



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 55

del 30/03/2022

**OGGETTO: DEL. C.C. N°107/2019- EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO-
PROPOSTA DI DIVISIONE E GESTIONE DEL COMPENDIO
IMMOBILIARE IN COMPROPRIETA' - ACCOGLIMENTO -**

L'anno 2022 il giorno trenta del mese di Marzo alle ore 16:50, in apposita sala della sede municipale di Empoli ed in videoconferenza, convocata nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

Nome	Funzione	P	A
BARNINI BRENDA	Sindaco	X	
BARSOTTINI FABIO (collegato in videoconferenza)	Vice Sindaco	X	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore		X
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TERRENI GIULIA	Assessore	X	
TORRINI VALENTINA (collegata in videoconferenza)	Assessore	X	

Il Sindaco **Brenda Barnini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.



LA GIUNTA COMUNALE,

Premesso che:

- il giorno 21/07/2003 presso Notaio in Empoli, la de cuius aveva rilasciato testamento pubblico istituendo e nominando il Comune di Empoli come erede universale;
- il Comune di Empoli ha provveduto ad accettare l'eredità con beneficio di inventario a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n.107 del 04/11/2019, a cui ha fatto seguito in data 18/12/2019 l'atto notarile di accettazione Rep. 35110 del 18/12/2019 ai rogiti del Notaio Lucia Periccioli, la denuncia di successione nonché il verbale di inventario;
- i beni immobili sono pertanto ad oggi a pieno titolo iscritti nel patrimonio comunale ed il Comune nel rispetto ai dettami del testamento ha assunto gli atti di gestione che il caso ha richiesto;
- in forza dell'accettazione dei beni con beneficio di inventario, il Comune di Empoli è divenuto comproprietario per la quota di un mezzo dei seguenti immobili: Lotto 1 Civile abitazione sito in Fucecchio Loc. Le Vedute Via Romana Lucchese n. 137c, Lotto 2 Abitazione unifamiliare sita in Santa Croce sull'Arno (PI) Via Donica 1 n. 80 e terreni agricoli e Lotto 3 Fabbricato industriale/laboratorio sito in Santa Croce sull'Arno (PI) Via San Tommaso n. 206;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 126 del 30 Dicembre 2021, esecutiva, è stato approvato il Piano delle alienazioni 2022-2023-2024 e la Scheda 15 Rev. 1 tratta dei beni di detta eredità ivi inclusi i lotti 1-2-3 di cui al punto precedente;
- trattandosi di beni accettati con beneficio di inventario, gli atti di vendita devono essere oggetto di autorizzazione del Tribunale di Firenze a norma dell'art. 493 c.c. ;

Premesso ancora che:

- il comproprietario di detti beni immobili ha avviato un tentativo di mediazione presso l'Organismo di Conciliazione di Firenze con riferimento ad alcune posizioni creditorie nei confronti dell'eredità ed alla divisione/gestione dei beni in comproprietà;
- la Giunta Comunale con Deliberazione n° 188 del 27/10/2021 ha autorizzato il Sindaco ad aderire alla procedura di mediazione presso l'Organismo di Conciliazione di Firenze;
- in merito alla quantificazione delle posizioni creditorie, la vicenda ha avuto la sua conclusione, così come approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 253 del 22 Dicembre 2021, esecutiva, con la quale è stato altresì dato atto che non è più necessaria la trattazione della stessa argomentazione presso l'Organismo di Conciliazione di Firenze;
- in merito invece alla divisione patrimoniale/gestionale dei beni in comproprietà, l'argomento è stato oggetto di trattazione tra le parti nelle varie sedute compreso l'ultima del 03/02/2022 c/o l'Organismo di Conciliazione, ad esito della quale è pervenuta al Comune, a firma del comproprietario e del legale incaricato dallo stesso, la proposta di divisione e di gestione dei beni in comproprietà di cui alla presente deliberazione;

Valutato che detta proposta, datata 18/02/2022 debitamente rimessa all'Avvocato R. Farnetani in qualità di legale incaricato dal Comune, in allegato alla presente deliberazione, è espressa nei seguenti termini:

- assegnazione in proprietà esclusiva del Lotto 1, Civile abitazione sito in Fucecchio Loc. Le Vedute Via Romana Lucchese n. 137c, al Comune di Empoli e del Lotto 3, Fabbricato industriale/laboratorio sito in Santa Croce sull'Arno (PI) Via San Tommaso n. 206, al comproprietario Sig. [OMISSIS...] Sono stati riconosciuti ed approvati i rispettivi valori monetari come da perizia di stima del Geom. Renato Pozzesi e quindi, € 232.400,00 (lotto 1- quota piena) ed € 207.480,00 (lotto 3- quota piena),



di cui l'A.C. ha preso atto come da Scheda 15 Rev.1 del Piano delle alienazioni 2022-2023-2024. Il Sig [OMISSIS...] rinuncia al conguaglio in denaro sulla differenza di valore tra i due lotti pari ad € 12.460,00;

- riguardo il Lotto 2, ovvero l'abitazione unifamiliare sita in Santa Croce sull'Arno (PI) Via Donica n. 80 e terreni agricoli, è confermata nella proposta la volontà delle parti di addivenirne alla vendita a terzi, tramite ricorso ad agenzie immobiliari da individuare in accordo tra le parti, concordando altresì le modalità per la cessione a terzi del bene, con l'adozione anche degli atti che il caso richiede per le procedure di sfratto per morosità dell'inquilino causa inadempienze legate alla riscossione del canone. Per questo Lotto 2 è stato riconosciuto ed approvato il rispettivo valore monetario come da perizia di stima del Geom. Renato Pozzesi e quindi, € 299.668,00 (intera quota), di cui l'A.C. ha preso atto come da Scheda 15 Rev.1 del Piano delle alienazioni 2022-2023-2024;

- sono in carico al Comune gli adempimenti necessari per la presentazione al Tribunale dell'istanza di autorizzazione di divisione immobiliare e di vendita del lotto n° 2. Per quanto riguarda la divisione immobiliari, sono in carico al Comune ed al comproprietario le spese notarili di divisione ognuno per quanto di competenza e sono a carico del Comune le spese notarili ed imposte dovute in relazione alla rinuncia al conguaglio relativo al valore dei beni in divisione;

- il contratto di divisione verrà stipulato, in sede di mediazione.

- le spese tutte per la gestione degli immobili sino alla stipula del contratto di divisione ed al contratto di cessione a terzi in relazione al Lotto 2, che si renderanno necessarie dovranno essere ripartite pro quota di un mezzo tra i due proprietari;

Riconosciuto che la proposta di divisione immobiliare:

- è accoglibile e non comporta pagamento di conguaglio di prezzo così come risulta dalla Relazione d'ufficio allegata alla presente deliberazione, alla quale integralmente si rimanda;

- comporta la conclusione della trattazione della vicenda nell'ambito del procedimento di mediazione, senza determinare costi a carico dell'Amministrazione fatta eccezione per quelli strettamente notarili o tecnici necessari per addivenire alla sottoscrizione dell'atto di divisione, oltre a quelli gestionali e quelli corrispondenti alla quota parte a carico del Comune dei costi di mediazione;

- è comunque condizione vincolante il rilascio a cura del Tribunale dell'autorizzazione alla divisione ed alla vendita del Lotto 2 trattandosi di beni accettati con beneficio di inventario;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Sistemi Informatici, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

- 1) Di approvare la proposta di divisione immobiliare e di gestione dei beni in comproprietà datata 18/02/2022, rimessa a firma del [OMISSIS...] e del legale incaricato dallo stesso, in allegato alla presente deliberazione, in accoglimento altresì alla Relazione d'ufficio anch'essa in allegato alla



presente deliberazione, dando quindi atto che la conclusione pacifica della vicenda concluderà la trattazione della stessa presso l'Organismo di Conciliazione di Firenze, senza determinare costi a carico dell'Amministrazione fatta eccezione per quelli strettamente notarili o tecnici necessari per addivenire alla sottoscrizione dell'atto di divisione, oltre a quelli gestionali e quelli corrispondenti alla quota parte a carico del Comune dei costi di mediazione;

- 2) Di dare mandato all'Ufficio di provvedere alla presentazione al Tribunale della richiesta di autorizzazione alla divisione immobiliare (Lotto 1 e Lotto 3) ed alla vendita del Lotto 2, pervenuti per eredità di cui trattasi, dando atto che solo ad esito positivo dello stesso procedimento autorizzatorio sarà possibile la sottoscrizione del contratto di divisione presso l'Organismo stesso di Conciliazione ed anche il rogito notarile per il Lotto 2, in caso di acquirente. Secondo il principio contabile 4/2 Allegato al DLgs. 118/2011, si procederà alla regolarizzazione contabile dell'operazione immobiliare al momento del rogito;
- 3) Di dare mandato all'Ufficio di rimettere tempestivo riscontro alla proposta di accordo per la gestione del compendio immobiliare in comproprietà in accoglimento della stessa, autorizzando altresì lo stesso ad attivare le procedure di sfratto che il caso richiede per il Lotto 2;
- 4) Di provvedere alla comunicazione della presente deliberazione al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 72 comma 6 del vigente regolamento di contabilità;
- 5) Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile, di cui all'art. 49 comma 1 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
- 6) Di dare atto che ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;
- 7) Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

Indi la Giunta Comunale

In ragione della necessità dare esecuzione alla divisione ed alla gestione dei beni in comproprietà;
Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Brenda Barnini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

