



## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 437 DEL 10/05/2016**

**OGGETTO:** Edificio Unicoop di via delle Arti, nel capoluogo. Percorso pedonale sul fronte di ingresso al punto vendita. Cessazione dell'uso pubblico pedonale. Approvazione schema dell'atto e accertamento corrispettivo.

### **IL DIRIGENTE**

PREMESSO:

- che con convenzione ai rogiti del Notaio Caltabiano rep.23319 in data 12/10/1994, trascritta a Firenze il 28/10/94 al n. 16884 di registro particolare, veniva ceduta, in diritto di superficie a Unicoop Firenze, l'area per la realizzazione di un fabbricato destinato ad attività commerciali per la grande distribuzione, alimentari e complementari per generi di largo consumo, nell'ambito del Peep del Capoluogo;
- che alla predetta convenzione ha fatto seguito, in data 14/02/1996, convenzione integrativa rep. 24825, in esito a una limitata rettifica del posizionamento planimetrico di detto fabbricato, richiesta dall'Amm.ne Com.le in sede di istruttoria del relativo progetto edilizio;
- che nell'ambito della progettazione di che trattasi era indicato, oltre alla realizzazione delle prescritte opere di urbanizzazione funzionali al nuovo insediamento, il mantenimento dell'uso pubblico pedonale sulla superficie del porticato di accesso al realizzando edificio, confinante con aree di proprietà comunali non oggetto di cessione in diritto di superficie a Unicoop;
- che, successivamente alla realizzazione di detto fabbricato e relative pertinenze, con atto ai rogiti del Notaio Caltabiano rep. 2934 del 11/10/2001, il Comune di Bagno a Ripoli ha ceduto a Unicoop Firenze, a fronte di corrispettivo, la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie con gli atti convenzionali sopra citati;

ATTESO che Unicoop Firenze con istanza prot. 39691 del 09/12/2015 ha manifestato l'intendimento di voler ampliare lo spazio dedicato a Biblioteca nell'ambito del centro commerciale e che lo spazio previsto per detto ampliamento è individuato nel porticato già interessato dal pubblico transito pedonale di cui in premessa;

PRESO ATTO che con parere espresso nella seduta del 14/12/2015, la Giunta m.le ha favorevolmente accolto la cessazione dell'uso pubblico di che trattasi, a fronte di corrispettivo;



VISTA la nota redatta dall'Ufficio Patrimonio dell'Ente (All.C) che quantifica in €. 9.600,00 l'importo da richiedere a Unicoop Firenze per la cessazione dell'uso pubblico pedonale di che trattasi;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale, mediante Delibera n. 142 del 29 dicembre 2015, ha deliberato di accogliere la richiesta di Unicoop Firenze, relativamente alla cessazione dell'uso pubblico di che trattasi, facendo propria la relazione di stima dell'Ufficio patrimonio, disponendo pertanto di stipulare l'atto conseguente, con oneri di rogito a carico di Unicoop, a fronte della corresponsione dell'importo di €. 9.600,00, disponendo inoltre che, ai sensi e per gli effetti della legge 241/1990, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è l'Ing. Andrea Focardi, Dirigente dell'Area 2, competente alla sottoscrizione dell'atto di che trattasi;

RITENUTO pertanto di dover procedere alla sottoscrizione dell'atto di cessione;

ATTESO che gli oneri tecnici, notarili e fiscali, del presente atto, sono totalmente a carico della proprietà acquirente.

### **DETERMINA**

1. Di stipulare l'atto di cessazione dell'uso pubblico sul porticato di accesso all'immobile per la grande distribuzione di proprietà Unicoop Firenze, posto in via delle Arti, nel capoluogo, identificato da una porzione di mq. 160 della p.lla 1912 sub 500 del F. 23 del Catasto dei Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli, a fronte del versamento dell'importo di €. 9.600,00.
2. Di approvare conseguentemente l'allegato schema di atto
3. Di accertare la somma complessiva di euro 9.600,00 nel Piano Finanziario Entrate 4.4.1.10.1, Cap. n. 16490.00.00 "Proventi da trasformazione in piena proprietà diritto di superficie ed eliminazione altri vincoli" del bilancio 2016, Acc. 16/176.

Il Dirigente  
**(Ing. Andrea Focardi)**

**REPERTORIO N.**

**RACCOLTA N.**

**ATTO RICOGNITIVO  
REPUBBLICA ITALIANA**

Addi

In Scandicci (FI), Viale Europa n. 51.

**Davanti a me dottoressa SERENA MEUCCI**, Notaio in Sesto Fiorentino, iscritta al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

**sono comparsi:**

- **COMUNE DI BAGNO A RIPOLI**, con sede in Bagno a Ripoli (FI) Piazza della Vittoria n. 1 codice fiscale 01329130486, qui rappresentato dall'Ing. Andrea Focardi, nato a Firenze il 12 maggio 1965, domiciliato presso la sede del detto ente e ciò in qualità di Dirigente dell'Area 2 "Governo del Territorio" del detto Comune tale nominato con provvedimento del Sindaco che in copia conforme si allega sotto la lettera "\_\_\_" al presente atto autorizzato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 comma 3, lettera c) del D.Lgs. n. 18 agosto 2000, n. 267, nonché dell'art. 66 del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, ed in forza della disposizione del Sindaco n. 2 del 4 gennaio 2016, nonché in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 del 29 Dicembre 2015 che in copia conforme si allegano al presente atto rispettivamente sotto lettere "\_\_\_" e "\_\_\_";  
di seguito indicato anche come "Comune".

- **"UNICOOP FIRENZE Società Cooperativa"**, con sede in Firenze, Via Santa Reparata 43, con numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Firenze, codice fiscale e partita IVA 00407780485, qui rappresentata da Marco Pandinelli, nato a Firenze il 19 Febbraio 1963, ai fini del presente atto domiciliato presso gli uffici della Società in Scandicci viale Europa n. 51, giusta procura speciale da me Notaio ricevuta in data 25 marzo 2016 rep. n. 2618 che in originale si allega al presente atto sotto lettera "\_\_\_"  
società d'ora in poi indicata anche come "Unicoop Firenze";

Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e poteri dei Comparenti i quali:

**premessi che:**

a) con "Convenzione pe la concessione del diritto di superficie su area commerciale di grande distribuzione nel P.E.E.P del capoluogo del Comune di Bagno a Ripoli" ricevuta dal Notaio Paolo Caltabiano di Firenze in data 12 ottobre 1994 rep. 23319/6441 registrata a Firenze il 28 ottobre 1994 al n. 6636 e trascritta a Firenze il 28 ottobre 1994 al n. 16884 R.P. il Comune di Bagno a Ripoli cedeva a Unicoop Firenze il diritto di superficie sull'area per la realizzazione di un fabbricato destinato ad attività commerciali per la grande distribuzione già rappresentata al Catasto Terreni del detto Comune nel foglio 23 dalle particelle 1804, 1806 e 1808 obbligandosi la stessa Unicoop Firenze alla realizzazione delle opere di urbanizzazione come risultanti dalla detta Convenzione;

b) con successivo atto di "Convenzione per la modifica di convenzione di concessione del diritto di di superficie su area commerciale di grande distribuzione nel P.E.E.P del capoluogo del Comune di Bagno a Ripoli" ricevuta dal Notaio Caltabiano in data 14 febbraio 1996 24825/7255 registrato a Firenze il n. e trascritto a Firenze il al n. R.P. a seguito della traslazione del lotto verso via delle Arti il Comune di Bagno a Ripoli e Unicoop Firenze modificavano la Convenzione di cui sub a) convenendo in particolare quanto segue: Unicoop Firenze rinunciava al diritto di superficie sull'area rappresentata al Catasto Terreni nel foglio 23 particelle 1804, e 1806 e 1863 (ex 1808/b); il Comune di Bagno a Ripoli concedeva a Unicoop Firenze il diritto di superficie

sulla particella 1865 del medesimo foglio 23 e ciò ai fini della realizzazione dell'insediamento commerciale "ferma in particolare la previsione di realizzare sulla detta particella 1865 il marciapiede di passaggio con aiuola da lasciare aperto all'uso pubblico alla cui realizzazione e destinazione Unicoop Firenze con il presente atto si obbliga";

c) con atto ricevuto dal segretario Generale del Comune di Bagno a Ripoli in data 11 ottobre 2001 rep. 2939 registrato a Firenze il al n. e trascritto a Firenze il al n. R.P., a seguito della realizzazione del sopra detto fabbricato commerciale e relative adiacenze, il Comune di Bagno a Ripoli cedeva a Unicoop Firenze la piena proprietà dell'area rappresentata al Catasto Terreni di detto Comune nel foglio 23 particella 1912 (ex particelle 1862 e 1865);

d) con riferimento al menzionato percorso pedonale posto sul fronte di ingresso del fabbricato nel quale in conformità agli strumenti urbanistici locali è oggi insediata la grande struttura di vendita in Via delle Arti, il predetto Comune con deliberazione consiliare del 29 dicembre 2015 n. 142 (esecutiva) ha riconosciuto non sussistere ormai da tempo né l'effettivo uso pubblico né alcun interesse pubblico al suo mantenimento sull'area di mq 160 (centosessanta) come in appresso meglio precisata.

Tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale, si dà atto e si conviene quanto segue:

#### **ARTICOLO 1**

Il Comune di Bagno a Ripoli, come sopra rappresentato, atteso che l'accesso alla grande struttura di vendita in Via delle Arti, risulta essere pienamente garantito, dichiara e riconosce essere venuto meno l'uso pubblico pedonale e pertanto il relativo vincolo/servitù con riguardo alla porzione di area costituente il porticato posto sul lato nord/ovest del detto fabbricato, di mq 160 (centosessanta) circa e meglio individuata con tratteggio rosso nell'elaborato planimetrico che si allega al presente atto sotto lettera "\_\_\_".

Detta area è rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio **23 particella 1912 sub. 500 per porzione.**

Confini: proprietà Unicoop Firenze sc su più lati, proprietà Comune di Bagno a Ripoli.

Le parti dichiarano e danno atto che i dati catastali sopra riportati sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

#### **ARTICOLO 2**

Quanto in oggetto è pervenuto in piena proprietà di Unicoop Firenze in forza degli atti individuati alle lettere a) b) e c) della premessa.

#### **ARTICOLO 3**

In forza di quanto risultante dal presente atto, il Comune di Bagno a Ripoli espressamente dichiara e riconosce che l'area individuata all'art. 1 non è gravata da nessun vincolo/servitù/limite di uso pubblico, essendo stato già da gran tempo pienamente e agilmente garantito l'accesso pedonale al fabbricato commerciale.

Le parti consegnano a me Notaio il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Bagno a Ripoli il \_\_\_\_\_ dichiarando che dalla data del suo rilascio a oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Io Notaio allego il predetto certificato al presente atto sotto lettera "\_\_\_".

#### **ARTICOLO 4**

Le parti come rispettivamente rappresentate si danno atto che Unicoop Firenze SC ha corrisposto in vista del presente atto la somma di euro 9.600,00 (novemilaseicento virgola zero zero) al Comune di Bagno a Ripoli, nelle modalità in appresso indicate.

Le parti, ciascuna per quanto le compete, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22

Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modifiche ed integrazioni, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali, di cui si dichiarano edotte e consapevoli, previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, ai sensi dell'articolo 47 del richiamato D.P.R. n. 445/2000, dichiarano:

a) che la predetta somma di euro 9600,00 (novemilaseicento virgola zero zero) è stata corrisposta

---

Il Comune di Bagno a Ripoli come rappresentato rilascia ampia e liberatoria quietanza dichiarando di non avere nulla a pretendere da Unicoop Firenze.

b) che per la conclusione del presente affare non si sono avvalse dell'attività di alcun mediatore.

#### **ARTICOLO 5**

I Componenti, nella rispettiva qualità, dichiarano di rinunciare, per quanto occorrer possa, all'ipoteca legale, con esonero di responsabilità per il competente Caporeparto Servizi di pubblicità immobiliare dell'Ufficio Provinciale - Territorio e richiedono l'esecuzione della formalità conseguente al presente atto.

#### **ARTICOLO 6**

Le spese del presente atto, sue consequenziali e dipendenti sono a carico di Unicoop Firenze.

#### **ARTICOLO 7**

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto sono immediati.

#### **ARTICOLO 8**

Le Parti dichiarano di avere previamente ricevuto dal notaio rogante l'informativa prevista dall'art. 13 del D. Lgs.vo 196/2003, riconoscendo che il trattamento dei dati potrà avvenire anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Ai sensi e per gli effetti di quest'ultima normativa, ogni parte interessata dichiara di aver fornito quanto necessario alla identificazione con le modalità e nei termini stabiliti dalla disciplina vigente in materia.

I Componenti espressamente e concordemente dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato.