



DET_2016_1223

Settore Affari Generali
DETERMINAZIONE N. 1223 DEL 14 Dicembre 2016.

Oggetto: Alienazione di immobile comunale posto in via De' Nicola nc. 104. Aggiudicazione definitiva e approvazione schema atto.

IL DIRIGENTE

RICHIAMATA la Determinazione dirigenziale n. 578 del 22 Giugno 2016, con la quale veniva dichiarata congrua e accettata l'offerta dell'Associazione Culturale Contrada dell'Alfiere (codice fiscale 04483360485), presentata in sede di trattativa privata per l'acquisto dell'unità immobiliare in oggetto;

VISTO che sono state concluse con esito positivo le verifiche di legge;

ACCERTATO che la condizione sospensiva di efficacia dell'aggiudicazione cui alla Determinazione sopra richiamata viene pertanto a decadere e che l'atto può essere dichiarato efficace;

CONSIDERATO che il prezzo è determinato in base all'offerta in Euro 26.250,00;

DATO ATTO che l'Associazione Culturale Contrada dell'Alfiere ha già versato quale deposito cauzionale l'importo di Euro 2.500,00, da incamerare quale parte del prezzo ad esito dell'aggiudicazione;

VISTA la Disposizione sindacale n. 84 del 2 maggio 2016 con la quale è stata conferita al sottoscritto la direzione dell'Area 4 "Affari Generali";

DETERMINA

Per quanto esposto in premessa:

- di aggiudicare in via definitiva all'Associazione Culturale Contrada dell'Alfiere (codice fiscale 04483360485), procedendo alla alienazione dell'unità immobiliare sita in via De Nicola, così come meglio descritto e disposto nello schema di contratto allegato che al contempo si approva;
- di dare mandato alla Ragioneria di procedere alla regolarizzazione contabile del

Pag. 1



deposito cauzionale di cui alla bolletta n. 918 del 24 febbraio 2016 (accertamento 2016/223 - impegno 2016/1202), registrandolo quale versamento di parte del corrispettivo;

- di accertare la somma di Euro 26.250,00 nel Capitolo 16450 "Alienazione beni immobili" Piano Finanziario 44180, Acc. N. **16/411**;
- di procedere alle comunicazioni di rito;
- di disporre che la presente determinazione venga pubblicata all'Albo Pretorio e nel sito istituzionale del Comune di Bagno a Ripoli.

Il Dirigente
f.to Dr. Fabio Baldi

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>



COMUNE DI BAGNO A RIPOLI
Città Metropolitana di Firenze
ATTO DI ALIENAZIONE

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

Fra i sottoscritti signori

Fabio Baldi, nato a Greve (FI) il 25 novembre 1959, domiciliato ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente dell'Area 4 "Affari Generali" 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. 84 del 2 maggio 2016, ed in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 25 giugno 2015, PARTE CEDENTE;

Sacconi Maurizio, nato a Firenze il 26/10/1978, domiciliato per la carica presso l'ASSOCIAZIONE CULTURALE CONTRADA ALFIERE, con sede legale in Bagno a Ripoli (Fi), via Poggio della Pieve n. 1, codice fiscale e Partita Iva 04483360485, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della Associazione suddetta, come risulta dal verbale di Assemblea Generale Straordinaria del 28 Maggio 2016, di seguito denominata PARTE ACQUIRENTE

PREMESSO

- che con Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 30 aprile 1998 è stato approvato il Regolamento per le alienazioni dei beni immobili comunali del Comune di Bagno a Ripoli emanato ai sensi dell'art. 12 della L. n. 127/1997;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 25 giugno 2015 avente ad oggetto "Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015-2017, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2008 - Piano 2015-2017", veniva approvato il Piano delle alienazioni per gli anni 2015-2017;
- che con successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 29 luglio 2015 avente ad oggetto: "Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 art. 193 – Esercizio 2015 - Salvaguardia equilibri di bilancio - Variazione di bilancio, applicazione di quota parte dell'Avanzo di amministrazione esercizio 2014 e variazione al bilancio pluriennale annualità 2016.", si approvava il suddetto piano come allegato al Bilancio pluriennale;
- che con determinazione dirigenziale n. 1334 del 30 dicembre 2015, veniva indetta procedura di asta pubblica ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 del Regolamento sulle alienazioni dei beni immobili comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 30 aprile 1998, per vari immobili comunali tra i quali quello denominato "magazzino sito in Bagno a Ripoli (Firenze) – Via De' Nicola loc. Sorgane";
- che con la determinazione n. 506 del 1° Giugno 2016, veniva approvato il verbale della commissione d'asta avente ad oggetto l'alienazione dell'immobile sopra citato, riunitasi il



27 maggio 2016, nel quale veniva dichiarata l'asta deserta, ritenendo non valida l'offerta presentata dall'unico offerente, Associazione Culturale Contrada dell'Alfiere (codice fiscale 04483360485) e si disponeva di procedere a trattativa privata ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali del Comune di Bagno a Ripoli, emanato ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/197 con l'unico offerente;

- che in data 13 giugno 2016 si presentava nei locali comunali l'Associazione Culturale Contrada dell'Alfiere, che dichiarava la volontà di integrare l'offerta presentata nella procedura d'asta, fino a raggiungere la somma complessiva di Euro 26.250,00, ovvero la somma corrispondente all'aumento di 1/20 rispetto alla base d'asta, depositando relativa dichiarazione sottoscritta, acquisita al protocollo n. 19487/16, come risulta dal verbale allegato in copia al presente atto e conservato in originale agli atti dell'ufficio;

- che con Determinazione Dirigenziale n. 578 del 22 Giugno 2016 si dichiarava la congruità dell'offerta presentata dall'Associazione Culturale Contrada dell'Alfiere, riservandosi di aggiudicare definitivamente terminate le verifiche di legge;

- che sono state ultimate le verifiche di legge, ad esito delle quali non sono emersi motivi ostativi alla presente vendita;

- che con Determinazione Dirigenziale n. del è stata decretata l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva alla summenzionata Associazione per il prezzo offerto in sede d'asta;

Tutto ciò premesso, i presenti convengono e stipulano quanto segue:

- ART. 1 CONSENSO ED IMMOBILI -

Il Comune di Bagno a Ripoli, come sopra rappresentato, con ogni garanzia di legge, cede a titolo oneroso, in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 25 giugno 2015 e trasferisce all'Associazione Culturale Contrada dell'Alfiere, che come sopra rappresentata, accetta ed acquista in piena proprietà per l'intero, l'unità immobiliare ad uso magazzino posta nel Comune di Bagno a Ripoli, Frazione Sorgane, Via de' Nicola n. 104 piano terreno, costituita da 1 (uno) vano oltre soppalco, come meglio individuato nell'allegata planimetria sotto la lettera "A".

L'unità immobiliare in cessione è identificata, a seguito di accatastamento mediante Docfa prot. FI0167387 del 7 Dicembre 2016, al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli nel Foglio 13 Particella 180 sub. 300 - Categoria C/2 - Classe 6° - consistenza mq. 48 - Superficie catastale mq. 57 - rendita catastale Euro 151,22.

I confini del suddetto immobile sono: pilotis condominiale su tutti e quattro i lati, s.s.a.

La planimetria allegata al suddetto accatastamento Docfa risulta conforme allo stato dei luoghi.

La parte cedente dichiara sotto la propria responsabilità ai sensi del DPR 445/2000 e consapevole delle pene comminate dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci o contenenti dati non rispondenti a verità:

- che l'immobile, di cui l'unità immobiliare in vendita fa parte, è stato edificato in forza della licenza di costruzione n. 82 del 4 agosto 1965 (nulla-osta n. 120 del 15 giugno



1964), alla quale ha dato seguito relativo permesso di abitabilità n. 23 del 05 novembre 2001;

che l'unità immobiliare, all'epoca dell'edificazione, risultava adibita a Centrale Termica dell'intero fabbricato, adibito ad alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;

- che nell'anno 1983, a seguito dell'installazione di impianti di riscaldamento autonomi in tutte le unità abitative del complesso, la Centrale Termica Condominiale è stata dismessa ed il locale adibito a magazzino, in assenza di titolo edilizio abilitativo;

- che negli anni seguenti l'affittuario ha realizzato all'interno del locale un soppalco in assenza di titolo edilizio abilitativo;

- che successivamente il bene di che trattasi è pervenuto all'Ente cedente, unitamente alle altre unità immobiliari di cui in premessa, mediante Verbale di consegna dall'ATER ai rogiti del Segretario Generale del Comune Dr. Felice Camizzi Rep. 3357 del 29 settembre 2003, e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze in data 18 maggio 2010 al Reg. Generale n. 17853 e al Reg. particolare n. 10924, a rettifica della trascrizione originaria del 26 agosto 2004 n. 21311.

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, o dallo stato dei luoghi.

- ART. 2 REGOLARITA' EDILIZIA DELL'IMMOBILE-

L'unità immobiliare viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'articolo 2 della Legge 23 Dicembre 1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'articolo 40 della Legge 47/1985 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido per quanto sia stata constatata l'esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal presente contratto.

- ART. 3 CORRISPETTIVO -

Il corrispettivo della presente cessione è determinato in base all'offerta in sede d'asta in Euro 26.250,00 (ventiseimiladuecentocinquanta/00), corrisposto interamente dall'acquirente prima e fuori dal presente contratto, mediante il versamento di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) a titolo di deposito cauzionale in sede d'asta (deposito presso la Cassa di Risparmio di Firenze Agenzia di Bagno a Ripoli – bolletta n. ____ del _____ - ACC. 2016/....) ed Euro 23.750,00 (ventitremilasettecentocinquanta/00) corrisposto mediante _____ in data _____ 2016, che il Comune di Bagno a Ripoli dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente (acc. 2016/___), rilasciandone, con il presente atto, finale quietanza, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Il rispettivo valore attribuito all'unità immobiliare in cessione onerosa è stato determinato



“a corpo”.

– ART. 4 PRESTAZIONE ENERGETICA-

Ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e dell'Appendice A del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”, l'unità immobiliare oggetto della presente cessione è esclusa dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica, non essendo presenti impianti di produzione acqua calda sanitaria e riscaldamento.

- ART. 5 GARANZIE -

La parte cedente garantisce la parte cessionaria da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che su quanto in oggetto non gravano ipoteche, vincoli, pignoramenti, sequestri, servitù apparenti e non apparenti, privilegi, anche di natura fiscale, oneri e diritti reali e personali.

- ART. 6 POSSESSO -

Gli effetti della presente cessione, sia utili che onerosi, decorrono da oggi.

- ART. 7 SPESE E DICHIARAZIONI DI NATURA FISCALE -

Le spese del presente atto e consequenziali sono assunte dalla parte acquirente.

I comparenti ciascuno per quanto gli compete in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 D.L. 223/2006 convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248 e s.m.i., si dichiarano edotti e consapevoli circa le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, 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'art. 47 del medesimo DPR dichiarano quanto segue:

- che il corrispettivo di cui all'articolo 3 è stato versato, prima e fuori dall'atto, presso la Tesoreria Comunale gestita da Banca CR Firenze Spa Agenzia di Bagno a Ripoli come acc. 2016/____, mediante bonifico bancario n. ____/assegno/...tramite Istituto
- che le parti non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

Le imposte di registro e di bollo saranno versate con modalità telematica mediante Modello Unico informatico.

Per l'allegato l'imposta di bollo è assolta tramite contrassegni telematici con identificativi n. _____ del _____ 2016.

Le parti, come in atto rappresentate e costituite, danno atto di essere state informate delle norme sulla tutela della riservatezza dei dati personali, anche ai sensi dell'art. 13 del dlgs. 196/2003 e ss.mm.ii., e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati.

F.to Il Dirigente

F.to _____

Repertorio



Certifico io sottoscritto, Dr.ssa Maria Benedetta Dupuis Segretario Generale del Comune di Bagno a Ripoli, autorizzata su richiesta del Comune ad autenticare le scritture private e atti unilaterali nell'interesse dell'Ente ed a rogare i contratti nei quali l'ente è parte in forma pubblica amministrativa, in esecuzione del Decreto del Sindaco n. 16 del 19 gennaio 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:

- Fabio Baldi, nato a Greve (FI) il 25 novembre 1959, domiciliato ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente dell'Area 4 "Affari Generali" del Comune di Bagno a Ripoli (Codice Fiscale 01329130486) con sede in Bagno a Ripoli, Piazza della Vittoria 1;

- Sacconi Maurizio, nato a Firenze il 26/10/1978, domiciliato per la carica presso l'ASSOCIAZIONE CULTURALE CONTRADA ALFIERE, con sede legale in Bagno a Ripoli (Fi), via Poggio della Pieve n. 1, codice fiscale e Partita Iva 04483360485, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della Associazione suddetta;

della cui identità sono certa, hanno apposto alla mia presenza firma digitale ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. s) del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD) D.Lgs. n. 82/2005, previo accertamento della validità e conformità del certificato elettronico utilizzato, e che gli stessi sono stati ammoniti da me sulle conseguenze penali in caso di mendaci dichiarazioni.

Bagno a Ripoli, Sede Municipale, giorno mese anno (2016) duemilasedici.

IL SEGRETARIO GENERALE - f.to Dr.ssa Maria Benedetta Dupuis