COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 96	**del 06/02/2013**
Codice identificativo ***871629***	

PROPONENTE ***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**LOTTIZZAZIONE "LA NINFEA" - VIA DI PADULE - VIA IL SANGUIGNO. CONVENZIONE REP. N°4487/1927 DEL 18/12/92, MODIFICATA CON ATTO REP. N°42228/18621 DEL 04/08/98. REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO ONERI CONCESSORI. ACQUISIZIONE GRATUITA IMMOBILI DALLA SOCIETA' PANCHETTI IMMOBILIARE S.R.L.**

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: Lottizzazione "La Ninfea" - Via di Padule - Via Il Sanguigno. Convenzione rep. n°4487/1927 del 18/12/92, modificata con atto rep. n°42228/18621 del 04/08/98. Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri concessori. Acquisizione gratuita immobili dalla Società Panchetti Immobiliare S.r.l.

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 rep. n°4487/1927 del 18/12/92 ai rogiti notaio Barbara Bartolini, modificata con atto rep. n°42228/18621 del 04/08/98 ai rogiti notaio Francesco Gambini, la quale prevede, tra l'altro, l'impegno della Società lottizzante a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree destinate a sedi stradali, a parcheggio di lottizzazione e a verde di rispetto così come rappresentate nella tavola grafica di progetto esecutivo (allegato G) giacente in atti d'ufficio;

- **VISTA** la relazione di collaudo del 09/01/13 redatta a seguito della visita di collaudo in contraddittorio tra i tecnici comunali della Direzione 15 - Urbanizzazione Primaria e la Direzione dei Lavori, sottoscritta dal collaudatore dell'Amm.ne Com.le Ing. Antonio Grasso, dalla quale risulta la conformità ai progetti approvati dal Comune di Pisa delle succitate opere di urbanizzazione primaria realizzate a scomputo oneri nel comparto edilizio compreso tra via di Padule e via il Sanguigno, località Cisanello;

- **CONSIDERATO** che in esecuzione agli obblighi assunti con la succitata convenzione la Società Panchetti Immobiliare S.r.l., proprietaria delle suddette aree urbanizzate, intende formalizzare il trasferimento di tali immobili in favore del Comune di Pisa;

- **VISTO** lo schema di contratto di cessione gratuita predisposto dal dott. Francesco Gambini notaio in Pisa (PI) su incarico della suddetta Società;

- **RITENUTO** pertanto necessario provvedere, nel rispetto della suddetta convenzione del 18/12/92, modificata con l'atto del 04/08/98 sopraindicato, all'acquisizione a titolo gratuito degli immobili indicati dalla stessa, di seguito meglio descritti ed identificati;

DETERMINA

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

- di acquisire a titolo gratuito dalla Società Panchetti Immobiliare S.r.l. con sede in Pisa, Via Chiassatello, corte Sanac, n°57, le seguenti unità immobiliari site in Pisa, località Cisanello, aventi accesso da via il Sanguigno sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori, previste dalla convenzione rep. n°4487/1927 del 18/12/92, così come modificata con atto rep. n°42228/18621 del 04/08/98 ai rogiti notaio F. Gambini, in premessa citata, e precisamente:

- Due aree urbane contigue aventi forma irregolare, di complessivi metri quadrati 7.598, costituite da verde, viabilità e parcheggio, censite come segue:

- al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel Foglio 29 dai mappa1i 1135 di mq.5.264 e 1137 di mq.2.334, senza redditi;

- al Catasto dei Fabbricati del Comune di Pisa nel Foglio 29 dalle particelle 1135 e 1137, quali aree urbane di rispettivi mq.5.264 e mq.2334;

- di stipulare apposito atto di acquisizione gratuita, le cui spese saranno a completo carico della Società Panchetti Immobiliare S.r.l. in conformità dello schema che con il presente provvedimento di approva e che allo stesso si unisce 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. Fascicolo n.

CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE DI PISA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno

in Pisa, in una sala del Palazzo Comunale.

Avanti a me Dott. Francesco Gambini Notaio in Pisa ed iscritto al Collegio Notarile di questa città, sono comparsi:

- **RICOVERI GABRIELE**, nato a Pisa il 27 novembre 1956, 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" e come tale Legale Rappresentante del **COMUNE DI PISA (**con sede in Pisa - 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 Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e dall'art.7 del Regolamento Comunale dei contratti e con determinazioni dirigenziali 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, nonché in esecuzione della propria determinazione DN-19 n. del ;

- **"PANCHETTI IMMOBILIARE S.R.L."** con sede in Pisa, Via Chiassatello, corte Sanac n. 57, capitale sociale Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) interamente versato, iscritta al n. 146140 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 01678320506, società costituita in Italia, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione nonché Amministratore Delegato e legale rappresentante **MIRCO PANCHETTI**, nato a Pisa il giorno 20 gennaio 1967 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito di tutti i poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 23 luglio 2010.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono quanto segue:

PREMESSO:

- che in dipendenza dell'atto ai rogiti del Notaio Barbara Bartolini in data 18 dicembre 1992, Repertorio n. 4487 Fascicolo n. 1927, registrato a Pisa il 7 gennaio 1993 al n° 23, ivi trascritto il 4 gennaio 1993 n. 27, è stata stipulata una convenzione urbanistica ai sensi di legge tra il Comune di Pisa e la Società "La Ninfea S.r.l. quale proprietaria del terreno ubicato in Pisa, località Cisanello, della superficie complessiva di mq.24.345, rappresentato al Catasto Terreni da porzione delle particelle 101, 102 e 104;

- che con atto ai miei rogiti in data 04/08/98 rep.42228, Fascicolo 18621, registrato a Pisa il 06/08/98 al n°1796, è stata modificata la suddetta convenzione includendo altre opere, da realizzare a cura della Società "La Ninfea S.r.l.", scomputando i relativi costi degli oneri di urbanizzazione, in relazione alla

concessione edilizia;

- che la Società convenzionante si è assunta l'impegno irrevocabile di cedere gratuitamente al Comune tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione, meglio infra descritte e confinate, da adibirsi a verde, parcheggio e strade pubbliche;

- che, a seguito della ultimazione delle opere di urbanizzazione, il Comune di Pisa ha rilasciato il Certificato di Collaudo in data 9 gennaio 2013;

- che la cessione degli immobili in oggetto viene effettuata gratuitamente e senza corrispettivo, ma escluso ogni spirito di liberalità trovando, viceversa, la propria causa nell'adempimento degli obblighi assunti nei confronti del Comune.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto appresso:

Art. 1) - La Società **"PANCHETTI IMMOBILIARE S.R.L."**, come sopra rappresentata, in adempimento della convenzione sopra citata, con ogni garanzia di legge,

CEDE E TRASFERISCE A TITOLO GRATUITO

al **COMUNE DI PISA** che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista il diritto di proprietà sulle seguenti unità immobiliari site in Pisa, località Cisanello, aventi accesso da via Il Sanguigno e precisamente:

- Due aree urbane contigue aventi forma irregolare, di complessivi mq. 7.598, costituite da verde, viabilità (Via Il Sanguigno), parcheggio (standard urbanistici), poste in Comune di Pisa, località Cisanello, nell'area denominata Lottizzazione "La Ninfea", una della superficie catastale di mq. 2.334 (duemilatrecentotrentaquattro), la seconda di mq. 5.264 (cinquemiladuecentosessantaquattro).

Detti beni confinano a nord con aree condominiali della lottizzazione "La Ninfea S.r.l." e con proprietà Università di Pisa, ad est con via di Padule, con proprietà Bertolla e proprietà comunale, a sud con proprietà Ferrari, Immobiliare Pieffe S.r.l., Tengelmann Italiana S.r.l. e Comune di Pisa, ad ovest con aree condominiali della succitata lottizzazione e proprietà Ferrari, salvo se altri e sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, al giusto conto, nel foglio 29, dalla particella 1137, quale area urbana, giusta la variazione per modifica identificativo n. PI0115945 del 13 luglio 2012 (che sostituisce l'area già foglio 29 mappale 1006 sub. 132) e nel foglio 29 dalla particella 1135 giusta la variazione per fusione e modifica identificativo n. PI0115928 del 13 luglio 2012 (che sostituisce le aree foglio 29 mappale 1006 subalterni 130 e 131).
Al Catasto Terreni quanto all'oggetto è rappresentato nel foglio 29 dai mappali 1135 di mq. 5.264 e 1137 di mq. 2334, senza redditi perché enti urbani, giusto tipo di frazionamento n. 44308 del 19 marzo 2012.
Provenienza: atto di fusione per incorporazione della Società "La Ninfea S.r.l." ai miei rogiti in data 21 novembre 2003, registrato a Pisa il 27 novembre 2003 n. 1844, ivi trascritto il 28 novembre 2003 n. 15958 particolare.

Art. 2) - La cessione è effettuata 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 quanto ceduto si trova, ben noto alla parte cessionaria, così come in possesso della Parte Cedente.

Art. 3) - Ai fini fiscali e repertoriali, le Parti dichiarano che quanto ceduto ha un valore complessivo di Euro

Art. 4) - La Parte Cedente dichiara e garantisce che quanto ceduto è di sua proprietà, libero da pesi, oneri, livelli, imposte e tasse arretrate, diritti di prelazione, iscrizioni, trascrizioni e formalità comunque pregiudizievoli e come tale lo trasferisce alla parte acquirente, immettendola nel relativo possesso.

Art. 5) - La Parte Cedente dichiara di rinunziare ad ogni eventuale ipoteca legale.

Art. 6) - 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 realizzate sulle aree in oggetto sono state realizzate in forza di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Pisa in data 18 giugno 1993 n° 146;

- 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, la Parte Cedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Dirigente del Settore del Comune di Pisa in data che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per volontà dei Comparenti, per farne parte integrante ed in relazione al quale mi dichiara che, dal suo rilascio, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 7) Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a carico della Parte cedente la quale invoca il trattamento tributario di cui all'art.32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, richiamato dall'art.20 della legge 28 gennaio 1970 n.10 (imposta di registro in misura fissa, imposte ipotecaria e catastale esenti).

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi elettronici consentiti dalla legge ed in parte di mio pugno su due fogli occupati per pagine fino a questo punto; è stato da me Notaio letto ai Comparenti che da me interpellati lo hanno approvato e dichiarato conforme alla loro volontà e quindi è stato sottoscritto e firmato al margine dai Comparenti e da me Notaio 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.