



DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 0315 DEL 12/04/2016

OGGETTO: Acquisizione gratuita, in favore dell'Amministrazione Comunale, porzione di terreno identificante l'allargamento di Via Roma a seguito del rifacimento del muro di confine della Jole S.p.a.: approvazione schema dell'atto

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

che la Casa di riposo "Villa Jole", sita in Bagno a Ripoli loc. Meoste via G. Giusiani 4, nel corso dell'anno 2006, mediante pratica edilizia 1014 prot. 6026 del 13/02/2006, ha provveduto al rifacimento del confine tra la sua proprietà e la Via Roma, mediante la realizzazione di una parete in calcestruzzo armato, con conseguente arretramento del confine di proprietà in alcuni tratti;

che tale situazione ha generato la presenza di alcune aree marginali la carreggiata della Via Roma (lato destro salendo dal Capoluogo verso Meoste), non di proprietà pubblica, essendo residue alla proprietà "Jole S.p.a.", ma da essa non gestite trovandosi oltre la nuova parete di confine;

che è interesse dell'Amministrazione Comunale all'acquisizione di tale area, essendo praticamente diventata parte integrante della banchina stradale, al fine di potere eseguire i dovuti interventi di manutenzione necessari a garantire la sicurezza stradale e realizzarvi, nei tratti dove la larghezza lo consente, dei nuovi posti auto pubblici;

che l'esito del rilievo topografico eseguito dei tecnici dell'Ufficio Patrimonio dell'Ente, ha quantificato l'area di terreno da acquisire in circa mq. 150,00, ricadente sul margine del mappale censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio 23 P.IIa 871 di proprietà della Jole Spa;

che il Dott. Niccolò Sbrogi, quale Amministratore Unico della "Jole Spa", mediante comunicazione prot. 37403 del 17/11/2015, ha fornito la disponibilità alla cessione gratuita di tale area all'Amministrazione Comunale, purché non siano imputate alla medesima società nessuna spesa inerente la stipula dell'atto;

che è parso accettabile esentare la proprietà cedente dagli oneri conseguenti la stipula dell'atto, da sottoscrivere ai rogiti del Segretario Generale;

che il Consiglio Comunale, mediante Delibera n. 141 del 29 dicembre 2015, ha quindi deliberato di accettare dalla Jole S.p.a. la cessione gratuita all'Ente della porzione della p.IIa 871 del F. 23 del Catasto Fabbricati, consistente nell'allargamento della Via Roma a seguito della costruzione nell'anno 2006 del muro di confine, per una superficie stimata di circa 150 mq, disponendo che gli oneri tecnici, notarili e fiscali di stipula siano posti interamente a carico dell'Ente;

che a seguito della presentazione di frazionamento catastale prot. n. 15239 del 04/02/2016 e istanza di presentazione mod. 26 per variazione di destinazione prot. n. 31432.1 del 07/03/2016, l'area oggetto di trasferimento è stata identificata al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio 23 particella 2256, di mq. 150,00;

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

ATTESO che gli oneri tecnici, notarili e fiscali, del presente atto, sono totalmente a carico dell'Ente;

CONSIDERATO che al pagamento della quota degli oneri fiscali per il suddetto atto si intende provvedere con gli impegni assunti sul capitolo PEG 1580 "Oneri fiscali relativi al Patrimonio".

DETERMINA

1. Di accettare dalla Jole S.p.a. la cessione gratuita all'Ente dell'area di terreno censita al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli nel F. 23 P.la 2256, consistente nell'allargamento della Via Roma da annettere al demanio comunale, per una superficie catastale di mq. 150,00.
2. Di approvare conseguentemente l'allegato schema di atto.

IL DIRIGENTE
(Ing. Andrea Focardi)

CESSIONE GRATUITA

L'anno 2016 (duemilasedici), del mese di Aprile e questo dì 13 (tredici), in Bagno a Ripoli, nella Casa Comunale ubicata in Piazza della Vittoria n. 1.

Fra i sottoscritti signori

Andrea Focardi, nato a Firenze il 12 maggio 1965, domiciliato ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente dell'Area 2 "Governo del Territorio" del **Comune di Bagno a Ripoli** (Codice Fiscale 01329130486) con sede in Bagno a Ripoli, Piazza della Vittoria 1, che agisce in nome, per conto del Comune 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. 141 del 29 Dicembre 2015 avente oggetto: "Acquisizione gratuita, in favore dell'Amministrazione Comunale, di porzione di terreno identificante l'allargamento di Via Roma a seguito del rifacimento del muro di confine della Jole S.p.a.", PARTE ACQUIRENTE;

Sborgi Niccolò, nato a Firenze il 3 novembre 1972, domiciliato ove appresso, in qualità di Amministratore Unico della società "**SOLE - SOCIETA' PER AZIONI**", domiciliato presso la sede legale in Bagno a Ripoli (Fi) via G. Giusiani n. 4 frazione località Meoste, capitale sociale Euro 234.000,00 (duecentotrentaquattromila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e Partita Iva 00901200485, iscritta

al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, dell'Industria, Artigianato ed Agricoltura di Firenze al medesimo numero ed al n. FI - 230502 del Repertorio Economico Amministrativo presso la medesima Camera di Commercio, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di legale rappresentante della Società suddetta, come risulta dalla Visura della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di Firenze Documento n. T 209542278 estratto dal Registro Imprese in data 8 aprile 2016, di seguito denominata PARTE CEDENTE

Premesso:

- che la Casa di riposo "Villa Jole", di proprietà della società "JOLE - SOCIETA' PER AZIONI", sita in Bagno a Ripoli località Meoste via G. Giusiani n. 4, nel corso dell'anno 2006, mediante pratica edilizia 1014 prot. 6026 del 13/02/2006, ha provveduto al rifacimento del confine tra la sua proprietà e la Via Roma, mediante la realizzazione di una parete in calcestruzzo armato, con conseguente arretramento del confine di proprietà in alcuni tratti;

- che tale situazione ha generato la presenza di alcune aree marginali la carreggiata della Via Roma (lato destro salendo dal Capoluogo verso Meoste), non di proprietà pubblica, essendo residue alla proprietà "Jole S.p.a.", ma da essa non gestite trovandosi oltre la nuova parete di confine;

- che è interesse dell'Amministrazione Comunale all'acquisizione di tale area, essendo praticamente diventata parte integrante della banchina stradale, al fine di potere eseguire i dovuti interventi di manutenzione

necessari a garantire la sicurezza stradale e realizzarvi, nei tratti dove

la larghezza lo consente, dei nuovi posti auto pubblici;

- che l'esito del rilievo topografico eseguito dai tecnici dell'Ufficio

Patrimonio dell'Ente, ha quantificato l'area di terreno da acquisire in

circa mq. 150,00, ricadente sul margine del mappale censito al Catasto

Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio 23 P.lla 871 di

proprietà della Jole Spa;

- che il Dott. Niccolò Sborgi, quale Amministratore Unico della "Jole

Spa", mediante comunicazione prot. 37403 del 17/11/2015, ha fornito

la disponibilità alla cessione gratuita di tale area all'Amministrazione

Comunale, purché non siano imputate alla medesima società nessuna

spesa inerente la stipula dell'atto;

- che è parso accettabile esentare la proprietà cedente dagli oneri

conseguenti la stipula dell'atto, da sottoscrivere ai rogiti del Segretario

Generale;

- che il Consiglio Comunale, mediante Delibera n. 141 del 29 dicembre

2015, ha quindi deliberato di accettare dalla Jole S.p.a. la cessione

gratuita all'Ente della porzione della p.lla 871 del F. 23 del Catasto

Fabbricati, consistente nell'allargamento della Via Roma a seguito della

costruzione nell'anno 2006 del muro di confine, per una superficie

stimata di circa 150 mq, disponendo che gli oneri tecnici, notarili e

fiscali di stipula siano posti interamente a carico dell'Ente;

- che a seguito della presentazione di frazionamento catastale prot. n.

15239 del 04/02/2016 e istanza di presentazione mod. 26 per

variazione di destinazione prot. n. 31432.1 del 07/03/2016, l'area

oggetto di trasferimento è stata identificata al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio 23 particella 2256, di mq. 150,00; Tutto ciò premesso previa dichiarazione che i rispettivi dati anagrafici, numero di codice fiscale e partita iva sopra indicati sono esatti e veritieri le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La Società "JOLE S.P.A.", come sopra rappresentata, cede e trasferisce al COMUNE DI BAGNO A RIPOLI, come sopra rappresentato, che accetta ed acquista, la proprietà dell'area di terreno consistente nell'allargamento della Via Roma da annettere al demanio comunale, per una superficie catastale di mq. 150,00, meglio individuata in colore giallo nell'allegato estratto di mappa sotto la lettera "A".

Al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli il bene sopra descritto risulta intestato ed è rappresentato:

nel Foglio di mappa 23 dalla particella 2256, qualità incolto produttivo, superficie: 150 mq, reddito dominicale: € 0,02, reddito agrario: € 0,01, derivante dal frazionamento della p.lla 871 prot. n. 15239.1 del 04/02/2016 e successiva istanza di presentazione mod. 26 per variazione di destinazione prot. 31432.1 del 07/03/2016.

L'area oggetto di trasferimento così confina:

Via Roma, parte cedente, Città Metropolitana di Firenze, s.s.a.

ART. 2

La vendita è convenuta nello stato di fatto in cui si trovano i beni in oggetto, che la società acquirente dichiara di conoscere, e comprende annessi, connessi, adiacenze, pertinenze, usi, azioni e ragioni, nulla

escluso.

ART. 3

A norma di quanto disposto dal T.U. in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche) e dall'art.18, 2° comma della legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte cedente esibisce per l'allegazione il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal medesimo Comune di Bagno a Ripoli in data 26 febbraio 2016 dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera " B ", regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo con contrassegno n. _____ .

ART. 4

La parte cedente garantisce la piena, legittima ed esclusiva titolarità e disponibilità, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, dei diritti ceduti in essa pervenuti, insieme ad un'area di maggiori dimensioni, mediante contratto di compravendita ai rogiti del Notaio Alberto Berardi, iscritto al Collegio Notarile di Figline Valdarno del 8 aprile 1971 repertorio n. 28224, registrato a Pontassieve il 23 aprile 1971 al n. 432 volume 10.

Ne garantisce altresì la libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, pesi, vincoli, oneri, servitù e diritti di terzi in genere.

ART. 5

Il possesso ad ogni effetto utile ed oneroso viene trasferito alla parte acquirente da oggi. Gli effetti giuridici della cessione decorrono da oggi.

ART. 6

Dichiarano i sottoscritti che la presente cessione avviene ad esclusivo titolo gratuito.

Il Comune di Bagno a Ripoli esonera il Direttore dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo dall'iscrivere ipoteca legale a cui espressamente rinunzia.

Il legale rappresentante del Comune ed il legale rappresentante della Società acquirente, da me Segretario Generale richiamati ex art. 47 del D.P.R. 445/2000 circa le sanzioni penali previste per le attestazioni mendaci dall'art. 76 dell' stesso D.P.R., dichiarano, in sostituzione di atto di notorietà, ai sensi del D.L. 223/2006, convertito in Legge 4/08/2006, n. 248:

- che la cessione avviene a titolo gratuito;
- ai soli fini fiscali il valore dell'area è convenuto in Euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero);
- che le parti non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

ART. 7

Si richiede la registrazione gratuita, in specie richiamando l'art. 3 del D.Lgs. 31/10/1990, n. 346 "Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni". Le parti dichiarano che il presente atto non è soggetto a regime I.V.A.

Repertorio

Certifico io sottoscritta, Dr.ssa Maria Benedetta Dupuis, Segretario Generale del Comune di Bagno a Ripoli, autorizzato a rogare i contratti nei quali l'ente è parte in forma pubblica amministrativa su richiesta del Comune, in esecuzione del Decreto del Sindaco n. 16 del 19/01/2016, ai sensi dell'art. 97, co. 4 lett. c) del D.Lgs. n. 18 agosto 2000, n. 267, come modificato dall'art. 10, co. 2-quater del D.L. n. 90/2014, convertito da L. n. 114/2014, nonché dell'art. 51 del Regolamento Comunale dei contratti e dell'art. 64 del Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi che i signori

- **Andrea Focardi**, nato a Firenze il 12 maggio 1965, domiciliato ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente dell'Area 2 "Governo del Territorio e Servizi Tecnici" del Comune di Bagno a Ripoli (Codice Fiscale 01329130486) con sede in Bagno a Ripoli, Piazza della Vittoria 1, che agisce in nome, per conto del Comune 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;
- **Sborgi Niccolò**, nato a Firenze il 3 novembre 1972, domiciliato ove appresso, in qualità di Amministratore Unico della società "**SOLE - SOCIETA' PER AZIONI**", domiciliato presso la sede legale in Bagno a Ripoli (Fi) via G. Giusiani n. 4 frazione località Meoste, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società suddetta,

della cui identità sono certa hanno apposto alla mia presenza le
suestese firme in calce ed a margine dell'atto che precede e dei relativi
allegati e che gli stessi sono stati ammoniti da me sulle conseguenze
penali in caso di mendaci dichiarazioni. Dell'atto ho dato lettura alle
parti.

Bagno a Ripoli, Sede Municipale,