COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 92	**del 04/02/2013**
Codice identificativo ***871329***	

PROPONENTE	***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**PIANO ATTUATIVO RESIDENCE VIALE DELLE CASCINE - SCHEDA NORMA 18.4 DEL VIGENTE R.U. CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO ONERI CONCESSORI, IN PISA, VIALE DELLE CASCINE. ACQUISIZIONE GRATUITA IMMOBILI DALLA DITTA INDIVIDUALE BETON MASONI DI MASONI GHINO E DALLE SOCIETA' FINEURO S.A.S. DI NANNICINI MATTEO & C. E G.D.R. DI CONTICINI GIUSEPPE & C. S.A.S.**

Istruttoria Procedimento	***DOLFI ANTONIO***
Posizione Organizzativa responsabile	***RICOVERI GABRIELE***
Dirigente della Direzione	

COMUNE DI PISA
Area Sviluppo del Territorio
P.O. Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo
U.O. Espropri

Oggetto: Piano attuativo Residence Viale delle Cascine - scheda norma 18.4 del vigente R.U. Convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri concessori, in Pisa, Viale delle Cascine. Acquisizione gratuita immobili dalla ditta individuale BETON MASONI di MASONI Ghino e dalle società FINEURO S.A.S. di NANNICINI Matteo & C. e G.D.R. di CONTICINI Giuseppe & C. S.a.s.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTE** le determinazioni DN-19 n.82 del 01.02.2012, DN-19 n.478 del 14.05.2012 e DN-19 n.89 del 04.02.2013 con le quali viene, tra l'altro, rispettivamente attribuito e confermato al sottoscritto l'incarico della Posizione Organizzativa "Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo", nonché conferita delega per la sottoscrizione di provvedimenti e contratti anche a rilevanza esterna;

- **VISTA** la convenzione ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa rep. n.54560/28 del 09.03.2005, con la quale venne previsto, tra l'altro, l'impegno da parte del sig. Ettore PISTOLETTI nato a Pisa il 05.10.1944, all'epoca esclusivo proprietario dell'area ubicata in Pisa, in fregio al Viale delle Cascine ed individuata al Catasto Terreni di Pisa nel foglio di mappa 16 dalle particelle 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674 e 1675, in qualità di soggetto attuatore del piano attuativo in oggetto, a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione, viabilità, verde pubblico e parcheggio pubblico, così come individuate nel progetto esecutivo giacente in atti d'ufficio;

- **CONSIDERATO** che in forza dell'atto di compravendita ai rogiti del notaio Sergio Napolitano di Pontedera in data 15 marzo 2005, rep. n. 74502/10265, il suddetto sig. Ettore PISTOLETTI ha venduto alla ditta individuale BETON MASONI di MASONI Ghino per la quota indivisa di 2/4, alla società FINEURO - S.a.s. di NANNICINI Matteo & C. per la quota indivisa di 1/4, alla società "G.D.R. di CONTICINI Giuseppe & C. S.a.s.", per la residua quota indivisa di 1/4, le aree identificate al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio di mappa 16 dalle particelle 1662 (di mq. 7.026), 1668 (di mq. 76) e 1672 (di mq. 150) che avevano formato, unitamente ad altre, oggetto della succitata convenzione del 9 marzo 2005. Con tale atto le predette Società sono subentrate al sig. Ettore PISTOLETTI negli obblighi nascenti dalla suddetta convenzione, accettandone tutti gli effetti formali e sostanziali;

- **VISTO** l'atto ai rogiti notaio Barone del 16 febbraio 2011, rep. n. 49636/13913, con il quale le parti hanno proceduto, a seguito di un'osservazione avente ad oggetto modifica distributiva delle aree da cedere all'uso pubblico (osservazione assunta dal Comune di Pisa con numero di protocollo 34228 del 05/08/09, ed approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 73 del 11/12/09), all'integrazione della suddetta convenzione rep. n. 54560/28 del 9/3/2005;

- **VISTA** la nota prot. 17048 del 24.04.12 con la quale la Direzione DN-15 Urbanizzazione Primaria ha trasmesso copia del Certificato di Collaudo relativo alle suddette opere di urbanizzazione;

- **VISTA** la relazione di collaudo del 29.12.11 redatta a seguito della visita di collaudo in contraddittorio tra i tecnici comunali della Direzione 15 - Urbanizzazione Primaria, il Direttore dei Lavori ed il rappresentante della proprietà, dalla quale risulta la conformità ai progetti approvati dal Comune di Pisa delle opere di urbanizzazione primaria realizzate a scomputo oneri nel comparto edilizio di cui alla scheda norma 18.4, in fregio al Viale delle Cascine e consistenti in viabilità di accesso, aree a parcheggio e a verde pubblico, percorso pedonale di collegamento alla via del Capannone ed impianto di illuminazione;

- **CONSIDERATO** che in esecuzione degli obblighi assunti con le succitate convenzioni la ditta individuale BETON MASONI di MASONI Ghino, e le società FINEURO S.a.s. di NANNICINI Matteo & C. e G.D.R. di CONTICINI Giuseppe & C. S.a.s., attuali proprietarie delle suddette aree urbanizzate, intendono formalizzare il trasferimento di tali immobili in favore del Comune di Pisa;

- **CONSIDERATO** che a seguito della Sentenza n. 1145/11 emessa dal Tribunale di Pisa è stato dichiarato l'avvenuto acquisto per usucapione del diritto di servitù di passo pedonale e carraio a vantaggio della proprietà individuata al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio di mappa 16 dalla particella 781 (fondo dominante) e gravante, tra l'altro, sui terreni attualmente identificati al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio di mappa 16 dalla particella 1907 (ex 1899, e dalla particella 1909 (ex 1903) che identificano il suddetto percorso pedonale di collegamento alla via del Capannone, da acquisire al patrimonio comunale;

- **CONSIDERATO** altresì che avverso a tale Sentenza, la ditta individuale "BETON MASONI di MASONI GHINO" e le società "FINEURO - S.a.s. di NANNICINI MATTEO & C." e "G.D.R. di CONTICINI Giuseppe & C. S.a.s." (parti attrici del suddetto procedimento) hanno presentato presso la Corte di Appello di Firenze ricorso in appello n. 1162/2012 R.G.C. Collegio 1;

- **CONSIDERATO** quindi che in sede di riunione del gruppo di lavoro per la definizione delle lottizzazioni, costituito con determinazione DN-19 n.832 del 04.09.2012, si è determinato di stralciare per il momento dall'acquisizione la fascia di terreno interessata dal suddetto diritto di passo, in attesa della definizione del contenzioso in atto;

- **VISTO** lo schema di contratto di cessione gratuita predisposto dal dott. Enrico Barone, notaio in Pisa, su incarico della parte cedente;

DETERMINA

- la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- di acquisire a titolo gratuito dalla ditta individuale BETON MASONI di MASONI Ghino con sede in Pisa, via di Pratale n. 16 e dalle società FINEURO - S.a.s. di NANNICINI MATTEO & C. con sede legale in Pisa, via di Gello n. 17 e G.D.R. di CONTICINI Giuseppe & C. S.a.s. con sede in Pisa, frazione La Vettola, via Livornese n. 703, le seguenti aree site in Pisa, in fregio al Viale delle Cascine, aventi accesso da detto viale, sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori previste dalla convenzione ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa rep. n.54560/28 del 09.03.2005, come integrata dal successivo atto del 16.02.11 ai rogiti del notaio Barone, e precisamente:

1) Appezzamento di terreno avente forma irregolare e superficie catastale di mq.1.693, o quanti in effetti essi siano, a corpo e non a misura, confinante a nord con Fosso Vacchino, ad est ed a sud con proprietà delle ditte cedenti e proprietà Nannicini Matteo, Tamberi Paolo e Tota Giovanni, ad ovest con proprietà delle ditte cedenti, salvo se altri .
Detto terreno è censito al Catasto Terreni del Comune di Pisa, al giusto conto, e rappresentato nel foglio

di mappa 16 dalla particella 1906 (ex 1899), seminativo arborato, classe 3ª, are 16 centiare 93, R.D. Euro 3,41, R.A. Euro 3,50;

2) Appezzamento di terreno, avente forma regolare e superficie catastale di mq. 31, o quanti in effetti essi siano, a corpo e non a misura, confinante a nord con proprietà G.D.R. di CONTICINI Giuseppe & C. S.a.s., a sud con proprietà BETON MASONI di MASONI Ghino, ad ovest con proprietà delle ditte cedenti, salvo se altri.
Detto appezzamento è censito al Catasto Terreni del Comune di Pisa, al giusto conto, e rappresentato nel foglio di mappa 16 dalla particella 1901 (ex 1672/c), seminativo arborato, classe 3ª, centiare 31, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,06;

3) Appezzamento di terreno, avente forma irregolare e superficie catastale di mq.4.415, o quanti in effetti essi siano, a corpo e non a misura, confinante a nord con Fosso Vacchino, ad est ed a sud con proprietà delle ditte cedenti, ad ovest con proprietà Immobiliare Giannotti S.r.l., salvo se altri.
Detto appezzamento è censito al Catasto Terreni del Comune di Pisa, al giusto conto, e rappresentato nel foglio di mappa 16 dalla particella 1908 (ex 1903), seminativo arborato, classe 3ª, are 44 centiare 15, R.D. Euro 8,89, R.A. Euro 9,12;

4) Appezzamento di terreno, avente forma irregolare e superficie catastale di mq.227, o quanti in effetti essi siano, a corpo e non a misura, confinante a nord e ad ovest con proprietà delle ditte cedenti, ad est proprietà Tota Giovanni, a sud con proprietà Nannicini Matteo, salvo se altri.
Detto appezzamento è censito al Catasto Terreni del Comune di Pisa, al giusto conto, e rappresentato nel foglio di mappa 16 dalla particella 1904 (ex 1873/f), seminativo arborato, classe 3ª, are 2 centiare 27, R.D. Euro 0,46, R.A. Euro 0,47;

5) Manufatto, avente destinazione speciale, ad uso portico e di forma rettangolare, della superficie catastale di mq. 60, o quanti in effetti essi siano, a corpo e non a misura, confinante a nord con proprietà G.D.R. di CONTICINI Giuseppe & C. S.a.s., ad est e ad ovest con proprietà delle ditte cedenti, a sud con proprietà BETON MASONI di MASONI Ghino, salvo se altri.
Detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, al giusto conto, ed è rappresentato nel foglio di mappa 16 dalla particella 1905 (ex 1672/b), Viale delle Cascine, piano T, Zona Censuaria 1, Categoria E/9, Rendita Catastale Euro 60,00.

- di stipulare apposito atto di acquisizione gratuita, le cui spese saranno a completo carico della ditta individuale BETON MASONI di MASONI Ghino e delle società FINEURO S.a.s. di NANNICINI Matteo & C. e G.D.R. di CONTICINI Giuseppe & C. S.a.s., in conformità dello schema che con il presente provvedimento di approva e che allo stesso si unisce quale sub. A) per farne sua parte integrante e sostanziale;

- di riservarsi la facoltà, in sede di stipula dell'atto, di apportare al suddetto schema eventuali necessarie variazioni che non comportino modifiche sostanziali al contenuto del contratto stesso;

- di dare atto che la parte cedente rinuncia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca, anche di natura legale, esonerando per questo il Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pisa da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

IL FUNZIONARIO
Geom. Gabriele Ricoveri

REPERTORIO N. RACCOLTA N.

CESSIONE GRATUITA DI IMMOBILI AL COMUNE DI PISA A SCOMPUTO DI ONERI CONCESSORI, IN ADEMPIMENTO DI OBBLIGAZIONE NASCENTE DA CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno

del mese di

(

2012) in Pisa, nella Casa Comunale al vicolo del Moro n. 2.

Avanti a me Dott. Enrico BARONE, Notaio in Pisa, Distretto Notarile di Pisa,

SONO PRESENTI

- **MASONI Ghino**, nato a San Giuliano Terme (PI) il giorno 07 dicembre 1925, residente in Vecchiano (PI), frazione Migliarino, via E. Lussu n. 20, imprenditore, in qualità di unico titolare e legale rappresentante dell'impresa individuale corrente sotto la ditta **"BETON MASONI DI MASONI GHINO"** con sede in Pisa, via di Pratale n. 16, annotata con la qualifica di Impresa Artigiana (sezione speciale) il 19 febbraio 1996 con il numero Albo Artigiani: 21741, nonchè iscritta al n. 50878 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Pisa, codice fiscale e numero di annotazione del Registro delle Imprese di Pisa: MSN GHN 25T07 A562B, partita IVA 00169320504;
- **Matteo NANNICINI**, nato a Pisa il giorno 02 settembre 1978, residente in Pisa, viale delle Cascine traversa A n. 3, imprenditore, codice fiscale NNN MTT 78P02 G702D, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di unico socio accomandatario e legale rappresentante della società, presso la cui sede domicilia per la carica, **"FINEURO - S.A.S. DI NANNICINI MATTEO & C."** con sede legale in Pisa, via di Gello n. 17, capitale sociale Euro 40.000,00 (quarantamila/00), iscritta al n. 135797 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Pisa, Partita I.V.A., codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Pisa: 01549880506, società costituita in Italia, munito di tutti i poteri per la stipula del presente atto ai sensi dei vigenti patti sociali;
- **Giuseppe CONTICINI**, nato a Pisa il giorno 22 luglio 1971, residente in Pisa, via Livornese n. 703, farmacista, codice fiscale CNT GPP 71L22 G702J, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di unico socio accomandatario e legale rappresentante della società, presso la cui sede domicilia per la carica, **"G.D.R. di Conticini Giuseppe & C. s.a.s."** con sede in Pisa, frazione La Vettola, via Livornese n. 703, capitale sociale Euro 5.165,00 (cinquemilacentosessantacinque/00), iscritta al n. 133869 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Pisa, Partita I.V.A., codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Pisa: 01525900500, società costituita in Italia, munito di tutti i poteri per la stipula del presente atto ai sensi dei vigenti patti sociali.

Le suddette "BETON MASONI DI MASONI GHINO", "FINEURO - S.A.S. DI NANNICINI MATTEO & C." e "G.D.R. di Conticini Giuseppe & C. s.a.s." potranno, nel seguito del presente atto, essere denominate anche, per brevità, "parte cedente" o "parti cedenti";

- il geom. **Gabriele RICOVERI**, nato a Pisa il giorno 27 novembre 1956, domiciliato, per la carica, in Pisa presso la sede comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Funzionario Titolare della posizione organizzativa "Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo" del **COMUNE DI PISA**, con sede in Pisa, via degli Uffizi n. 1, codice fiscale 00341620508, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dall'art. 107 del "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" di cui al D.Lgs. n.

267 del 18 agosto 2000, e dall'art. 7 del Regolamento Comunale dei Contratti, nominato con determina dirigenziale DN 19/82 del 1° febbraio 2012 come confermata con determina dirigenziale DN 19/478 del giorno 14 maggio 2012 a seguito del provvedimento del Sindaco del detto Comune in data 12 maggio 2011 n. 13 ed in data 03 maggio 2012 n. 9, nonchè in ordine ed in esecuzione di propria determina DN 19/

del giorno
tutte esecutive ai termini di Legge, come il medesimo dichiara, e depositate in atti d'ufficio; il COMUNE DI PISA potrà, nel seguito del presente atto, esser denominato anche, per brevità, "parte cessionaria".
Dell'identità personale, qualifica e poteri di firma delle parti costituite io Notaio sono certo.
Le medesime parti mi chiedono di ricevere quest'atto al quale

PREMETTONO CHE

-- con atto ricevuto dal Segretario Generale del Comune di Pisa, dott.ssa Angela Nobile, in data 09 marzo 2005 (rep. n. 54560/28, registrato a Pisa il 21 marzo 2005 al n. 626, trascritto a Pisa il 22 marzo 2005 al n. 3341 di particolare), è stata stipulata tra il Comune di Pisa ed il signor Ettore PISTOLETTI (nato a Pisa il giorno 05 ottobre 1944) - a quel tempo pieno ed esclusivo proprietario dell'area ubicata in Pisa, tangente al viale delle Cascine ed individuata al Catasto Terreni di detto Comune nel foglio di mappa 16 dalle particelle 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674 e 1675 - convenzione relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo di oneri concessori; in tale sede il concessionario suddetto si è impegnato a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione, viabilità, verde pubblico e parcheggio pubblico, così come individuate nel progetto esecutivo giacente in atti d'ufficio;
-- con atto ricevuto dal Notaio Sergio Napolitano di Pontedera in data 15 marzo 2005, rep. n. 74502/10265 (registrato a Pontedera il 21 marzo 2005 al n. 867, serie 1T e trascritto a Pisa il 22 marzo 2005 ai nn. 3333-3334-3335 di particolare), il signor Ettore PISTOLETTI ha venduto
* alla ditta "BETON MASONI DI MASONI GHINO", che ha acquistato per la quota indivisa pari a 2/4 (due quarti) dell'intero in piena proprietà,
* alla società "FINEURO - S.A.S. DI NANNICINI MATTEO & C.", che ha acquistato per la quota indivisa pari ad 1/4 (un quarto) dell'intero in piena proprietà, ed
* alla società "G.D.R. di Conticini Giuseppe & C. s.a.s.", che ha acquistato per la residua quota indivisa pari ad 1/4 (un quarto) dell'intero in piena proprietà,
le aree (che, come precedentemente detto, avevano formato, unitamente ad altre, oggetto della convenzione ricevuta dalla dott.ssa Angela Nobile con il citato atto del giorno 09 marzo 2005), identificate al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio di mappa 16 dalle particelle 1662 (di mq. 7.026), 1668 (di mq. 76) e 1672 (di mq. 150);
-- in data 06 settembre 2005 è stato rilasciato dal Comune di Pisa il Permesso di Costruire n. 86 (Prot. spec. n. 3733/2003) per la "Realizzazione di opere di urbanizzazione in Pisa, località Barbaricina, Viale delle Cascine" e successivo Permesso di Costruire in variante n. 12 del 10 maggio 2010 (Prot. spec. n. EP/002435/2009);
-- con atto ai miei rogiti in data 16 febbraio 2011, rep. n. 49636/13913, registrato a Pisa il giorno 02 marzo 2011 al n. 1465, serie 1T e e trascritto a Pisa il giorno 02 marzo 2011 al n. 2363 di particolare, le parti hanno proceduto -

a seguito di un'osservazione avente ad oggetto modifica distributiva delle aree da cedere all'uso pubblico (osservazione assunta dal Comune con numero di protocollo 34228 del giorno 05 agosto 2009, ed approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 73 del giorno 11 dicembre 2009) - all'integrazione della precedente convenzione di cui al citato atto ricevuto dal Segretario Generale del Comune di Pisa, dott.ssa Angela Nobile, in data 09 marzo 2005, rep. n. 54560/28;
-- i lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sono stati ultimati in data 24 marzo 2011, come da comunicazione depositata al Comune di Pisa in pari data;
-- in data 29 dicembre 2011 è stato rilasciato, da parte del Comune di Pisa - Direzione 15 - Urbanizzazione Primaria, il Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri concessori, di cui alla convenzione sopra detta;
-- le aree su cui sono state eseguite le opere di urbanizzazione sono attualmente identificate in parte al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio di mappa 16 dalle particelle 1906, 1901, 1908, 1904, 1907 e 1909, ed in parte al Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio di mappa 16 dalla particella 1905. Dette aree sono di spettanza della ditta "BETON MASONI DI MASONI GHINO", per la quota indivisa pari a 2/4 (due quarti) dell'intero in piena proprietà, della società "FINEURO - S.A.S. DI NANNICINI MATTEO & C.", per la quota indivisa pari ad 1/4 (un quarto) dell'intero in piena proprietà, e della società "G.D.R. di Conticini Giuseppe & C. s.a.s.", per la residua quota indivisa pari ad 1/4 (un quarto) dell'intero in piena proprietà;
-- occorre, pertanto, procedere alla cessione gratuita al Comune - in adempimento della convenzione urbanistica di cui al citato atto ricevuto dal Segretario Generale del Comune di Pisa, dott.ssa Angela Nobile, in data 09 marzo 2005, rep. n. 54560/28, come successivamente integrata con atto ai miei rogiti, pure sopra citato, in data 16 febbraio 2011, rep. n. 49636/13913 - delle aree sopra dette, interessate dalle opere di urbanizzazione; la cessione viene effettuata gratuitamente e senza corrispettivo, ma escluso ogni spirito di liberalità, trovando, viceversa, la propria causa nell'adempimento dell'obbligo assunto con la predetta convenzione urbanistica e sua successiva integrazione.
Le parti precisano, però, che con Sentenza n. 1145/11 emessa dal Tribunale di Pisa - Sezione Civile in data 1° dicembre 2011, depositata in Cancelleria il giorno 09 dicembre 2011 (R.G.C. 374/2008, Cron. 13212, Rep. 1857), è stato dichiarato l'avvenuto acquisto per usucapione del diritto di servitù di passo pedonale e carraio, a vantaggio della proprietà individuata al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio di mappa 16 dalla particella 781 (fondo dominante) e gravante, tra l'altro, sui terreni attualmente identificati al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio di mappa 16 dalla particella 1907 (ex 1899, a sua volta ex 1873 e, prima ancora, 1662) e dalla particella 1909 (ex 1903, a sua volta ex 1873 e, prima ancora, 1662).
Avverso tale Sentenza, la ditta "BETON MASONI DI MASONI GHINO" e le società "FINEURO - S.A.S. DI NANNICINI MATTEO & C." e "G.D.R. di Conticini Giuseppe & C. s.a.s." (parti attrici del suddetto procedimento) hanno presentato presso la Corte di Appello di Firenze ricorso in appello N. 1162/2012 R.G.C. Collegio 1.
Dalla presente cessione vengono, pertanto, escluse le anzidette aree gravate da servitù di passo in quanto, come espressamente richiesto dall'Amministrazione comunale, la cessione di queste ultime sarà effettuata successivamente alla definizione del suddetto contenzioso.

Le parti cedenti si impegnano pertanto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione comunale l'esito del contenzioso in atto, nonchè a provvedere al trasferimento delle residue aree con successivo atto, le cui spese faranno carico per intero ai cedenti stessi.
Tutto quanto sopra premesso, da considerarsi e valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i costituiti convengono quanto segue:
ARTICOLO 1
Il signor Ghino MASONI, in qualità di unico titolare e legale rappresentante della ditta "BETON MASONI DI MASONI GHINO", per la quota indivisa pari a 2/4 (due quarti) dell'intero in piena proprietà, nonchè le società "FINEURO - S.A.S. DI NANNICINI MATTEO & C." e "G.D.R. di Conticini Giuseppe & C. s.a.s.", entrambe come sopra rappresentate, ciascuna per la quota indivisa pari ad 1/4 (un quarto) dell'intero in piena proprietà, e tutti, comunque, congiuntamente ed in solido, in parziale adempimento dell'atto di convenzione e successivo atto di integrazione in premessa citati, cedono e trasferiscono gratuitamente al COMUNE DI PISA, che, come sopra rappresentato, acquista, la piena proprietà dei seguenti beni immobili ubicati in Pisa, località Barbaricina e precisamente:
A) APPEZZAMENTO DI TERRENO, avente forma irregolare e superficie catastale di are 16 (sedici) e centiare 93 (novantatre), o quanta essa effettivamente sia perchè ceduta a corpo e non a misura; detto bene confina con: a Nord Fosso Vacchina, ad Est ed a Sud proprietà delle ditte cedenti e proprietà Nannicini Matteo, Tamberi Paolo e Tota Giovanni, ad Ovest proprietà delle ditte cedenti, salvo se altri.
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE:
quanto in oggetto è attualmente censito al **Catasto Terreni del Comune di Pisa**, al giusto conto, e rappresentato nel **foglio di mappa 16** dalla **neo-particella 1906** (ex 1899 - ex 1672/a e 1873/d), seminativo arborato, Cl. 3, are 16 ca 93, R.D. Euro 3,41, R.A. Euro 3,50;
B) APPEZZAMENTO DI TERRENO, avente forma regolare e superficie catastale di centiare 31 (trentuno), o quanta essa effettivamente sia perchè ceduta a corpo e non a misura; detto bene confina con: a Nord proprietà "G.D.R. di Conticini Giuseppe & C. s.a.s.", a Sud proprietà "BETON MASONI DI MASONI GHINO", ad Ovest proprietà delle ditte cedenti, salvo se altri.
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE:
quanto in oggetto è attualmente censito al **Catasto Terreni del Comune di Pisa**, al giusto conto, e rappresentato nel **foglio di mappa 16** dalla **neo-particella 1901** (ex 1672/c), seminativo arborato, Cl. 3, ca 31, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,06;
C) APPEZZAMENTO DI TERRENO, avente forma irregolare e superficie catastale di are 44 (quarantaquattro) e centiare 15 (quindici), o quanta essa effettivamente sia perchè ceduta a corpo e non a misura; detto bene confina con: a Nord Fosso Vacchina, ad Est ed a Sud proprietà delle ditte cedenti, ad Ovest proprietà Immobiliare Giannotti S.r.l., salvo se altri.
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE:
quanto in oggetto è attualmente censito al **Catasto Terreni del Comune di Pisa**, al giusto conto, e rappresentato nel **foglio di mappa 16** dalla **neo-particella 1908** (ex 1903 - ex 1873/e), seminativo arborato, Cl. 3, are 44 ca 15, R.D. Euro 8,89, R.A. Euro 9,12;
D) APPEZZAMENTO DI TERRENO, avente forma irregolare e superficie catastale di are 2 (due) e centiare 27 (ventisette), o quanta essa effettivamente sia perchè ceduta a corpo e non a misura; detto bene confina con: a Nord e ad Ovest proprietà delle ditte cedenti, ad est proprietà Tota Giovanni, a Sud proprietà Nannicini Matteo,

salvo se altri.
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE:
quanto in oggetto è attualmente censito al **Catasto Terreni del Comune di Pisa**, al giusto conto, e rappresentato nel **foglio di mappa 16** dalla **neo-particella 1904** (ex 1873/f), seminativo arborato, Cl. 3, are 2 ca 27, R.D. Euro 0,46, R.A. Euro 0,47;
E) MANUFATTO, avente destinazione speciale, ad uso portico e di forma rettangolare, costituito da n° 12 (numero dodici) colonne in c.a., rivestite in mattoni faccia-vista - copertura in struttura lignea - manto di copertura in cotto, della superficie catastale di mq. 60 (metri quadrati sessanta), o quanti essi effettivamente siano perchè ceduta a corpo e non a misura; detto bene confina con: a Nord proprietà "G.D.R. di Conticini Giuseppe & C. s.a.s.", ad Est e ad Ovest proprietà delle ditte cedenti, a Sud proprietà "BETON MASONI DI MASONI GHINO", salvo se altri.
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE:
quanto in oggetto è attualmente censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Pisa**, al giusto conto, e rappresentato nel **foglio di mappa 16** dalla **particella 1905** (ex 1672/b), viale delle Cascine, piano T, Z.C. 1, Cat. E/9, R.C. Euro 60,00.
L'accesso a tutti i beni oggetto della presente cessione avviene dal Viale delle Cascine per mezzo della nuova viabilità di piano attuativo, di cui alla Scheda N. 18.4 del R.U., denominata Traversa "A".
Ai fini della continuità storico-catastale si precisa che:
-- le neo-particelle 1906 e 1908 derivano dalla suddivisione delle particelle 1899 (di are 17 e centiare 40) e 1903 (di are 48 e centiare 56), effettuata con Tipo di Frazionamento presentato in data 23 novembre 2012 ed approvato in data 26 novembre 2012, Protocollo n. 2012/PI0182346;
-- le neo-particelle 1901 e 1904 derivano, unitamente alle anzidette particelle 1899 e 1903, dalla suddivisione delle particelle 1672 (di are 1 e centiare 50) e 1873 (di are 67 e centiare 64), effettuata con Tipo di Frazionamento presentato in data 11 agosto 2012 ed approvato in data 13 agosto 2012, Protocollo n. 2012/PI0129269;
-- le anzidette particelle 1672 e 1873, a loro volta, derivano dalla suddivisione delle particelle 1662 (di are 70 e centiare 26) e 1668 (di centiare 76), effettuata con Tipo di Frazionamento presentato in data 28 febbraio 2011 ed approvato in data 28 febbraio 2011, Protocollo n. PI0058272;
-- le anzidette particelle 1662 (ex 1579/a) e 1668 (ex 1580/b), a loro volta, derivano dalla suddivisione delle particelle 1579 (di are 72 e centiare 52) e 1580 (di are 7 e centiare 32), effettuata con Tipo di Frazionamento approvato in data 03 marzo 2005, Protocollo n. PI0025274;
-- le anzidette particelle 1579 (ex 251/a) e 1580 (ex 251/b), a loro volta, derivano dalla suddivisione dell'originaria particella 251 (di ettari 1, are 1 e centiare 80), effettuata con Tipo di Frazionamento approvato in data 20 ottobre 2003, Protocollo n. PI0175571;
-- la particella 1905, pure oggetto della presente cessione, deriva dalla soppressione della particella 1900 (di centiare 60, che era stata a sua volta originata dalla particella 1672 giusta il sopra citato Tipo di Frazionamento di cui al Protocollo n. 2012/PI0129269), soppressione effettuata con Tipo Mappale presentato in data 11 agosto 2012 ed approvato in data 13 agosto 2012, Protocollo n. 2012/PI0129270; infine, l'anzidetta particella 1905 è stata costituita al Catasto Fabbricati con dichiarazione depositata in data 10 settembre 2012, in atti dal 10 settembre 2012, protocollo n. PI0137110.

Le parti cedenti, cointestatarie del manufatto oggetto di cessione, dichiarano la conformità dei dati catastali e della planimetria, depositata in Catasto in data 10 settembre 2012 con l'anzidetta denuncia di costituzione di cui al protocollo n. PI0137110, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, allo stato di fatto dell'immobile stesso.
Provenienza: i beni oggetto della presente cessione sono pervenuti alle parti cedenti, per le rispettive quote cedute, con l'atto ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 15 marzo 2005, rep. n. 74502/10265, di cui si è detto nella premessa di questo atto.

ARTICOLO 2

La cessione è consentita ed accettata con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva esistente, con tutti i diritti relativi, nello stato di fatto e di diritto in cui tutto quanto ceduto si trova, così come in possesso di ciascuna parte cedente.
Il COMUNE DI PISA, come in atti rappresentato, dà atto e fa constare che la ditta "BETON MASONI DI MASONI GHINO" nonchè le società "FINEURO - S.A.S. DI NANNICINI MATTEO & C." e "G.D.R. di Conticini Giuseppe & C. s.a.s." hanno ottemperato all'obbligo a loro carico previsto dall'art. 2 del più volte citato atto ai miei rogiti in data 16 febbraio 2011, rep. n. 49636/13913, registrato a Pisa il giorno 02 marzo 2011 al n. 1465, serie 1T e e trascritto a Pisa il giorno 02 marzo 2011 al n. 2363 di particolare.

ARTICOLO 3

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che quanto ceduto ha un valore complessivo di Euro

valore che comunque si dichiara solo ai fini dell'iscrizione di questo atto a repertorio essendo la cessione degli immobili soggetta all'imposta fissa di registro.

ARTICOLO 4

La parte cedente dichiara e garantisce che quanto ceduto è di sua proprietà, nella sua piena disponibilità e così lo trasferisce alla parte cessionaria, immettendola nel relativo possesso e surrogandola in ogni azione, diritto e ragione ad essa spettante in dipendenza delle citate provenienze, è franco e libero da pesi, oneri, livelli, imposte e tasse arretrate, diritti di prelazione, iscrizioni, trascrizioni e formalità comunque pregiudizievoli.

ARTICOLO 5

La parte cedente rinunzia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 6

La parte cedente dichiara che il soprassuolo dei terreni in oggetto nei quindici anni precedenti ad oggi non è stato percorso dal fuoco, per cui detti terreni non sono soggetti ai vincoli di cui all’art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353, convertito con modificazioni nella Legge 9 novembre 2001 n. 401.

ARTICOLO 7

Ai sensi della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte cedente dichiara che:
- le opere di urbanizzazione risultano realizzate giusta il Permesso di Costruire n. 86 del giorno 06 settembre 2005 e successivo Permesso di Costruire in variante n. 12 del 10 maggio 2010, di cui si è già detto in premessa;
- i lavori relativi sono stati ultimati in data 24 marzo 2011, come da comunicazione depositata al Comune di Pisa in pari data;

- in data 29 dicembre 2011 è stato rilasciato, da parte del Comune di Pisa - Direzione 15 - Urbanizzazione Primaria, il Collaudo delle opere di urbanizzazione suddette;
- successivamente, non sono state apportate ulteriori modifiche che avrebbero richiesto autorizzazioni, licenze, concessioni, permessi o provvedimenti urbanistici in genere da parte delle competenti autorità.

Ai sensi della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia, in relazione alle aree in oggetto, le parti cedenti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica (Protocollo 44573, Prot. Urb. 223) rilasciato dal Comune di Pisa in data 10 ottobre 2012, che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** per farne parte integrante ed in relazione al quale mi dichiarano che, dal suo rilascio a tutt'oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a carico delle parti cedenti.

La parte cedente dichiara che la presente cessione non è soggetta ad I.V.A., ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 342/2000, ed invoca il trattamento tributario di cui all'art. 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 (imposta di registro in misura fissa, imposte di trascrizione e catastale esenti).

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto, di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su
fogli per
facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano. L'atto stesso viene sottoscritto alle ore

"Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.