



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**COPIA**

**REGISTRO GENERALE N. 601 DEL 29-05-2012**

## **DETERMINAZIONE**

**N. 132 DEL 29-05-2012  
SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI**

**OGGETTO: Ex Piano di Recupero n. 35 Foglio 19 - Via Alighieri, Via Gramsci: atti in esecuzione della nuova convenzione ai rogiti Niccolai del 9 luglio 2009, rep. n. 29.068 stipulata con la società Mura a Dritta srl, con sede in Calenzano.**

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

#### **ATTESO:**

- che con ordinanza in data 2 marzo 2007 il Giudice del Tribunale di Torino, Delegato al fallimento della Nuova Co.ce.bi. srl, ordinava la vendita con incanto dell'area Giannini identificata al C.T. di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa n. 32 dalle particelle 249, 350 e 357 di cui diveniva aggiudicataria, come da verbale di vendita in data 21 dicembre 2007, la Soc. Mura a Dritta s.r.l. all'epoca con sede legale in Roma via Crescenzo n. 2, Codice Fiscale e partita IVA 05969911006;

- che con Decreto in data 26 agosto 2008 il Giudice Delegato al fallimento disponeva il trasferimento a favore della Società Mura a Dritta s.r.l. dell'area rappresentata dalle particelle catastali 249, 350 e 357 del foglio di mappa 32, sotto la precisa osservanza degli obblighi assunti e degli oneri, "se e in quanto ancora vigenti", derivanti:

- dalla convenzione urbanistica stipulata tra la Nuova CO.CE.BI srl, Fantechi Mario, Fantechi Rosanna, Fantechi Maria Lunella, Melozzi Maria, Fantechi Renato e il Comune di Sesto Fiorentino in data 16 luglio 1999 con atto a rogito Notaio Lucia Niccolai rep. 20259/7062;

- dal Piano di recupero n. 35 F.19-Via Alighieri, via Gramsci approvato dal Comune di Sesto Fiorentino con Deliberazione n. 138/1993 e dalla relativa

- variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 10 luglio 2002;
- dalla convenzione urbanistica in variante stipulata tra la Nuova CO.CE.BI. s.r.l. e il Comune di Sesto Fiorentino in data 14 marzo 2003 con atto a rogito Notaio Lucia Niccolai rep. 23934/8748;
  - che la scadenza del Piano di Recupero, con validità decennale, è avvenuta il 29 novembre 2003, data che ha coinciso con il venir meno degli effetti della convenzione, a tenore dell'art. 17 della stessa;
  - che il Regolamento urbanistico perimetra l'area "Giannini" nella tavola 1 Foglio 2, riconoscendogli la destinazione di parcheggio pubblico esistente che indica con la sigla P e che disciplina all'art. 42 delle norme generali del RU, ricomprendendola nelle "aree per attività pubbliche o di interesse collettivo esistenti";
  - che la qualificazione urbanistica di parcheggio pubblico esistente deriva direttamente dalla sua qualificazione di "opera dovuta", rispetto alla quale il Comune è "in credito" per dare completezza e legittimazione all'assetto urbanistico dell'intervento assentito con il Piano di recupero n. 35-F.19, di cui è stato realizzato il solo complesso edilizio, a destinazione mista, da cui è originato il fabbisogno di spazi di sosta aggiuntivi;
  - che la Soc. Mura a Dritta s.r.l. di Roma ha presentato in data 10 luglio 2008, (busta n. 95/08), il progetto per la realizzazione del parcheggio pubblico multipiano che prevede la seguente distribuzione degli spazi di sosta ai vari piani:
    - 63 posti auto scoperti oltre 16 posti moto, al piano terra;
    - 27 posti auto scoperti ad uso pubblico, per una superficie complessiva di mq 691, comprensiva dei relativi spazi di distribuzione (lievemente superiore a quella prevista ex art. 13 delle N.T.A. del PRG previgente), al primo piano fuori terra;
    - 1 posto auto e 40 box auto, al primo piano interrato;
    - 47 box auto, al secondo piano interrato;
  - che il suddetto progetto è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione edilizia in data 29 luglio 2008, con richiesta di integrazioni che la proprietà ha presentato in data 18 giugno 2009 prot.n. 32119;
  - che ferme restando le previsioni urbanistiche dell'area, si è reso necessario contrattare con la Soc. Mura a Dritta s.r.l., nuova proprietaria, i termini di una convenzione per disciplinare i reciproci rapporti e obblighi inerenti e conseguenti la costruzione del parcheggio multipiano nell'area "Giannini" secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n. 95/2008 sopra citata;
  - che è stata stipulata la convenzione tra il Comune di Sesto Fiorentino e la società Mura a Dritta s.r.l. per la realizzazione di un parcheggio multipiano, pubblico e privato e l'acquisto di posti auto con atto a rogito Notaio Lucia Niccolai del 9 luglio 2009 rep.n.29068/11745 registrato a Firenze il 9 luglio 2009 al n. 6416 e trascritto a Firenze il 10 luglio 2009 al n. 20308 R.P.;

- che con detto atto la società Mura a Dritta s.r.l. si è assunta gli obblighi di cui alla bozza di convenzione approvata con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 31 marzo 2009 ed il Comune e detta società si sono obbligati rispettivamente ad acquistare e vendere i ventisette posti auto privati ad uso pubblico da realizzarsi al piano primo fuori terra e i dieci posti auto al piano primo interrato del parcheggio ad uso privato sostituivi di box per il prezzo complessivo di Euro 736.000,00 (settecentotrentaseimila) oltre IVA da corrisponderci alla società in unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita da sottoscrivere entro trenta giorni dalla data di ricevimento da parte del Comune dell'attestazione di agibilità di cui all'art. 86 comma 3° della L.R.T. n.1/2005;

- che l'edificio ad uso parcheggio è stato realizzato dalla società Mura a Dritta s.r.l. in attuazione della suddetta convenzione a rogito Notaio Lucia Niccolai in data 9 luglio 2009 e del permesso a costruire n.109 del 04.08.2009 e successiva variante n. 180 del 23.12.2010, i cui lavori sono iniziati in data 1 ottobre 2009 con comunicazione in data 30.09.2009 prot.n. 49498 e sono stati ultimati in data 17 novembre 2011 come da comunicazione prot.n. 55473 con contestuale deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata ai sensi dell'art. 183bis L.R.T. n. 1/2005 ed in data 28.03.2012 prot.n. 13703 è stata attestata l'agibilità dei locali da parte del Direttore dei lavori;

- che con atto di cessione di credito autenticato dal notaio Lucia Niccolai in data 3 agosto 2011 rep.30652 fasc. 12457 registrato a Firenze 2 il 3 agosto 2011 al n. 7113 notificato al Comune di Sesto Fiorentino in data 4 agosto 2011, la Mura a Dritta s.r.l. ha convenuto la cessione del credito per la complessiva somma di Euro 736.000,00 (settecentotrentaseimila) oltre Iva di legge, rappresentante il prezzo di vendita, a favore di Intesa Sanpaolo spa, che quindi tramite un suo funzionario dovrà partecipare all'atto di compravendita;

- che occorre procedere all'approvazione dei contratti rispettivamente di cessione gratuita del parcheggio pubblico, che sarà rogato dal Notaio incaricato dalla società cedente, a cura e spesa della medesima, e di compravendita dei posti auto che invece sarà rogato dal Segretario Generale del Comune, Dottoressa Landi;

- che con riferimento a quest'ultimo deve procedersi ad impegnare, sul capitolo di PEG 74022 del bilancio, l'importo di Euro 7.360,00.- per pagamento imposta IVA, in quanto in applicazione dell'art. 2, comma 2 bis, del D.L. 138/2011, convertito nella Legge 148/2011, l'aliquota IVA ordinaria è stata innalzata dal 20% al 21%

#### **PRECISATO:**

- che la cessione gratuita di cui sopra riguarderà nella consistenza l'area di proprietà Mura a Dritta S.r.l., distinta al C. F. del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 32, particella 988, sub. 500/area urbana/metri quadrati 1825, mentre l'atto di acquisto avrà ad oggetto i posti auto identificati nello stesso foglio di mappa 32, particella 988 subalterni da 36 a 45 compresi, per quelli

ubicati al piano primo interrato; subalterni da 97 a 123 compresi, per quelli ubicati al piano primo.

- che dunque può procedersi alla formale acquisizione dei suddetti beni a favore dell'Amministrazione Comunale;

### **DETERMINA**

1) Di approvare l'allegato schema sub "A" di atto di cessione gratuita predisposto dal notaio Dott. Raffaele Lenzi di Montecatini Terme incaricato dalla Società cedente Mura a Dritta Srl di Calenzano.

2) Di approvare l'allegato schema sub "B" di atto di compravendita ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Sesto Fiorentino, Dott.ssa Patrizia Landi.

3) Di dare atto che le spese di rogito fanno carico alla società cedente per l'atto di cessione gratuita, mentre all'A.C. per l'acquisto mediante atto di compravendita dei posti auto.

4) Di dare atto che per far fronte al pagamento del complessivo prezzo di compravendita pari a Euro 890.560,00.- :

- sono già stati assunti gli impegni n. 09/2425 e 09/2424 fino a concorrenza di Euro 883.200,00.-;

- deve essere assunto l'impegno per la residua somma di Euro 7.360,00.- capitolo di PEG 74022 -, per pagamento imposta IVA aliquota ordinaria 21% a seguito dell'innalzamento introdotto dall'articolo 2, comma 2 bis, del D.L. 138/2011 convertito nella legge 14 settembre 2011 n. 148;

5) Di incaricare il Servizio Ragioneria della liquidazione della somma di Euro 883.200,00.- in favore della società venditrice, Mura a Dritta S.r.l., con sede in Calenzano, che disporrà, contestualmente alla quietanza del prezzo, l'incasso irrevocabile a favore della creditrice Intesa San Paolo S.p.A., in persona del Dott. Veracini Stefano – Direttore della Filiale Imprese di Firenze, Via Pratese n. 191, in ordine alla cessione del credito come in narrativa riferita.

6) Di incaricare altresì il Servizio Ragioneria della liquidazione della somma di Euro 7.360,00.- in favore della società venditrice, stante l'ulteriore credito aliquota IVA 1% sorto in epoca successiva alla cessione del credito di cui sopra.

7) Di dare atto che non ricorre, ai sensi della determinazione n. 22/12/2010 n. 10 dell' "Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" (art. 2.1), la tracciabilità in quanto trattasi di pagamenti previsti in contratti aventi ad oggetto l'acquisto di fabbricati esistenti.

8) Di dare atto di aver assolto alla verifica di cui all'art. 48 bis D.P.R. 29/09/1973 n. 602, introdotto dall'art. 2 comma 9 D.L. 262/2006 convertito con modificazioni nella Legge n. 286/2006.

Sesto Fiorentino, 29-05-2012

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
f.to **ZUCCHERMAGLIO FRANCO**

**IL SETTORE SERVIZI FINANZIARI  
SERVIZIO RAGIONERIA**

**OGGETTO: Ex Piano di Recupero n. 35 Foglio 19 - Via Alighieri, Via Gramsci: atti in esecuzione della nuova convenzione ai rogiti Niccolai del 9 luglio 2009, rep. n. 29.068 stipulata con la società Mura a Dritta srl, con sede in Calenzano.**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

```
=====
=====
IMPEGNO                                IMPORTO MOVIMENTO:
7.360,00
-----
12/002161    PEG : 74022    COD. 2 08 01 01    DISP.ATTUALE PEG.:
0,00
-----
ACQUISTO BENI IMMOBILI
-----
LIQUIDAZIONE 39691-MURA A DRITTA SRL    IMPORTO MOVIMENTO:
26.721,27
-----
12/003735    IMPEGNO:09/002424    74022    DISP. A LIQUIDARE:
0,00
-----
PROVVEDIMENTO DELL'IMPEGNO ...: P/02/09/000712
-----
LIQUIDAZIONE 39691-MURA A DRITTA SRL    IMPORTO MOVIMENTO:
856.478,73
-----
12/003736    IMPEGNO:09/002425    74022    DISP. A LIQUIDARE:
0,00
-----
PROVVEDIMENTO DELL'IMPEGNO ...: P/02/09/000712
-----
-----
7.360,00                                TOTALE IMPEGNATO
883.200,00                                TOTALE LIQUIDATO
```

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Sesto Fiorentino, 31-05-2012

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI  
f.to AMODEI GIUSEPPE**

La presente determinazione **non** assume rilevanza sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 31-05-2012

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI  
f.to AMODEI GIUSEPPE**

---