

in persona del procuratore Massimiliano LUISE, nato a Busto Arsizio il giorno 7 novembre 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, tale nominato in virtù di procura autenticata dal notaio Pasquale Matarrese di Milano in data 21/11/2011, repertorio n. 124495 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", dal Direttore Generale della società dr. Rodolfo Misitano, nato a Roma il 4 marzo 1971, pure domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri che gli derivano dallo statuto sociale;

2) Avv. Franco Zucchermaglio, nato a Bolzano il 1 ° 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 Dirigente dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza del Comune stesso, con sede in piazza Vittorio veneto n. 1, codice fiscale 00420010480, in forza dei poteri a lui derivati dall'art. 107, comma 3, del D. Lgs. n. 26772000 e dell'art. 66 del vigente Statuto Comunale.

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti io Notaio sono certo.

PREMESSA

I costituiti, nelle rispettive indicate qualità, dichiarano che in relazione alla lottizzazione "Santa Cristina" sono state stipulate le seguenti convenzioni:

1) atto del notaio Gragnani repertorio 146635 del 30.3.1968 (registrato a Firenze il giorno 22.5.1968 al n. 6579) tra il Comune di Sesto Fiorentino e la Soc. Santa Cristina s.p.a., con sede in Roma;

2) convenzione stipulata tra la soc. Santa Cristina spa con sede in Roma, il Comune di Sesto Fiorentino e la Società Autostrade spa per scrittura privata sottoscritta in data 29 agosto 1968, registrata a Roma in pari data al n. 8136;

3) convenzione stipulata tra la Soc. Santa Cristina spa con sede in Roma ed il Comune di Sesto Fiorentino ai rogiti notaio Gragnani in data 24.7.1969 rep. N. 169903, registrata a Firenze il 15 .9.1969 al n. 10212;

4) convenzione stipulata tra la Soc. Santa Cristina spa con sede in Roma, Supermarkets Italiani spa, Ronco Leasing spa, ed il Comune di Sesto Fiorentino ai rogiti notaio Gragnani del 20.1.1978 rep. 303657, registrata a Firenze il giorno 8.3.1978

al n. 1925;

5) convenzione stipulata tra la soc. Santa Cristina spa, con sede in Roma, Esselunga Firenze spa, Ronco Leasing spa, ed il Comune di Sesto Fiorentino a rogito notaio Badini di Firenze in data 18.6.1982 rep. 45531 registrata a Firenze in data 7.7.1982 al n. 7747;

6) convenzione stipulata tra le soc. Santa Cristina spa, con sede in Firenze, Esselunga spa, Ronco Leasing spa, ed il Comune di Sesto Fiorentino a rogito notaio Greco del 14.2.1989 rep. 110283 registrata a Firenze il 2.3.1989 al n. 1700;

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

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

- che non avendo ad oggi il Comune 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. n. 181/2008 il Comune di Sesto Fiorentino ha disposto

che le stesse trasformazioni possano essere effettuate unicamente a seguito della sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale i proprietari si vincolino alla cessione delle aree qualificate come spazi di uso pubblico nel momento in cui il Comune ne farà richiesta, mantenendone fino ad allora l'uso pubblico; e che si possa procedere al momento alla cessione unicamente delle aree qualificate a destinazione pubblica sia nell'ex Piano di lottizzazione che nel vigente R.U.;

- che i lottizzanti sono obbligati a cedere gratuitamente tali opere al Comune di Sesto Fiorentino nella misura indicata nella lottizzazione di cui alla variante approvata con D.C.C. n. 484/1988 e alla concessione edilizia a variante n. 187/1986;

- che l'area edificabile su cui è stato costruito il complesso immobiliare de quo costituisce il lotto C4 della lottizzazione Santa Cristina ceduto dalla Soc. Santa Cristina S.p.a. alla Soc. Allegra s.r.l. con atto a rogito Notaio Badini di Firenze in data 21 luglio 1981 rep. N. 44576 registrato a Firenze il 7 agosto 1981 n. 9862;

- che con atto del notaio Carlo Marchetti in data 19/12/2007 (tr.tto il 24/12/2007 ai nn. 57289/32846) la società "Pirelli

& C. Real Estate Opportunities Società di Gestione del Risparmio S.p.a." ora "Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.a." ha acquistato dall'"Ente Nazionale di Previdenze ed Assistenza dei Medici e degli Odontoiatri" (Fondazione E.N.P.A.M.) il complesso immobiliare sito in Sesto Fiorentino Via Tevere civici n. 80 e n. 92;

- che restano in essere tutte le pattuizioni delle suddette Convenzioni urbanistiche e che la società resta solidalmente responsabile degli eventuali inadempimenti che dovessero verificarsi fino alla chiusura del Piano di Recupero;

- che in ottemperanza a quanto previsto dalla D.D. 181/2008 la Soc. Prelios società di gestione del Risparmio spa, ha sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo giusta scrittura privata da me Notaio autenticata in data 24/11/2011 repertorio n. 3469/2217, registrato a Firenze il 25/11/2011 al n. 23933 serie 1T e trascritta il 02/12/2011 ai nn.

per le aree identificate come spazi di uso pubblico;

- che i componenti intendono oggi procedere alla cessione gratuita delle aree che sono state precisate nella lettera inviata alla attuale proprietà dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio del Comune di Sesto Fiorentino in data 05/07/2010 (protocollo in uscita n. 37687/2010);

tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

SI STIPULA E SI CONVIENE

quanto segue:

ARTICOLO 1

CONSENSO E CONSISTENZA IMMOBILIARE

In adempimento di quanto prescritto dalle convenzioni citate in premessa, "SOCIAL & PUBLIC INITIATIVES - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE SPECULATIVO DI TIPO CHIUSO" gestito da "PRELIOS SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A." come sopra rappresentata, cede e trasferisce al "Comune di Sesto Fiorentino" che, come sopra rappresentato, accetta, la piena proprietà di quanto segue sito in Sesto Fiorentino, Via Tevere e precisamente:

- area da adibire a verde pubblico della superficie complessiva di circa 5830 (cinquemilaottocentotrenta) metri quadrati;

Confini:

riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino, in ditta "Social & Public Initiatives - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Speculativo di Tipo

Chiuso", foglio 61, e con i seguenti ulteriori dati:

- particella 638, Via Tevere snc, piano T, categoria area urbana, consistenza mq.95, senza rendita;

- particella 639, Via Tevere snc, piano T, categoria area urbana, consistenza mq. 4820, senza rendita;

- particella 641, Via Tevere snc, piano T, categoria area urbana, consistenza mq. 915, senza rendita;

--- aree appartenenti alla viabilità esterna al lotto della superficie complessiva di circa 760 (settecentosessanta) metri quadrati;

Confini:

riportate nel Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino, in ditta "Social & Public Initiatives - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Speculativo di Tipo Chiuso", foglio 61, e con i seguenti ulteriori dati:

- particella 570, are 07.20, qualità prato, classe 2, Reddito Dominicale euro 2,77, Reddito Agrario euro 1,30;

- particella 571, are 00.40, qualità prato, classe 2, Reddito Dominicale euro 0,15, Reddito Agrario euro 0,07.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1bis, Legge 27 Febbraio 1985, n. 52, la società cedente, come sopra

rappresentata, intestataria degli immobili sopra descritti, dichiara che lo stato di fatto dei medesimi è conforme ai dati catastali sopra riportati ed alle planimetrie che li rappresenta al Catasto fabbricati sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale; dette planimetrie si allegano al presente atto sotto le lettere

Si allega altresì sotto la lettera " " estratto di mappa del foglio 61 del catasto terreni ove sono individuate le particelle 570 e 571.

ARTICOLO 2

PRECISAZIONI

Nel trasferimento, a corpo e non a misura, sono compresi tutti i connessi diritti, accessori, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive ove esistenti.

La parte cedente, come sopra rappresentata, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia, esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sesto Fiorentino in data

contenente le prescrizioni riguardanti l'area oggetto di questo atto e dichiara che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici

dallo stesso emergenti.

Il certificato di destinazione urbanistica resta allegato in originale a questo atto sotto la lettera " ".

La parte cedente dichiara, e la parte cessionaria prende atto che per l'area di cui trattasi non risulta agli atti del Comune la redazione di un certificato di collaudo delle opere.

ARTICOLO 3

IPOTECA LEGALE

I costituiti rinunziano all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 del Codice Civile.

ARTICOLO 4

E F F E T T I

Gli effetti giuridici ed economici della presente cessione decorrono dalla data odierna.

ARTICOLO 5

GARANZIA E PROVENIENZA

La parte cedente presta garanzia per ogni ipotesi di evizione e vizi di quanto descritto all'articolo primo, dichiarando, altresì, che l'oggetto del presente atto non è gravato da trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, privilegi, vincoli derivanti da pignoramenti o sequestri, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il

libero godimento e la piena disponibilità, anche in riferimento ad eventuali ipotesi di prelazione.

In ordine alla provenienza la parte cedente dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto oggi ceduto in virtù dell'atto del notaio Carlo Marchetti di Rho in data 19/12/2007 (tr.tto il 24/12/2007 ai nn. 57289/32846).

Le parti dichiarano che, stante la natura dei beni in oggetto, non si rende necessaria la predisposizione e/o redazione dell'attestato di certificazione energetica ai sensi dell'art.6 D.Lgs. 192/2005 (e successive modifiche ed integrazioni).

ARTICOLO 7

SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto, sue consequenziali e dipendenti restano a carico della società cedente.

Massimiliano Luise e Franco Zucchermaglio, nelle rispettive indicate qualità, ai sensi dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.ro 223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n.ro 248 e successive modifiche ed integrazioni, previo richiamo fatto delle sanzioni amministrative previste dalla citata Legge e delle conseguenze penali delle attestazioni false e reticenti di cui all'art. 76

del D.P.R. 445/2000, ai sensi dell'art. 47 dello stesso D.P.R., a titolo di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, dichiarano che:

- per la cessione di cui al presente atto non è stato pagato alcun corrispettivo in quanto il trasferimento di cui al presente atto viene effettuato in adempimento degli obblighi assunti con le convenzioni in premessa citate;
- per la cessione di cui al presente atto non si sono avvalsi dell'opera di alcun mediatore.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su fogli per facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio qui di seguito e a margine degli altri fogli

alle ore