

Repertorio n.

Raccolta n.

**CESSIONE A TITOLO GRATUITO**

Repubblica Italiana

L'anno duemilatredici e questo giorno ventuno del mese di maggio (21.05.2013), in Sesto Fiorentino (FI), Piazza Vittorio Veneto n. 1, presso la sede Comunale.

Innanzi a me dr. Lorenzo Zogheri, Notaio in Pistoia, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, sono presenti:

- **CILIO GIUSEPPE**, nato ad Asti (AT) il 21 maggio 1977, domiciliato, per l'incarico ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua esclusiva qualita' di procuratore speciale e come tale legittimo rappresentante e quindi in nome, per conto ed interesse della societa' "**BIM S.R.L.**", con sede in Robella (AT), Via Torino n. 5/6, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Asti 01310690050, R.E.A. n. AT-105.075, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) interamente versato; a quanto appresso autorizzato in forza della procura speciale ricevuta dal Notaio Stefano Bertone di Asti in data 6 marzo 2008, repertorio n. 125.335/11.983, registrata ad Asti il 28 marzo 2008 al n. 2.260, procura che esso procuratore dichiara di essere tuttora valida e mai revocata, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "**A**";

- **ZUCCHERMAGLIO** **Avv. FRANCO**, nato a Bolzano (BZ) il giorno maggio 1965, domiciliato, per la carica, ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua esclusiva qualita' di Dirigente del Settore Affari Generali e Legali e come tale legale rappresentante e quindi in nome, per conto ed interesse del "**COMUNE DI SESTO FIORENTINO**", con sede in Sesto Fiorentino (FI), Piazza Vittorio Veneto n. 1, codice fiscale e partita I.V.A. 00420010480; a quanto appresso autorizzato ai sensi degli artt. 107 e seguenti del D. Lgs. n. 267/2000, nonche' ai sensi degli articoli 66 e seguenti del vigente Statuto Comunale nominato con Decreto del Sindaco n. 11/2010 in esecuzione della Delibera di G.C. n. 15 del 3 febbraio 2003 esecutiva.

Detti Comparenti, della cui identita' personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente pubblico atto, mediante il quale

**PREMETTONO**

- che la societa' "Bim S.r.l." e' proprietaria di un complesso immobiliare ubicato in Comune di Sesto Fiorentino (FI), Via Schiapparelli, ove si trova un'area destinata a parcheggio e verde pubblico;

- che con Permesso a Costruire n. 71 del 21 febbraio 2003 (busta 269/02), e successivo Permesso a Costruire (variante in corso d'opera) n. 158 del 27 ottobre 2005 (busta 88/05), veniva autorizzata la ristrutturazione urbanistica ed edilizia

	con incremento della superficie utile di un fabbricato	
	industriale ed il cambiamento di destinazione d'uso per	
	apertura di due unita' commerciali di media struttura di	
	vendita, in Comune di Sesto Fiorentino (FI), Via	
	Schiapparelli;	
	- che per lo stesso complesso immobiliare e' stata depositata	
	l'agibilita' con attestazione al Comune di Sesto Fiorentino di	
	cui al protocollo n. 49.316 del 2 novembre 2005;	
	- che con atto unilaterale d'obbligo autenticato nelle	
	sottoscrizioni dal Notaio Nunzia Giacalone di Novara in data	
	14 febbraio 2003, repertorio n. 217.261, registrato a Novara	
	il 17 febbraio 2003 al n. 213 serie 1 e trascritto a Firenze	
	in data 4 marzo 2003 al n. 5.848 di Registro Particolare, le	
	societa' "Bima Spa", in qualità di locatario finanziario, e	
	"Fin-Eco Leasing S.p.a.", in qualità di proprietario locatore,	
	si impegnavano ad eseguire, come da deliberazione della giunta	
	comunale n. 15 del 3 febbraio 2003, a scomputo parziale della	
	quota dovuta ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della	
	Legge 28 gennaio 1977 n. 10, le opere di urbanizzazione	
	riguardanti il parcheggio pubblico posto lungo la Via	
	Schiapparelli, tra il fabbricato commerciale oggetto di	
	ristrutturazione e l'autostrada A11, conformemente a quanto	
	concessionato con i Permessi a Costruire n. 71 del 21 febbraio	
	2003 e n. 158 del 27 ottobre 2005;	
	- che il Comune di Sesto Fiorentino, con determinazione n.	

	/2013 ha confermato l'acquisizione a titolo	
	gratuito dell'area interessata dall'esecuzione delle opere di	
	urbanizzazione descritte, approvando il relativo schema di	
	cessione.	
	<b>Tutto cio' premesso,</b> quale parte integrante e sostanziale del	
	presente atto, i Componenti, nelle suindicate rispettive	
	qualita', convengono e stipulano quanto segue.	
	<b>Articolo 1 (Consenso ed Immobile)</b>	
	La società "Bim S.r.l.", come sopra rappresentata, con tutti	
	gli obblighi di legge, cede gratuitamente al Comune di Sesto	
	Fiorentino che, come sopra rappresentato, accetta, la piena	
	proprietà di un'area urbana destinata a parcheggio e area a	
	verde, di forma irregolare, per una superficie di mq. 5.650	
	(cinquemilaseicentocinquanta) posta in Comune di Sesto	
	Fiorentino (FI), lungo la Via Schiapparelli.	
	Detta area è rappresentata:	
	* in parte al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto	
	Fiorentino, al giusto conto, nel foglio <b>63</b> dal mappale <b>244</b>	
	<b>sub. 503</b> , quale area urbana di mq. 5.219	
	(cinquemiladuecentodiciannove), senza rendita; in forza della	
	denuncia di variazione per divisione, demolizione parziale,	
	diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione	
	n. 26.206 .1/2005 del 30 novembre 2005 in atti da pari data	
	(prot. n. FI0265326);	
	* ed in parte al Catasto Terreni del medesimo Comune, al	

giusto conto, sempre nel foglio **63** dai mappali:

- **759** di mq. 110 (centodieci), prato, classe 2 e redditi:

dominicale Euro 0,42 ed agrario Euro 0,20; come da

frazionamento del 2 novembre 2012 n. 249948.1/2012 in atti da

pari data (protocollo n. FI0249948) presentato il 31 ottobre

2012, in forza del quale il mappale 759 e' derivato, fra

maggior consistenza, dall'originario mappale 245);

- **249** di mq. 200 (duecento), prato, classe 2 e redditi:

dominicale Euro 0,77 ed agrario Euro 0,36;

- **514** di mq. 121 (centoventuno), prato, classe 2 e redditi:

dominicale Euro 0,46 ed agrario Euro 0,22.

Confini complessivi:

Le parti, come sopra rispettivamente rappresentate, dichiarano

che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al

presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-

bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta

di area urbana, per cui non e' previsto l'obbligo di denuncia

al Catasto Fabbricati, non e' prevista l'iscrizione nel

medesimo Catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste,

quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di

planimetrie, ai sensi della vigente normativa, ed in

particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio

1998, n. 28.

A norma dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001

	n. 380, si allega al presente atto sotto la lettera "B" il	
	Certificato di Destinazione Urbanistica relativo all'area in	
	oggetto rilasciato dal Comune di Sesto Fiorentino in data	
	prot. n. , dichiarando le parti	
	contraenti che dalla data del rilascio di detto certificato ad	
	oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti	
	urbanistici.	
	<b>Articolo 2 (Precisazioni ed Esclusioni)</b>	
	Quanto oggetto della cessione e' trasmesso nello stato di	
	fatto in cui si trova, con le inerenti servitu' attive e	
	passive, accessioni e pertinenze e con tutti i diritti e gli	
	obblighi quali risultano dai titoli di provenienza che la	
	parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben	
	conoscere ed accettare.	
	<b>Articolo 3 (Garanzie e Provenienza)</b>	
	La parte cedente, come sopra rappresentata, garantisce la	
	piena ed esclusiva proprieta' di quanto ceduto per esserle	
	pervenuto dalla società "Fineco Leasing S.p.a." (gia' "Fin-Eco	
	Leasing S.p.a."), con sede in Brescia (BS), codice fiscale	
	01582970172, con l'atto di compravendita a rogito del Notaio	
	Stefano Bertone di Asti in data 20 luglio 2010, repertorio n.	
	128.757/14.619, registrato ad Asti il 4 agosto 2010 al n.	
	5.149 Serie 1T e trascritto a Firenze il 10 agosto 2010 al n.	
	18.573 di Registro Particolare, conseguente al contratto di	
	locazione finanziaria n. 98.610 app. 3 in data 3 marzo 2006,	

registrato a Brescia l il 14 dicembre 2006 al n. 8.995.

La parte cedente, come sopra rappresentata, garantisce che

quanto ceduto:

\* non e' gravato da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli  
nonche' da vincoli di prelazione e affittanza, ad eccezione di

quanto segue:

a) - **vincoli ed obblighi** derivanti dall'atto d'obbligo  
unilaterale autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Nunzia  
Giacalone di Novara in data 14 febbraio 2003, repertorio n.  
217.261, registrato a Novara il 17 febbraio 2003 al n. 213  
Serie 1 e trascritto a Firenze in data 4 marzo 2003 al n.  
5.848 di Registro Particolare, in premessa citato;

b) - **citazione** trascritta a Firenze in data 15 settembre 1993  
al n. 12.774 di Registro Particolare, a favore della società  
"Sofim Italia S.r.l." e contro la società "Co.La.Fer. Srl";

c) - **ammissione a concordato preventivo** della società  
"Co.La.Fer. Srl", trascritta a Firenze in data 25 gennaio 1994  
al n. 1.680 di Registro Particolare;

d) - **fallimento** trascritto a Firenze in data 3 novembre 1995  
al n. 8.640 di Registro Particolare, contro la società  
"Co.La.Fer. Srl" in liquidazione;

formalita' tutte che le parti dichiarano non essere  
pregiudizievoli alla stipula del presente atto.

In particolare dichiara la societa' cedente, come sopra  
rappresentata:

	- relativamente all'atto d'obbligo unilaterale di cui alla	
	precedente lettera a), che il medesimo non risulta afflittivo	
	in quanto il presente atto di cessione viene stipulato in	
	adempimento di obblighi in esso previsti;	
	- relativamente alla citazione di cui alla precedente lettera	
	b), che la medesima non risulta pregiudizievole in quanto	
	estinta per confusione dal momento che la societa' attrice	
	"Sofim Italia S.r.l." ha acquistato dalla societa' convenuta	
	"Co.La.Fer. Srl" i beni oggetto della citazione medesima;	
	- relativamente alle trascrizioni di cui alle precedenti	
	lettere c) e d), che le medesime non sono piu' da ritenersi	
	afflittive ma che comunque non sono cancellabili;	
	* non ricade in territorio comunale percorso dal fuoco e che	
	quindi non e' soggetto al vincolo introdotto dall'art. 1-bis	
	della Legge 29 ottobre 1993 n. 428, di conversione del D.L. 30	
	agosto 1993 n. 332;	
	* e' libero da diritti di prelazione da parte di terzi, da	
	vincoli dipendenti da contratti d'affitto, mezzadria o simili,	
	con le più ampie garanzie di legge.	
	<b>Articolo 4 (Valore)</b>	
	Ai fini fiscali le parti, come sopra rappresentate, dichiarano	
	che il valore della presente cessione e' di Euro <b>219.900,00</b>	
	<b>(duecentodiciannovemilanovecento).</b>	
	Le parti, come sopra rispettivamente rappresentate, rinunciano	
	all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale.	



I Componenti, nelle suindicate rispettive qualità, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggetti in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano che per la stipula del presente contratto non si sono avvalsi dell'opera di alcun mediatore.

**Articolo 5 (Possesso)**

Il possesso giuridico di quanto oggetto della presente cessione viene da oggi trasmesso alla parte cessionaria.

Per la materiale detenzione, le Parti, come rispettivamente sopra rappresentate, si danno reciprocamente atto che essa è stata attribuita al Comune di Sesto Fiorentino in sede di collaudo, la cui approvazione è riconducibile alla determinazione dirigenziale n. 346 del 28 marzo 2013.

**Articolo 6 (Tutela della riservatezza dei dati personali)**

Le Parti contraenti, come sopra rispettivamente rappresentate, autorizzano il Notaio rogante al trattamento dei dati personali contenuti nel presente contratto e nella sua documentazione preparatoria, sia per il compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso che per esigenze organizzative del suo ufficio.

**Articolo 7 (Spese)**

Le spese del presente atto sono a carico della Parte cedente.

Le parti, come sopra rappresentate, mi dispensano dalla lettura degli allegati.

L'atto presente, scritto a macchina da persona di mia fiducia

ed in parte a mano da me Notaio in due fogli dei quali lo  
scritturato occupa quattro intere pagine oltre la presente, è  
da me Notaio letto ai Componenti che lo dichiarano conforme a  
verità ed alla loro volontà e con me lo sottoscrivono qui in  
fine e nel margine del foglio intermedio, alle ore