

Repertorio n°

Raccolta n°

COSTITUZIONE DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

Il

duemilaundici in

Avanti a me Andrea Lops, notaio in Prato, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato

SI COSTITUISCONO

**"COMUNE DI SESTO FIORENTINO"**, con sede in Sesto Fiorentino, piazza Vittorio Veneto n. 1, codice fiscale: 00420010480, Avv. Franco ZUCCHERMAGLIO, nato a Bolzano il 1° maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Sesto Fiorentino, nella sua qualità di Dirigente del Settore Affari Generali e Legali, nominato con Decreto del Sindaco n. 11 del 22 luglio 2010 di attribuzione dell'incarico di Dirigente del Settore suddetto e come tale domiciliato, ai fini del presente contratto, presso la sede comunale, il quale Dirigente dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza del Comune in forza dei poteri a lui derivanti dall'articolo 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e dall'articolo 66 del vigente Statuto Comunale, nonché in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 22/02/2011, esecutiva, e della Determinazione dirigenziale n. del 2011

che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera " ";

**Barbara BOTTAI**, nata a Firenze il giorno 22 settembre 1966 residente in Sesto Fiorentino alla via Cairoli n. 40, codice fiscale: **BTT BBR 66P62 D612G**, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

**Erica BOTTAI**, nata a Firenze il giorno 16 ottobre 1973 residente in Sesto Fiorentino alla via Monte Pasubio n. 19, codice fiscale: **BTT RCE 73R56 D612B**, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

**Marco BOTTAI**, nato a Firenze il giorno 15 ottobre 1977 residente in Barberino di Mugello, località Cavallina, alla via don Minzoni n. 30/A, codice fiscale: **BTT MRC 77R15 D612V**, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Delle identità personali, qualifica e poteri dei costituiti io notaio sono certo.

PREMESSO

---che i signori Barbara BOTTAI, Erica BOTTAI e Marco BOTTAI sono proprietari, per la quota pari ad 1/3 (un terzo) ciascuno, della piena proprietà di una unità immobiliare per civile abitazione posta in Comune di Sesto Fiorentino alla via Monte Pasubio n° 19, rappresentata al Catasto dei Fabbricati di detto comune nel foglio di mappa 44 dalla particella 584,

categoria A/3, classe 4, vani 6,5, R.C. euro 520,33;

---che il Comune di Sesto Fiorentino è proprietario di una porzione di terreno limitrofa all'unità immobiliare sopra descritta, e rappresentata al Catasto Terreni di detto comune nel foglio di mappa 44, particella 250, seminativo, classe 2, mq. 420, R.D. euro 2,06, R.A. euro 1,08;

---che detta area è attualmente destinata a giardino pubblico;

---che lungo tutto il muro di confine dell'abitazione di cui sopra, nonché all'interno della stessa, si sono verificate, ormai da tempo, delle manifestazioni di umidità, che degradano l'intonaco provocando danno continuo anche a livello estetico, ed i passati e ripetuti interventi di rifacimento dello stesso hanno sortito solo effetti limitati nel tempo;

---che i signori Barbara BOTTAI, Erica BOTTAI e Marco BOTTAI hanno intenzione di attuare un intervento che possa portare ad un miglioramento sensibile della situazione suesposta, cercando di allontanare il contatto del muro dal terreno con l'inserimento di uno scannafosso completamente aerato mediante appositi sifoni dotati di griglia esterna in ghisa con reticella antinsetti, e procedendo poi al rifacimento degli intonaci, interni ed esterni per l'altezza necessaria, con prodotti risananti attualmente esistenti in commercio; lo scannafosso prevede la posa in opera direttamente su una modesta soletta in calcestruzzo, di elementi prefabbricati in cemento vibrato cavi al loro interno, che consentano la circolazione d'aria, e sopra i quali dovrà essere realizzato un piccolo marciapiede pavimentato che allontani i contatti con l'acqua irrigua e piovana; l'acqua che potrà filtrare all'interno dello scannafosso verrà convogliata tramite la soletta in calcestruzzo opportunamente realizzata in pendenza verso la parte centrale, ad un pozzetto smaltitore costruito in adiacenza dello scannafosso stesso;

---che la realizzazione di detto manufatto (scannafosso) diretto ad ottenere tanto l'areazione della muratura dell'abitazione Bottai, quanto lo scolo delle acque meteoriche ed irrigue, provenienti dal terreno comunale, andrà ad occupare permanentemente una porzione di tale terreno posta a confine con detta abitazione;

---che sempre al fine di eliminare i problemi nascenti all'interno dell'abitazione per una insufficiente areazione a fronte della rilevante umidità sopra circostanziata, i signori Barbara BOTTAI, Erica BOTTAI e Marco BOTTAI hanno inteso procedere alla realizzazione di una ulteriore finestra lucifera da posizionarsi in prossimità di quella esistente ed avente le stesse dimensioni e tipologia di quest'ultima;

---che in data 28 giugno 2010 il Servizio Manutenzione Verde e Arredo Urbano ha espresso parere favorevole alla costituzione della servitù necessaria alla realizzazione ed al mantenimento di tale manufatto;

---che in data 21 settembre 2010, protocollo n. 54382, il Servizio Assetto del Territorio, ha comunicato al signor Marco BOTTAI (richiedente) che il Servizio Patrimoni, Espropri e Contratti del Settore Affari Generali e Legali in data 8 settembre 2010 aveva espresso il proprio parere favorevole per l'asservimento;

---che in data 19 ottobre 2010, protocollo n. 60186, il signor Marco BOTTAI ha comunicato la disponibilità da parte dei proprietari (Barbara BOTTAI, Erica BOTTAI e Marco BOTTAI) alla costituzione di una servitù;

---che in data 25 novembre 2010, protocollo n. 67466, l'Ufficio per le Espropriazioni - Settore Affari Generali e Legali ha comunicato ai signori Barbara BOTTAI, Erica BOTTAI e Marco BOTTAI che il corrispettivo stimato dal geometra Remo Soletti, tecnico dell'Ufficio Patrimonio, con perizia del 24 novembre 2010, ha stimato il corrispettivo a tacitazione completa e definitiva dei diritti dell'Ente, salvi gli oneri della costituzione della servitù, nel complessivo importo di euro 553,00 (cinquecentocinquantatre);

---che in data 10 dicembre 2010, protocollo n. 70138, i signori Barbara BOTTAI, Erica BOTTAI e Marco BOTTAI hanno accettato il pagamento di detta somma, ed hanno provveduto al pagamento della stessa mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Sesto Fiorentino, presso Banca CR Firenze s.p.a. in data 14 ottobre 2011, n. 6441, per euro 553,00 (cinquecentocinquantatre).

TUTTO CIÒ PREMESSO

ARTICOLO - 1

Il **"COMUNE DI SESTO FIORENTINO"**, come sopra rappresentato, confermando quanto descritto in premessa,

costituisce

su porzione dell'appezzamento di terreno posto in Comune di Sesto Fiorentino, frapposto tra via Garibaldi e via Pacinotti e rappresentato al Catasto dei Terreni di detto Comune nel foglio di mappa 44, particella 250, seminativo, classe 2, mq. 420, R.D. euro 2,06, R.A. euro 1,08, servitù di scolo delle acque provenienti da detto terreno onde consentire l'areazione, in modo sufficiente ed adeguato, del fondo dominante infra precisato.

Detta servitù sarà esercitata mediante scannafosso della larghezza metri lineari 0,40 (zero virgola quaranta), fatta eccezione per il tratto occupato da un pozzetto di raccolta delle acque dove la larghezza raggiungerà metri lineari 0,60 (zero virgola sessanta), e con la lunghezza di metri lineari 13,62 (tredici virgola sessantadue), coincidente con la lunghezza del fronte del fabbricato privato contiguo alla fascia da asservire di proprietà comunale. Il tutto da eseguirsi in conformità a quanto risulta indicato nella pratica edilizia busta n.5303 del 2010, a cura del Perito

Edile Danilo Carradori di Firenze.

La servitù è costituita a favore dell'unità immobiliare per civile abitazione, in premessa descritta, di proprietà dei signori Barbara BOTTAI, Erica BOTTAI e Marco BOTTAI, i quali accettano; detta unità immobiliare è individuata al Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio di mappa 44 dalla particella 584, categoria A/3, classe 4, vani 6,5, R.C. euro 520,33; la relativa planimetria è stata depositata all'Ufficio del Territorio di Firenze giusta denuncia di  
n. del

Al Catasto dei Fabbricati l'unità immobiliare in oggetto risulta intestata ai signori Barbara BOTTAI, Erica BOTTAI e Marco BOTTAI; è verificata la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

I signori Barbara BOTTAI, Erica BOTTAI e Marco BOTTAI, intestatari dell'unità immobiliare in oggetto dichiarano, a mero titolo cautelare e ciascuno per quanto di propria competenza, che i dati catastali e la planimetria sopra indicati sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo, ai sensi della vigente normativa, di presentazione di una nuova planimetria catastale.

Il realizzando scannafosso sarà posizionato in adiacenza alla parete est del fabbricato, occuperà il verde pubblico per una profondità di 0,40 (zero virgola quaranta) ml. ed una lunghezza di ml. 13,62 (tredici virgola sessantadue), e sarà inoltre realizzato un pozzetto di ml. 0,60 X 0,60 (superficie totale mq. 5,81 - cinque virgola ottantuno); il manufatto edilizio interrato sarà coperto da una soletta pavimentata pedonale ma resterà comunque accessibile dalla zona a verde.

Il "COMUNE DI SESTO FIORENTINO", come sopra rappresentato, prende atto dell'intenzione manifestata dai signori Barbara BOTTAI, Erica BOTTAI e Marco BOTTAI di realizzare sul muro dell'abitazione di loro proprietà, che trovasi posto sul confine con il terreno di proprietà pubblica, l'apertura di una ulteriore finestra lucifera da posizionarsi in prossimità di quella esistente. Detta ulteriore apertura di finestra lucifera resterà disciplinata dagli articoli 903 e 94 del codice civile.

#### ARTICOLO - 2

Il "COMUNE DI SESTO FIORENTINO", come sopra rappresentato, autorizza fin d'ora i signori Barbara BOTTAI, Erica BOTTAI e Marco BOTTAI e loro aventi causa, ad accedere al fondo servente, o a farvi accedere tecnici di propria fiducia, al fine di realizzare le opere sopra descritte, compiere le necessarie opere di ispezione, controllo, sostituzione, ripristino e/o di riparazione di eventuali guasti.

