



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE RISORSE E INNOVAZIONE
SERVIZIO CONTRATTI, GARE E APPALTI

DETERMINAZIONE N. 208 DEL 12-04-2011

OGGETTO: *Servizio di visurazione presso la Conservatoria dei Registri immobiliari, trascrizione e voltura catastale di contratti inerenti diritti reali e convenzioni. Liquidazione fattura a La Florentia S.a.s..*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E INNOVAZIONE

VISTO:

- l'art. 67 dello Statuto comunale;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 05/03/2009 con la quale è stato approvato il PEG per l'anno 2009 ed assegnati ai dirigenti del Comune i fondi di bilancio;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 13/04/2010 con la quale è stato approvato il PEG per l'anno 2010 ed assegnati ai dirigenti del Comune i fondi di bilancio;

PREMESSO:

- Che con Determinazione del Dirigente del Settore Affari Legali e Patrimonio – Servizio Contratti, Gare e Appalti n. 47 del 16/02/2009 è stato affidato il servizio di visurazione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, Trascrizione e voltura catastale di contratti inerenti diritti reali e convenzioni per l'anno 2009 al Sig. Bruno Righeschi (C.F. RGH BRN 46H30 E6930) – Informazioni La Florentia di Righeschi Bruno e C. S.a.s., Via Masaccio n. 62, Firenze (P.IVA e C.F. n. 01301850481);
- Che in alcuni contratti già stipulati dal Segretario Comunale sono state riscontrate anomalie per le quali è necessario provvedere alla sistemazione catastale;
- Che in data 14/04/2009, con lett. prot. 15159, è stato richiesto alla Informazioni La Florentia di Righeschi Bruno e C. S.a.s. il costo per la regolarizzazione di alcune situazioni e precisamente:
 - 1) Rep. n. 12559 del 29/05/2002;
 - 2) Rep. n. 12729 del 26/02/2003;
 - 3) Rep. n. 12882 del 27/11/2003;

- 4) Rep. n. 12921 del 15/04/2004;
- 5) Rep. n. 12936 del 21/06/2004.

- Che a seguito della suddetta richiesta, con Determinazione dello stesso Dirigente n. 151 del 10/06/2009, è stato aumentato l'impegno di spesa n. 561/2009 assunto con precedente Determinazione n. 47 del 16/02/2009 ad € 2.000,00;

- Che con lettera pervenuta il 06/07/2009 (ns. prot. 27874) la Florentia S.a.s. ha comunicato la necessità dell'intervento di un tecnico che ottemperasse a tali mancanze;

- Che con lettera del 27/11/2009 prot. n. 46903 questa Amministrazione ha deciso di richiedere l'impiego del tecnico della ditta Florentia per il fine suddetto;

- Che con Determinazione dello stesso Dirigente n. 376 del 24/12/2009 è stata impegnata la spesa di ulteriori € 4.000,00 sul Cap. 43000/1 "Spese gare di appalto e contratti" – Imp. 2061/2009 avendo la Florentia S.a.s. manifestato la disponibilità con fax del 10/12/2009 ad espletare gli incarichi affidati sia per la parte di propria competenza che per quella propriamente tecnica;

- Che in data 24/12/2009, con lettera prot. n. 51396, questa Amministrazione ha richiesto un preventivo di spesa anche per i seguenti contratti:

- 1) Rep. n. 12895 del 29/12/2003;
- 2) Rep. 13048 del 13/03/2007;
- 3) Rep. n. 13073 del 15/05/2008;
- 4) Rep. n. 13087 del 31/10/2008.

- Che in data 19/03/2010 è pervenuto a questa Amministrazione il preventivo totale di spesa per la regolarizzazione di totali 21 particelle catastali per un importo di € 5.650,00 oltre IVA per totali di € 6.780,00;

- Che con Determinazione dello stesso Dirigente n. 123 del 30/04/2010 è stato preso atto della suddetta spesa resasi necessaria per i seguenti incarichi affidati così come sopra detto:

CONTRATTO	ERRORE
REP. 12559 DEL 29/05/2002: Cessione in diritto di superficie del rudere antistante il Comune, con contestuale creazione di vincolo di destinazione pubblica di passaggio sull'annesso resede ed alienazione della proprietà della Costruzione, separatamente dalla proprietà di suolo.	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risultano negati-ve le particelle Foglio 16 n. 2299 e Foglio 12 n. 2020.
REP. 12729 DEL 26/02/2003: Contratto di Compra-vendita	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risultano negati-ve le particelle Foglio 8 n. 2766, n. 2770, n. 2774, n. 2776 e n. 2592.
REP. 12882 DEL 27/11/2003: Acquisto a titolo gra-tuito di opere di urbanizzazione realizzate.	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risulta negativa la particella Foglio 14 n. 359
REP. 12895 DEL 29/12/2003: Contratto di Compra-vendita	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risulta negativa le particelle Foglio 16 n. 731 e n. 1332.
REP. 12921 DEL 15/04/2004: Verbale di consegna dei beni immobili ubicati nel territorio del Comune di Scandicci già in proprietà all'Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale Pubblica di Firenze	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risultano negati-ve le particelle Foglio 31 n. 341, n. 342 e Foglio 16 n. 1805 sub. 50.
REP. 12936 DEL 21/06/2004: Cessione aree a titolo gratuito.	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risulta negativa la particella Foglio 19 n. 156

REP. 13048 DEL 13/03/2007: Convenzione per la cessione in proprietà di lotti P.E.E.P. già concessi in diritto di superficie – P.E.E.P. del Vingone – Comparto Ovest – Intervento SO.C.E.T. Spa.	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risultano negative le particelle Foglio 15 n. 324, n. 357, n. 359, n. 354 e n. 363.
REP. 13073 DEL 15/05/2008: Integrazione e modifica di Convenzione relativa ad impianto di distribuzione carburanti posto in Via delle Nazioni Unite	Manca voltura catastale
REP. 13087 DEL 31/10/2008: Cessione volontaria interruttiva di procedura di esproprio per pubblica utilità	Manca voltura catastale

- Che con lo stesso atto è stato provveduto all'impegno di spesa suddetto di € 6.780,00 sul Cap. 43000/1 come segue:

- a) Res. 2009/561 per € 1.940,00;
- b) Res. 2009/2061 per € 4.000,00;
- c) Per le restanti € 840,00 con imp. n. 927/2010;

- Che in data 28/10/2010 è pervenuta dalla Florentia il rendiconto di una prima parte del lavoro richiesto e riguardante i contratti Rep. nn. 13073, 12559, 12895, 13048 e 13087;

- Che è pervenuta, altresì, la fattura della Florentia S.a.s. n. 74 del 29/10/2010 relativa all'acconto di € 4.200,00;

- Che in data 01/04/2011 è pervenuto anche la rendicontazione dell'altra parte del lavoro richiesta da questa Amministrazione;

- Che il suddetto lavoro risulta effettuato come segue:

CONTRATTO	ERRORE	ATTIVITA' SVOLTA
REP. 12559 DEL 29/05/2002	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risultano negative le particelle Foglio 16 n. 2299 e Foglio 12 n. 2020.	Sono state inserite nella banca dati del Catasto Fabbricati le due particelle in modo corretto mediante la ripresentazione presso l'Agenzia del Territorio di due Denunce di Variazione con procedura Docfa 4.
REP. 12729 DEL 26/02/2003	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risultano negative le particelle Foglio 8 n. 2766, n. 2770, n. 2774, n. 2776 e n. 2592.	Le part. 2766, 2770, 2774, 2776 e 2592 del Foglio 8 Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci ha dato esito negativo perché alla data della ricevuta di Voltura relativa alla Nota di trascrizione dell'atto pubblico amministrativo del 26/02/2003 non era stato ancora approvato il frazionamento presentato dall'Agenzia del Territorio in data 14/02/2003 prot. 49703 ed i beni derivati dal frazionamento di altre particelle non erano ancora rappresentati nella loro reale configurazione. Dopo l'approvazione di detto frazionamento dette particelle trovarono reale rappresentazione fino alla presentazione del tipo mappale del 20/05/2009 che le ha soppresse per originare la part. 2829, così come rappresentata correttamente nell'estratto di mappa.
REP. 12882 DEL 27/11/2003	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risulta negativa la particella Foglio 14 n. 359	E' necessario eseguire la soppressione delle particelle che hanno generato la part. 359 del Foglio 14 del Comune di Scandicci e in seguito identificarla come "strada" al Catasto Terreni, previa la redazione di procedura Pregeo per la correzione del foglio di mappa n. 14. Inoltre nello svolgimento della pratica è stato notato che la part. 330, rappresentante un edificio nell'estratto di mappa, non è presente nel catasto fabbricati se non come part. 300 sub. 500; la ricerca, effettuata attraverso le visure storiche e l'analisi di

		precedenti tipi mappali, ha evidenziato che l'edificio in realtà era identificato dalla part. 214 con i relativi subalterni. E' stato rilevato inoltre che di particelle 214 ne esistono due in banca dati e che, rilevato l'errore da parte dell'allora Ufficio Tecnico Erariale, era stata presentata dal tecnico allora incaricato una relazione tecnica e nuovo mappale in cui si attribuisce alla 214 il numero 330. L'errore è stato corretto in mappa, ma non al catasto fabbricati, per cui tutte le unità immobiliari sono identificate con la part. 214 e non con la 330. La correzione di tale errore può essere eseguita tramite la presentazione di procedura DOCFA per ogni unità immobiliare identificata nella part. 214 e non con la 330.
REP. 12895 DEL 29/12/2003	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risulta negativa le particelle Foglio 16 n. 731 e n. 1332.	Le partt. distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci al Foglio 16 e precisamente la part. 731 sub. 1 e 1332 sono identificate al Catasto Fabbricati in maniera difforme da quanto indicato nella Nota di trascrizione del contratto di compravendita Rep. n. 12895. Tale difformità è causata dalla Nota di trascrizione del contratto di compravendita errata. Questo non consente alcuna operazione che permetta la correzione se non la riscrittura della nota e quindi la successiva voltura catastale. Questa operazione può essere eseguita o direttamente dal Comune di Scandicci o da un Notaio. La voltura è stata comunque redatta ed è pronta per la consegna qualora si volesse procedere alla conclusione della pratica con gli stessi professionisti, previo nuovo incarico.
REP. 12921 DEL 15/04/2004	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risultano negative le particelle Foglio 31 n. 341, n. 342 e Foglio 16 n. 1805 sub. 50.	1) Nella ricevuta di voltura da nota di trascrizione l'elaborazione ha dato esito negativo per le particelle 341 e 342 del Foglio di Mappa n. 31 del Comune di Scandicci situate a San Giusto. Tutte le visure effettuate hanno evidenziato che tali identificativi non sono in banca dati ed il foglio 31 del Comune di Scandicci non rappresenta l'area di San Giusto bensì un'altra area del Comune. Tali particelle sono state trascritte erroneamente. 2) Mancata trascrizione oltre alla part. 50 anche le particelle 49 e 51. Al fine di correggere l'omissione è stata presentata il 15/02/2011 un'istanza di rettifica. Dal controllo effettuato tramite misura, la part. 51 è stata automaticamente reinserita, mentre le altre due particelle non sono state ancora inserite nella banca dati. Sarà cura dei tecnici informare l'A.C. dell'esito dell'istanza in merito alle due particelle non ancora inserite in banca dati.
REP. 12936 DEL 21/06/2004	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risulta negativa la particella Foglio 19 n. 156	La part. 156 ad oggi risulta ancora al Catasto Terreni come ente urbano senza corrispondenza al Catasto Fabbricati, mentre la part. 157 è ancora presente al Catasto Terreni, nonostante vi sia stata edificata una scuola. La pratica non è stata regolarizzata poiché le operazioni non sono comprese nell'incarico. Sarebbe opportuno presentare un aggiornamento cartografico catastale per l'inserimento in mappa dell'edificio e della relativa pertinenza con procedura Pregeo, alla quale dovrà obbligatoriamente seguire una procedura Docfa.

REP. 13048 DEL 13/03/2007	Dalla ricevuta di voltura da nota di trascrizione risultano negative le particelle Foglio 15 n. 324, n. 357, n. 359, n. 354 e n. 363.	In data 03/02/2010 l'estratto di mappa relativo al Foglio 15 Part. 324, 354, 357, 359, 363 mostra il mancato inserimento in atti del Tipo Mappale. Ciò ha causato un'ispezione catastale con esito negativo in quanto presenti ancora nella banca dati del Catasto Terreni e non sopresse o passate al Catasto Fabbricati, ovvero si è creato un disallineamento fra le due banche dati. A seguito delle ricerche effettuate e degli aggiornamenti richiesti il tipo mappale è stato inserito in atti.
REP. 13073 DEL 15/05/2008	Manca voltura catastale	La voltura catastale spetta alla controparte e non al Comune di Scandicci, con la corresponsione all'Agenzia del Territorio del tributo della voltura di € 69,62 per ogni unità immobiliare da volturare. In questo caso, la voltura dev'essere fatta per i subalterni 500, 501 e 502 della Part. 1253 del Foglio 6 al fine di mettere in atti la proroga del diritto di superficie. La voltura è stata comunque redatta ed è pronta per la consegna qualora si volesse procedere alla conclusione della pratica con gli stessi professionisti, previo nuovo incarico.
REP. 13087 DEL 31/10/2008	Manca voltura catastale	E' emerso che per la Nota di trascrizione, in quanto atto pubblico amministrativo, non era stata prevista la voltura automatica, quindi l'intestazione del bene non era stata modificata a favore del Comune di Scandicci. A tale fine è stata presentata presso l'Agenzia del Territorio Domanda di voltura per rettifica di intestazione all'attualità della Part. 1030 Foglio 5 Catasto Terreni.

- Che si rende opportuno provvedere al pagamento della fattura n. 74 del 29/10/2010 per il lavoro ad oggi svolto;

- Che si rende necessario esaminare le difficoltà riscontrate ed evidenziate dalla Florentia S.a.s. per valutare la possibilità o meno del loro superamento;

- Che con fax del 11/02/2011 la Florentia S.a.s. ha comunicato le coordinate del conto corrente dedicato alle commesse pubbliche, così come richiesto dalla Legge 13/08/2010 n. 136 art. 3 commi 1 e 7, **Cod. IBAN:** [REDACTED] presso la Banca MPS agenzia 11, nonché i nominativi dei soggetti delegati ad operare su di esso:

1. [REDACTED] c.f. [REDACTED]

- Che il numero CIG per la Polizza Infortuni di cui in oggetto richiesto all'A.V.C.P. è il seguente: **171380080**;

DETERMINA

1) – Di prendere atto del lavoro svolto dalla Informazioni La Florentia di Righeschi Bruno e C. S.a.s. così come risulta dalle schede tecniche allegate in copia alla presente;

2) – Di liquidare, per i motivi in premessa esposti, la fattura n. 74 del 29/10/2010 di € 4.200,00 alla Informazioni La Florentia di Righeschi Bruno e C. S.a.s. quale anticipo sul complessivo incarico affidato;

3) – Di dare atto che la copertura finanziaria della somma di € 4.200,00 è assicurata nel Bilancio 2009 al Cap. 43000/1 – Res. 2009/2061 per € 4.000,00 e Res. 2009/561 per € 200,00;

4) – Di liquidare la somma suddetta mediante mandato emesso sul conto corrente dedicato alle commesse pubbliche, così come richiesto dalla Legge 13/08/2010 n. 136 art. 3 commi 1 e 7, Cod. IBAN: [REDACTED] (Cod CIG. 100197149F) sul quale possono operare i seguenti soggetti:

1. [REDACTED] c.f. [REDACTED]

5) – Di dare mandato agli uffici Patrimonio e Contratto di definire con La Florentia di Righeschi Bruno e C. S.a.s. il superamento delle difficoltà riscontrate ed evidenziate nelle schede tecniche conservati agli atti presso detti Uffici e sinteticamente riportati nella premessa del presente atto.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E INNOVAZIONE

Dr. Paolo Barbanti

