

Repertorio n.

Raccolta n.

CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici il giorno otto del mese di novembre in Sesto Fiorentino, Piazza Vittorio Veneto 1, nella sede del Palazzo Comunale.

Davanti a me dottoressa Elena Santalucia notaio in Firenze, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, sono presenti i signori:

Zucchermaglio Franco, nato a Bolzano il primo maggio 1965, nella sua qualità di Dirigente del Settore Affari Generali e Legali del:

- **COMUNE DI SESTO FIORENTINO**, 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 dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza del Comune stesso, con sede in Piazza Vittorio Veneto 1 e codice fiscale 00420010480, in forza dei poteri a lui derivanti dall'articolo 107, comma 3, del D.Lgs. 267/2000 e dall'articolo 66 del vigente Statuto Comunale, ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n.

che in copia conforme si allega al presente atto sotto lettera "A", omessane lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti; Elia Alessandro, nato a Firenze il 17 aprile 1947, domiciliato a Firenze in Viale Manfredo Fanti 193, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale procuratore speciale delle società:

- **"Roberto Cavalli SpA" con socio unico**, con sede a Milano, Piazza San Babila 3, capitale sociale Euro 635.780,00 interamente versato, iscritta al n. 1777989 R.E.A. di Milano, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Milano 05274340487;

- **"Eurovalmas - S.r.l."**, con sede a Firenze, Via Pratese 160/B4, capitale sociale Euro 49.400,00 interamente versato, iscritta al n. 406897 R.E.A. di Firenze, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Firenze 03998660488;

- **"Pala - Società per azioni" in forma abbreviata "Pala S.p.A."**, con sede a Prato, Via Tettamanti 34, capitale sociale Euro 1.014.000,00 interamente versato, iscritta al n. 287822 R.E.A. di Prato, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Prato 01687120483;

- **"J & H Srl"**, con sede a Sesto Fiorentino, Via Volturmo 3/5, capitale sociale Euro 100.000,00 versato per Euro 25.000,00, iscritta al n. 597640 R.E.A. di Firenze, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Firenze 06067850484;

- **"Aldo Giardi S.p.A."**, con sede a Sesto Fiorentino, frazione

Osmannoro, Via Volturmo 3/2, capitale sociale Euro 425.328,99 interamente versato, iscritta al n. 105221 R.E.A. di Firenze, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Firenze 00437080484;

- **"Gruppo Zenit S.r.l."**, con sede a Sesto Fiorentino, Via Volturmo 3/12, capitale sociale Euro 110.000,00 interamente versato, iscritta al n. 568942 R.E.A. di Firenze, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Firenze 05715490487;

- **"LA SPEKTRA di Ermini Paolo e Innocenti detto Falcini Massimo s.n.c."**, con sede a Sesto Fiorentino, frazione Osmannoro, Via Volturmo 3 interno 9, capitale sociale Euro 12.000,00, iscritta al n. 552547 R.E.A. di Firenze, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Firenze 05515970480;

- **"BLU di Marilli Piero e C. società in accomandita semplice"**, con sede a Sesto Fiorentino, Viale Ariosto 492/E, capitale sociale Euro 77.468,53, iscritta al n. 379580 R.E.A. di Firenze, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Firenze 03671610487;

- **"Ber.ger. S.r.l."**, con sede a Firenze, Via Fiume 20, capitale sociale Euro 10.400,00 interamente versato, iscritta al n. 435974 R.E.A. di Firenze, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Firenze 04291650481;

e dei signori:

- **Botarelli Luca**, nato a Firenze il 2 luglio 1969, residente a Scandicci, Via di Poggio Secco 12, codice fiscale BTR LCU 69L02 D612Q;

- **Botarelli Alessandro**, nato a Firenze il 5 luglio 1937, residente a Scandicci, Via di Poggio Secco 12, codice fiscale BTR LSN 37L05 D6120;

in forza di procura speciale da me Notaio autenticata nelle firme in data 9 settembre 2011 repp. 9845-6-7, in data 12 settembre 2011 rep. 9853, in data 13 settembre 2011 repp. 9859-60, in data 15 settembre 2011 rep. 9870 ed in data 19 settembre 2011 rep. 9883, che in originale si allega al presente atto sotto lettera "B"; nonchè procuratore della società:

- **"I.G.F. MARMI S.R.L."**, con sede a Carrara, Via Provinciale Carrara Avenza 115/B, capitale sociale Euro 100.000,00 interamente versato, iscritta al n. 90695 R.E.A. di Carrara, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Carrara 00562360453; in forza di procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio Matteucci di Carrara in data 14 settembre 2011 rep. 2825, che in originale si allega al presente atto sotto lettera "C";

e della signora:

- **Zheng Xuhe**, nata a Zhejiang (Cina) il 10 novembre 1989, residente a Campi Bisenzio (FI) in Via Pantano 9, codice fiscale ZHN XHU 89S50 Z210G, cittadina cinese munita di permesso di soggiorno n.

ITA16476AD, rilasciato dalla Questura di Firenze il 25 settembre 2007 per ricongiungimento familiare, scadente il 24 settembre 2012;

in forza di procura speciale da me Notaio autenticata nelle firme in data 27 ottobre 2011 rep. 10007, che in originale si allega al presente atto sotto lettera "D";

- **"UNICREDIT LEASING S.P.A."** già denominata "Locat S.p.A.", con sede a Bologna in Via Rivani 5, capitale sociale Euro 410.131.062,00 interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle imprese di Bologna e codice fiscale 03648050015, partita IVA 04170380374, appartenente al Gruppo Bancario UniCredit, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con it numero 2008.1, iscritta nell'Elenco Speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 385/93 al n. 19319, in persona del signor

domiciliato per la carica ove sopra, a quanto appresso autorizzato in forza di procura ricevuta dal Notaio

in data

rep.

registrata

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

- **"MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING BANCA PER I SERVIZI FINANZIARI ALLE IMPRESE S.P.A."** (in sigla **"MPS LEASING & FACTORING S.P.A."**) con sede a Siena in Piazza Salimbeni 3, capitale sociale Euro 287.965.745,00 interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle imprese di Siena e codice fiscale 92034720521, partita IVA 01073170522, appartenente al Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena, aderente al Fondo interbancario di Tutela dei Depositi, in persona del signor Paolo Del Turco, nato a La Spezia il 4 gennaio 1961, domiciliato per la carica ove sopra, a quanto appresso autorizzato in forza di procura ricevuta dal Notaio Magi in data 14 aprile 2008 rep. 37180/9337 registrata a Siena il 15 aprile 2008 al n. 3143, che in copia autentica si allega al presente atto sotto lettera "F".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto mediante il quale

premettono

- che i signori Xuhe Zheng, Andrea Botarelli, Luca Botarelli e le società "Aldo Giardi S.p.A.", "J & H Srl", "Ber.ger. S.r.l.", "Gruppo Zenit S.r.l.", "Eurovalmas - S.r.l.", "Pala S.p.A.", "BLU

di Marilli Piero e C. società in accomandita semplice", "LA SPEKTRA di Ermini Paolo e Innocenti detto Falcini Massimo s.n.c.", "Roberto Cavalli S.P.A." con socio unico, "I.G.F. MARMI S.R.L.", "UNICREDIT LEASING S.P.A.", "MPS LEASING & FACTORING S.P.A." sono gli unici condomini del complesso edilizio posto in Comune di Sesto Fiorentino, Via Volturmo 3, costituente il comparto C5-D6 della Lottizzazione "Santa Cristina";

- che in relazione alla detta Lottizzazione sono state stipulate le seguenti Convenzioni:

1. Convenzione stipulata fra la società "Santa Cristina S.p.A." con sede a Roma ed il Comune di Sesto Fiorentino ai rogiti Notaio Luigi Gragnani del 30 marzo 1968 rep. 146635 registrata a Firenze il 22 maggio 1968 al n. 6579;

2. Convenzione stipulata fra la società "Santa Cristina S.p.A." con sede a Roma e la "Società Autostrade S.p.A." per scrittura privata sottoscritta in data 29 agosto 1968, registrata a Roma in pari data al n. 8136;

3. Convenzione stipulata fra la società "Santa Cristina S.p.A." con sede a Roma ed il Comune di Sesto Fiorentino ai rogiti Notaio Luigi Gragnani del 24 luglio 1969 rep. 169903, registrata a Firenze il 15 settembre 1969 al n. 10212;

4. Convenzione stipulata fra la società "Santa Cristina S.p.A." con sede a Roma, "Supermarkets Italiani S.p.A.", "Ronco Leasing SpA" ed il Comune di Sesto Fiorentino ai rogiti Notaio Luigi Gragnani del 20 gennaio 1978 rep. 303657/11677 registrato a Firenze il giorno 8 marzo 1978 al n. 1925;

5. Convenzione stipulata fra la società "Santa Cristina S.p.A." con sede a Roma, "Esselunga Firenze Società per Azioni", "Ronco Leasing SpA" ed il Comune di Sesto Fiorentino ai rogiti Notaio Badini del 18 giugno 1982 rep. 22124/4553 registrata a Firenze il 7 luglio 1982 al n. 7747;

6. Atto stipulato fra la società "Santa Cristina S.p.A." con sede a Roma, "Esselunga Firenze Società per Azioni", "Ronco Leasing SpA" ed il Comune di Sesto Fiorentino ai rogiti Notaio Greco del 14 febbraio 1989 rep. 110283/3234 registrata a Firenze il 2 marzo 1989 al n. 1700;

nelle quali si prevedeva l'obbligo, a carico dei comproprietari, di cedere gratuitamente al Comune le aree occupate dalle opere di urbanizzazione, ove richiesto dal Comune stesso;

- che tale cessione ai sensi della D.D. 1354/02 avrebbe dovuto precedere qualunque eventuale trasformazione edilizia, anche se ammessa dal Regolamento Urbanistico;

- che non avendo ad oggi il Comune ancora avanzato tale richiesta in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, allo scopo di non ostacolare eventuali trasformazioni edilizie di interesse dei

proprietari dei beni compresi nella Lottizzazione, con D.D. 181/2008 il Comune di Sesto Fiorentino ha disposto che le stesse trasformazioni possano essere effettuate anche unicamente a seguito della sottoscrizione di un atto d'obbligo col quale i proprietari dell'intero edificio interessato si vincolino alla cessione delle suddette aree nel momento in cui il Comune ne farà richiesta, mantenendone fino ad allora l'uso pubblico; e che la cessione sia necessaria unicamente per le aree a destinazione pubblica sia nel Piano di Lottizzazione che nel vigente R.U.;

- che in data 14 settembre 2011 con atto autentificato Notaio Matteucci di Carrara, rep. 2827/2248, registrato a Massa Carrara in data 28 settembre 2011 al n. 5096, serie 1T, trascritto all'Agenzia del Territorio di Firenze Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 3 ottobre 2011 al n. 22170 R.P., la società "I.G.F. MARMI S.R.L." ha sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo ai sensi di quanto previsto nella D.D. n. 181/2008 per le aree qualificate come spazi di uso pubblico, identificate al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 61 dalle particelle 651, 652, 665, 666, 667, 668, 669 e 670, per la quota di comproprietà pari a 2/38 (trentaquattro trentottesimi);

- che in data 27 ottobre 2011 con atto da me Notaio autentificato, rep. 10006/6296, registrato a Firenze/1 il

1 n.

, trascritto all'Agenzia del Territorio di Firenze Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 3 novembre 2011 al n. 24700 R.P., la signora Zheng Xuhe ha sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo previsto come sopra specificato per la quota di comproprietà pari a 2/38 (due trentottesimi);

- che con atto da me Notaio autentificato in data 3 settembre 2011 rep. 9838, in data 12 settembre 2011 rep. 9851, in data 12 settembre 2011 rep. 9855, in data 13 settembre 2011 rep. 9861, in data 13 settembre 2011 rep. 9862, in data 15 settembre 2011 rep. 9868, in data 19 settembre rep. 9887, in data 20 settembre 2011 rep. 9892, in data 28 ottobre 2011 rep. 10011/6300, registrato a Firenze/1 in data 3 novembre 2011 al n. 22210, le società "Roberto Cavalli SpA" con socio unico, "Eurovalmas - S.r.l.", "Pala - Società per azioni", "Aldo Giardi S.p.A.", "LA SPEKTRA di Ermini Paolo e Innocenti detto Falcini Massimo s.n.c.", "BLU di Marilli Piero e C. società in accomandita semplice", "J & H Srl", "Gruppo Zenit S.r.l.", "Ber.ger. S.r.l.", "UNICREDIT LEASING S.P.A.", "MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING BANCA PER I SERVIZI FINANZIARI ALLE IMPRESE S.P.A." e i signori Luca Botarelli ed Alessandro Botarelli hanno sottoscritto anch'essi l'atto unilaterale d'obbligo ai sensi di quanto previsto nella D.D. n. 181/2008 per le aree qualificate come spazi di uso pubblico, identificate al

Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 61 dalle particelle 651, 652, 665, 666, 667, 668, 669 e 670, per la quota complessiva di comproprietà pari a 34/38 (trentaquattro trentottesimi);

- che i comparenti intendono oggi procedere alla cessione gratuita dell'area che risulta interessata già nell'attuale, dall'obbligo di cessione al Comune di Sesto Fiorentino in base a quanto indicato dalla D.D. 181/2008, cessione che avviene pertanto a titolo gratuito ma escluso ogni spirito di liberalità, trovando, viceversa, la propria causa, nell'adempimento degli obblighi previsti nelle Convenzioni sopra citate;

- che l'area da cedere, frazionata da maggior consistenza, risulta oggi individuata in Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 61 dalla particella 650 mq. 4553, categoria F/1;

- che in vista della cessione i comparenti hanno provveduto ad intestare la predetta particella nel modo che segue, ed in ogni caso essi tutti qui presenti si riconoscono a tutti gli effetti proprietari della particella 650 predetta nelle seguenti proporzioni:

Xuhe Zheng, "Pala S.p.A.", "J & H Srl", "BLU di Marilli Piero e C. società in accomandita semplice", "I.G.F. MARMI S.R.L.", "Roberto Cavalli S.P.A." con socio unico, "Eurovalmas - S.r.l.", "LA SPEKTRA di Ermini Paolo e Innocenti detto Falcini Massimo s.n.c.", "UNICREDIT LEASING S.P.A.", "Ber.ger. S.r.l.", Luca Botarelli ed Alessandro Botarelli congiuntamente, in ragione di 2/38 (due trentottesimi) di piena proprietà;

"Aldo Giardi S.p.A." e "MPS LEASING & FACTORING S.P.A." in ragione di 6/38 (sei trentottesimi) di piena proprietà; "Gruppo Zenit S.r.l." in ragione di 4/38 (quattro trentottesimi) di piena proprietà;

tutto ciò premesso,

stipulano e convengono

I signori Xuhe Zheng, Andrea Botarelli, Luca Botarelli e le società "Aldo Giardi S.p.A.", "J & H Srl", "Ber.ger. S.r.l.", "Gruppo Zenit S.r.l.", "Eurovalmas - S.r.l.", "Pala S.p.A.", "BLU di Marilli Piero e C. società in accomandita semplice", "LA SPEKTRA di Ermini Paolo e Innocenti detto Falcini Massimo s.n.c.", "Roberto Cavalli S.P.A." con socio unico, "I.G.F. MARMI S.R.L.", "UNICREDIT LEASING S.P.A.", "MPS LEASING & FACTORING S.P.A.", come sopra rappresentati, in adempimento degli obblighi indicati nella superiore premessa, ciascuno per i propri diritti ed insieme solidalmente per l'intero, cedono gratuitamente al Comune di Sesto Fiorentino, che in persona del sopra costituito legale rappresentante accetta, la piena proprietà dell'area urbana

ubicata in Comune di Sesto Fiorentino, Località Osmannoro, Via Volturmo, sul fronte del fabbricato condominiale distinto dal n.c. 3, individuata in Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 61 dalla particella 650 mq. 4553, categoria F/1, a confini con residua proprietà cedenti su più lati, detta Via, salvo se altri.

Ai fini fiscali e repertoriali, dichiarano i comparenti che il valore dei beni ceduti è di Euro 2.185,44 (duemilacentottantacinque virgola quarantaquattro).

I cedenti rinunciano all'ipoteca legale ad essi eventualmente spettante.

I beni di cui trattasi, quali opere di urbanizzazione realizzate in forza della Concessione Edilizia n. 175/17055 (Busta n. 427/89) del 23 marzo 1994, senza che successivamente a tale data siano stati rilasciati ulteriori provvedimenti edilizi, hanno la destinazione di cui al Certificato di destinazione urbanistica n. 135 rilasciato dal Comune di Sesto Fiorentino il 31 ottobre 2011, che omessane lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti si allega al presente atto sotto la lettera "F", dichiarando i cedenti che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi.

I cedenti garantiscono la buona proprietà di quanto ceduto e la sua libertà da qualunque onere o vincolo che comunque gravandovi possa diminuirne il valore, la disponibilità e la commerciabilità. La parte cedente dichiara e la parte cessionaria prende atto che per l'area di cui trattasi risulta agli atti del Comune la redazione di un certificato di regolare esecuzione delle opere, approvato con Determina Dirigenziale n. 1275 del 27 ottobre 2001 e che quelle ulteriori opere che dovessero occorrere per la manutenzione straordinaria saranno eseguibili in futuro solo in quanto inserite nel piano triennale delle opere pubbliche.

Imposte e spese del presente atto, e sue consequenziali, fanno carico ai cedenti che se le assumono chiedendo di avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 32 D.P.R. 601/73 (imposta di registro fissa, imposta ipotecaria e catastale esente) e successive modifiche e integrazioni.

Ed io notaio richiesto ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e che con me notaio lo sottoscrivono alle ore
atto dattiloscritto da persona di mia fiducia salvo quanto notasi

di mia mano e che consta di pagine