

SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI
Servizio U.O. 2.2 Patrimonio immobiliare
ed espropri

DETERMINAZIONE N. 224 DEL 13/09/2021

OGGETTO: *Impianto distribuzione carburanti in località San Vincenzo a Torri.*
Cessione area già concessa in diritto di superficie alla Soc.
W.A.M. 08 srl.
Determina a Contrarre. Accertamento entrata

IL DIRIGENTE

Visto il decreto legislativo n. 267/2000;

Visto l'art. 69 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/02/2019**;

Visto l'Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 394/2020 del 1° ottobre 2020 di conferimento incarichi dirigenziali e attribuzione delle competenze al personale dell'area della dirigenza con il quale sono state attribuite al sottoscritto dirigente Dott. Simone Chiarelli le competenze e le funzioni relative al Settore 2 – Servizi Amministrativi – tra cui anche quelle relative all'Unità Operativa 2.2. "Patrimonio immobiliare ed Espropri".

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 01.04.2021 avente per oggetto "approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) – Periodo 2021/2023 (art. 170 , comma 1 , del D.lgs. n. 267/2000)";

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 01.04.2021 avente ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023 (Art.151 del D.Lgs.N.267/2000 e art.10 D.Lgs.118/2011) e Piano triennale degli incarichi di collaborazione 2021-2023 (art.3 c.55 L.24 dicembre 2007, n.244).";

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 42 del 6.04.2021 avente ad oggetto Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 (art.169 del D.Lgs. n. 267/2000) - parte finanziaria -."

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 29.07.2021 avente per oggetto "Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2021 ai sensi degli ARTT. 175, comma 8 e 193 del D.Lgs.n.267/2000. Variazione del Piano triennale degli incari-

chi di collaborazione 2021-2023”;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 121 del 4.08.2021 avente per oggetto Variazione al piano esecutivo di gestione 2021-2023 ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis, D. lgs. n. 267/2000”;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 122 del 4.08.2021 avente per oggetto Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2022/2024 (Art. 170, Comma 1, D.LGS. N. 267/2000). Presentazione.”;

Visto e richiamato il **Regolamento Europeo 679/2016[RGPD]**, sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

Premesso che:

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30/03/2021 è stato deciso di :

1. *di approvare, per quanto in premessa specificato e sulla base di quanto già stabilito da questo Consiglio Comunale con gli atti citati in premessa, la cessione alla società W.A.M. 08 srl dell'area di proprietà comunale, già concessa in diritto di superficie alla stessa società fino dal 2009, identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 59 dalla particella 436, ente urbano, di mq. 2947 ed al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 59 dalle unità immobiliari urbane censite al foglio 59, particella 436, subalterno 1 - categoria E/3, rendita € 4.886,09 - foglio 59, particella 436, subalterno 2 - categoria C/1 di cl. 3, 80 mq, rendita € 1.520,45 - e foglio 59, particella 436, subalterno 3 - bene comune non censibile - per un corrispettivo complessivo pari ad € 395.000,00 (trecento-novantacinquemila virgola zero zero);*
2. *di dare atto che la cessione dell'immobile di cui al punto '1' che precede sarà effettuata nel corso del corrente anno e che a seguito di tale cessione:*
 - a. *si estinguerà anticipatamente, per confusione tra titolare del diritto di proprietà e titolare del diritto di superficie, il diritto di superficie concesso ed accettato dalla società W.A.M. 08 srl con gli atti convenzionali citati in premessa;*
 - b. *si estingueranno, contestualmente, anche le servitù di uso pubblico costituite a favore del Comune con gli atti convenzionali citati in premessa, aventi una durata legata alla periodo di godimento, da parte della medesima società o di suoi eventuali aventi causa, del diritto di superficie concesso dal Comune.*
3. *di dare mandato al Settore 2 Servizi Amministrativi - U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri di provvedere all'adozione dei necessari atti per l'adeguamento del piano delle alienazioni immobiliari triennio 2021-2023 con l'immobile sopra indicato;*
4. *di dare atto che la stipula del contratto di cui al punto '1' che precede è subordinata al fatto che gli immobili oggetto di cessione risultino liberi da formalità ipotecarie.*
5. *di dare atto che il contratto sarà stipulato, previa adozione degli eventuali atti di propria competenza, dal Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi - U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri, quando sussisteranno tutte le condizioni e che tutte le spese, inerenti e conseguenti ad esso, saranno poste interamente a carico della società W.A.M. 08 srl.*

Considerato che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 29/04/2021 è stato stabilito di:

1. *di integrare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2021-2023 appro-*

vato con precedente propria deliberazione n. 46 del 1° aprile 2021, con il seguente immobile: "Bene immobile posto in località San Vincenzo a Torri, di complessivi mq. 2.947 circa, destinato nel vigente Piano Operativo Comunale alla realizzazione di impianti per la distribuzione dei carburanti, da alienare alla società W:A:M: 08 srl, titolare di un diritto di superficie sul bene fino al 2069, per un corrispettivo complessivo pari ad € 395.000,00 (trecentonovantacinquemila virgola zero zero). Il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 59 dalla particella 436, ente urbano, di mq. 2947 ed al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 59 dalle unità immobiliari urbane censite al foglio 59, particella 436, subalterno 1 - categoria E/3, rendita € 4.886,09 - foglio 59, particella 436, subalterno 2 - categoria C/1 di cl. 3, 80 mq, rendita € 1.520,45 - e foglio 59, particella 436, subalterno 3 - bene comune non censibile

2. di dare atto che la cessione immobiliare di cui al punto 1 che precede sarà effettuata nel corso del corrente anno e che a seguito di tale cessione:

- a. si estinguerà anticipatamente, per confusione tra il titolare del diritto di proprietà e titolare del diritto di superficie, il diritto di superficie concesso ed accettato dalla società W.A.M. 08 srl fino al 2069;
- b. si estingueranno, contestualmente anche le servitù di uso pubblico costituite del Comune con gli atti convezionali citati in premessa, aventi una durata legata al periodo di godimento, da parte della medesima società o di suoi eventuali aventi causa, del diritto di superficie concesso dal Comune;

Considerato altresì:

- che ai sensi dell'art. 192 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e s.m.i. "La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.";
- che il fine del contratto e l'oggetto è la cessione al soggetto titolare del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale, concessa in diritto di superficie fino dal 2009, identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 59 dalla particella 436, ente urbano, di mq. 2947 ed al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 59 dalle unità immobiliari urbane censite al foglio 59, particella 436, subalterno 1 - categoria E/3, rendita € 4.886,09 - foglio 59, particella 436, subalterno 2 - categoria C/1 di cl. 3, 80 mq, rendita € 1.520,45 - e foglio 59, particella 436, subalterno 3 - bene comune non censibile - per un corrispettivo complessivo pari ad € 395.000,00 (trecento-novantacinquemila virgola zero zero);
- che l'alienazione della predetta area di proprietà del Comune di Scandicci avverrà mediante atto pubblico, rogato da notaio appositamente incaricato dalla società acquirente, a carico della quale saranno poste tutte le spese di stipula, comprese imposte, tasse ed ogni altro onere ad esso conseguente;
- che ai fini della scelta del contraente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 127 del 30/01/2015 è stato stabilito di riunificare il regime giuridico dei suoli procedendo alla cessione dell'area al soggetto titolare del diritto di superficie sulla stessa;
- che la vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava, con ogni pertinenza, aderenza, peso ed onere gravante sul bene, diritto reale o personale di godimento di terzi eventualmente gravante sul bene, usi e servitù attive e passive, apparenti e non,

se vi sono e come sono;

Preso atto che il corrispettivo complessivo di alienazione, pari ad € 395.000,00, sarà introitato nel Bilancio 2021 al Capitolo: 217000/11 – Proventi derivanti dall'alienazione di beni patrimoniali;

Ritenuto pertanto opportuno procedere alla stipula del contratto di cessione dell'area di proprietà comunale, già concessa in diritto di superficie fino dal 2009, identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 59 dalla particella 436, ente urbano, di mq. 2947 ed al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 59 dalle unità immobiliari urbane censite al foglio 59, particella 436, subalterno 1 - categoria E/3, rendita € 4.886,09 - foglio 59, particella 436, subalterno 2 - categoria C/1 di cl. 3, 80 mq, rendita € 1.520,45 - e foglio 59, particella 436, subalterno 3 - bene comune non censibile - per un corrispettivo complessivo pari ad € 395.000,00 (trecento-novantacinquemila virgola zero zero);

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di procedere, per quanto in premessa indicato ed in ottemperanza quanto stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30/03/2021, all'alienazione a favore della società W.A.M. 08 srl con sede legale a Scandicci (FI) Piazza Fratelli Vezzosi 5 Cap. 50018 e Cod Fisc/ P. IVA: 05823890487 dell'area di proprietà comunale, già concessa in diritto di superficie alla stessa società fino dal 2009, identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 59 dalla particella 436, ente urbano, di mq. 2947 ed al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 59 dalle unità immobiliari urbane censite al foglio 59, particella 436, subalterno 1 - categoria E/3, rendita € 4.886,09 - foglio 59, particella 436, subalterno 2 - categoria C/1 di cl. 3, 80 mq, rendita € 1.520,45 - e foglio 59, particella 436, subalterno 3 - bene comune non censibile - per un corrispettivo complessivo pari ad € 395.000,00 (trecento-novantacinquemila virgola zero zero);
2. di dare atto che la cessione dell'immobile di cui al punto '1' che precede sarà effettuata nel corso del corrente anno e che a seguito di tale cessione:
 - a. si estinguerà anticipatamente, per confusione tra titolare del diritto di proprietà e titolare del diritto di superficie, il diritto di superficie concesso ed accettato dalla società W.A.M. 08 srl con gli atti convenzionali citati in premessa;
 - b. si estingueranno, contestualmente, anche le servitù di uso pubblico costituite a favore del Comune con gli atti convenzionali citati in premessa, aventi una durata legata alla periodo di godimento, da parte della medesima società o di suoi eventuali aventi causa, del diritto di superficie concesso dal Comune.
3. di dare atto, ai sensi dell'art. 192 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e s.m.i. che:
 - il fine del contratto e l'oggetto è la cessione al soggetto titolare del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale, concessa in diritto di superficie fino dal 2009, identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 59 dalla particella 436, ente urbano, di mq. 2947 ed al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 59 dalle unità immobiliari urbane censite al foglio 59, particella 436, subalterno 1 - categoria E/3, rendita € 4.886,09 - foglio 59, particella 436, subalterno 2 - categoria C/1 di cl. 3, 80 mq, rendita € 1.520,45 - e foglio 59, particella 436, subalterno 3 - bene comune non censibile - per un

corrispettivo complessivo pari ad € 395.000,00 (trecento-novantacinquemila virgola zero zero);

- che l'alienazione della predetta area di proprietà del Comune di Scandicci avverrà mediante atto pubblico, rogato da notaio appositamente incaricato dalla società acquirente, a carico della quale saranno poste tutte le spese di stipula, comprese imposte, tasse ed ogni altro onere ad esso conseguente;

- che ai fini della scelta del contraente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 127 del 30/01/2015 è stato stabilito di riunificare il regime giuridico dei suoli procedendo alla cessione dell'area al soggetto titolare del diritto di superficie sulla stessa;

- che la vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava, con ogni pertinenza, aderenza, peso ed onere gravante sul bene, diritto reale o personale di godimento di terzi eventualmente gravante sul bene, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come sono;

4. di accertare il complessivo prezzo di vendita del bene immobile, pari ad € 395.000,00 (trecentonovantacinquemila virgola zero zero), nel seguente modo:

Titolo: 4 – Entrate in conto capitale;

Tipologia: 400 – Entrate da Alienazioni di beni materiali e immateriali;

Capitolo: 217000/11 – Proventi derivanti dall'alienazione di beni patrimoniali;

Accertamento: 479/2021;

Codice V livello: 4040108999 Alienazione di altri beni immobili n.a.c.

debitore: società W.A.M. 08 srl con sede legale a Scandicci (FI) Piazza Fratelli Vezzosi 5 Cap. 50018 e Cod Fisc/ P. IVA: 05823890487

5. di dare atto che il contratto sarà stipulato dal sottoscritto Dirigente del Settore 2 "Servizi Amministrativi" Dott. Simone Chiarelli, e che tutte spese di stipula comprese imposte e tasse ed ogni altro onere ad esso conseguente sono a carico della parte acquirente dell'area sopra richiamata;
6. di dare atto che la scadenza dell'obbligazione giuridica di cui trattasi é il 31.12.2021;
7. di dare atto che, ai sensi della legge n. 241/1990, il responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi - U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri;
8. di trasmettere il presente atto al Messo comunale per la pubblicazione all'Albo Pretorio Online per la durata di giorni 15.

IL DIRIGENTE

Dott. Simone Chiarelli

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate