



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Servizio 5 Governo del Territorio
Ufficio Urbanistica

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

N° 110 del 03.06.2009

OGGETTO: Piano di Recupero del Capoluogo di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep.544.
Approvazione schema di atto di trasferimento al Comune delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione e cessione dell'area posta nel sottosuolo oggetto di realizzazione dei box auto.

L'anno duemilanove e questo dì tre del mese di giugno alle ore 10,30 in Greve in Chianti nella Sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

All'appello risultano:

HAGGE MARCO	Sindaco	Presente
ALLODOLI TIZIANO	Assessore	Assente
CAPPELLETTI ANGELA	Assessore	Presente
LAZZERINI MARCO	Assessore	Assente
MARIOTTINI MASSIMO	Assessore	Presente
PALLANTI MARISA	Assessore	Presente
PIERINI GIUSEPPE	Assessore	Presente
SALVADORI ANDREA	Assessore	Presente

Presenti N. 6 Assente N. 2

Assume la Presidenza il Sindaco Marco Hagge, partecipa la sottoscritta Avv. MB Dupuis, Segretario Generale incaricato della redazione del verbale.



LA GIUNTA MUNICIPALE

Richiamata la deliberazione consiliare n. 137/1 del 22.12.2008 avente per oggetto: “Piano di Recupero del Capoluogo di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep.544. Approvazione variazioni delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione” con la quale sono stati approvati i maggiori lavori riferiti alla costruzione del primo lotto della biblioteca (UMI 1/a), è stato determinato il maggior valore del sottosuolo da cedere per la realizzazione dei box auto, sono state individuate le aree da acquisire e quelle gravate da servitù (UMI 1);

Ravvisata la necessità di procedere alla stipula dei contratti di acquisizione e cessione delle aree sopra richiamate secondo lo schema allegato (allegato A), in ottemperanza all’art. 5 ed 8 della convenzione stipulata in data 21.1.2004, rep. 544, in considerazione del fatto che i lavori sono ultimati e che le aree sono esattamente individuate da appositi tipi di frazionamento allegati alla relazione tecnica a firma del geom. Stefano Risti (allegato B);

Considerato che è stata predisposta dal Responsabile del Servizio 5 apposita determinazione con la quale verranno considerate le opere ricadenti nelle aree individuate nelle UMI 1 ed 1/a stabilendo il termine dei lavori delle opere di urbanizzazione al 21.04.09;

Tenuto conto altresì della necessità di ottenere l’immissione in possesso delle opere al fine di rendere fruibili ai cittadini i nuovi spazi pubblici, si ritiene altresì di ratificare la proroga del termine di fine lavori della piazza, come da richiesta del 30.04.09 prot. 9733, al giorno 22 maggio 2009 per la realizzazione della Piazza della biblioteca e prorogare il termine dei lavori del primo lotto della biblioteca fino al 21 giugno p.v.;

Visto che gli attuatori originari del Piano di recupero della convenzione stipulata in data 21.1.2004, rep. 544, hanno ceduto i loro beni tanto che relativamente all’UMI 1 ed UMI 1/a gli attuatori risultano essere ad oggi le società “Dr Ing Giovanni Tognozzi spa” e “Della casa – Servizi abitativi srl”;

Tenuto conto che la società “Della casa – Servizi abitativi srl” è subentrata alla società “Belvedere 2000 srl” a seguito di conferimento di ramo di azienda in data 30 gennaio 2009 del notaio Tommaso Maurantonio, rep. 29871/4969; ed a sua volta la società “Belvedere 2000 srl” è subentrata alla società Coimcos a seguito di atto di compravendita ai rogiti del notaio Mario Piccinini del 31 gennaio 2005, rep. 57025;

Peraltra alla società Coimcos srl che aveva acquistato dal fallimento di Promogreve SRL con atto ai rogiti del Notaio Eliana Chiarugi in data 2 marzo 2000 rep. 22058, firmataria della convenzione succitata è subentrata la società “Della casa – Servizi abitativi srl”;

Verificato che l’atto di trasferimento dei beni sarà sottoscritto da detti due soggetti attuatori trattandosi di atto di adempimento con efficacia traslativa, secondo lo schema allegato (allegato A);

Considerato che i 26 box auto debbono essere considerati 23 pertinenti alle unità immobiliari realizzate nell’Unità Minima di Intervento 9 del Piano di Recupero del centro storico e anche l’area comprendente tutti i detti box auto sarà ceduta dal Comune alla società “Della casa – Servizi abitativi srl”;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Visto l'allegato Regolamento condominiale (allegato C) per la manutenzione del solaio di copertura dei box auto sottostanti il pubblico parcheggio da cui risulta che i costi di manutenzione dello stesso restano ripartiti per il 50% a carico del Comune di Greve in Chianti e per il 50% solidalmente a carico dei proprietari dei box-auto sotterranei medesimi, e che la società acquirente si impegna pertanto, in forma irrevocabile, a riportare nei contratti di vendita dei box il regolamento approvato con i relativi obblighi;

Ritenuto pertanto dare esecuzione alla deliberazione consiliare n. 137/1 del 22.12.2008 avente per oggetto: "Piano di Recupero del Capoluogo di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep.544. Approvazione variazioni delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione";

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio 5 ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

All'unanimità dei voti resi in forma palese

DELIBERA

- di approvare l'allegato schema di atto di trasferimento al Comune delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione (allegato A);
- di approvare la cessione della proprietà superficiale dei 26 box auto situati nel sottosuolo del pubblico parcheggio comprensivi dell'area destinata a rampa di accesso ai box interrati sottostanti la piazza;
- di approvare l'allegato Regolamento condominiale per la manutenzione del solaio di copertura dei box auto sottostanti il pubblico parcheggio (allegato C);
- di differire il termine di fine lavori del primo lotto della biblioteca al 21 giugno p.v.;
- di dare l'incarico al Responsabile del Servizio 5 dell'attuazione alla presenta deliberazione.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

in forma abbreviata "DELLACASA SERVIZI ABITATIVI S.R.L.", con sede in BORGO SAN LORENZO (FI) viale Della Repubblica civico n.ro 88/A, capitale sociale euro 100.000,00, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di FIRENZE al n. FI-543230, iscritta al Registro delle Imprese di FIRENZE con codice fiscale e numero 05387170482 - società costituita in Italia; in detta sua qualità coi poteri spettanti per Statuto Sociale vigente ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data che si allega al presente atto sotto **lettera "C"** omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, presenti i testimoni;

- PETRILLI Emidio, nato a Ateleta (AQ) il 22 settembre 1940, c.f.: PTRMDE40P22A481L, imprenditore, domiciliato per carica presso la sede della società di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale nella organica rappresentanza della società:

- "**IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A.**", società per azioni con unico socio, con sede in Firenze Via Dei Della Robbia n.ro 38, capitale sociale di euro 20.000.000,00 (ventimilioni/00), iscritta al R.E.A. della C.C.I.A.A. di Firenze al n.ro FI-255500, iscritta al Registro delle Imprese di Firenze con numero, codice fiscale e Partita IVA 01074310481 - società costituita in Italia; in detta sua qualità coi poteri spettanti per Statuto Sociale vigente ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data

che si allega al presente atto sotto **lettera "D"** omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, presenti i testimoni.

Detti comparenti, cittadini italiani e società costituite e con sede in Italia, della cui identità personale, poteri e qualifiche io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale viene

PREMESSO:

A FINI GENERALI

a) - che previa delibera del Consiglio Comunale di Greve in Chianti n. 19 del 3 febbraio 1995 venne stipulata tra gli originari attuatori la Convenzione del 7 dicembre 1995 ai rogiti del Segretario Comunale Generale Dott.ssa Marisa Vittoria Monteleone, rep. 3696, per il Piano di recupero del centro storico di Greve in Chianti, all'epoca comprensivo anche di PEEP, per il recupero e la realizzazione in edifici a destinazioni residenziali, terziarie, commerciali, artigianali, culturali, ecc.;

b) - che in base all'articolo 7 di detta Convenzione, i soggetti attuatori e quelli subentrati agli originari ("IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A." -quale avente causa di Cooper Chianti a sua volta avente causa dalla "SIE società immobiliare elsana SRL" e della "Greve-Tor SRL"- e "COIMCOS SRL" -quale avente causa della "Promogreve SRL"-) ed il Comune di GREVE IN CHIANTI, verificata la irrealizzabilità del Piano così come già concordato e stanti esigenze sopravvenute, hanno inteso rinnovare e prorogare detta Convenzione con nuova Convenzione del 21 gennaio 2004, ai rogiti del Segretario Generale Comunale Marzio Marini, Rep. 544, registrata a Firenze il 27 detti al n. 249;

in detta Convenzione veniva dato atto che con riguardo ai lotti 3,5,6 completati secondo le prescrizioni del precedente piano di recupero, le opere previste da C.E. n. 233/96 sono state già realizzate in conformità a quanto previsto dalle concessioni stesse;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

c) - che **all'articolo 5** di detta Convenzione del 21 gennaio 2004 è prevista la cessione delle opere di urbanizzazione primaria e precisamente, *al momento in cui il Comune ne farà richiesta*, dovranno essere cedute le aree e le opere di urbanizzazione primaria coi relativi impianti e manufatti;

d) - che l'esatta quantificazione delle aree destinate a piazza, viabilità pubblica, parcheggio di superficie, percorsi pedonali, eccetera, avviene sulla base del frazionamento catastale che è già stato predisposto, come infra indicato;

e) - che il Comune, come risulta dalla delibera della G.C. n.
del

ha richiesto la cessione delle aree di proprietà della "**IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A.**" destinate a piazza, viabilità pubblica, parcheggio di superficie, percorsi pedonali, eccetera, come infra meglio descritto;

f) - che quindi la cessione di dette aree in questione verrà effettuata gratuitamente e senza corrispettivo, escluso ogni spirito di liberalità, trovando propria causa nell'adempimento dell'obbligo assunto con Convenzione urbanistica sopra citata per il Piano di recupero;

g) - che, inoltre, tra gli ulteriori obblighi delle parti convenzionate, **l'articolo 8** di detta Convenzione, nell'ambito della realizzazione del c.d. "polo espositivo" (U.M.I. 1/a oggi "biblioteca"), prevede anche la cessione da parte del Comune di GREVE IN CHIANTI, verso corrispettivo di euro 80.000,00 (ottantamila/00) e quindi la vendita a "**DELLACASA SERVIZI ABITATIVI - S.R.L.**", quale avente causa di "BELVEDERE DUEMILA S.R.L." (in forza di titoli in appresso indicati) della proprietà di numero 26 (ventisei) posti auto sotterranei realizzati (da "BELVEDERE DUEMILA S.R.L.") sotto il piazzale dell'area denominata U.M.I. 1 e U.M.I. 1/a;

h) - che relativamente a detto sottosuolo dovrà regolarsi -con apposito Regolamento- la ripartizione dei costi di manutenzione del solaio di copertura del piano interrato, all'uopo stabilendosi convenzionalmente la suddivisione in un mezzo a carico del Comune ed un mezzo a carico dei proprietari dei boxes auto sotterranei;

i) - che dei numero 26 (ventisei) boxes auto, realizzati nel sottosuolo di terreno di proprietà del comune da "BELVEDERE DUEMILA S.R.L.", avente causa di "COIMCOS - S.R.L.", numero 23 (ventitre) boxes auto debbono essere annessi in pertinenza esclusiva alle unità immobiliari già realizzate nell'Unità Minima di Intervento 9 del Piano di Recupero del centro storico Comune di Greve in Chianti;

tutti i suddetti boxes auto saranno ceduti dal Comune a "DELLACASA SERVIZI ABITATIVI S.R.L." che è subentrata a "BELVEDERE DUEMILA S.R.L.";

A FINI STORICI:

I) - "IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A." è proprietaria delle aree da cedere al Comune per effetto dell'atto di fusione per incorporazione della società "Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi - Costruzioni in cemento armato ed idrauliche - Società per Azioni", con sede in Firenze, codice fiscale 00392600482, nella "New House Società a Responsabilità Limitata" ("IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A." dopo la trasformazione), con sede a Firenze, c.f. 01074310481, ai rogiti del Notaio Claudio Barnini in data 13 aprile 2006, repertorio 258909/14118, debitamente registrato, trascritto al Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Territorio - Ufficio Provinciale di Firenze- il 27 aprile 2006 al n. 11454 di registro particolare. Inoltre si precisa:

-che "Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi - Costruzioni in cemento armato ed idrauliche - Società per Azioni" aveva acquistato da "COOPER CHIANTI - Società Cooperativa Edificatrice a r.l." il complesso edilizio in Greve in Chianti, Via V. Veneto n. 82, comprendente tre fabbricati, oggi demoliti, all'epoca rappresentati al Catasto Fabbricati di Greve in Chianti nel foglio 115, particella 34 subalterni 300-304-301-305-307 (quest'ultimo per il piazzale quale b.c.n.c.), con atto ai rogiti del Notaio Claudio Barnini in data 23 ottobre 2002, repertorio 209534/10976, debitamente registrato, trascritto al Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio -Ufficio Provinciale di Firenze- il 31 ottobre 2002 al n. 25511 di registro particolare;

-che a "COOPER CHIANTI - S.C.E. a r.l." i beni erano pervenuti con atto ai rogiti del Notaio Claudio Barnini di Firenze in data 29 aprile 1997, rep. 111069/5712, reg.to a Firenze il 19 maggio 1997 n. 3533;

-il 23/5/2006 con atto per notaio Claudio Barnini rep. 260052, debitamente registrato e trascritto, la "IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A." ha acquistato da "CASA AL SOLE S.A.S. di Anna Ninci e Mara Vanni" un'area urbana per superficie catastale di mq. 65=, in fregio a residua proprietà Tognozzi, distinta al Catasto Terreni di Greve in Chianti nel foglio di mappa 115, particella 180;

m) - "DELLACASA SERVIZI ABITATIVI - S.R.L." ha acquistato i beni compresi in U.M.I. 9 del Piano di recupero per effetto del conferimento di ramo aziendale costituito dall'intervento edilizio in Comune di Greve in Chianti, all'interno del Piano di recupero del centro storico, operato da "BELVEDERE DUEMILA S.R.L." in data 30 gennaio 2009 così come risulta da atto del notaio Tommaso Maurantonio, rep. 29871/4969, debitamente registrato, trascritto nei RR.II. della Conservatoria di Firenze il 18 febbraio 2009 al n. 5602 reg. part. Inoltre si precisa:

-che con atto di compravendita ai rogiti del notaio Mario Piccinini del 31 gennaio 2005, rep. 57025, debitamente registrato, trascritto nei RR.II. della Conservatoria di Firenze il 7 febbraio 2005 al n. 9402 reg. part., "BELVEDERE DUEMILA S.R.L." acquistò da "COIMCOS S.R.L.", ad essa subentrando in ogni posizione giuridica, ivi compresi diritti ed obblighi da Convenzione per il Piano di recupero, le U.M.I. 9-10-11-12-13;

-che "BELVEDERE DUEMILA S.R.L." ha provveduto, come da obbligo convenzionale, alla regolare realizzazione dei boxes auto interrati sull'area di proprietà del Comune di Greve in Chianti;

-che "COIMCOS S.R.L." acquistò da Fallimento "Promogreve srl" le unità immobiliari facenti parte del complesso, subentrando nei diritti e negli obblighi nascenti dal Piano di recupero del centro storico di GREVE IN CHIANTI, con atto del Notaio Eliana Chiarugi del 2 marzo 2000 rep. 22058, debitamente registrato, trascritto nei RR.II. della Conservatoria di Firenze il 4 marzo 2000 al n. 4653;

n) - il COMUNE DI GREVE IN CHIANTI ha acquistato la proprietà dell'area al di sotto della quale sono stati realizzati i boxes-auto in forza di titoli trascritti da ben oltre venti anni e precisamente per



A FINI URBANISTICHI:

o) - ai sensi dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 al presente atto si allega sotto **lettera "E"** -omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, presenti i testimoni-, il certificato di destinazione urbanistica riguardante tutti i beni oggetto del presente atto, sia le aree cedute al Comune che le aree sovrastanti i boxes-auto che la rampa di accesso ai medesimi, rilasciato dal Responsabile del Servizio Governo del Territorio del Comune di Greve in Chianti in data

detto certificato per dichiarazione delle parti ha tutti i requisiti di validità ed attualità previsti dalla legge, non essendo intervenute sino ad oggi modificazioni dello strumento urbanistico vigente;

p) - ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, l'archietto Andrea Cappelli, in rappresentanza del Comune di Greve in Chianti quale cedente, dichiara:

- che la costruzione dei ventisei boxes auto e relative pertinenze e beni comuni nel sottosuolo nonché la rampa di aceso ai boxes-auto della IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A., che formano oggetto di questo atto, è avvenuta in forza e conformità di D.I.A. assunta al protocollo al n. 19445 presentata al Comune di Greve in Chianti il 12 agosto 2005 dalla società "BELVEDERE DUEMILA S.R.L." quale esecutrice delle opere come già sopra detto, e successiva variante D.I.A. del prot.

precisa infine detto dichiarante:

- che detta società edificatrice ha predisposto la documentazione di agibilità attualmente in fase di rilascio.

Infine viene dato atto dall'archietto Andrea Cappelli, nella rappresentanza del Comune di Greve in Chianti, che il manufatto dal medesimo Comune ceduto con questo atto (autorimesse nel sottosuolo) non necessita di preventiva autorizzazione dell'Autorità competente alla tutela dei vincoli dei beni storici, artistici e culturali, ai sensi del D. Lgs.

poichè trattasi di manufatti realizzati recentemente e comunque non prima di cinquanta anni;

q) - ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 46 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, il dr. Emidio Petrilli, in rappresentanza della "IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A.", quale cedente, da me Notaio ammonito sulla sanzioni penali previste dalla legge (D.P.R. 445/2000) per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, dichiara:

- che la costruzione della piazza e comunque la realizzazione di quanto dalla medesima società verrà ceduto al Comune con questo atto, è avvenuta in forza dei seguenti permessi:

-i fabbricati preesistenti e demoliti in esecuzione del citato Piano di Recupero, erano stati costruiti in epoca anteriore al dì uno settembre millenovecentosessantasette;

-il complesso edilizio è stato costruito in conformità di:

-D.I.A. presentata al Comune di GREVE IN CHIANTI il 20 febbraio 2004 protocollo n. 4381 con successiva integrazione del 19 marzo 2004 protocollo n. 6942;

-D.I.A. presentata al Comune di GREVE IN CHIANTI il 20 maggio 2005 protocollo n. 12323 e D.I.A. a variante in data 4 novembre 2005 protocollo n. 26535;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- permesso di costruire n. 2005/58 rilasciato dal Comune di Greve in Chianti il 23 settembre 2005 per la costruzione della cantina posta a confine con l'edificio di proprietà della società "CASA AL SOLE S.A.S. di Anna Ninci e Mara Vanni";
- chiusura dei lavori con deposito di stato finale ai sensi dell'art. 83 L.R.T. 1/2005 è stata depositata il 13 febbraio 2007 protocollo n. 3538;
- certificazione di abitabilità presentata il 22 marzo 2007 prot. 6840;

A FINI CATASTALI:

r) - che sono stati eseguiti i necessari atti catastali di frazionamento e di denuncia di nuova costruzione per le aree da cedere al Comune e per i boxes-auto da cedere alla "DELLACASA SERVIZI ABITATIVI - S.R.L."; in particolare:

1) - gli atti catastali da cui si originano i dati relativi ai beni che vengono ceduti da "IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A." al Comune di GREVE IN CHIANTI sono i seguenti:

-in data 27/12/2005 venne presentata denuncia di cambiamento dello stato dei terreni n. 284727 con cui, a seguito di soppressione delle u.i. distinte dai subb. 300-301-304-305-307 della p.lla 34, è stata individuata un'area urbana per superficie di metri quadri 3170= rappresentata dalla particella 410 del foglio 115;

-in data 23/01/2006 è stata presentata denuncia di cambiamento dello stato dei terreni n. 13367 con cui il fabbricato di nuova edificazione è stato inserito in mappa;

-in data 3/4/2006 sono state presentate dichiarazioni di demolizione e soppressione di precedenti u.i.u. con n. 68031;

-in data 4/5/2006 è stata presentata denuncia di variazione n. 9032.1/2006, in atti in pari data, protocollo n. FI88669 per unità afferenti edificate su area urbana con classamento proposto (D.M. 701/94) e con detta variazione si sono originate, fra l'altro, dalla particella 410 numero tre aree urbane distinte dai subalterni 1, 2, 3, per superficie rispettivamente di metri quadrati 1348=, 765=, 110=;

-poichè le sagome dei boxes auto interrati, realizzati da BELVEDERE DUEMILA S.R.L." nella adiacente particella 31, non risultarono perfettamente coincidenti coi confini catastali delle proprietà, questi sono andati ad insistere, relativamente allo scannafosso e allo spessore del muro dello stesso, all'interno del subalterno 1 della particella 410 e su porzione della particella 180; a tal fine si sono resi necessari gli ulteriori documenti catastali che seguono: con tipo mappale n. 95592/2008 del 17/03/2008, si è provveduto ad aggiornare lo stato dei luoghi con inserimento in mappa della porzione di fabbricato interrato al di sotto di porzioni delle particelle 180 e 410;

-denuncia di variazione del 4/4/2008, protocollo n. FI0211260 per frazionamento originando i subalterni 503 e 504, della particella 410 (aree urbane);

-con denuncia di variazione del 4/4/2008, protocollo FI0211314 il suddetto subalterno 1 di p.lla 410 (area urbana) è stato frazionato originando i subalterni 500, 501, 502, (aree urbane) per superficie catastale rispettivamente di metri quadrati 860=, 458=, 30=;

-con denuncia di costituzione del 4/4/2008, prot. FI0211287 su originaria particella 180 sono stati costituiti i subalterni 1, 2, 3, 4 (aree urbane) della



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

superficie catastale rispettivamente di metri quadrati 11=, 3=, 39=, 12=;

- con denuncia di variazione del 23/4/2008, prot. FI0234428 il suddetto subalterno 3 di p.lla 410 (area urbana di mq. 110=) è stato frazionato originando i subalterni 505 - 506 (aree urbane) della superficie catastale rispettivamente di metri quadrati 63=, 47=;
- con denuncia di variazione del 4/5/2009, prot. FI0146826 è stato costituito il subalterno 507 di p.lla 410 (lastrico solare di mq. 38=) unità afferente F05 posta al piano primo;
- sempre nella particella 410, con denuncia di variazione del 27/5/2009, prot. FI0178189 è stato costituito il subalterno 508, unità in corso di definizione F04 posta al piano interrato;
- con denuncia di variazione del 6/5/2009, prot. FI0149923 è stato costituito il subalterno 500 della particella 180, lastrico solare di mq. 9 unità afferente F05 posta al piano primo;
- sempre nella particella 180, con denuncia di variazione del 27/5/2009, prot. FI0177812 è stato costituito il subalterno 501, unità in corso di definizione F04 posta al piano interrato;
- come previsto in Convenzione l'esatta quantificazione delle aree da cedere al Comune di Greve in Chianti -con il completamento delle opere- avviene solo con il frazionamento catastale e con esso, come sopra evidenziato, si è ravvisata l'opportunità di dare coerente collegamento tra le due piazze pubbliche, quella sovrastante i box auto della "IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A." e quella sovrastante i box auto della "DELLACASA SERVIZI ABITATIVI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA";

2) - gli atti catastali da cui si originano i dati relativi ai beni che vengono ceduti dal *Comune di Greve in Chianti* a "DELLACASA SERVIZI ABITATIVI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" sono i seguenti:

- il 04/02/2008 è stato approvato dall'Agenzia del Territorio di Firenze il tipo mappale per demolizione prot. n. 2008/FI0038468;
- il 14/02/2008 è stata approvata dall'Agenzia del Territorio di Firenze la denuncia di variazione prot. n. FI0054740;
- il 15/02/2008 è stato approvato dall'Agenzia del Territorio di Firenze il tipo mappale prot. n. 2008/FI0055030;
- il 22/02/2008 è stata approvata dall'Agenzia del Territorio di Firenze la denuncia di variazione prot. n. FI0067565;
- il 04/03/2009 è stata approvata dall'Agenzia del Territorio di Firenze la denuncia di variazione prot. n. FI0072651;
- il è stata approvata dall'Agenzia del Territorio di Firenze la denuncia di variazione prot. n.

E quanto sopra premesso, ritenuto formar parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.

IN PRIMO LUOGO

(Trasferimento gratuito al Comune di Greve in Chianti)

1.1. - CONSENSO, DIRITTI E BENI - La società "IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A." -come sopra rappresentata-, in adempimento della convenzione come in premessa citata (articolo 5), cede e trasferisce gratuitamente al Comune di GREVE IN CHIANTI, che -come sopra



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

rappresentato- accetta ed acquista per i diritti come infra indicati, le seguenti aree poste in Comune di Greve in Chianti, Capoluogo, in fregio alla Via Vittorio Veneto, all'interno del Piano di recupero:

A) - il diritto di intera e piena proprietà su aree a forma geometrica irregolare destinate a piazza pubblica, a viabilità pubblica e viabilità pedonale:

- area di metri quadrati 39 (trentanove), destinata a piazza pubblica;
- area di metri quadrati 12 (dodici), destinata a piazza pubblica;
- area di metri quadrati 11 (undici), destinata a viabilità pubblica;
- area di metri quadrati 458 (quattrocentocinquantotto), destinata a piazza pubblica;
- area di metri quadrati 675 (seicentoseventacinque), destinata a viabilità pubblica;
- area di metri quadrati 47 (quarantasette), destinata a viabilità pedonale;
- area di metri quadrati 30 (trenta), destinata a piazza pubblica;

CONFINI: proprietà comunale a nord-ovest, via V. Veneto a sud-ovest, Cooperativa Italia Nuova a sud-est e fiume Greve a nord-est;

CATASTO - Dette aree (urbane) al CATASTO FABBRICATI del Comune di Greve in Chianti sono distinte come segue:

- Foglio 115, mappale 180, subalterno 3, mq. 39;
- Foglio 115, mappale 180, subalterno 4, mq. 12;
- Foglio 115, mappale 180, subalterno 1, mq. 11;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 501, mq. 458;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 503, mq. 675;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 506, mq. 47;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 502, mq. 30;

B) - il diritto di proprietà del soprasuolo -riservando a sè la proprietà del sottosuolo (artt. 952 e 955 c.c.) come meglio infra descritto- su aree a forma geometrica irregolare destinate in superficie a piazza pubblica, percorso pedonale, passaggi pedonali:

- area di metri quadrati 860 (ottocentosessanta), piazza pubblica;
- area di metri quadrati 90 (novanta), destinata a percorso pedonale;
- area di metri quadrati 4,50 (quattro virgola cinquanta), destinata a passaggio pedonale;
- area di metri quadrati 38 (trentotto), destinata a passaggio pedonale;

CONFINI: proprietà comunale a nord-ovest, via V. Veneto a sud-ovest, Cooperativa Italia Nuova a sud-est e fiume Greve a nord-est;

CATASTO - Dette aree (urbane) al CATASTO FABBRICATI del Comune di Greve in Chianti sono distinte come segue:

- Foglio 115, mappale 410, subalterno 500, mq. 860;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 504, mq. 90;
- Foglio 115, mappale 180, subalterno 2;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 507, mq. 38

RISERVA DELLA PROPRIETA' DEL SOTTOSUOLO - La società "IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A." -con l'espresso consenso del Comune di Greve in Chianti quale acquirente- trasferisce le aree urbane da destinare funzionalmente a piazza pubblica e passaggi e percorsi pedonali, distinte al Catasto Fabbricati di Greve in Chianti nel Foglio 115, p.lla 410 subb. 500, 504 e 507



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

e p.IIa 180 sub. 2,

per il solo diritto di proprietà del suolo, in quanto detta società cedente si riserva, conserva e non trasferisce ai sensi dell'art. 955 del codice civile quanto attiene al sottosuolo e segnatamente il diritto di superficie consistente nel fare e mantenere al di sotto di detta area, quanto realizzato in virtù di regolari permessi edilizi come nella premessa indicati, e precisamente:

- boxes auto al di sotto della piazza pubblica (p.IIa 410 sub. 500);
- scannafosso e fosse biologiche al di sotto del percorso pedonale (p.IIa 410 sub. 504);
- rampa di accesso ai boxes al di sotto di passaggio pedonale (p.IIa 180 sub. 2);
- rampa di accesso ai boxes al di sotto passaggio pedonale (p.IIa 410 sub. 507)

rimanendo di proprietà della società riservataria:

- mappale 410, subalterni 51, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 52, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 53, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 54, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 55, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 56, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 58, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 59, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 60, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 61, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 62, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 63, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 64, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 65, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 67, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 68, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 69, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 70, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 71, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 72, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 73, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 74, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 75, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 76, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 77, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 78, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 79, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 80, categoria C6, classe 6,

oltre a porzione del subalterno 8, bene comune non censibile ai sub.ni da 36 a 80 ed ulteriore porzione dello stesso subalterno 8 al di sotto dei sub.ni: 2 della particella 180 e 507 della particella 410;

Le parti sin d'ora, per sè ed aventi causa a qualsiasi titolo, danno atto che regolamentazione dei rapporti tra proprietà del suolo e proprietà superficaria della costruzione realizzata nel sottosuolo, sono disciplinati dal medesimo Regolamento di cui infra, restando sin d'ora inteso tra le parti che rimangono



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

distinte la proprietà del suolo e la proprietà del sottosuolo come fondi confinanti su piani orizzontali.

1.2. - VALORE - Ai fini fiscali e repertoriali, le parti dichiarano che le aree come sopra cedute hanno un valore complessivo di euro

di cui euro da riferire alle aree trasferite con riserva delle costruzioni realizzate nel sottosuolo.

1.3. - PROVENIENZA - Quanto ai titoli di provenienza sono stati dichiarati in premessa alla quale si fa rinvio.

1.4. - TRASFERIMENTO - Le aree come sopra descritte sono trasferite al Comune di Greve in Chianti nello stato di fatto in cui si trovano, a corpo, con annessi e connessi, pertinenze, usi e servitù attive e passive, salvo il diritto per proprietà superficaria nel sottosuolo che si è per parte di dette aree riservato la società trasferente; con ogni altra cosa e diritto, azione e ragione afferente e spettante.

1.5. - GARANZIA ED EFFETTI - La parte alienante garantisce la sua piena ed esclusiva proprietà, la libera ed incondizionata disponibilità dei beni trasferiti nonché libertà da oneri reali, censi, livelli, iscrizioni anche ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, pignoramenti, sequestri, liti pendenti o minacciate, pretese di terzi, privilegi, da qualsiasi altro vincolo, onere o gravame che possa pregiudicare o diminuire la proprietà, la disponibilità, la libertà, la commerciabilità, fatta eccezione soltanto:

- per ipoteca iscritta al Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio -Uff. Prov. di Firenze- il 12 gennaio 2006 al n. 328 reg. part. a favore di BANCA INTESA SPA a garanzia di obbligazioni nascenti da mutuo con atto ai rogiti del Notaio Claudio Barnini in data 27 dicembre 2005 repertorio 255456/13940, reg.to all'Agenzia delle Entrate -Uff. Loc. Firenze 3- il 10 gennaio 2006 al n. 111 serie 1T: peraltro solo formalmente accesa in quanto è stato rilasciato assenso

Il presente trasferimento produce immediati effetti giuridici.
L'immissione nel possesso avviene oggi stesso.

1.6. - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE - Il Comune di Greve in Chianti per quanto occorrer possa rinunzia all'ipoteca legale.
DICHIARAZIONI E ALLEGAZIONI EX LEGE 47/1985 - Si fa rinvio alla premessa del presente atto.

1.7. - REGIME TRIBUTARIO - Il presente trasferimento avviene in adempimento di obbligazione assunta in Convenzione Urbanistica regolante il Piano di recupero del centro storico e quindi non è soggetto ad IVA e soggiace ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa (Ris. Min. Fin. 30 marzo 1998 n. 23/E).

1.8. - ALLEGAZIONE E DICHIARAZIONE EX LEGE - Per la destinazione urbanistica delle aree in oggetto e per la dichiarazione circa i permessi di costruire con cui sono state eseguite le opere si fa riferimento a quanto in



premessa dichiarato.

IN SECONDO LUOGO

(Trasferimento oneroso)

2.1. - CONSENSO, DIRITTI E BENI - II COMUNE DI GREVE IN CHIANTI - come sopra rappresentato- in adempimento dell'obbligo di cui all'articolo 8 della Convenzione indicata in premessa, a sè riservando la proprietà del soprasuolo (piazza) cede, vende e trasferisce alla società "DELLACASA SERVIZI ABITATIVI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" che - come sopra rappresentata- accetta ed acquista la proprietà dei seguenti beni immobili posti nel sottosuolo e precisamente in Comune di Greve in Chianti, Capoluogo, via Vittorio Veneto, complesso costituito da numero 26 (ventisei) boxes auto interrati nonchè le aree a comune come infra descritte tra i b.c.n.c.

Confini nell'insieme:

CATASTO - Al Servizio Catasto dell'AGENZIA DEL TERRITORIO -Ufficio Provinciale di Firenze- i beni sopra descritti sono censiti con intestato esattamente il Comune e sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di GREVE IN CHIANTI nel Foglio di Mappa 115:

-mappale 411, subalterno 500, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 501, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 502, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 503, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 504, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 505, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 506, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 507, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 508, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 509, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 510, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 511, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 512, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 513, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 514, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 515, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 516, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 517, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 518, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 519, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 520, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 521, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 522, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 523, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 524, categoria C6, classe 6,
-mappale 411, subalterno 537, categoria C6, classe 6,

dati derivanti da denuncia di variazione del 22 febbraio 2008 al n. 4880.1/2008, in atti in pari data protocollo n. FI0067565 e successiva

Con i boxes auto come sopra descritti s'intende trasferito anche:



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- il b.c.n.c. come tale distinto in elaborato planimetrico al CATASTO FABBRICATI del Comune di GREVE IN CHIANTI nel Foglio di Mappa 115 mappale 411 subalterno 536 che individua la rampa di accesso al piano terreno, spazio manovra al piano interrato e vano scala di collegamento del piano terra al piano interrato e tre ripostigli comuni;
- i beni posti nel sottosuolo delle aree acquistate dal Comune in primo luogo e precisamente:

scannafosso e spessore del muro di contenimento controterra sul lato nord-est a confine con la proprietà Tognozzi, trasferita al Comune con il presente atto;

detti beni hanno un'autonoma individuazione al catasto come segue:

- mappale 410, subalterno 508, unità afferente in corso di definizione;
- mappale 180, subalterno 501, unità afferente in corso di definizione;

2.2. - RISERVA DELLA PROPRIETA' DEL SOPRASUOLO - Il Comune di Greve in Chianti cede e trasferisce soltanto ciò che trovasi nel sottosuolo a sè riservando -con l'espresso consenso della società "DELLACASA SERVIZI ABITATIVI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" quale acquirente- il soprasuolo da destinare funzionalmente a piazza pubblica, passaggi e percorsi pedonali;

trattasi dei beni distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Greve in Chianti nel foglio 115:

- mappale 411, subalterno 538 unità afferente in corso di costruzione F/3 (ex sub.529);
- mappale 411, subalterno 531, area urbana F/1, di mq. 811;
- mappale 411, subalterno 533, area urbana F/1, di mq. 69;
- mappale 411, subalterno 534, area urbana F/1, di mq. 2;

Il Comune di Greve in Chianti si riserva, conserva e non trasferisce, ai sensi dell'art. 952 del codice civile, tutto quanto attiene al soprasuolo, ad esclusione della rampa di accesso al piano seminterrato corrispondente a porzione del BCNC sub. 536 della particella 411 e segnatamente il diritto di superficie consistente nel fare e mantenere al di sopra di detti beni la proprietà della piazza, passaggi e percorsi pedonali, aree a verde e con espressa previsione di poterbi realizzare quanto in futuro sopra detto suolo sarà consentito realizzare.

Le parti sin d'ora, per sè ed aventi causa a qualsiasi titolo, danno atto che la regolamentazione dei rapporti tra proprietà del suolo e proprietà del sottosuolo, sono disciplinati dal medesimo Regolamento di cui infra, restando sin d'ora inteso tra le parti che rimangono distinte la proprietà del suolo e la proprietà del sottosuolo come fondi confinanti su piani orizzontali.

2.3. - PROVENIENZA - La proprietà del sottosuolo nel quale sono stati costituiti i beni in oggetto è pervenuta al Comune di Greve in Chianti per titoli legittimi anteriori al ventennio, ad eccezione dei beni posti nel sottosuolo delle aree acquistate dal Comune di Greve in Chianti in primo luogo.



2.4. - TRASFERIMENTO - La vendita convenuta in questo secondo luogo avviene a corpo, il trasferimento dei boxes-auto, pertinenze ed accessori in sottosuolo, è disposto nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, già occupato da parte acquirente, e comprende annessi, connessi, affissi, infissi, impianti, accessori, pertinenze, diritti e servitù condominiali come per legge, consuetudine e destinazione, fatta salva la espressa riserva del soprasuolo come sopra espressamente disposta.

2.5. - GARANZIA - La parte venditrice garantisce la sua piena, assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità dei beni venduti, loro libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, liti pendenti o minacciate, pesi, vincoli, oneri, servitù trascritte e diritti di terzi in genere, volendo rispondere in ogni caso di evizione, danno o molestia.

In particolare è dato e preso atto tra le parti:

- che gli impianti installati nei beni in oggetto sono garantiti conformi alle norme vigenti in materia di sicurezza;
- che i beni in oggetto sono dotati di attestato di qualificazione energetica.

2.6. - PRECISAZIONI - La parte acquirente "DELLACASA SERVIZI ABITATIVI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", nella sua qualità di avente causa come detto in premessa, stante il conferimento operato da "BELVEDERE DUEMILA S.R.L." quale impresa costruttrice dei beni in oggetto, dichiara e riconosce:

- che i beni sono stati costruiti con opere eseguite a perfetta regola d'arte, con materiali di buona qualità, in conformità e dei citati titoli abilitativi e nel rispetto dei diritti di terzi e confinanti; assume a suo carico detta parte acquirente tutti gli obblighi posti dalla legge a carico degli appaltatori;

- che i beni in oggetto ricadono nell'area del Consorzio di Bonifica Colline del Chianti.

Gli effetti giuridici ed economici della vendita convenuta in questo secondo luogo decorrono da oggi, così come oggi la parte acquirente consegue il possesso quale proprietario degli immobili in oggetto, con tutti i consequenziali effetti utili e onerosi.

2.7. - CORRISPETTIVO - Il corrispettivo della presente vendita è fissato - come stabilito in Convenzione citata in premessa- in complessivi euro 80.000,00 (ottantamila/00).

2.8. - PAGAMENTO E RINUNZIA A IPOTECA LEGALE - Detto corrispettivo viene pagato con le modalità appresso dichiarate pertanto la parte venditrice rilascia quietanza liberatoria alla parte acquirente di pieno saldo con espressa rinunzia all'ipoteca legale.

2.9. - MODALITA' ANALITICHE DI PAGAMENTO E MEDIATORE - Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, richiamate da me notaio sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, dichiarano:

A) - che il corrispettivo di euro 80.000,00 (ottantamila/00) è corrisposto come indicato nella D.C.C. n° 137 del 22.12.2008



compensazione e precisamente compensando per detto importo di euro 80.000,00 (ottantamila/00) quanto dovuto dal COMUNE DI GREVE IN CHIANTI alla società acquirente a titolo di rimborso delle opere di urbanizzazione dalla medesima eseguite in adempimento delle citate convenzioni;

B) - che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza avvalersi di mediatori immobiliari e quindi senza alcuna spesa di mediazione."

2.10. - REGIME TRIBUTARIO - Ai fini fiscali connessi con la valutazione del presente trasferimento, le Parti chiedono l'applicazione dei criteri previsti dall'art. 12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154.

Il presente trasferimento che avviene in adempimento di obbligazione nascente da Convenzione Urbanistica per il Piano di recupero del centro storico del Comune di Greve in Chianti, non costituisce operazione imponibile ai fini della imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) e verrà assoggettato ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura ?

2.10. - ALLEGAZIONE E DICHIARAZIONE EX LEGE - Per la destinazione urbanistica e per la dichiarazione circa i permessi di costruire con cui sono state eseguite le opere edilizie per la realizzazione dei suddetti boxes-auto e relative pertinenze si fa riferimento a quanto in premessa dichiarato.

IN TERZO LUOGO

(Trasferimento oneroso)

3.1. - CONSENSO, DIRITTI E BENI - Il COMUNE DI GREVE IN CHIANTI - come sopra rappresentato- in adempimento di obbligo convenzionale di cui all'atto più volte citato- cede, vende e trasferisce alla società "IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A." che -come sopra rappresentata- accetta ed acquista, la proprietà di un'area urbana avente superficie catastale di 69 (sessantanove) metri quadrati costituente la rampa di accesso ai boxes-auto edificati da detta impresa in Greve in Chianti, Capoluogo, via Vittorio Veneto.

Confini: proprietà comunale a nord-ovest, via proprietà comunale da trasferire a Della Casa con il presente atto a sud-ovest, proprietà Tognozzi a sud e nord-est ;

-con denuncia di variazione del 29/5/2009, prot. FI..... è stato costituito il subalterno 538 della p.lla 411, unità in corso di costruzione F/3, posto al piano terreno e primo, (per ampliamento dell' ex subalterno 529);

CATASTO - Al Servizio Catasto dell'AGENZIA DEL TERRITORIO -Ufficio Provinciale di Firenze- detta area è censita con intestato esattamente il Comune ed è rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di GREVE IN CHIANTI nel Foglio di Mappa 115, mappale 411 subalterno 533, mq. 69=, senza rendita, derivante dal frazionamento dell' originaria particella 530, mediante Doc.Fa di cui al protocollo n°FI0155841 d el 11.5.2009.

Il Comune di Greve in Chianti si riserva, conserva e non trasferisce, ai sensi dell'art. 952 del codice civile, il sovrastante subalterno 538 della particella



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

411, riservandosi il diritto e con espressa previsione di potervi realizzare quanto in futuro sopra detto suolo sarà consentito realizzare.

3.2. - **PROVENIENZA** - La proprietà del bene è pervenuta al Comune di Greve in Chianti per titoli legittimi anteriori al ventennio.

3.3. - **TRASFERIMENTO** - Il trasferimento di detta rampa avviene nello stato di fatto in cui si trova, a corpo, già occupata da parte acquirente, con tutti i diritti, servitù, usi, accessori e pertinenze come per legge, consuetudine e destinazione.

3.4. - **GARANZIA** - Parte venditrice garantisce piena, assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità del bene, libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, liti pendenti o minacciate, pesi, vincoli, oneri, servitù trascritte e diritti di terzi in genere.

3.5. - **CORRISPETTIVO** - Il corrispettivo della presente vendita è fissato in euro

3.6. - **PAGAMENTO E RINUNZIA A IPOTECA LEGALE** - Detto corrispettivo viene pagato con le modalità appresso dichiarate pertanto la parte venditrice rilascia quietanza liberatoria alla parte acquirente di pieno saldo con espressa rinunzia all'ipoteca legale.

3.7. - **MODALITA' ANALITICHE DI PAGAMENTO E MEDIATORE** - Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, richiamate da me notaio sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, dichiarano:

A) - che il corrispettivo di euro
è corrisposto mediante

B) - che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza avvalersi di mediatori immobiliari e quindi senza alcuna spesa di mediazione."

3.8. - **REGIME TRIBUTARIO** - Il presente trasferimento che avviene in adempimento di obblighi nascenti da Convenzione Urbanistica per il Piano di recupero del centro storico del Comune di Greve in Chianti, non costituisce operazione imponibile ai fini della imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) e verrà assoggettato ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura ?

3.9. - **ALLEGAZIONE E DICHIARAZIONE EX LEGE** - Per la destinazione urbanistica dell'area e per la dichiarazione circa i permessi di costruire con cui sono state eseguite le opere di realizzazione della rampa di accesso ai boxes-autodi cui trattasi si fa riferimento a quanto in premessa dichiarato.

DISPOSIZIONI FINALI

REGOLAMENTO - E' dato e preso atto tra tutte le parti di questo atto, per sé e loro aventi causa a qualsiasi titolo, che per la regolamentazione dei rapporti tra proprietà del suolo e proprietà del sottosuolo, distinte come rispettivamente evidenziato sia in **PRIMO LUOGO** che **IN SECONDO LUOGO**, è stato predisposto il **REGOLAMENTO** per la ripartizione delle



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

spese di manutenzione in parti eguali di metà per ciascuno, restando inteso che rimangono distinte la proprietà del suolo e la proprietà del sottosuolo come fondi confinanti su piani orizzontali.

Al presente atto si allega sotto la **lettera "G"** -omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, presenti i testimoni- detto **REGOLAMENTO** composto da numero articoli che tutte le parti dichiarano di ben conoscere, approvare ed accettare, impegnandosi a fare accettare anche ai loro aventi causa che abbiano ad acquistare i beni in oggetto.

SPESE DELL'ATTO -

Tutte le spese di questo atto, conseguenti e dipendenti sono a carico di
che se le assumono

Io Notaio, richiesto, ho ricevuto il presente
atto del quale, alla presenza dei testimoni, ho dato lettura ai comparenti i
quali lo approvano.

Consta questo atto di numero fogli dattiloscritti con elaboratore
elettronico da persona di mia fiducia, salvo quanto notasi aggiunto di mia
mano; esso ne occupa intere pagine e sin qui della
E' sottoscritto alle ore



All. B

Relazione tecnica per la cessione e l'acquisizione di aree relative al piano di recupero del centro storico posto in Greve in Chianti Via Vittorio Veneto

COMPRARENTI

1. Comune di Greve in Chianti P. IVA 01421560481 legalmente rappresentato dall'Arch. Andrea Cappelli nato il 23/07/1951 a Greve, C.F. CPPNDR51L23E169O residente per la carica presso la sede municipale Piazza Matteotti n. 8 Greve in Chianti, autorizzato in qualità di Responsabile del Servizio Economia e Territorio del Comune di Greve in Chianti in forza dell'atto del Sindaco n. 21 del 31/12/2003. Ed in ragione della convenzione originaria del 07/12/1995 ai rogiti Segretario Comunale Generale Dott.ssa Monteleone Marisa Vittoria rep. 3696 e convenzione del 21/01/2004, a Rogito Segretario Comunale Generale Dott. Marzio Marini Rep. N. 544 registrato a Firenze il 27/01/2004 al n. 249.

2. Dott. Ing. Giovanni Tognozzi S.p.a. P. IVA 00392600482 con sede in Firenze Via della Robbia n. 38, legalmente rappresentata dal Dott. Emidio Petrilli, nato ad Ataletta (AQ) il 22/09/1940 e residente per la carica presso la sede sociale, autorizzato in forza della _____.

3. DELLACASA Servizi Abitativi srl con sede in Firenze Viale dei Mille 18/B legalmente rappresentata dal Dott. Marco Griffi nato a Firenze il 27/08/1965 nella sua qualità di Amministratore Delegato, e residente per la carica presso la sede sociale, autorizzato al presente atto dai poteri conferitegli dallo statuto sociale.

1) PREMESSO

- A. Che in forza delle convenzioni del 07/12/1995 Rogito Segretario Comunale Generale Dott.ssa Monteleone Marisa Vittoria rep. 3696 e successiva convenzione del 21/01/2004 ai rogiti Dott. Marzio Marini Segretario Generale Comunale Rep. 544 registrato a Firenze il 27/01/2004 al n. 249, e più precisamente dell'art. 5 della predetta convenzione si prevedeva la cessione delle aree di proprietà della Dott. Ing. Giovanni Tognozzi s.p.a., destinate a piazza, viabilità pubblica, parcheggio di superficie, percorsi pedonali etc.

- B. Che l'art. 8 della predetta convenzione del 27/01/2004 prevedeva la cessione da parte del Comune dell'area (e più precisamente della parte



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

posta nel sottosuolo ipogeo) alla Società COIMCOS SRL (originaria firmataria della convenzione sopracitata) e che con rogito notaro Mario Piccinini del 31/01/2005, rep. 57025, registrato a Firenze il 04/02/2005 al n. 724 e trascritto in conservatoria il 07/02/2005 al n. 9402 reg. part., la COIMCOS SRL vendeva alla Belvedere Duemila srl con sede in Barberino di Mugello, Corso Corsini 20, le UMI 9-10-11-12-13.

La Belvedere Duemila procedeva alla regolare realizzazione dei box auto interrati sull'area (ancora di proprietà comunale) così come previsto dalla convenzione.

Che in data 30/01/2009 la Belvedere Duemila cedeva alla Dellacasa Servizi Abitativi srl il ramo d'azienda di più ampia consistenza che conteneva e contiene tutt'oggi il piano di recupero di Greve in Chianti, relativamente alle UMI sopra menzionate, così come risulta dall'atto del 30/01/2009 ai rogiti notaro Tommaso Maurantonio, rep. 29871 fasc. 4969, registrato a Firenze il 09/02/2009 al n. 1653 serie 1T, trascritto in conservatoria il 18/02/2009 al n. 5602 reg. part.

C. Che con atto ai rogiti del notaio Claudio Barnini del 23 ottobre 2002, repertorio n. 209534, fascic. 10976, registrato a Firenze, Agenzia delle Entrate Firenze 3 il 29 ottobre 2002 al n. 3461T, l'Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi con sede in Firenze, Via dei Della Robbia 38, cod. fisc. e part. IVA 00392600482, acquistò dalla Cooper Chianti Società Cooperativa Edificatrice a r.l. un complesso immobiliare comprendente tre fabbricati ed un piazzale della superficie catastale di mq. 2.600 posto a Greve in Chianti, Via V. Veneto n. 82, distinto al NCEU del Comune di Greve in Chianti nel foglio di mappa 115, particella 34, subalterni 300, 304, 301, 305 e 307; quest'ultimo riferito al piazzale comune ai subalterni 300, 301 e 305, bene comune non censibile;

D. Che per detto complesso edilizio (unitamente ad altre proprietà di terzi confinanti costituenti un unico comparto edilizio) il Comune di Greve in Chianti – in conformità e nel rispetto delle previsioni del vigente P.R.G. – con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 5 novembre 2003 ha approvato un "Piano di Recupero", che prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato con destinazione residenziale e commerciale previa demolizione di manufatti esistenti, regolarmente convenzionato con atto ai rogiti del Segretario Generale di detto Comune in data 21 gennaio 2004 rep. N. 544 registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Firenze 2 il 27 gennaio 2004 al n. 249



- E. Che a seguito dell'approvazione del detto piano di recupero la società "Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi – Costruzioni in cemento armato ed idrauliche – Società per Azioni" ha depositato in data **20 febbraio 2004** **Denuncia di Inizio Attività** acquisita al protocollo n. 4381 del Comune di Greve in Chianti con successiva integrazione in data 19 marzo 2004 protocollo n. 6942, alla quale hanno fatto seguito **Denuncie di Inizio Attività a Variante** in data 20 maggio 2005 protocollo n. 12323 e in data 4 novembre 2005 protocollo n. 26535;
- F. Che la necessità di alloggiamento delle f.b. ed in generale degli scarichi la società "Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi – Costruzioni in cemento armato ed idrauliche – Società per Azioni" ha realizzato un volume tecnico interrato inserito nel progetto di cui alla **Variante alla Denuncia di Inizio Attività** acquisita al protocollo n. 26535 del Comune di Greve in Chianti;
- G. Che pertanto il subalterno **2** (area urbana, cat. F01), per mezzo della denuncia di variazione del 4 aprile 2008, protocollo n. FI0211260, è stato frazionato originando i subalterni **503** e **504**, (aree urbane, cat. F01) della superficie catastale rispettivamente di metri quadrati 675 e 90;
- H. Che in data 27 dicembre 2005 è stata presentata all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Firenze una denuncia di cambiamento dello stato dei terreni registrata al n. 284727 mediante la quale, a seguito della soppressione delle unità immobiliari individuate dai subalterni 300 (trecento), 301 (trecentouno), 304 (trecentoquattro), 305 (trecentocinque), e 307 (trecentosette) della particella 34 (trentaquattro), è stata individuata un'area urbana della superficie catastale di metri quadri 3170 (tremilacentosettanta) rappresentata dalla particella **410** (quattrocentodieci) del foglio 115 (centoquindici);
- I. Che in data 23 gennaio 2006 è stata presentata all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Firenze una denuncia di cambiamento dello stato dei terreni registrata al n. 13367 mediante la quale il nuovo fabbricato è stato inserito in mappa;
- J. Che in data 3 aprile 2006 sono state presentate all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Firenze le prescritte dichiarazioni di demolizione e soppressione delle precedenti unità immobiliari urbane registrate al n. 68031;
- K. Che in data 4 maggio 2006 è stata presentata all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Firenze la denuncia di variazione n. 9032.1/2006 in atti del 4 maggio 2006, registrata al protocollo n. FI88669 classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- L. Che in seguito a detta variazione si sono originate, fra l'altro, dalla particella **410** tre aree urbane, contraddistinte dai subalterni **1, 2 e 3**, della superficie catastale rispettivamente di metri quadrati 1348, 765 e 110;
- M. Che successivamente in data 23 maggio 2006 con atto ai rogiti del notaio Claudio Barnini repertorio n. 260052, fasc. 14179, registrato a Firenze, Agenzia delle Entrate Firenze 3 il 25 maggio 2006 al n. 2986, l'Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi con sede in Firenze, Via Dei Della Robbia 38, cod. fisc. e part. IVA 00392600482, acquistò dalla "**CASA AL SOLE S.A.S. di Anna Ninci e Mara Vanni**" un'area urbana della superficie catastale di mq. 65 posta a Greve in Chianti, in fregio alla proprietà Tognozzi sopra descritta dalla Via V. Veneto al fiume Greve, distinta al NCT del Comune di Greve in Chianti nel foglio di mappa 115, particella **180**;
- N. Che poichè le sagome dei boxes auto interrati, realizzati da BELVEDERE DUEMILA S.R.L." in osservanza alla convenzione del 21/01/2004 art. 8, edificati in forza della D.I.A. del 12/08/2005 assunta al protocollo del comune di Greve in Chianti al n. 19445 e successiva variante D.I.A. del 28/04/2009 prot. 9461, nella adiacente particella 410 (ex particella31), non risultarono perfettamente coincidenti coi confini catastali delle proprietà, questi sono andati ad insistere, relativamente allo scannafosso e allo spessore del muro dello stesso, all'interno del subalterno 1 della particella 410 e su porzione della particella 180; a tal fine si sono resi necessari gli ulteriori documenti catastali che seguono:
- O. con tipo mappale n. 95592/2008 del 17/03/2008, si è provveduto ad aggiornare lo stato dei luoghi con inserimento in mappa della porzione di fabbricato interrato al di sotto di porzioni delle particelle 180 e 410;
- P. Che con denuncia di variazione del 4/4/2008, protocollo n. FI0211260 per frazionamento si sono originati i subalterni 503 e 504, della particella 410 (aree urbane);
- Q. Che per mezzo della successiva denuncia di variazione del 4 aprile 2008, protocollo FI0211314 il sopraccitato subalterno **1** (area urbana, cat. F01) è stato frazionato originando i subalterni **500, 501 e 502**, (aree urbane, cat. F01) della superficie catastale rispettivamente di metri quadrati 860, 458 e 30;
- R. Che per mezzo della denuncia di costituzione del 4 aprile 2008, protocollo n. FI0211287 sulla originaria particella **180** (area urbana) sono stati costituiti i subalterni **1, 2, 3 e 4**, (aree urbane, cat. F01) della superficie catastale rispettivamente di metri quadrati 11, 3, 39 e 12;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- S. Che per mezzo della successiva denuncia di variazione del 23 aprile 2008, protocollo n. FI0234428 il sopraccitato subalterno **3** (area urbana, cat. F01) è stato frazionato originando i subalterni **505** e **506**, (aree urbane, cat. F01) della superficie catastale rispettivamente di metri quadrati 63 e 47;
- T. Che con denuncia di variazione del 4/5/2009, prot. FI0146826 è stato costituito il subalterno 507 di p.lla 410 (lastrico solare di mq. 38=) unità afferente F05 posta al piano primo;
- U. Che sempre nella particella 410, con denuncia di variazione del 27/5/2009, prot. FI0178189 è stato costituito il subalterno 508, unità in corso di definizione F04 posta al piano interrato;
- V. Che con denuncia di variazione del 6/5/2009, prot. FI0149923 è stato costituito il subalterno 500 della particella 180, lastrico solare di mq. 9 unità afferente F05 posta al piano primo;
- W. Che sempre nella particella 180, con denuncia di variazione del 27/5/2009, prot. FI0177812 è stato costituito il subalterno 501, unità in corso di definizione F04 posta al piano interrato;
- X. Che il debordamento di cui al punto "N" della premessa non influisce minimamente sulla quantità e qualità delle aree che devono essere cedute e prese in carico dal Comune di Greve in Chianti, in quanto la stessa non era prevista in convenzione come oggetto di cessione, tale opportunità si è invece ravvisata con il completamento delle opere al fine di dare un coerente collegamento tra le due piazze pubbliche, quella sovrastante i box auto della Dott. Ing. Giovanni Tognozzi spa e quella sovrastante i box auto della Dellacasa Servizi Abitativi srl;
- Y. Che gli atti catastali da cui si originano le particelle ed i subalterni che vengono ceduti dal Comune di Greve in Chianti a Belvedere Duemila srl sono i seguenti:
- In data 04/02/2008 è approvata dall'Agenzia del Territorio di Firenze il tipo mappale per demolizione prot. n. 2008/FI0038468
 - In data 14/02/2008 è stata approvata dall'Agenzia del Territorio di Firenze la denuncia di variazione prot. n. FI0054740
 - In data 15/02/2008 è stato approvato dall'Agenzia del Territorio di Firenze il tipo mappale prot. n. 2008/FI0055030
 - In data 22/02/2008 è stata approvata dall'Agenzia del Territorio di Firenze la denuncia di variazione prot. n. FI0067565



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- In data 04/03/2009 è stata approvata dall'Agencia del Territorio di Firenze la denuncia di variazione prot. n. FI0072651
- In data 19/05/2009 è stata approvata dall'Agencia del Territorio di Firenze la denuncia di variazione prot. n. FI0166874
- In data 19/05/2009 è stata approvata dall'Agencia del Territorio di Firenze la denuncia di variazione prot. n. FI0166871
- In data 21/05/2009 è stata approvata dall'Agencia del Territorio di Firenze la denuncia di variazione prot. n. FI0169784

Z. Che le aree/porzioni immobiliari originatesi con gli atti catastali di cui al punto "Y" delle premesse sono pervenute al Comune di Greve in Chianti per

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

In primo luogo

La società "IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A.", cede e trasferisce gratuitamente al Comune di GREVE IN CHIANTI, che accetta ed acquista per i diritti come infra indicati, le seguenti aree poste in Comune di Greve in Chianti, Capoluogo, in fregio alla Via Vittorio Veneto, all'interno del Piano di recupero:

A) - il diritto di intera e piena proprietà su aree a forma geometrica irregolare destinate a piazza pubblica, a viabilità pubblica e viabilità pedonale:

- area di metri quadrati 39 (trentanove), destinata a piazza pubblica;
- area di metri quadrati 12 (dodici), destinata a piazza pubblica;
- area di metri quadrati 11 (undici), destinata a viabilità pubblica;
- area di metri quadrati 458 (quattrocentocinquantotto), destinata a piazza pubblica;
- area di metri quadrati 675 (seicentoseventacinque), destinata a viabilità pubblica;
- area di metri quadrati 47 (quarantasette), destinata a viabilità pedonale;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- area di metri quadrati 30 (trenta), destinata a piazza pubblica;

CONFINI: proprietà comunale a nord-ovest, via V. Veneto a sud-ovest, Cooperativa Italia Nuova a sud-est e fiume Greve a nord-est;

Dette aree (urbane) al CATASTO FABBRICATI del Comune di Greve in Chianti sono distinte come segue:

- Foglio 115, mappale 180, subalterno 3, mq. 39;
- Foglio 115, mappale 180, subalterno 4, mq. 12;
- Foglio 115, mappale 180, subalterno 1, mq. 11;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 501, mq. 458;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 503, mq. 675;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 506, mq. 47;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 502, mq. 30;

B) - il diritto di proprietà del soprasuolo -riservando a sè la proprietà del sottosuolo su aree a forma geometrica irregolare destinate in superficie a piazza pubblica, percorso pedonale, passaggi pedonali:

- area di metri quadrati 860 (ottocentosessanta), piazza pubblica;
- area di metri quadrati 90 (novanta), destinata a percorso pedonale;
- area di metri quadrati 4,50 (quattro virgola cinquanta), destinata a passaggio pedonale;
- area di metri quadrati 38 (trentotto), destinata a passaggio pedonale;

CONFINI: proprietà comunale a nord-ovest, via V. Veneto a sud-ovest, Cooperativa Italia Nuova a sud-est e fiume Greve a nord-est;

Dette aree (urbane) al CATASTO FABBRICATI del Comune di Greve in Chianti sono distinte come segue:

- Foglio 115, mappale 410, subalterno 500, mq. 860;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 504, mq. 90;
- Foglio 115, mappale 180, subalterno 2;
- Foglio 115, mappale 410, subalterno 507, mq. 38



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

RISERVA DELLA PROPRIETA' DEL SOTTOSUOLO - La società "IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A." -con l'espresso consenso del Comune di Greve in Chianti quale acquirente- trasferisce le aree urbane da destinare funzionalmente a piazza pubblica e passaggi e percorsi pedonali, distinte al Catasto Fabbricati di Greve in Chianti nel Foglio 115, p.lla 410 subb. 500, 504 e 507 e p.lla 180 sub. 2, per il solo diritto di proprietà del suolo, in quanto detta società cedente si riserva, conserva e non trasferisce ai sensi dell'art. 955 del codice civile quanto attiene al sottosuolo e segnatamente il diritto di superficie consistente nel fare e mantenere al di sotto di detta area, quanto realizzato in virtù di regolari permessi edilizi come nella premessa indicati, e precisamente:

- boxes auto al di sotto della piazza pubblica (p.lla 410 sub. 500);
- scannafosso e fosse biologiche al di sotto del percorso pedonale (p.lla 410 sub. 504);
- rampa di accesso ai boxes al di sotto di passaggio pedonale (p.lla 180 sub. 2);
- rampa di accesso ai boxes al di sotto passaggio pedonale (p.lla 410 sub. 507)

rimanendo di proprietà della società riservataria:

- mappale 410, subalterni 51, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 52, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 53, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 54, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 55, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 56, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 58, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 59, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 60, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 61, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 62, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 63, categoria C6, classe 6,



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- mappale 410, subalterni 64, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 65, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 67, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 68, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 69, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 70, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 71, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 72, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 73, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 74, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 75, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 76, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 77, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 78, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 79, categoria C6, classe 6,
- mappale 410, subalterni 80, categoria C6, classe 6,

oltre a porzione del subalterno 8, bene comune non censibile ai sub.ni da 36 a 80 ed ulteriore porzione dello stesso subalterno 8 al di sotto dei sub.ni: 2 della particella 180 e 507 della particella 410;

In secondo luogo

Il COMUNE DI GREVE IN CHIANTI a sè riservando la proprietà del soprasuolo (piazza) cede, vende e trasferisce alla società "DELLACASA SERVIZI ABITATIVI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" che accetta ed acquista la proprietà dei seguenti beni immobili posti nel sottosuolo e precisamente in Comune di Greve in Chianti, Capoluogo, via Vittorio Veneto, complesso costituito da numero 26 (ventisei) boxes auto interrati nonchè le aree a comune come infra descritte tra i b.c.n.c.

Confini nell'insieme: proprietà comunale a ovest e nord-ovest, Impresa Tognozzi a sud e a est.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Al Servizio Catasto dell'AGENZIA DEL TERRITORIO -Ufficio Provinciale di Firenze- i beni sopra descritti sono censiti con intestato esattamente il Comune e sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di GREVE IN CHIANTI nel Foglio di Mappa 115:

- mappale 411, subalterno 500, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 501, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 502, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 503, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 504, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 505, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 506, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 507, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 508, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 509, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 510, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 511, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 512, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 513, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 514, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 515, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 516, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 517, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 518, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 519, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 520, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 521, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 522, categoria C6, classe 6,



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- mappale 411, subalterno 523, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 524, categoria C6, classe 6,
- mappale 411, subalterno 537, categoria C6, classe 6,

dati derivanti da denuncia di variazione del 22 febbraio 2008 al n. 4880.1/2008, in atti in pari data protocollo n. FI0067565 e successive

Con i boxes auto come sopra descritti s'intende trasferito anche:

- il b.c.n.c. come tale distinto in elaborato planimetrico al CATASTO FABBRICATI del Comune di GREVE IN CHIANTI nel Foglio di Mappa 115 mappale 411 subalterno 536 che individua la rampa di accesso al piano terreno, spazio manovra al piano interrato e vano scala di collegamento del piano terra al piano interrato e tre ripostigli comuni;
- i beni posti nel sottosuolo delle aree acquistate dal Comune in primo luogo e precisamente, scannafosso e spessore del muro di contenimento controterra sul lato nord-est a confine con la proprietà Tognozzi, trasferita al Comune con il presente atto;

detti beni hanno un'autonoma individuazione al catasto come segue:

- mappale 410, subalterno 508, unità afferente in corso di definizione;
- mappale 180, subalterno 501, unità afferente in corso di definizione;

RISERVA DELLA PROPRIETA' DEL SOPRASUOLO - Il Comune di Greve in Chianti cede e trasferisce soltanto ciò che trovasi nel sottosuolo a sè riservando -con l'espresso consenso della società "DELLACASA SERVIZI ABITATIVI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" quale acquirente- il soprasuolo da destinare funzionalmente a piazza pubblica, passaggi e percorsi pedonali;

trattasi dei beni distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Greve in Chianti nel foglio 115:

- mappale 411, subalterno 538 unità afferente in corso di costruzione F/3 (ex sub.529);
- mappale 411, subalterno 531, area urbana F/1, di mq. 811;
- mappale 411, subalterno 533, area urbana F/1, di mq. 69;
- mappale 411, subalterno 534, area urbana F/1, di mq. 2;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Il Comune di Greve in Chianti si riserva, conserva e non trasferisce, ai sensi dell'art. 952 del codice civile, tutto quanto attiene al soprasuolo, ad esclusione della rampa di accesso al piano seminterrato corrispondente a porzione del BCNC sub. 536 della particella 411 e segnatamente il diritto di superficie consistente nel fare e mantenere al di sopra di detti beni la proprietà della piazza, passaggi e percorsi pedonali, aree a verde e con espressa previsione di poterli realizzare quanto in futuro sopra detto suolo sarà consentito realizzare.

In terzo luogo

Il COMUNE DI GREVE IN CHIANTI cede, vende e trasferisce alla società "IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A." che accetta ed acquista, la proprietà di un'area urbana avente superficie catastale di 69 (sessantanove) metri quadrati costituente la rampa di accesso ai boxes-auto edificati da detta impresa in Greve in Chianti, Capoluogo, via Vittorio Veneto.

Confini: proprietà comunale a nord-ovest, via proprietà comunale da trasferire a Della Casa con il presente atto a sud-ovest, proprietà Tognozzi a sud e nord-est ;

-con denuncia di variazione del 28/5/2009, prot. FI0180102 è stato costituito il subalterno 538 della p.lla 411, unità in corso di costruzione F/3, posto al piano terreno e primo, (per ampliamento dell' ex subalterno 529);

Al Servizio Catasto dell'AGENZIA DEL TERRITORIO -Ufficio Provinciale di Firenze- detta area è censita con intestato esattamente il Comune ed è rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di GREVE IN CHIANTI nel Foglio di Mappa 115, mappale 411 subalterno 533, mq. 69=, senza rendita, derivante dal frazionamento dell' originaria particella 530, mediante Doc.Fa di cui al protocollo n° FI0155841 del 11.5.2009.

Il Comune di Greve in Chianti si riserva, conserva e non trasferisce, ai sensi dell'art. 952 del codice civile, il sovrastante subalterno 538 della particella 411, riservandosi il diritto e con espressa previsione di potervi realizzare quanto in futuro sopra detto suolo sarà consentito realizzare.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Per i futuri rapporti patrimoniali le parti contraenti fanno riferimento alla disciplina del C.C. in merito ai lastrici solari ed al più specifico regolamento di condominio allegato all'atto.

Tale cessione di aree nulla modifica in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che continuano ad essere assistite dalle fidejussioni prestate dagli attuatori, e non ne modificano minimamente l'accertamento della loro regolare esecuzione che resta affidata alle modalità da collaudo stabilite dalla convenzione del 21/01/2004.

La cessione delle aree da parte del Comune di cui al terzo e quarto luogo viene effettuata per il corrispettivo di €. 80.000,00 così come previsto dalla convenzione del 21/01/2004 art. 8, e da quanto ulteriormente stabilito dalla delibera del C.C. del 22/12/2008 al n. 137/1.

Tanto dovevo ad evasione dell'incarico affidatomi

Il tecnico incaricato

Geom. Stefano Risti



REGOLAMENTO DEL "GARAGE VIA VENETO" GREVE IN CHIANTI

Art.1 - LA PROPRIETA' COMUNE

Tutte quelle parti, locali, cose, impianti dell'edificio che, in base agli atti di acquisto, non risultino di proprietà esclusiva di uno o più condomini o di un venditore sono di proprietà ed uso comuni a tutti i condomini, indivisibili, incedibili separatamente ed irrinunciabili pertanto gli oneri relativi gravano sui proprietari in comunione.

Sono di proprietà comune pari a un mezzo dell'amministrazione comunale e pari ad un altro mezzo in comunione tra i condomini l'area del piazzale sovrastante ed il solaio di copertura del piano interrato sotto il quale sono costruiti i box di proprietà esclusiva. L'amministrazione comunale può contribuire nella misura del 50% alle opere di manutenzione straordinaria fatto salvo quanto specificato all'art. 6 che segue.

Art. 2 - LE PROPRIETA' ESCLUSIVE

E' vietata qualsiasi attività dei condomini nelle proprietà esclusive, che sia incompatibile con le norme igieniche, con la tranquillità degli altri condomini o con il decoro dell'edificio e con la sua sicurezza.

Sono vietate l'immissioni di fumo, calore, esalazione, rumori, scuotimenti e propagazioni eccedenti la normale tollerabilità. E' vietato inoltre gettare nelle griglie, materiali di alcun genere che ne possono otturare i tubi di scarico e di deflusso acque.

E' vietato adibire tutti locali ad uso industriale, negozi, uso di scuola da ballo, clinica, pensione, casa di cura, ambulatori e simili. I locali al piano seminterrato, fermi restando gli altri divieti, non possono essere adibiti a laboratorio o deposito di merci maleodoranti o pericolose.

Il condomino che si assenti dalla sua proprietà per più di tre giorni, è tenuto a lasciare per i casi di urgente necessità, le chiavi in portineria o indicare all'amministratore l'indirizzo della persona che ne sia in possesso.

Art. 3 - L'AMMINISTRATORE

L'amministratore viene nominato o revocato dall'assemblea con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

L'amministratore nominato dura in carica un anno ed il compenso annuo dell'amministratore verrà determinato al momento della nomina.

Art. 4 - IL CONSIGLIO DI CONDOMINIO

Qualora l'assemblea lo ritenga opportuno, essa può nominare un consiglio di condominio, con il compito di assistere l'amministratore nelle sue decisioni, e di tentare di risolvere eventuali controversie fra condomini.

Art. 5 - L'ASSEMBLEA



L'assemblea è composta dai condomini che sono titolari del diritto di proprietà delle unità immobiliari dell'edificio.

Chi non sia in possesso di valido titolo di proprietà, non può intervenire in assemblea, qualunque altro sia il diritto in base al quale eventualmente occupi un'unità dell'immobile, fatta eccezione per l'ipotesi di diritto di usufrutto, per il quale si richiama il disposto della legge all'art.67 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

Qualora condominio sia una società, questa interviene in assemblea a mezzo del suo legale rappresentante o di procuratore espressamente delegato e qualora sia un gruppo di persone pro-indiviso (ad esempio marito e moglie ecc.) il diritto di intervenire in assemblea spetta ad un'unica persona munita di delega degli altri comproprietari pro-indiviso.

Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea una persona di fiducia a propria discrezione. E' illegale la delega a terzi da parte del delegato. La delega deve essere in ogni caso scritta in calce al foglio di invito ed è valida unicamente per l'assemblea a cui quell'invito si riferisce.

ART. 6 - MAGGIORANZE

Si applicano le maggioranze previste dal codice civile per la validità dell'assemblea e delle relative deliberazioni.

L'assemblea non può validamente deliberare, qualora la deliberazione implichi delle spese per l'amministrazione comunale, su opere di manutenzione relativamente all'area del piazzale sovrastante ed al solaio di copertura del piano interrato.

Le opere previste al comma precedente possono essere deliberate solo in caso in cui, a seguito di apposita relazione dell'ufficio tecnico comunale, l'assemblea venga preventivamente autorizzata definendo specificatamente le opere ed i costi sostenibili.

Art. 7 - RIPARTIZIONE DELLE SPESE COMUNI

Le spese condominiali sono ripartite fra tutti i condomini secondo la quota millesimale di comproprietà delle parti comuni spettanti a ciascuno.

Tuttavia, in applicazione degli art. 1123, 1125 e 1126 del C.C. saranno invece ripartite le spese di amministrazione, cancelleria, postali e altre spese di indole generale in base alla tabella "A" di proprietà generale adottata dal condominio.

Non spetta per alcun motivo, esonero totale o parziale delle spese ad alcun condomino, né la possibilità di rinunciare a servizi di cui usino alla data dell'approvazione di questo regolamento.

Art. 8 - LOCAZIONI DELLE PROPRIETA' INDIVIDUALI

Il condomino concede in locazione l'immobile è tenuto ad inserire nel contratto di affitto l'obbligo del rispetto del regolamento condominiale, e sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni, ecc., provocati dal conduttore stesso.

Il condominio non può servirsi dell'opera dell'amministratore per l'eventuale riscossione di quote condominiali dall'inquilino, salvo accordi precedentemente presi con tutto il condominio.



ART. 9 – VENDITA DELLA PROPRIETA' O COSTITUZIONE DI USUFRUTTO

Quando un condomino vende ad altri, in tutto o in parte, il diritto di proprietà o costituisca un diritto d'usufrutto è tenuto a darne immediato avviso all'amministratore ed a inviare copia degli atti di trasferimento di diritti dell'immobile.

L'omissione dell'avviso rende responsabile il condomino venditore nei confronti del condominio per qualsivoglia conseguenza che da tale omissione potesse derivare.

ART. 10 – ACCESSO ALLE PROPRIETA' INDIVIDUALI

Ciascun condomino permette nella sua proprietà individuale l'accesso da parte dell'amministratore, verso semplice preavviso, ne può impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti e necessari che interessino le parti comuni dell'edificio, a norma dell'art. 843 del C.C.

ART. 11 - ASSICURAZIONI

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti da incendi o da azioni del fulmine e da responsabilità civile. Il capitale da assicurare dovrà corrispondere al valore attuale dell'edificio stesso. Dal capitale da assicurare contro gli incendi va escluso il valore dell'area e quello delle fondazioni.

Deve comunque essere fatto riferimento alla polizza assicurativa dell'intero complesso condominiale.

ART. 12 - NORMA DI CHIUSURA

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le norme di legge in vigore, con particolare riferimento al codice civile.