



DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 1100 DEL 22/11/2016

OGGETTO: Intervento edificatorio a scopo residenziale in loc. Antella - Cessione di area in adempimento all'art. 13 della Convenzione Segretario Generale Rep. 5353 del 05/02/2014 – approvazione schema dell'atto e accertamento corrispettivo

IL DIRIGENTE

PREMESSO :

- che i Signori Capanni Marisa in Manetti, Capanni Piero, Ceccarelli Patrizia, Ceccarelli Giuseppe, Manetti Renzo, Vannucci Anna in Capanni e Vicchi Adelia, in qualità di originari proprietari delle aree interessate, hanno presentato un progetto di Piano Attuativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 18/11/2013, per la realizzazione di un intervento edificatorio residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- che in data 05/02/2014 è stato sottoscritto ai rogiti del Segretario Generale tra il Comune di Bagno a Ripoli e le proprietà richiedenti, l'atto convenzionale rep. 5353, che ha regolamentato gli interventi edificatori e la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- che l'art. 13 della richiamata convenzione prevede che, per la realizzazione della nuova cabina Enel, sostitutiva di quella esistente, l'Amministrazione Comunale di Bagno a Ripoli si obbliga a trasferire ai sig.ri Giuseppe Ceccarelli, Patrizia Ceccarelli, Giada Ceccarelli, Strambi Lido e/o loro eredi e aventi causa, porzione dell'area di proprietà esclusiva dell'Amministrazione medesima, posta in frazione di Antella, Via della Torricella, censita in catasto alla particella 838 del foglio n. 43, previo frazionamento dell'area stessa;
- che il medesimo art. 13 prevede che il corrispettivo per la cessione dell'area, da corrispondere all'Amministrazione Comunale, viene concordato in complessivi euro 9.500,00;
- che successivamente alla stipula della convenzione sopra richiamata, gli originari concessionari hanno trasferito la titolarità dei beni di loro proprietà alla Cooper Bagno a Ripoli srl;
- che in data 15/07/2016 è stato rilasciato alla Cooper Bagno a Ripoli il Permesso a costruire n. 7 per la realizzazione dell'intervento di che trattasi, relativo al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Antella Via di Pulicciano – C17" di cui alla Deliberazione C.C. n. 114/2013 e alla convenzione rep.5353/2014 sopra richiamati;
- che a seguito della presentazione del frazionamento catastale, prot. FI0152765 del 10/11/2016, l'area oggetto di cessione è stata individuata dalla particella 1045 del foglio n. 43, qualità Incolto sterrato, di mq catastali 17,00;

RITENUTO pertanto di dover procedere alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento mediante rogito del Notaio Marco Casini;

ATTESO che gli oneri tecnici, notarili e fiscali, del presente atto, sono totalmente a carico della Cooper Bagno a Ripoli srl;

DETERMINA

1. Di trasferire alla Cooper Bagno a Ripoli Srl con sede in Bagno a Ripoli, un'area di terreno della superficie catastale di mq 17,00, identificata al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio di mappa 43 Particella 1045, per un corrispettivo di euro 9.500,00, in adempimento all'art. 13 dell'atto convenzionale rep. 5353 ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Bagno a Ripoli;
2. Di approvare conseguentemente l'allegato schema di atto;
3. Di accertare la somma complessiva di euro 9.500,00 del Piano Finanziario 44210 "Entrate da alienazione di terreni", Cap. n. 16450.00.01 "Alienazione terreni" del bilancio 2016, Acc. **16/368**.

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.

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici (2016) il giorno ventiquattro (24) del mese di Novembre in Firenze, Via delle Mantellate n.9, al piano primo.

Dinanzi a me Avv. MARCO CASINI, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

sono presenti i Signori:

- *FOCARDI ANDREA*, nato a Firenze il giorno 12 Maggio 1965, domiciliato per la carica in Bagno a Ripoli (Firenze), Piazza della Vittoria n.1, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza dell'Ente "**COMUNE DI BAGNO A RIPOLI**", con sede in Bagno a Ripoli (Firenze), Piazza della Vittoria n.1, codice fiscale 01329130486, nella sua qualità di Dirigente Area 2 Governo del Territorio del medesimo Ente, espressamente autorizzato alla stipula del presente atto in forza di Disposizione del Sindaco n.87 del 2 Maggio 2016, ai sensi e per gli effetti dell'art. 110 comma 1 lett. c) del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 1100 del 22 Novembre 2016.

- *LAURI ANDREA*, nato a Firenze il giorno 15 Novembre 1974, domiciliato per la carica in Bagno a Ripoli (Firenze), Frazione Antella, Via Brigate Partigiane n.19, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza della Società "**COOPER BAGNO A RIPOLI**" con sede legale in Bagno a Ripoli (Firenze), Frazione Antella, Via Brigate Partigiane n.19, Codice Fiscale e Numero d'Iscrizione presso il Registro Imprese di Firenze: 01131910489 ed iscritta al Numero 233022 del Repertorio Economico Amministrativo presso la

Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Firenze, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della medesima Società Cooperativa, espressamente autorizzato alla stipula del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione in data

che in estratto autenticato da me Notaio in data odierna Repertorio n.

si allega al presente atto sotto lettera "A".

I Comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale io Notaio sono certo, **premettono**:

- il Signor Focardi Andrea nella sua predetta qualità, dichiara che il terreno in oggetto è pervenuto fra maggior consistenza all'Ente "COMUNE DI BAGNO A RIPOLI" per atto di cessione a titolo gratuito in adempimento ad atto d'obbligo ai rogiti del Notaio Maria Teresa Fasulo di Signa in data 23 Febbraio 1999, Repertorio n.21.101 Raccolta n.5.026, registrato a Firenze in data 9 Marzo 1999 al n. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze in data 3 Marzo 1999 al Numero 3975 di Registro Particolare, i cui patti e condizioni ivi contenuti e/o richiamati si intendono qui integralmente riportati;

- il terreno oggetto del presente atto è ricompreso in un più ampio Comparto Edificatorio denominato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Bagno a Ripoli "Via di Pulicciano", per il quale in data 18 Novembre 2013, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.114, è stato approvato un piano Attuativo;

- in data 5 Febbraio 2014 è stata stipulata apposita Convenzione Repertorio n.5353 con il Comune di Bagno a Ripoli per l'attuazione del piano attuativo relativo all'intervento edificatorio trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Firenze Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 6 Marzo 2014 al Numero 5076 di Registro Particolare;

- in data 31 Luglio 2015 con prot. n.001/24433 (P.E. n.651/15), la Società "COOPER BAGNO A RIPOLI" ha presentato presso i competenti uffici del Comune di Bagno a Ripoli richiesta per l'ottenimento del permesso a costruire relativo ai fabbricati compresi nei Lotti 2, 3 e 4 e per detta pratica edilizia in data 22 Settembre 2016 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.11;

- in data 31 Luglio 2015 con prot. n.001/24443 (P.E. n.652/15), la Società "COOPER BAGNO A RIPOLI" ha presentato presso i competenti uffici del Comune di Bagno a Ripoli richiesta per l'ottenimento del permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione e per detta pratica edilizia in data 15 Luglio 2016 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.7;

- in data 18 Dicembre 2015 con prot. n.001/40948, la Società "COOPER BAGNO A RIPOLI" ha presentato presso i competenti uffici del Comune di Bagno a Ripoli richiesta per l'ottenimento del permesso a costruire relativo al fabbricato compreso nel Lotto 1 e per detta pratica edilizia in data 22 Settembre 2016 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.12;

- che le parti intendono con il presente atto dare esecuzione agli obblighi contenuti all'articolo 13 della sopra citata convenzione in data 5 Febbraio 2014 Repertorio n.5353;

Tutto ciò premesso,

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

L'Ente "**COMUNE DI BAGNO A RIPOLI**", come sopra rappresentato, dichiara di vendere alla Società "**COOPER BAGNO A RIPOLI**" che, come sopra rappresentata, dichiara di acquistare, in adempimento ed in esecuzione degli obblighi contenuti all'articolo 13 della sopra citata convenzione in data 5 Febbraio 2014 Repertorio n.5353, la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile seguente:

- Appezamento di terreno posto in Comune di BAGNO A RIPOLI (Firenze), località Antella, facente parte del Comparto Edilizio denominato "Via di Pulicciano", costituente di fatto porzione dell'aiuola spartitraffico di Via della Torricella, posta in corrispondenza del numero civico 10 di detta Via e compresa avente la destinazione meglio risultante dal certificato di destinazione urbanistica appresso allegato, della superficie di circa metri quadrati 17 (diciassette).

Confini: Via della Torricella,

salvo se altri.

Al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli il terreno sopra descritto risulta rappresentato, in giusto conto, nel **Foglio di Mappa 43 particella 1045**, qualità incolto sterile, superficie metri quadri 17, senza reddito.

Ai fini della storia catastale l'Ente Comune di Bagno a Ripoli, come sopra rappresentato, dichiara che l'attuale particella 1045 si è originata a seguito del frazionamento della particella 838 di maggior consistenza presentato in data 10 Novembre 2016 n.152765.1/2016 (prot.n.FI0152765).

Ai sensi dell'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica Numero 380 in data 6 Giugno 2001, al presente atto si allega sotto la lettera "**B**", il certificato di destinazione urbanistica riguardante il terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Bagno a Ripoli in data 18 Novembre 2016.

la Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e dunque detto certificato ha tutti i requisiti di validità ed attualità previsti dal medesimo Articolo 30.

Articolo 2

La presente vendita viene effettuata per il prezzo che le parti dichiarano di avere tra loro pattuito

a corpo nella somma di Euro 9.500,00 (novemilacinquecento/00).

Per quanto disposto dall'Articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 Luglio 2006 numero 223, convertito in Legge 4 Agosto 2006 n.248, modificato dall'Articolo 1, comma 48, della Legge 27 Dicembre 2006 n.296, l'Ente "COMUNE DI BAGNO A RIPOLI", Parte Venditrice e la Società "COOPER BAGNO A RIPOLI", come sopra rappresentata, Parte Acquirente del presente atto, con

dichiarazione sostitutiva di notorietà

dai predetti resa, ciascuno singolarmente, ai sensi e per gli effetti degli Articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, resi edotti da me Notaio sulle sanzioni penali per il caso di mendacio, dei poteri di accertamento e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A) - che detto prezzo di Euro 9.500,00 (novemilacinquecento/00) è stato pagato prima e fuori del presente atto con un bonifico bancario effettuato sulla Banca CR Firenze S.p.a. Filiale di Antella TRN 0616000084260409483772037720IT al codice IBAN del destinatario IT36M0616037720000000143C01 (Comune di Bagno a Ripoli).

La Parte Venditrice riconosce di avere ricevuto con la suddette modalità dalla Parte Acquirente l'intero pagamento del prezzo della presente compravendita e, quindi, rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo, dichiarando di null'altro avere a pretendere per questa vendita dalla quale non nasce ipoteca legale alla quale comunque rinunzia;

B) - di non essersi avvalsi dell'opera di mediatori per la conclusione del presente contratto, per cui non è stata sostenuta alcuna spesa di mediazione.

Articolo 3

#p#

La presente vendita viene effettuata ai seguenti patti, condizioni e garanzie:

A) Il bene viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, soprasuoli e sottosuoli, adiacenze e pertinenze, semi sparsi, frutti pendenti, usi, azioni, diritti, servitù con garanzia, in particolare, della più ampia rilevazione della Parte Acquirente, in ogni caso di evizione e molestia.

B) La Parte Venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà e la libera ed incondizionata disponibilità del bene venduto, nonchè la sua libertà da oneri reali in genere, censi, livelli, iscrizioni anche ipotecarie, trascrizioni passive o pregiudizievoli, privilegi in genere e particolarmente fiscali, pignoramenti, sequestri, liti pendenti o minacciate, diritti e pretese di terzi, privilegi agrari, da qualsiasi altro vincolo, onere o gravame che, ove esista possa pregiudicare, ostacolare o diminuire la proprietà, la disponibilità, la libertà, la commerciabilità, il pregio, il valore dell'immobile medesimo ad eccezione di quanto oggetto:

- della trascrizione Numero 5076 di Registro Particolare in data 6 Marzo 2014 relativa a Convenzione Edilizia a favore del Comune di Bagno a Ripoli per l'attuazione del Piano Attuativo relativo all'intervento edificatorio a scopo residenziale in Località Antella (Piano Attuativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.114 del 18 Novembre 2013), ai rogiti del Segretario Comunale Dr.Stefano Mori in data 5 Febbraio 2014, Repertorio n.5353, Convenzione che la Società "COOPER BAGNO A RIPOLI", come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare subentrando negli obblighi indicati nella medesima Convenzione per sè e per i suoi aventi causa.

La Parte cedente dichiara espressamente e garantisce che non vi sono soggetti che possano vantare diritti ai sensi della Legge 26 Maggio 1965 Numero 590 e dalla Legge 14 Agosto 1971

N.817 e comunque si obbliga a rilevare indenne la Parte cessionaria da qualsiasi molestia che potesse anche in seguito derivarle da terzi (proprietari, confinanti, coltivatori diretti e quant'altro).

Le parti si danno reciprocamente atto che il terreno in oggetto non fa parte di una lottizzazione approvata dalle competenti autorità amministrative.

Parte Venditrice dichiara ai sensi dell'articolo 10 della Legge 21 Novembre 2000 numero 353 che il terreno oggetto del presente atto non è stato percorso dal fuoco e pertanto non è soggetto ai vincoli di cui alla predetta norma.

C) Gli effetti economici decorrono dalla data odierna.

L'immissione in possesso avviene oggi stesso.

D) Precisano e danno atto le Parti che la consistenza, i dati catastali, la situazione urbanistica, come sopra riportati, sono stati fatti accertare da tecnico di fiducia della Parte Acquirente.

E) I Comparenti danno atto di essere stati informati ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei loro dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni ai competenti Uffici e la conservazione dei dati.

F) Le spese del presente atto e sue consequenziali sono assunte dalla Società "COOPER BAGNO A RIPOLI".

I Comparenti dispensano espressamente me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai Comparenti, i quali lo

hanno approvato sottoscrivendolo con me Notaio in calce ed a margine dei fogli intermedi alle

ore

Consta quest'atto di fogli, scritti e dattiloscritti d persona di mia fiducia, salvo quanto notasi di mia mano; ne occupa pagine