alienante consegna, il certificato di destinazione urbanistica in data 21 aprile 2016, dichiarando non essere intervenute, dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni; detto certificato si allega in estratto al presente atto **sub C)**.

La parte venditrice precisa che per la recinzione del terreno in oggetto, eseguita in assenza di titolo abilitativo, è stata depositata domanda di Concessione edilizia a sanatoria (ai sensi dell'art. 31 della L.47/85) n. 3337 - busta 3158/1986, per la quale è stata rilasciata la Concessione in data 30 ottobre 1998 ritirata in data 18 novembre 1998. Ai fini dell'art. 10 l. n. 353 del 2000, la parte alienante dichiara che l'area di terreno in oggetto non è situata in zone boscate o in pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco nei quindici anni anteriori al presente atto.

ART. 5) GARANZIE

La parte alienante presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione.

ART. 6) PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è fissato, a corpo, in euro 900,00 (novecento/00).

Le parti dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato interamente pagato, prima e fuori del presente atto, dai signori Roberto DEI e Anna PAPINI con i seguenti mezzi di pagamento:

la copia dei predetti mezzi di pagamento si allega al presente atto **sub D)** ;

la parte alienante, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia alla parte acquirente quietanza dell'intero prezzo.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) che le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle sopra analiticamente indicate, e

b) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.

ART. 7) IPOTECA LEGALE

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 8) CONSEGNA ED EFFETTI

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è stato consegnato alla parte acquirente in data odierna.

Gli effetti del presente atto decorrono, tra le parti, da oggi, a eccezione dell'I.MU., che, ove dovuta, è a carico della parte acquirente secondo il computo di cui all'art. 9, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011.

ART. 9) DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti dichiarano che, ai sensi norma dell'art. 2, comma 3, lett. c), d.P.R. n. 633 del 1972, il trasferimento di cui al presente atto è fuori dal campo di applicazione dell'I.V.A., trattandosi di cessione di terreno non suscettibile di utilizzazione edificatoria.

ART. 10) NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

I comparenti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

ART. 11) SPESE

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dei signori Roberto DEI e Anna PAPINI.

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata.

Del presente atto ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano e confermano.

Scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio su due fogli per cinque pagine.

Sottoscritto alle ore