

Determinazione Dirigenziale

N. 1995 del 27/11/2018

Classifica: 005.

Anno 2018

(6921489)

<i>Oggetto</i>	STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI ACQUISTO DI PORZIONE DEL COMPLESSO DELL'ISTITUTO DEI SALESIANI DELL'IMMACOLATA IN FIRENZE VIA DEL GHIRLANDAIO 52. CIG 7323097ACF E CUP B14D17000300003. INTEGRAZIONE IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DEL NOTAIO NICCOLO'TURCHINI DI FIRENZE CIG ZF5210116A.
----------------	--

<i>Ufficio Redattore</i>	DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO
<i>Riferimento PEG</i>	333
<i>Centro di Costo</i>	333
<i>Resp. del Proc.</i>	Dott.ssa Maria Cecilia Tosi
<i>Dirigente/ Titolare P.O.</i>	TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO

LANBA

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
..	2018	6425	..	€ 798,00

Il Dirigente / Titolare P.O.

Premesso:

- che con deliberazione n. 85 del 22 novembre 2017, il Consiglio metropolitano autorizzava l'acquisto del complesso immobiliare di proprietà dell'Istituto Salesiano dell'Immacolata, sito in Firenze in via del

Ghirlandaio n. 52, sede dell'ITAS Ginori Conti, al prezzo di Euro 4.800.000,00 nelle more dell'acquisizione, ai sensi del comma 1-ter dell'art. 12 D.L. 06.07.2011 n. 98 così come modificato dall'art. 1 comma 138 della L. 24.12.2012 n. 228, dell'attestazione della congruità del prezzo di vendita da parte dell'apposita Commissione insediata presso l'Agenzia del Demanio di Roma;

- che per l'acquisto venivano acquisiti i seguenti codici CIG 7323097ACF e CUP B14D17000300003;
- che con lo stesso atto il Consiglio stanziava le risorse finanziarie necessarie per la compravendita e autorizzava questa Direzione Patrimonio a perfezionare il contratto di acquisto entro l'esercizio 2017;
- che il parere positivo di congruità sul prezzo di acquisto da parte della apposita Commissione insediata presso l'Agenzia del demanio di Roma, veniva espresso in data 6 dicembre 2017;

- che con determinazione n. 1869 del 28 novembre 2017 veniva incaricato, a seguito di procedura concorrenziale, il notaio Niccolò Turchini di Firenze per la stipula dell'atto notarile per l'acquisto dell'immobile, acquisendo il codice CIG ZF5210116A;

- che stante la necessità della proprietà per una porzione del Complesso di attendere l'esito della verifica di interesse culturale ex art. 10 del D.Lgs. n. 42 /2004 richiesta alla Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio di Firenze, e l'eventuale autorizzazione alla vendita sempre ai sensi del D.Legislativo sopra citato, si concordava di procedere alla sottoscrizione di un contratto preliminare di compravendita, prevedendo la stipula del contratto definitivo per l'intero Complesso, nel caso di esito negativo della verifica , entro il 31 dicembre 2017 oppure, in caso positivo della verifica, la stipula di un atto di vendita sottoposto a condizione sospensiva, e la stipula del definitivo per l'altro fabbricato sempre entro il 31 dicembre 2017;

- che in data 21 dicembre 2017 veniva dunque sottoscritto il contratto preliminare di compravendita rep. 2948 e n. 1707 raccolta, tra l'Istituto salesiano dell'Immacolata , con sede in Firenze via del Ghirlandaio 40 codice fiscale 01330310481 e questa Città metropolitana che si impegnava ad acquisire il complesso in oggetto, composto da due distinti edifici collegati tra loro, il primo ad uso ufficio e il secondo ad uso scolastico, al prezzo di Euro 4.800.000;

- che a titolo di caparra confirmatoria la Città metropolitana dichiarava di aver depositato presso il notaio rogante l'importo di Euro 2.000.000 e le parti si obbligavano a stipulare il contratto definitivo entro il 31 dicembre 2017, termine da intendersi prorogato al 31 marzo 2018 nel caso in cui, entro la data del 31 dicembre 2018, la parte venditrice non avesse prodotto l'autorizzazione alla vendita, ai sensi della Legge 222/1985 e quella eventualmente necessaria ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;

- che difatti, al fine di rispettare le tempistiche dettate dal Tesorire dell'ente, circa le liquidazioni da effettuarsi prima della chiusura dell'esercizio, con atto di liquidazione n. 3065 del 18 dicembre 2017, si procedeva al deposito sul conto dedicato dello notaio Turchini dell'intero prezzo di acquisto pari a 4.800.000 Euro, da svincolarsi a favore della parte venditrice contestualmente alla stipulazione dell'atto/degli atti definitivo/definitivi di compravendita, nonché dell'importo di Euro 434.500 a titolo

di imposta di registro e altre imposte e tasse gravanti sui contratti;

- che in data 29 dicembre 2017 veniva sottoscritto tra l'Istituto Salesiano dell'Immacolata e questa Città metropolitana, sempre ai rogiti del notaio Turchini, l'atto di compravendita rep. 2978 n. 1730 di raccolta, per il prezzo di Euro 4.077.659 della porzione del Complesso ad uso scolastico, per la quale la competente Soprintendenza non aveva ritenuto di avviare il procedimento di verifica dell'interesse storico artistico e culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;

- che relativamente alla vendita della residua porzione, si concordava con l'Istituto Salesiano di prorogare al 30 giugno 2018 il termine per la stipula del contratto definitivo, termine prorogato consensualmente tra le parti prima al 30 settembre 2018 e poi al 31 dicembre 2018, stante il dilungarsi dei tempi del procedimento avviato dalla Soprintendenza per la verifica dell'interesse culturale della porzione e la conseguente autorizzazione alla vendita;

Dato atto che con Decreto n. 131/2018 del Presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale del MIBACT la porzione del Complesso in oggetto, ad uso ufficio, identificata al NCEU foglio n. 105 part.61 sub.502 e part. 426 sub 502, è stato dichiarato di interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii e con Delibera n. 190/2018 dello stesso Presidente l'Istituto salesiano è stato autorizzato all'alienazione dell'immobile, con prescrizioni che non inficiano in alcun modo l'utilizzo attuale e futuro dello stesso da parte della Città metropolitana;

Dato atto dunque che sussistono le condizioni per poter procedere alla stipula del contratto definitivo di acquisto anche per detta porzione, contratto che sarà stipulato dal notaio Turchini presso il quale risulta depositato il prezzo da corrispondere alla proprietà;

Considerato che degli impegni assunti a favore del notaio Turchini con l'atto n. 2078/2017 residuano Euro 2.702,00 sul capitolo 19422 impegno n. 3214/2017 e che occorre impegnare la differenza di Euro 798,00 sul capitolo 6425, in quanto il corrispettivo dovuto è di Euro 3.500,00 , iva compresa;

Visti:

- il D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 recante il “Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265”;
- il Regolamento di contabilità della Provincia ed il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi dell'Ente;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti dell'Ente;
- il decreto n. 21/2017 del Sindaco Metropolitano che ha conferito alla sottoscritta l'incarico dirigenziale per la Direzione Patrimonio;

Ravvisata, sulla base delle predette norme, la propria competenza in merito;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa,

- 1) Di procedere alla stipula del contratto definitivo di acquisto della porzione del Complesso di proprietà dell'Istituto Salesiano dell'Immacolata, sito in Firenze via del Ghirlandaio 52 e di cui al preliminare rep. 2948/2017, identificata al NCEU foglio n. 105 part.61 sub.502 e part. 426 sub 502.
- 2) Di dare atto che il prezzo di acquisto della suddetta porzione e le imposte gravanti sull'atto sono state già depositate sul conto dedicato del Notaio.
- 3) Di impegnare ad integrazione dell'impegno 3214/2017 sul capitolo 19422 a favore del Notaio Turchini, C.F. TRCNCL78M08D600Q, l'importo di Euro 798,00 sul capitolo 6425.
- 4) Di trasmettere il presente atto alla direzione Servizi finanziari per l'apposizione del parere di regolarità contabile per il visto di copertura finanziaria, nonché alla Segreteria generale per la raccolta e la pubblicazione.

Firenze 27/11/2018

**TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO
E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO,
IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E
ALBO PRETORIO**

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”