

Repertorio n.

Raccolta n.

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno del mese di maggio, in
Prato, presso il mio studio notarile al viale della Repubblica
n. 276.

Dinanzi a me dr. **FRANCESCO D'AMBROSI**, Notaio, residente in
Prato ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Firenze, Pistoia e Prato;

alla presenza dei signori:

OPRAMOLLA GIOVANNA, nata a Prato (PO) il 15 ottobre 1975, re-
sidente a Prato (PO), via Visiana n. 17;

BALDINI DANIELE, nato a Prato (PO) il 12 giugno 1973, resi-
dente a Vaiano (PO), località Schignano, via La Vergine n.
17;

testimoni idonei, come mi confermano, presenti su richiesta
dei comparenti;

SI SONO COSTITUITI

il "**COMUNE DI CAMPI BISENZIO**", con sede in Campi Bisenzio
(FI), piazza Dante n. 36, Partita IVA 00421110487, Codice Fi-
scale 80016750483, rappresentato dall'ing. PASSANITI DOMENICO
ENNIO MARIA, nato a Pelago (FI) il 20 gennaio 1958, Codice
Fiscale PSS DNC 58A20 G420X, domiciliato per la carica presso
la sede del citato Ente, il quale interviene al presente atto
non in proprio ma nella sua qualità di dirigente del 5° Set-

tore Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio di detto Ente, incaricato alla stipula dei contratti di acquisto e cessione immobiliare per conto dell'Ente con disposizione del Sindaco n. 9 del 22 febbraio 2016, con proroga degli incarichi con decreto del Sindaco n. 23 del 27 giugno 2018 ed in esecuzione della determina dirigenziale n. del

, che quest'ultima in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera " ", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti;

la società **"TVRA S.R.L."**, con sede in Campi Bisenzio (FI), via Albert Einstein n. 26/A, Partita IVA, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Firenze 01703290971, capitale sociale euro 520.000,00 interamente versato ed esistente, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato signor CAVALLARO MARCO, nato a Firenze (FI) il 30 giugno 1945, residente ad Impruneta (FI), via San Cristofano n. 21, Codice Fiscale CVL MRC 45H30 D612H, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in forza dei poteri conferitigli dallo statuto sociale e dall'atto di nomina;

della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo.

Detti costituiti, nelle spiegate qualità,

P R E M E T T O N O

I) con Licenza Edilizia n. 6150 del 24 maggio 1972 è stata realizzata l'attuale strada comunale via del Pantano a Campi Bisenzio, la quale andava a sostituirsi al precedente tracciato, che rimaneva, dunque, inutilizzato;

II) in data 9 settembre 1974 è stata presentata istanza di lottizzazione, prot. n. 14906, per la realizzazione di fabbricato ad uso industriale sul LOTTO n. 6 del Piano di "Lottizzazione Pecci" per insediamenti produttivi in località "Pantano" a Campi Bisenzio e delle relative opere di urbanizzazione (con l'impegno dei lottizzanti alla successiva cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree destinate alle opere di urbanizzazione); detta istanza è stata assentita con Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Campi Bisenzio n. 343 del 9 novembre 1974, seguito da nulla osta della Regione Toscana concesso con Delibera della Giunta della Regione Toscana n. 3955 del 14 maggio 1975, e da convenzione con atto a rogito del Notaio in Prato dr. Gianfranco Spighi in data 9 maggio 1977, Rep. N. 187813, reg.to a Prato il 30 maggio 1977 al n. 1666; il lotto 6 comprendeva anche una parte del vecchio tracciato della via del Pantano;

III) il fabbricato industriale è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 1053 del 12 maggio 1982, e successive varianti rilasciate dal Comune di Campi Bisenzio;

IV) con atto di compravendita autenticato nelle firme dal No-

taio dr. Stefano Balestri in data 4 giugno 1985, Rep. N. 58211, reg.to nei termini e trascritto presso i RR.II. di Firenze in data 27 giugno 1985 al n. 7980 Reg. Part., la società "LANIFICIO APOLLO S.P.A.", con sede in Prato, ha acquistato dalla società "IMMOBILIARE DEL CILIEGIO S.R.L." il fabbricato industriale con relativa area pertinenziale sito in Campi Bisenzio, località Pantano, via del Pantano n. 26, realizzato sul LOTTO 6 del citato Piano di Lottizzazione, distinto al C.F. del Comune di Campi Bisenzio in Fg. 1 - Mapp. 222; e dalla società "ENRICO PECCI & C. S.A.S.", con sede in Prato, due appezzamenti di terreno di fatto adibiti a piazzale e parcheggio del fabbricato suddetto siti in Campi Bisenzio, località Pantano, via del Pantano, ricompresi nel LOTTO 6 del citato Piano di Lottizzazione, distinti al C.T. del Comune di Campi Bisenzio in Fg. 2 - Mapp. 324, 323 e 325.

Nel suddetto atto si precisava che <<2) La parte venditrice inoltre trasferisce con il presente atto tutti i diritti sulla porzione di terreno già adibita a sede viaria della vecchia strada comunale di Pantano ed incorporata nel lotto n. 6 come da piano di frazionamento preliminarmente depositato ed approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale. Detta viabilità è stata soppressa e sostituita dalla nuova sede stradale come previsto dalla lottizzazione approvata.>>.

Successivamente con atto a rogito del Notaio in Firenze dr. Massimo Ersoch in data 7 gennaio 1999, Rep. N. 64984, reg.to

nei termini e trascritto presso i RR.II. di Firenze in data 20 gennaio 1999 al n. 1250 Reg. Part., la società "LANIFICIO APOLLO S.P.A." si è trasformata nella società "IMMOBILIARE LANIFICIO APOLLO S.R.L.", con sede in Prato;

V) con Delibera del Consiglio Comunale n. 236 del 9 ottobre 1990 sono state approvate le risultanze del collaudo relativo alle opere di urbanizzazione primaria realizzate e rimandate a successivo atto la cessione delle aree su cui le stesse opere insistevano;

VI) con atto a rogito del Notaio in Prato dr. Stefano Balestri in data 23 gennaio 1991, Rep. N. 97818, reg.to nei termini e trascritto presso i RR.II. di Firenze in data 14 febbraio 1991 al n. 4070 Reg. Part., la società "IMMOBILIARE DEL CILIEGIO S.R.L.", con sede in Prato - unitamente ad altri - ha ceduto al COMUNE DI CAMPI BISENZIO la porzione di area destinata a sede stradale e parcheggio sita in Campi Bisenzio, località Pantano, della superficie catastale complessiva di mq. 19.545 (diciannovemila cinquecentoquarantacinque); in detto atto le parti hanno precisato che risultava una lieve differenza quantitativa delle aree acquisite, pari a mq. 266 (duecentosessantasei), in difetto rispetto alle indicazioni convenzionali. Ad oggi non risulta ancora ceduta l'area di sedime del relitto stradale, come previsto nel suddetto Piano di Lottizzazione;

VII) con atto di compravendita a rogito del Notaio in Firenze dr. Francesco Steidl in data 20 febbraio 2007, Rep. N. 50984,

reg.to nei termini e trascritto presso i RR.II. di Firenze in data 26 febbraio 2007 al n. 5529 Reg. Part., la società "IMMOBILIARE LANIFICIO APOLLO S.R.L." ha acquistato dalla società "SEC S.R.L.", con sede in Firenze, l'appezzamento di terreno limitrofo al fabbricato suddetto sito in Campi Bisenzio, località Pantano, via del Pantano, distinto al C.T. del Comune di Campi Bisenzio in Fg. 1 - Mapp. 381.

Alla società "SEC S.R.L." detto bene era pervenuto dal signor CAVALLARO MARCO, innanzi generalizzato, con atto di conferimento per citato Notaio Steidl in data 1 ottobre 2001, Rep. N. 38505, reg.to nei termini e trascritto presso i RR.II. di Firenze in data 9 ottobre 2001 al n. 22266 Reg. Part..

Al signor CAVALLARO MARCO detto bene era pervenuto dalla società "ENRICO PECCI DI ALBERTO PECCI & C. S.A.S.", con atto di compravendita per citato Notaio Balestri in data 16 giugno 1999, Rep. N. 131180, reg.to nei termini e trascritto presso i RR.II. di Firenze in data 6 luglio 1999 al n. 14009 Reg. Part.;

VIII) con atto a mio rogito in data 12 giugno 2018, Rep. N. 50813, reg.to a Prato il 14 giugno 2018 al n. 6695 e trascritto presso i RR.II. di Firenze in data 15 giugno 2018 al n. 17719 Reg. Part., la società "IMMOBILIARE LANIFICIO APOLLO S.R.L.", con sede in Prato, e la società "EGAS S.R.L.", con sede in Firenze, si sono fuse mediante incorporazione nella società "TVRA S.R.L.", a quel tempo con sede in Firenze.

Nel patrimonio della incorporata società "IMMOBILIARE LANIFICIO APOLLO S.R.L." risultava ricompreso il complesso immobiliare sito in Campi Bisenzio, località Capalle, via di Pantano, distinto in parte al C.F. del Comune di Campi Bisenzio in Fg. 1 - Mapp. 222 ed in parte al C.T. del Comune di Campi Bisenzio in Fg. 1 - Mapp. 381 ed in Fg. 2 - Mappali 323, 324 e 325.

Successivamente con atto a mio rogito in data 27 settembre 2019, Rep. N. 52599, reg.to nei termini e trascritto presso i RR.II. di Firenze in data 3 ottobre 2019 al n. 27840 Reg. Part., la società "TVRA S.R.L." ha trasferito la propria sede da Firenze a Campi Bisenzio;

IX) la società "TVRA S.R.L." ha presentato istanza prot. n. 18688 del giorno 1 aprile 2019, successivamente integrata con nota prot. n. 4040 del 21 gennaio 2020, per la sdemanializzazione di parte del vecchio tracciato di via del Pantano, al fine di acquisire la piena proprietà della suddetta area (oggi di fatto incorporata al piazzale ad uso parcheggio del fabbricato industriale di sua proprietà edificato sul detto Lotto 6 del citato Piano di Lottizzazione) e, contestualmente, per la cessione a favore del COMUNE DI CAMPI BISENZIO delle aree interessate dalla nuova via del Pantano;

X) per la cessione della detta area il COMUNE DI CAMPI BISENZIO ha presentato all'A.E.-T. di Firenze Tipo di Frazionamento n. 2019/FI0058143 approvato in data 27 maggio 2019, a seguito

del quale l'area ha assunto l'identificativo catastale di Mappali 712 e 713;

XI) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 13 febbraio 2020, il COMUNE DI CAMPI BISENZIO, ai sensi dell'art. 829 c.c., ha dichiarato la sdemanializzazione del relitto stradale della vecchia via del Pantano (distinta al C.T. del Comune di Campi Bisenzio in Fg. 1 - Mappali 712 e 713), stante la cessazione della funzione pubblica cui era adibito ed ha disposto il trasferimento dello stesso al Patrimonio Disponibile del Comune;

XII) con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 12 marzo 2020, il COMUNE DI CAMPI BISENZIO ha deliberato di disporre:

- la cessione a titolo gratuito a favore della società "TVRA S.R.L." del relitto stradale della vecchia via del Pantano, quale distinto al C.T. del Comune di Campi Bisenzio in Fg. 1 - Mappali 712 e 713 del Fg. 1;

- l'acquisizione a titolo gratuito al Demanio del COMUNE DI CAMPI BISENZIO delle aree interessate dalla nuova viabilità distinte al C.T. del Comune di Campi Bisenzio in Fg. 1 - Mappali 708, 709 e 711 ed in Fg. 2 - Mapp. 324, formalizzando gli adempimenti di cui alla citata convenzione di lottizzazione per Notaio Spighi in data 9 maggio 1977, Rep. N. 187813;

XIII) Con determina dirigenziale n. _____ del _____
- allegata sub. _____ - è stato approvato lo schema del presente atto.

Tanto premesso, da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, detti comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il "COMUNE DI CAMPI BISENZIO", come sopra rappresentato, a titolo di permuta, cede e trasferisce in piena proprietà alla società "TVRA S.R.L.", che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, l'area sita in Campi Bisenzio, via del Pantano, della superficie catastale complessiva di mq. 371 (trecentosettantuno), costituente il relitto stradale della vecchia via del Pantano rimasto inutilizzato e di fatto già incorporato nel piazzale ad uso parcheggio del fabbricato industriale di proprietà della parte cessionaria.

Il Mappale 712 confina con via del Pantano, proprietà TVRA S.R.L., Mappale 323 e 325 del Fg. 2, salvo altri.

Il Mappale 713 confina con via del Pantano, proprietà TVRA S.R.L., salvo altri.

Al C.T. del Comune di Campi Bisenzio essa risulta distinta con i seguenti dati catastali: Ditta

- **Fg. 1:**

- **Mapp. 712** - Ha 0.03.60 - relit strad;

- **Mapp. 713** - Ha 0.00.11 - relit strad.

ARTICOLO 2

In corrispettivo e ad egual titolo di permuta la società

"TVRA S.R.L.", come sopra rappresentata, cede e trasferisce in piena proprietà al "COMUNE DI CAMPI BISENZIO", che, come sopra rappresentato, accetta e acquista, l'area sita in Campi Bisenzio, via del Pantano, della superficie catastale complessiva di mq. 64 (sessantaquattro), costituente di fatto porzione del sedime della sede stradale della detta via del Pantano. Il Mappale 708 confina con via del Pantano, proprietà TVRA S.R.L., salvo altri.

I Mappali 709 e 711 confinano insieme e promiscuamente con via del Pantano, proprietà TVRA S.R.L., Mappale 221 e 678 del Fg. 1, salvo altri.

Il Mappale 324 confina con via del Pantano, Mappale 244 del Fg. 2, salvo altri.

Detta area risulta censita in parte al C.F. del Comune di Campi Bisenzio con i seguenti dati catastali: Ditta TVRA S.R.L., con sede in Campi Bisenzio, Codice Fiscale 01703290971, proprietà per 1/1 - **Fg. 1**

- **Mapp. 708** - via Pantano n. 23, p. T - area urbana di mq. 11 (undici);

- **Mapp. 709** - via Pantano n. 23, p. T - area urbana di mq. 15 (quindici);

giusta presentazione all'A.E.-T. del Comune di Firenze di denuncia di variazione per divisione reg.ta al n. 16187/2019 del 28 maggio 2019 in atti dal 29 maggio 2019 (prot. n. FI0058983).

Ai fini della continuità catastale si precisa che i Mappali 708 e 709 derivano dal Mappale 222 del medesimo Fg., giusta presentazione all'A.E.-T. di Firenze di frazionamento n. 53644/2019 del 16 maggio 2019;

ed in parte al C.T. del Comune di Campi Bisenzio con i seguenti dati catastali: Ditta come innanzi:

- **Fg. 1 - Mapp. 711** - Ha 0.00.33 - semin arbor - Cl. 2 - R.D. euro 0,18 - R.A. euro 0,08;

- **Fg. 2 - Mapp. 324** - Ha 0.00.05 - semin arbor - Cl. 2 - R.D. euro 0,03 - R.A. euro 0,01.

Ai fini della continuità catastale si precisa che il Mappale 711 deriva dal Mappale 381 del medesimo Fg., giusta presentazione all'A.E.-T. di Firenze di frazionamento n. 53644/2019 del 16 maggio 2019.

Alla società "TVRA S.R.L." detti beni sono pervenuti per il citato atto a mio rogito in data 12 giugno 2018, Rep. N. 50813.

ARTICOLO 3

Quanto alla destinazione urbanistica si rinvia a quanto contenuto nel certificato di destinazione urbanistica di seguito allegato al presente atto.

ARTICOLO 4

Le consistenze immobiliari suddescritte si intendono reciprocamente trasferite:

a) con tutti i diritti, accessioni, pertinenze, servitù attive

e passive apparenti e/o legalmente esistenti;

b) con la espressa, essenziale garanzia di ciascuna parte permutante per vizi ed evizione ed in particolare con la garanzia della piena, esclusiva, legittima proprietà e giuridica disponibilità, nonchè della libertà delle stesse da censi e da livelli, da ipoteche e da trascrizioni ipotecarie pregiudizievoli, da pendenze tributarie per imposte sia dirette che indirette, da pendenze legali e/o amministrative, da diritti e/o pretese di terzi a qualsiasi titolo;

le parti prendono atto che i controlli ipotecari sono aggiornati alla data del Data maggio 2020;

c) con la trasmissione con effetto immediato del possesso legale e materiale, con la diretta materiale detenzione; libere da persone e/o da cose nonchè da materiali inquinanti ovvero che diano luogo ad ordine di bonifica tanto sul suolo quanto nel sottosuolo;

d) con la espressa garanzia di ciascuna parte permutante dell'inesistenza di soggetti che possano vantare diritto di prelazione ai sensi della normativa vigente;

e) per tutt'altro nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, ben noto a ciascuna parte cessionaria, e nelle condizioni di diritto in cui si possiede da ciascuna parte cedente.

ARTICOLO 5

Con riferimento all'art. 35 del decreto legge 4 luglio 2006

n. 223, convertito con legge n. 248 del 4 agosto 2006, le parti del presente atto, rendendo dichiarazione sostitutiva di atto notorio, previo ammonimento fatto da me Notaio sulla conseguente responsabilità, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonchè sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

* che nessun corrispettivo ulteriore rispetto ai trasferimenti da ciascuna di esse effettuate è dovuto reciprocamente da esse parti, come in premessa meglio descritto;

* che la presente operazione è stata conclusa senza alcuna attività di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

ARTICOLO 6

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale.

ARTICOLO 7

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ciascuna parte permutante, per quanto di propria competenza, relativamente alla consistenza ceduta, dichiara:

- che la nuova strada comunale di via del Pantano è stata realizzata in forza di permesso a costruire n. 6150 del 24 maggio 1972, ed inserita nell'elenco delle strade comunali con delibera della Giunta Comunale n. 203/81;

- che successivamente la stessa non é stata oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione o altro provvedimento edilizio;

- che a tutt'oggi non é stato adottato alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi delle citate normative.

ARTICOLO 8

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, le parti cedenti producono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile dell'U.O. 46 del Comune di Campi Bisenzio in data 14 maggio 2020, che si allega al presente atto sotto la lettera " ", previa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle parti, e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi alle aree in oggetto.

ARTICOLO 9

Ciascuna parte cedente, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previa ammonizione da me Notaio fattale sulla responsabilità penale cui sarà soggetta in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, per gli effetti dell'art. 10 della L. 21 novembre 2000 n. 353, che le aree testé cedute non ricadono in zone in cui i soprassuoli boschivi siano stati percorsi dal fuoco.

ARTICOLO 10

I costituiti attribuiscono il valore di euro

quanto ai beni oggetto della cessione recata dall'articolo 1
e di euro

quanto ai beni oggetto della cessione recata dall'articolo 2.

ARTICOLO 11

Ai fini fiscali si dichiara che, concretizzando il trasferimento recato dall'art. 2 una cessione nei confronti del Comune di Campi Bisenzio di aree e di opere di urbanizzazione in esecuzione della citata convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione per Notaio Spighi in data 9 maggio 1977, Rep. N. 187813, esso non è da intendersi rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art. 51 della L. 21 novembre 2000 n. 342 e - a norma dell'art. 20 della L. 28 gennaio 1977 n. 10 - è soggetto al trattamento tributario di cui all'art. 32 comma 2^o del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione delle imposte ipotecaria e catastale).

ARTICOLO 12

Le spese e tasse del presente atto e sue dipendenti sono per patto espresso a carico della società "TVRA S.R.L.".

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto da persona di mia fiducia, salvo quanto di mia mano, su fogli , per pagin intere e fin qui dell'ultima, presenti testimoni, viene da me Notaio letto a comparent che lo approv , lo conferma e con testimoni e me Notaio alle ore

lo sottoscriv .