

rappresentano

i quali intervengono al presente atto non in proprio ma per conto ed in legale rappresentanza della società:

IMMOBILIARE LUCREZIA DI TAROCCHI PIERO E C. - S.N.C.

con sede in Prato via Valentini n. 23/A

Codice Fiscale, Partita IVA e numero d'iscrizione 01707410971

del registro delle Imprese di Prato, numero REA 463351

capitale sociale e valore nominale dei conferimenti in lire 80.000.000 corrispondenti indicativamente ad Euro 41.316,55

quali unici soci, amministratori e legali rappresentanti con poteri per questo atto in virtù dei vigenti patti sociali

- REINECKE BARTOLINI MARCO, nato a Firenze il 24 luglio 1966

domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta

non in proprio ma quale amministratore unico e legale rappresentante della società

SCARABEO EDILIZIA S.R.L.

con sede in Prato via di Popolino n. 3/1

codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione 01882020975

del Registro delle Imprese di Prato numero R.E.A. 479640

capitale sociale Euro 22.500,00 interamente versato

munito dei poteri per questo atto in virtù del vigente statuto sociale nonchè dal verbale di assemblea ordinaria dei soci in

data che in estratto autentico

si allega al presente atto sotto lettera)???

domiciliati per la carica presso la sede della società che rappresentano, non in proprio ma quali amministratori e legali rappresentanti della società:

- **"COMANDUCCI & MARTINELLI DI COMANDUCCI LUIGI & C. S.N.C."**,

con sede in Campi Bisenzio via

codice fiscale partita IVA e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Firenze 00732720487, numero REA 336267, valore nominale dei conferimenti Euro 5.164,53

muniti dei poteri per questo atto in forza dei vigenti patti sociali

I predetti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono personalmente certa, mi chiedono di ricevere il presente atto, in ordine al quale premettono:

- le società "Immobiliare Lucrezia di Tarocchi Piero e C.

s.n.c.", "Scarabeo Edilizia S.r.L." e "Comanducci e Martinelli

di Comanducci Luigi e C. s.n.c." sono proprietarie in ragione:

- del 49,17% la società IMMOBILIARE LUCREZIA DI TAROCCHI PIERO
E C. - S.N.C.

- del 24,89% la società SCARABEO EDILIZIA S.R.L.

- del 25,94% la società COMANDUCCI & MARTINELLI DI COMANDUCCI
LUIGI & C. S.N.C.

di un appezzamento di terreno di forma rettangolare in Comune
di Campi Bisenzio con fronte su via Gattinella oggetto delle
disposizioni del presente atto ed in prosieguo meglio descritto;
to;

- in data 16.09.2005 prot. N. 53664 è stata presentata al suddetto
Comune di Campi Bisenzio Domanda Unica intesa ad ottenere in relazione
all'area sopradescritta il permesso di costruire per i lavori di "NUOVA
EDIFICAZIONE-INTERVENTO EDILIZIO IN SOTTOZONA D1" c Bisenzio ;

- nel R.U.C. vigente al momento della richiesta una delle particelle
interessate dall'intervento, e segnatamente la n. 263 del foglio di
mappa 3, ricadeva per mq. 2820,04 in sottozona D1 (Aree produttive da
consolidare) e per mq. 392,28 in area per parcheggio pubblico e per la
restante parte in area da destinare a nuova viabilità urbana e
territoriale secondaria;

- la richiesta del permesso di costruire prevedeva la realizzazione di
due edifici ad uso produttivo all'interno della sottozona D1 citata con
accesso da parcheggio pubblico di futura realizzazione;

- allegato alla richiesta di concessione edilizia veniva allegato atto d'obbligo con cui la proprietà si impegnava:

1) a corrispondere interamente all'atto del ritiro del permesso di costruire l'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di Euro 38,10 al mq. di superficie di calpestio;

2) a predisporre a propria cura e spese gli atti di frazionamento necessari per individuare l'area con destinazione a parcheggio pubblico;

3) a cedere la suddetta area con destinazione a parcheggio pubblico all'Amministrazione Comunale assumendosi gli oneri derivanti dall'atto di frazionamento;

4) a versare contemporaneamente agli oneri di cui al precedente punto 1) la somma di euro 110,00 x mq. di superficie di parcheggio (mq. 392,28) = euro 43.150,80 a copertura dell'importo per la realizzazione da parte del Comune di Campi Bisenzio di quella parte dell'opera che ricade sulla proprietà dei richiedenti. Tale importo unitario risultava verificato e concordato con il competente Ufficio Lavori Pubblici in sede preliminare;

- in data 4 aprile 2006 il Comune di Campi Bisenzio ha rilasciato Permesso di Costruire n. 3745/C ed in data 11 aprile 2006 Autorizzazione Unica SUAP Permesso di Costruire n. 31/2006 per i lavori di NUOVA EDIFICAZIONE_INTERVENTO EDILIZIO IN SOTTOZONA D1 nel Comune di Campi Bisenzio in via Gattinel-

la; trattasi più precisamente della realizzazione di un complesso artigianale industriale composto da due corpi di fabbrica per complessive cinque unità nonché di piazzali e spazi manovra a servizio delle unità immobiliari oggetto del permesso stesso;

- in data 12 maggio 2006 giusta frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio di Firenze in pari data n. 95564.1/2006 in atti dal 12 maggio 2006 (protocollo n. FI0095564) è stata individuata nella particella 616 (ex 263/a) del Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio foglio di mappa 3 di area 4.00 l'appezzamento di terreno con futura destinazione a parcheggio pubblico;

- inoltre è stata versata la somma di Euro 43.150,80 a copertura dell'importo per la realizzazione di quella parte dell'opera che ricade sulla proprietà dei richiedenti da parte dell'Amministrazione Comunale giusta versamento effettuato presso la Tesoreria del Comune di Campi Bisenzio presso Banca CR Firenze Società per Azioni in data 10 febbraio 2006 n. 622 di bolletta

- attualmente detto appezzamento di terreno individuante l'area che avrà destinazione a parcheggio pubblico si appartiene come segue:

- quanto alla quota di 49,17%=49170/100000 alla società IMMOBILIARE LUCREZIA DI TAROCCHI PIERO E C. - S.N.C.

- quanto alla quota di 24,89%=24890/100000 alla società SCARA-

BEO EDILIZIA S.R.L.

- quanto alla quota di 25,94%=25940/100000 alla società COMAN-
DUCCI & MARTINELLI DI COMANDUCCI LUIGI & C. S.N.C.

- l'appezzamento di cui trattasi risulta catastalmente inte-
stato al giusto conto;

- i proprietari intendono dare esecuzione all'obbligo assunto
nei confronti del Comune di Campi Bisenzio durante l'iter am-
ministrativo che ha condotto all'emanazione dei sopra citati
provvedimenti autorizzativi, obbligo di cessione a detto Comu-
ne a titolo gratuito del suddetto appezzamento di terreno con
destinazione futura a parcheggio pubblico, che risulterà gra-
vato a favore della residua proprietà delle società cedenti o
aventi causa da:

-- diritto di passo pedonale e carrabile

-- diritto di passaggio delle canalizzazioni interrato per i
sottoservizi quali fognature, acqua, gas, energia elettrica,
telefono etc.

-- diritto di installazione e infissione nel suolo di nicchie
per il contenimento dei contatori per i servizi quali acqua,
gas, energia elettrica;

- il Comune con determinazione n. del ha deter-
minato di intervenire alla stipula del presente atto per ren-
dersi cessionario a titolo gratuito dell'appezzamento di ter-
reno rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Campi Bi-
senzio nel foglio di mappa 3

particella 616 (ex 263/a) di are 4.00 qualità seminativo arborato classe 2 reddito dominicale Euro 2,17 reddito agrario Euro 0,93

regolarmente intestato alla proprietà

TUTTO CIO' PREMESSO

da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

1) Le società "**IMMOBILIARE LUCREZIA DI TAROCCHI PIERO E C. - S.N.C.**", "**SCARABEO EDILIZIA S.R.L.**" e "**COMANDUCCI & MARTINELLI DI COMANDUCCI LUIGI & C. S.N.C.**", come sopra rappresentate, ciascuna per i propri diritti di proprietà indivisa e precisamente:

- quanto alla società **IMMOBILIARE LUCREZIA DI TAROCCHI PIERO E C. - S.N.C.** per la quota di **49,17%=49170/100000**

- quanto alla società **SCARABEO EDILIZIA S.R.L.** per la quota di **24,89%=24890/100000**

- quanto alla società **COMANDUCCI & MARTINELLI DI COMANDUCCI LUIGI & C. S.N.C.** per la quota **25,94%=25940/100000**

ed insieme solidalmente per l'intero cedono e trasferiscono, in esecuzione dell'adempimento dell'obbligo assunto nei confronti del Comune di Campi Bisenzio quale in premessa indicato e per detta causa e a detto titolo, al **Comune di Campi Bisenzio (FI)** che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista l'intera e piena proprietà sul seguente bene posto **in Comune**

di Campi Bisenzio (FI) con fronte su via Gattinella e precisamente:

- Appezamento di terreno di forma rettangolare da destinarsi a parcheggio pubblico dell'estensione di mq. 400 (quattrocento)

confinante: salvo se altri.

Detto bene è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio nel **foglio di mappa 3**

particella 616 qualità seminativo arborato classe 2 di are 4.00, Reddito Dominicale Euro 2,17, Reddito Agrario Euro 0,93

la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che la suddetta particella 616 deriva dal frazionamento della particella 263/a giusta frazionamento del 12 maggio 2006 protocollo n. FI0095564 in atti dal 12 maggio 2006 (n. 95564.1/2006).

Si dà atto fra le parti che per effetto della vendita frazionata realizzata con la presente cessione devono ritenersi costituite per destinazione a carico del terreno oggetto del presente atto le seguenti servitù:

- **servitù di passaggio pedonale e carrabile** in ogni tempo di notte e di giorno

- **servitù di passaggio canalizzazioni interrato** per i sottoservizi quali fognature, acqua, gas, energia elettrica, telefono, etc.

- **servitù di installazione e infissione al suolo di nicchie** per il contenimento dei contatori per i servizi quali acqua,

gas, energia elettrica

a favore:

-- dell'edificio rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3

particella 632 via Vicinale Gattinella n. 18 piano T-1 interno 1 categoria D/7 rendita catastale Euro 3.928,00

insistente su area rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3

particella 632 di are 3.58 ente urbano

giusta fusione delle particelle 620 e 625

confinante con

di proprietà della società UNICREDIT LEASING S.P.A.

-- della porzione di edificio rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3

particella 631 subalterno 1 via Vicinale Gattinella n. 18 piano T-1 interno 4 categoria C/2 classe 4 mq. 143 superficie catastale totale mq. 160 rendita catastale Euro 243,72

confinante con

di proprietà della società D4 REAL ESTATE SRL

-- della porzione di edificio rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3

particella 631 subalterno 2 via Vicinale Gattinella n. 18 piano T-1 interno 5 categoria C/2 classe 4 mq. 147 superficie catastale totale mq. 167 rendita catastale Euro 250,53

confinante con

di proprietà della società MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING BANCA PER I SERVIZI FINANZIARI ALLE IMPRESE S.P.A.

-- della porzione di edificio rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3

particella 631 subalterno 3 via Vicinale Gattinella n. 18 piano T-1 interno 6 categoria C/2 classe 4 mq. 143 superficie catastale totale mq. 159 rendita catastale Euro 243,72

confinante con

di proprietà della società BALDI A.M. E BALDI L. SOCIETA' SEMPLICE

con la precisazione che queste ultime tre porzioni di fabbricato sorgono su area rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3

particella 631 di are 3.44 ente urbano

giusta fusione delle particelle 626, 627 e 623

-- dell'edificio rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3

particella 646 subalterno 1 via Vicinale Gattinella n. 18 piano T interno 8 categoria C/2 classe 4 mq. 239 superficie catastale totale mq. 250 rendita catastale Euro 407,33

particella 646 subalterno 2 via Vicinale Gattinella n. 18 piano T interno 9 categoria C/2 classe 4 mq. 239 superficie catastale totale mq. 250 rendita catastale Euro 407,33

insistente su area rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3

particella 646 già 618 di are 5.02 ente urbano

confinante con

di proprietà della società "IMMOBILIARE LUCREZIA DI TAROCCHI
PIERO E C. - S.N.C.

-- dell'edificio rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3

particella 647 via Vicinale Gattinella n. 18 piano T interno 7
categoria C/2 classe 3 mq. 192 superficie catastale totale mq.
202 rendita catastale Euro 277,65

insistente su area rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3

particella 647 già 628 di are 2.06 ente urbano

confinante con

di proprietà della società ALBA LEASING S.P.A.

-- dell'appezzamento di terreno destinato a piazzale e spazio di manovra a servizio delle unità immobiliari facenti parte del complesso rappresentato al:

- Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3 particella 649 via Vicinale Gattinella n. 18 piano T area urbana di mq. 1400

- Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 3 particella 649 già 617 di are 14.00

confinante con

di proprietà:

- quanto alla quota di 34863/100000 della società IMMOBILIARE

LUCREZIA DI TAROCCHI PIERO E C. - S.N.C.

- quanto alla quota di 14307/100000 della società ALBA LEASING S.P.A.

- quanto alla quota di 8296/100000 della società BALDI A.M. E BALDI L. SOCIETA' SEMPLICE

- quanto alla quota di 8297/100000 della società MONTE DEI PASCCHI DI SIENA LEASING & FACTORING BANCA PER I SERVIZI FINANZIARI ALLE IMPRESE S.P.A.

- quanto alla quota di 8297/100000 della società D4 REAL ESTATE SRL

- quanto alla quota di 25940/100000 della società UNICREDIT LEASING S.P.A.

Stante quanto sopra il Comune di Campi Bisenzio si obbliga a consentire ai proprietari dei fondi dominanti l'accesso al bene in oggetto ai fini del controllo degli impianti e della relativa manutenzione ed a non fare alcunchè che possa limitare o impedire l'esercizio delle servitù sopradescritte

2) Le parti cedenti, come sopra rappresentate, dichiarano che il bene col presente atto acquisito dal Comune di Campi Bisenzio è libero da vincoli pregiudizievoli, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte, liti pendenti, censi, livelli, canoni e qualsiasi altro onere che ne possa diminuire il valore, il godimento e la normale disponibilità.

3) Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa edilizia

le parti cedenti, come sopra rappresentate, mi hanno prodotto
il **certificato di destinazione urbanistica** rilasciato da

del Comune di Campi Bisenzio in data _____ che in ori-
ginale si allega al presente atto sotto lettera _____) e dichia-
rano, sempre come sopra rappresentate, che dalla data del ri-
lascio ad oggi non sono mutati gli strumenti urbanistici.

4) Ai soli fini fiscali si attribuisce all'immobile oggetto
del presente atto il valore di Euro _____ .

Le parti dichiarano, ai sensi del DPR 445/2000 previe le ammo-
nizioni di rito da me notaio fatte circa le dette responsabi-
lità che la presente cessione è stata conclusa a titolo gra-
tuito senza dunque corresponsione di un prezzo e senza
l'intervento di alcun intermediario e dunque senza alcuna spe-
sa di mediazione.

5) Imposte e spese del presente atto sono a carico delle parti
cedenti in proporzione alle rispettive quote di comproprietà.

Le parti mi dispensano dalla lettura de _____ allegat _____ .

Richiesto ho ricevuto il presente atto del quale ho dato let-
tura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me
notaio essendo le ore _____

Consta di numero _____ fogli dattiloscritti da per-
sona di mia fiducia, salvo quanto scritto di mio pugno per nu-
mero _____ facciate con la presente.