

A) - Dott. [OMISSIS], nato a [omissis] il [omissis], domiciliato per la carica presso la Sede dell'Ente, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del "Settore 2 - Servizi amministrativi - U.O. 2.2. - Patrimonio immobiliare ed espropri" del Comune di Scandicci, Ente Pubblico Territoriale, con sede in Scandicci (FI), Piazzale della Resistenza n. 1, (Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00975370487), ai sensi dell'art. 69 del vigente Statuto Comunale, tale nominato con Disposizione di conferimento di incarichi dirigenziali del Sindaco del Comune di Scandicci in data 1° ottobre 2020, con atto n. 394, che, in copia conforme all'originale rilasciata in data 14 dicembre 2020, trovasi

allegata sotto la lettera "A" al precedente atto a mio rogito  
in data 18 dicembre 2020, Repertorio n. 9963, registrato a  
Firenze il 23 dicembre 2020 al n. 47261 serie 1T, in  
esecuzione della Determina n. ....  
del ..... che, in copia  
conforme all'originale rilasciata in data

omessane la lettura per espressa dispensa datane dai  
costituiti comparenti a me Notaio, si allega al presente atto  
sotto la lettera "A";

B) - [OMISSIS], nato a [omissis], il [omissis], residente a  
[omissis], codice fiscale [omissis];

- [OMISSIS], nato a [omissis], il [omissis], residente a  
[omissis], codice fiscale [omissis].

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io  
Notaio sono certa, in virtù del presente atto innanzitutto

PREMETTONO CHE:

- con deliberazione n.166 del 24 luglio 1967 esecutiva ai  
sensi di legge, il Comune di Scandicci adottò il piano delle  
zone destinate alla costruzione di alloggi di edilizia  
economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962 n.167  
nel quale è ricompreso il piano di zona della frazione di  
Vingone, approvato con deliberazione della Giunta Regionale  
della Toscana n.1048 del 4 febbraio 1976;
- il lotto della zona Est è stato assegnato in "diritto di

superficie" con i seguenti atti:

-- il lotto identificato con il n.12 è stato assegnato in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Italia con deliberazione del C.C. n.404 dell'11 settembre 1978. L'assegnazione in diritto di superficie di tale area è stata formalizzata con l'atto di convenzione repertorio n. 12560/6499 del 14 ottobre 1978 ai rogiti del Notaio Francesco Feri, registrato a Firenze il 27 ottobre 1978 al n.8998, che riguarda le aree identificate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 dalle particelle 75 di mq.1650, 1992 (ex 71/b) di mq.310 e 1925 (ex 158/c) di mq.100, create, ad eccezione della n.75 già precedentemente identificata, con il tipo di frazionamento catastale n.80 del 14 gennaio 1977; su detto lotto è stato realizzato un edificio di mc. 8.441,83 in forza della concessione edilizia n.169 del 29 dicembre 1977 e successive varianti n.419 del 15 novembre 1978, n.935 del 27 ottobre 1980 e n.967 del 31 dicembre 1980 che, attualmente, risulta ubicato in Via Masaccio n.c.60-62-64 (18 alloggi) e per il quale è stata rilasciata la licenza di abitabilità n.25 in data 2 novembre 1982. La proprietà delle predette aree è pervenuta al Comune di Scandicci in forza dell'atto repertorio n. 3775 del 2 febbraio 1978 ai rogiti del Segretario Comunale Nucci Leopoldo, registrato a Firenze in data 17 marzo 1978 al n.2251 e trascritto a Firenze il 30 marzo 1978 al reg. gen.

Vol.578 n.8757 e Registro Particolare n. 7057;

-- i lotti identificati con i nn.13 e 14 sono stati assegnati in diritto di superficie alla S.O.C.E.T. Società Costruttori Edili Toscana S.p.A. con deliberazione del C.C. n.492 del 27 dicembre 1977; l'assegnazione del diritto di superficie di tale area è stata formalizzata con l'atto di convenzione rep. n.12189/6293 del 12 aprile 1978 ai rogiti del Notaio Francesco Feri, registrato a Firenze il 22 maggio 1978 al n.4143, che riguarda le aree identificate al Catasto Terreni nel foglio di mappa n. 16 dalle particelle 76 di mq.48, 1914 (ex 77/b) di mq.710, 1916 (ex 948/b) di mq.970, 1917 (ex 948/c) di mq.1130, 1918 (ex 75/b) di mq.800, 1919 (ex 75/c) di mq.540, create con il tipo di frazionamento catastale n.80 del 14 gennaio 1977;

- con successiva deliberazione C.C. n.403 dell'11 settembre 1978, fu deciso di revocare alla cooperativa SO.C.E.T. il diritto di superficie su una porzione di mq.760 del lotto 14, per assegnarlo alla Cooperativa Italia. A seguito di tale rettifica furono sottoscritti i seguenti due nuovi atti di convenzione:

-- il primo con la S.O.C.E.T. Società Costruttori Edili Toscana S.p.A., repertorio n.13099/6677 del 3 febbraio 1979 ai rogiti del Notaio Francesco Feri, che riguarda le aree identificate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 dalle particelle 76 di mq.48, 1914 (ex 77/

b) di mq.710, 1916 (ex 1916/a) di mq.210, 1917 (ex 948/c) di mq.1130, 1918 (ex 75/b) di mq.800, 1919 (ex 75/c) di mq.540, create con i tipi di frazionamento catastale n.80 del 14 gennaio 1977 e n.81 del 25 ottobre 1978;

-- l'altro con la Cooperativa Edificatrice Italia, repertorio n.13376/6737 del 24 marzo 1979 ai rogiti del Notaio Francesco Feri, registrato a Firenze il 27 marzo 1979 al n.3310 che riguarda l'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 dalla particella 1940 (ex 1916/b) di mq.760, creata con il tipo di frazionamento n.81 del 25 ottobre 1978;

- sulle predette aree sono stati realizzati i seguenti due edifici:

-- sul lotto n.13 la S.O.C.E.T. Società Costruttori Edili Toscana S.p.A. ha realizzato un edificio di mc. 12.799,94 in forza della concessione edilizia n.169 del 29 dicembre 1977 e successive varianti n.529 del 27 aprile 1979 e n.921 del 18 ottobre 1980 che attualmente è ubicato in Via Masaccio nn.cc.54-56-58 (30 alloggi);

-- sul lotto n.14 la S.O.C.E.T. Società Costruttori Edili Toscana S.p.A. e la cooperativa edificatrice Italia hanno realizzato un unico edificio di complessivi mc.5640,42 in forza della concessione edilizia n.169 del 29 dicembre 1977 e successive varianti n.529 del 27 aprile 1979 e n.921 del 18 ottobre 1980 attualmente ubicato in Via Masaccio n.50 (6

alloggi) per quanto attiene alla S.O.C.E.T. Società Costruttori Edili Toscana S.p.A. ed in forza della concessione edilizia n.169 del 29 dicembre 1977 e successive varianti n.577 del 30 giugno 1979 e n.927 del 22 ottobre 1980 attualmente ubicato in Via Masaccio n.c.52 (6 alloggi) per quanto attiene alla Cooperativa Italia;

- per tali edifici è stata rilasciata alla S.O.C.E.T. Società Costruttori Edili Toscana S.p.A. la licenza di abitabilità n.24 del 2 novembre 1982 ed alla Cooperativa Italia la licenza di abitabilità n.25 del 2 novembre 1982;

- la proprietà delle predette particelle 76, 1916, 1917 e 1940 è pervenuta al Comune di Scandicci in forza dell'atto repertorio n. 3826 del 24 febbraio 1978 ai rogiti del Segretario Comunale Nucci Leopoldo, registrato a Firenze il 22 marzo 1978 al n. 2407 Atti Pubblici, trascritto a Firenze il 3 aprile 1978 al n. 7218 del registro particolare; le particelle 1918 e 1919 con l'atto repertorio n.3775 del 2 febbraio 1978 ai rogiti del Segretario Comunale Nucci Leopoldo, registrato a Firenze il 17 marzo 1978 al n. 2251 atti pubblici, trascritto a Firenze il 30 marzo 1978 al n. 7057 del registro particolare; la particella 1914 invece è pervenuta in proprietà al Comune di Scandicci con l'atto repertorio n.3832 del 7 marzo 1978 ai rogiti del Segretario Comunale Nucci Leopoldo registrato a Firenze il 24 marzo 1978 al n. 2535 Atti Pubblici, trascritto a Firenze il 3 aprile

1978 al n. 7219 del registro particolare;

- a seguito di quanto sopra detto, e dei Tipi Mappali presentati all'U.T.E. di Firenze in data 7 agosto 1980 nn. 91204 e 91205 e in data 15 maggio 2012 n. FI0114116, la rappresentazione catastale dell'area relativa al lotto concesso in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Italia e SO.C.E.T. nel P.E.E.P. di Vingone Zona Est, meglio individuata con bordatura in rosso nella planimetria che, omessane la lettura delle parti scritte per espressa dispensa datane a me Notaio dai costituiti comparenti, previa loro visione ed approvazione, e sottoscrizione dei medesimi e di me Notaio, si allega al presente atto, sotto la lettera "B", risulta essere la seguente: Catasto Terreni del Comune di Scandicci - foglio di mappa n. 16:

Lotto 12 e parte del Lotto 14 dalle particelle 75 di mq. 1.650, 2613 di mq. 310, 1940 di mq. 760 e 2614 di mq. 100 (concesso in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Italia);

Lotto 13 e parte del Lotto 14 - dalle particelle 76 di mq. 258, 1914 di mq. 540, 1916 di mq. 410, 1917 di mq. 860, 1918 di mq. 620, 2611 di mq. 410, 2612 di mq. 290 e 2615 di mq. 50 (concesso in diritto di superficie alla SO.C.E.T.);

per una superficie complessiva di mq. 6.258 (seimiladuecentocinquantotto);

- su tali aree (relative ai lotti 12, 13 e 14) è stato realizzato un complesso immobiliare residenziale, in forza delle suddette concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Scandicci, che hanno costituito un unico condominio in Scandicci Via Masaccio n.c.60, 62 e 64 (Lotto 12), Via Masaccio 54, 56 e 58 (Lotto 13) e via Masaccio 50 e 52 (Lotto 14);

- con atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Maria Valeria Acquaro, già di Firenze, in data 9 dicembre 1982, Repertorio n. 8451, trascritto a Firenze il 3 gennaio 1983 al n. 44 del registro particolare, la "Società Costruttori Edili Toscani SO.C.E.T. Società per Azioni" ha venduto al signor [OMISSIS], nato a [omissis], il giorno [omissis], codice fiscale [omissis], che ha acquistato, in regime di comunione legale con il proprio coniuge signora [OMISSIS], nata a [omissis], il [omissis], codice fiscale [omissis], la proprietà superficiaria dell'appartamento al piano quarto con annessa cantina al piano terra oltre box auto al piano terra, realizzati sul sopra indicato lotto edificabile, sito in Scandicci (FI), Via Masaccio n. 54 (appartamento con cantina) e Via Masaccio n. 50 (box auto), denunciati all'UTE di Firenze in data 9 agosto 1980 con schede nn. 26005 (l'appartamento e cantina) e 25969 (box auto), e censiti al foglio 16:

- con la particella 76 subalterno 15 (appartamento e



cantina);

- con la particella 1916 subalterno 3 (box auto);

- in virtù della successione legittima in morte di [omissis], sopra citato, deceduto il [omissis], giusta denuncia di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Firenze 2 in data 17 dicembre 2004, classificata al n. 51, Vol.45, trascritta a Firenze il 18 ottobre 2005 al n. 29582 del registro particolare, e della successione legittima in morte di [omissis], sopra citata, deceduta il [omissis], giusta denuncia di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Firenze in data 15 giugno 2022, classificata al n. 265415, Vol. 88888, trascritta a Firenze il 23 maggio 2022 al n. 16340 del registro particolare e successiva nota in rettifica del 30 giugno 2022 registro particolare n. 20877, gli immobili sopra descritti risultano in proprietà superficiaria degli eredi signori [OMISSIS] e [OMISSIS], qui costituiti, in parti eguali fra di loro per una quota millesimale di proprietà condominiale pari a 14,58/1000 (quattordici virgola cinquantotto millesimi);

- che il Comune di Scandicci, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28 gennaio 2021, esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato:

- '1. di stabilire che il comune può cedere in proprietà le aree già risultanti di proprietà dell'Amministrazione Comunale ricomprese nei piani approvati a norma della legge

18.04.1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971, con le modalità previste nei commi da 45 a 49 dell'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448;

2. di stabilire, sulla base di quanto previsto dal comma 47 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998, che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree PEEP già destinate alla realizzazione di immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, avverrà a seguito di proposta da parte del comune e di conseguente accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la corrispondente quota millesimale di proprietà, dietro pagamento di un corrispettivo determinato sulla base di quanto indicato al comma 48 del medesimo articolo di legge [...] - al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati sulla base della variazione accertata dall'ISTAT; in caso di valori negativi o nulli, essendo in ogni caso esclusa la retrocessione in favore dei proprietari degli edifici di somme già versate e portate in detrazione secondo quanto previsto nel comma 49 del medesimo art. 31 della legge n. 448/1998, il corrispettivo dovuto sarà considerato pari a zero';

'6. di confermare, in conformità a quanto indicato al comma

46 dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, che nel caso di cessione della proprietà dell'area, le convenzioni già stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie, saranno sostituite da nuove convenzioni di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977, n. 10 - i cui contenuti sono oggi inseriti nell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 a seguito di abrogazione disposta con l'art. 136, comma 2, lett. c) del medesimo D.P.R. n. 380 del 2001 - sottoposte alle condizioni indicate nel medesimo comma 46 dell'art. 31, redatte sulla base degli schemi allegati al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, come meglio a seguito specificato';

'11. di stabilire che, su richiesta dei destinatari dell'offerta, [...] i corrispettivi per la cessione in proprietà delle aree PEEP relative ai medesimi immobili, di cui al comma 48 dell'art. 31 della legge 448/1998, possano essere corrisposti in forma dilazionata in non più di ventiquattro (24) rate mensili, maggiorate degli interessi legali; [...] in mancanza di esplicita richiesta da parte dei destinatari dell'offerta, i predetti corrispettivi dovranno essere corrisposti in unica soluzione';

'13. di approvare lo schema di convenzione, allegato sub. 1 al presente atto quale parte integrante e sostanziale, da stipulare in forma pubblica, soggetta a trascrizione, nel

caso di attivazione della procedura di cessione della proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971 nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971, dando atto che detta convenzione sostituirà le vigenti convenzioni già stipulate per le stesse aree';

- che nella predetta deliberazione consiliare sono altresì individuati i criteri per la determinazione del corrispettivo da versare per la cessione in proprietà dell'area;

- che tale delibera è stata parzialmente modificata ed integrata a seguito delle modifiche normative introdotte con l'art. 22-bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, inserito in sede di conversione con legge 29 luglio 2021, n. 108, con Determina Dirigenziale n. 2 del 5 gennaio 2022;

- che l'art. 22-bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, inserito in sede di conversione con legge 29 luglio 2021, n. 108, ha parzialmente modificato la previgente disciplina della Legge 448/98 sostituendo il comma 48 nel seguente modo:

"Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista

dal secondo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47, con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari";

- che l'ulteriore recente modifica normativa costituita dalla conversione del D.L 21 marzo 2022, numero 21 operata con

Legge 20 maggio 2022, numero 51 (ove è stato introdotto nel suddetto decreto in sede di conversione l'articolo 10-quinquies che modifica la disciplina dell'articolo 31 della Legge 448/1998 e che è entrato in vigore dal 21 maggio scorso), non rileva ai fini della determinazione del corrispettivo di cui al presente atto in quanto nella sua attuale formulazione sono fatte salve le procedure relative alle istanze già depositate dai soggetti interessati fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del suddetto decreto;

- che il signor [OMISSIS] ha richiesto, con nota del 20 maggio 2022, acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci in pari data con il n. 23031, di acquisire la proprietà, pro-quota, dell'area già concessa in diritto di superficie, come sopra indicata;

- che con lettera prot. 31604 in data 13 luglio 2022 è stato comunicato al signor [OMISSIS] il corrispettivo richiesto per un importo di Euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi);

- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo richiesto, come da bolletta della Tesoreria Comunale in data 25 luglio 2022 (rif. 5841) per il complessivo importo di Euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi), mediante bonifico bancario di pari importo effettuato in data 22 luglio 2022 tramite la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., TRN: 0306939701573411483808038080IT;

- che, per quanto sopra già detto, risultano soddisfatti tutti i requisiti necessari per cedere pro-quota, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a 14,58/1000 (quattordici virgola cinquantotto millesimi), ai signori [OMISSIS] e [OMISSIS] la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, come sopra indicata.

Quanto sopra premesso e ratificato, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra i costituiti componenti si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Articolo 1**

Il Comune di Scandicci, come sopra rappresentato, quale proprietario delle aree indicate in premessa, cede, vende e trasferisce ai signori [OMISSIS] e [OMISSIS], i quali, indivisamente in parti uguali, in ragione di una metà (1/2) ciascuno, quali proprietari dell'alloggio e relative pertinenze, realizzato sul lotto edificabile "12-13-14" del piano P.E.E.P. "Vingone EST", sito in Via Masaccio n. 54 al piano quarto con annessa cantina e box auto al piano terra, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 16:

- con la particella 76 subalterno 15, Via Masaccio n. 54, interno 8, piano 4, cat. A/2, Cl. 4, vani 7, superficie catastale totale mq. 124, totale escluse aree scoperte mq. 115, rendita catastale euro 542,28 (l'appartamento e

cantina);

- con la particella 1916 subalterno 3, Via Masaccio n. 50, interno 8, piano T, cat. C/6, Cl. 7, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 14, rendita catastale euro 51,70 (il box auto);

che accettano ed acquistano la proprietà pro-quota, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a 14,58/1000 (quattordici virgola cinquantotto millesimi) di cui al regolamento del condominio del complesso immobiliare sito in Scandicci (FI), località Vingone, Via Masaccio n.c.60, 62 e 64 (Lotto 12), Via Masaccio 54, 56 e 58 (Lotto 13) e Via Masaccio 50 e 52 (Lotto 14) dell'area di proprietà comunale di complessivi mq. 6.258 (seimiladuecentocinquantotto), costituente il predetto lotto edificabile, oggi rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 16, Particelle:

Lotto 12 e parte del Lotto 14 dalle particelle 75 di mq. 1.650, 2613 di mq. 310, 1940 di mq. 760 e 2614 di mq. 100 (concesso in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Italia);

Lotto 13 e parte del Lotto 14 - dalle particelle 76 di mq. 258, 1914 di mq. 540, 1916 di mq. 410, 1917 di mq. 860, 1918 di mq. 620, 2611 di mq. 410, 2612 di mq. 290 e 2615 di mq. 50 (concesso in diritto di superficie alla S.O.C.E.T.);

per una superficie complessiva di mq. 6.258



(seimiladuecentocinquantotto).

## **Articolo 2**

Il legale rappresentante del Comune di Scandicci, Dottor [OMISSIS], dichiara che l'area oggetto della presente cessione ha le caratteristiche risultanti dal "certificato di destinazione urbanistica" rilasciato dal Comune di Scandicci in data n. e che dalla data del rilascio, ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Tale certificato, in copia redatta su supporto cartaceo, resa conforme da me Notaio in data Repertorio n. all'originale informatico sottoscritto con firma digitale dall'Arch. Lorenzo Paoli del Comune di Scandicci, omessane la lettura per espressa dispensa datane dai costituiti comparenti a me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Il Comune cedente, come sopra rappresentato, garantisce che, relativamente al terreno in oggetto, non è stata ad oggi, nè emanata, nè trascritta alcuna ordinanza sindacale che accerti l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata con divieto di disporre dei suoli.

## **Articolo 3**

Il Comune di Scandicci, come sopra rappresentato, dà atto che con la sottoscrizione della presente convenzione, ricorrendone i presupposti essendo trascorsi più di 20 (venti) anni dalla data di sottoscrizione delle convenzioni

con le quali era stato ceduto il diritto di superficie, tutti i vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione relativi all'alloggio con relative pertinenze, come in premessa identificati, sono da considerarsi rimossi in base all'attuale formulazione della lettera a), comma 46, dell'articolo 31, della legge 23 dicembre 1998 n. 448.

#### **Articolo 4**

Le parti danno atto che la proprietà dell'area oggetto della presente cessione viene trasferita, pro-quota, alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, niente escluso né eccettuato, con ogni diritto inerente ed accessorio, nonché con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti, posseduti dalla parte venditrice, la quale dichiara e garantisce che la proprietà trasferita con il presente atto é di sua esclusiva titolarità, libera da censi, livelli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, come pure da qualunque altro onere e peso, obbligandosi alla rilevazione dell'acquirente in ogni caso di evizione e molestia a norma di legge.

#### **Articolo 5**

Le parti danno atto che a seguito della presente cessione, il diritto di superficie già concesso dal Comune con gli atti convenzionali citati in premessa risulta estinto,

relativamente alla quota di millesimi sopracitata, per confusione tra titolare della relativa quota del diritto di proprietà e titolare della quota corrispondente del diritto di superficie.

#### **Articolo 6**

Il corrispettivo per la cessione di cui all'art. 1 è già stato interamente versato al Comune di Scandicci così come in premessa riportato e come meglio risulta dalle ricevute di pagamento presentate in copia dai contraenti.

#### **Articolo 7**

Ai sensi e per gli effetti di legge le parti dichiarano che la costruzione del fabbricato di cui gli immobili come sopra identificati, costituiscono porzione, é avvenuta in forza dei seguenti provvedimenti edilizi abilitativi: concessione edilizia n.169 del 29 dicembre 1977 e successive varianti n.529 del 27 aprile 1979 e n.921 del 18 ottobre 1980, sopra citate.

#### **Articolo 8**

Le parti autorizzano le trascrizioni conseguenti al presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente.

Il Comune di Scandicci rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità, anche in ordine al reimpiego delle somme introitate.

## **Articolo 9**

Io Notaio richiedo espressamente alle parti acquirente e venditrice di adempiere all'obbligo di effettuare le dichiarazioni previste dal comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 248 del 4 agosto 2006.

I signori [OMISSIS], [OMISSIS] e [OMISSIS], da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attestano, dichiarano e garantiscono, sotto la propria personale responsabilità e dichiaratisi edotti delle sanzioni penali di cui al D.P.R. suddetto, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 35 comma 22 del Decreto-Legge 4 luglio 2006 n. 223 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 4 luglio 2006:

a) - che il corrispettivo del presente atto pari a complessivi Euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi), è stato pagato mediante bonifico bancario di pari importo effettuato in data 22 luglio 2022 tramite la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., all'ordine del Comune di Scandicci, TRN: 0306939701573411483808038080IT.

La parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto detto corrispettivo dalla parte acquirente come sopra precisato, alla quale pertanto rilascia ampia, finale,

liberatoria quietanza di saldo, con rinunzia ad ogni eccezione e con rinunzia all'ipoteca legale, dispensando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Firenze dall'iscriverla d'ufficio, e con discarico da ogni sua responsabilità in proposito;

b) - che non si sono avvalse di alcun mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente atto.

Gli stessi signori [OMISSIS], [OMISSIS] e [OMISSIS] si dichiarano edotti della sanzione amministrativa prevista dal citato Decreto-Legge n. 223 del 4 luglio 2006 in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei predetti dati.

#### **Articolo 10**

Tutte le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e ad esso conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di volturazione e trascrizione sono a carico dei signori [OMISSIS] e [OMISSIS], che se le assumono, i quali chiedono i benefici fiscali di cui all'art. 3, comma 81 della Legge n. 549/2005, nonchè dell'art. 32 comma 2 del D.P.R. 601/73, e cioè l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali.

La presente assegnazione di area in diritto di proprietà non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A., ai sensi del comma 19 bis dell'art. 36 del D.L. 30/8/1993 n. 331 convertito con legge 29/10/1993 n. 427.

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto hanno data da oggi.

Con riferimento alla legge 19 maggio 1975 n. 151: il signor [OMISSIS] dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni; il signor [OMISSIS] dichiara di essere libero da vincoli matrimoniali o da unioni civili e di non aver stipulato alcun contratto di convivenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai costituiti comparenti i quali, su mia interpellanza, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono unitamente a me Notaio essendo le ore

Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mano di me Notaio in

fogli di carta uso bollo, occupati per facciate intere

e fin qui della presente