COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***DETERMINA CON IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 229	**del 22/02/2013**
Codice identificativo ***876328***	

PROPONENTE ***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**SIG. CIPOLLI SIMONE.** **TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' (ART.31 C. 45 E SEGG. L. 448/98).**

Istruttoria Procedimento	***GEMIGNANI LEONARDO***
Posizione Organizzativa responsabile	***RICOVERI GABRIELE***
Dirigente della Direzione	***GRASSO ANTONIO***

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

Oggetto: **Sig. CIPOLLI Simone.**
Trasformazione del diritto di superficie in proprietà (art.31 c. 45 e segg. L. 448/98).

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale (C.C.) n.75 del 21.12.2012, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2013 ed i relativi allegati;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale (G.C.) n.258 del 28.12.2012, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario per l'anno 2013;

VISTE le 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 con le quali è stato attribuito e confermato al sottoscritto l'incarico della Posizione Organizzativa *Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo* e conferita la delega per la sottoscrizione di provvedimenti e contratti anche a rilevanza esterna;

VISTA la domanda presentata in data 23.01.2013 protocollo 4033 con la quale il sig. Cipolli Simone, nato a Pisa il 11.07.1965 ha richiesto la determinazione dei corrispettivi previsti dai commi 48 e 49-bis dell'art.31 della Legge n.448/98 per la cessione in proprietà del terreno già concesso in diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della Legge n.865/71 alla "Cooper 2000 e alla Cooperativa Unicoop Casa", limitatamente alle unità immobiliari di sua proprietà poste in Pisa via Cisanello n.137/A;

VISTI i commi 45 e seguenti dell'art.31 della Legge n.448/98 e successive modifiche e integrazioni;

VISTE le deliberazioni del C.C. n.48 del 24.05.1996 e n.79 del 28.06.1996, le deliberazioni della G.C. n. 1049 del 22.05.1997 , n.377 del 13.03.1998 e n. 443 del 23.03.1999 e vista in particolare la deliberazione del C.C. n.56 del 13.12.2012 ad oggetto: "Aree Peep. Eliminazione vincoli alla libera commerciabilità degli alloggi.";

VISTA la relazione di stima predisposta dall'Ufficio Stime ed Espropri dalla quale risulta che il corrispettivo che il sig. Cipolli Simone deve versare al Comune per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ammonta ad € 27.045,00 (Euro ventisette mila quaranta cinque/00), di cui:

-€ 25.470,00= (Euro venticinque mila quattrocento settanta/ 00) quale corrispettivo per la trasformazione e contestuale soppressione del vincolo trentennale di durata della convenzione;

-€ 1.575,00= (Euro mille cinquecento settanta cinque/00) quale contributo sul costo di costruzione;

VISTA la domanda pervenuta in data 04.02.2013, protocollo 6286 con la quale il sig. Cipolli Simone ha richiesto la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e la contestuale soppressione del vincolo trentennale di durata della convenzione ed ha accettato di corrispondere, quale prezzo per la trasformazione, la somma come sopra determinata;

VISTA la quietanza n.452 del 05.02.2013, dell'importo di € 5.094,00= rilasciata dal Servizio Tesoreria del Comune di Pisa, che attesta il versamento da parte del sig. Cipolli Simone del 20% del citato corrispettivo a titolo di caparra;

PRESO ATTO che il sig. Cipolli Simone si è impegnato a versare il saldo di detto corrispettivo ed il contributo sul costo di costruzione prima della sottoscrizione dell'atto notarile;

D I S P O N E

- per le motivazioni citate in premessa che qui si richiamano, la cessione al sig. Cipolli Simone, nato a Pisa il 11.07.1965 (c.f. CPL SMN 65L11G702W) della nuda proprietà del terreno rappresentato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 32, particella 6, della superficie catastale di mq.1951, per la quota di 22,4450/1000 da attribuire alle seguenti unità immobiliari rappresentate al catasto fabbricati del Comune di Pisa:

foglio 32, particella 6, sub. 26, categoria A/2, classe 2, vani 5.5, rendita €. 688,82=

foglio 32, particella 6, sub. 53, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq., rendita €.64,30=

Il terreno di cui trattasi è stato concesso in diritto di superficie novantanovennale alla "Cooper 2000 cooperativa a responsabilità limitata" e alla "Cooperativa Unicoop-Casa società cooperativa a r.l." con convenzione del 01.08.1989 rep. n. 114512/17409, ai rogiti del notaio Salemi di Pisa.

Le unità immobiliari sopra citate sono pervenute nell'attuale proprietà con atto di assegnazione del 13.07.1993 rep. n. 79978/6969 ai rogiti del notaio Boggioni di Pisa;

- il corrispettivo per la presente vendita, calcolato dall'Ufficio Stime ed Espropri ed accettato dalla parte acquirente, ammonta ad € 27.045,00= (Euro ventisette mila quaranta cinque / 00) di cui:

-€ 25.470,00= quale corrispettivo per la trasformazione e contestuale soppressione del vincolo trentennale di durata della convenzione;

-€ 1.575,00= quale contributo sul costo di costruzione;

-di stipulare apposito atto pubblico, le cui spese faranno carico alla parte acquirente, in conformità dello schema allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento riservandosi, in sede di sottoscrizione dell'atto, di apportare al suddetto schema eventuali necessarie variazioni che non comportino modifiche sostanziali al contenuto del contratto stesso;

-il contratto dovrà essere stipulato presso la sede comunale ai rogiti del notaio scelto dalla parte acquirente entro 60 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;

-di dare atto che il Comune di Pisa rinuncia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca, anche di natura legale, esonerando per questo il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Pisa da ogni responsabilità al riguardo;

-di accertare l'entrata di € 25.470,00= da parte del sig. Cipolli Simone al tit. 4, cat. 1, risorsa 4120, capitolo 4130 "Alienazione diritti reali su beni immobili" del bilancio corrente;

-di dare atto che l'entrata di € 1.575,00= trova imputazione al tit. 4, cat. 5, risorsa 4500, capitolo 4504 "Contributi sul costo di costruzione" (Accertamento 157/2013) del bilancio corrente e che la stessa risulterà definitivamente accertata al momento del suo effettivo versamento.

IL FUNZIONARIO P.O.
Geom. Gabriele Ricoveri

CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESE NEI PIANI P.E.E.P. CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35, QUARTO COMMA, DELLA LEGGE 865/71.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ... (...) e questo dì ... del mese di ... , in Pisa, dinanzi a me ... sono comparsi e si sono personalmente costituiti i Sig.ri:

il sig. ... nato a ... il ... c.f. ... residente a ... in via ... n. ... di professione ... il quale interviene a questo atto in qualità di proprietario di un alloggio, con annesso ... , realizzato su di un'area concessa in diritto di superficie alla coop.va ... dal Comune di Pisa ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71.

il geom Gabriele Ricoveri, nato a Pisa il 27 novembre 1956, elettivamente domiciliato in Pisa, presso la Casa Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di Funzionario titolare della Posizione Organizzativa Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo e come tale in legittima rappresentanza del COMUNE DI PISA con sede in Pisa (PI), Via degli Uffizi n. 1, (Codice Fiscale 00341620508), al presente atto autorizzato in forza delle 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 ed in esecuzione della propria Determinazione DN-19 n. … del …

Detti comparenti, della identità personale dei quali io Notaio sono certo, presenti i testi, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

Premesso:

-che in data ... , con atto ai rogiti not. ... rep. n. ... registrato a Pisa il ... e trascritto a Pisa il ... è stato concesso in diritto di superficie per la durata di 99 anni alla Cooperativa ..., un appezzamento di terreno posto in Pisa, via ... di mq. ... rappresentato al C.T. del Comune censuario di Pisa al Foglio ... mappale ... , inserito nel piano delle zone per l'edilizia economica e popolare, adottato ai sensi della Legge n.167/62 e per la realizzazione di alloggi sociali ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71;

-che su detta area la cooperativa ... ha realizzato un fabbricato condominiale posto al civico ... della via ... e composto da n. ... alloggi e n. ... garages;

-che in data ... , con atto ai rogiti not. .... rep. n. ... registrato a Pisa il ... e trascritto a Pisa il ... è stato assegnato al socio Sig. ... in proprietà superficiaria un appartamento facente parte del condominio suddetto, posto al piano ... composto da ... con annesso ... rappresentati al C.F. del Comune di Pisa foglio ... mappale ..., sub. ... , il tutto per una caratura millesimale di proprietà dell'intero condominio ... ;

-che l'art.31, commi 45 e seguenti della legge 448/98 ha introdotto la possibilità di trasformare il diritto di superficie, già concesso ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71, in diritto di piena proprietà;

- che l'art. 31, comma 46 della legge 448/98 prevede che per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà il proprietario richiedente debba stipulare una nuova convenzione ai sensi dell'art.8 della legge 10/77 (oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

-che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 13 dicembre 2012, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Pisa ha approvato, ai sensi dell'art.31 comma 49-ter della legge 448/98, su istanza dell'interessato e dietro pagamento di un corrispettivo così come determinato ai sensi della stessa delibera, la procedura per la soppressione dei vincoli convenzionali del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione dell'alloggio previsti dalle convenzioni ex art. 18 D.P.R. 380/2001;

-che con istanza pervenuta al prot. n. ... del ... del Comune di Pisa il sig. ... ha richiesto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, per la quota millesimale di proprietà sul terreno, stabilite in misura pari alle quote di proprietà sul fabbricato, ai sensi del comma 47 dell'art.31 della legge 448/98;

-che con la medesima istanza il sig. …, trovandosi nelle condizioni previste dalla delibera di C.C. n. … del …, ha richiesto che non venissero introdotti i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione per le unità immobiliari di sua proprietà ai sensi del comma 49-ter dell'art.31 della legge 448/98;

-che con Determinazione dirigenziale …n. … del … è stato determinato, ai sensi della suddetta deliberazione, il corrispettivo previsto;

tutto ciò premesso:

considerato e descritto da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate, convengono e stipulano quanto appresso:

Articolo 1 - Il Comune di Pisa, come sopra legalmente rappresentato cede e trasferisce al Sig. ... , che accetta ed acquista per la quota indivisa di ... il diritto di proprietà sull'area già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, meglio descritta in premessa, della superficie di mq. ..., rappresentata al C.T. del Comune di Pisa nel foglio ... dal mappale ....
Detta quota di proprietà del terreno, è attribuita alle unità immobiliari meglio descritte in premessa e rappresentate al C.F. del Comune di Pisa, foglio ... , mappale ... , sub. ... , delle quali, ai sensi e per gli effetti dell'art.31 della legge n.448/98, il Sig. … acquisisce la piena proprietà.
Inoltre, ai sensi e per gli effetti dei commi 49-bis e 49-ter dell'art.31 della legge 448/98, non vengono introdotti i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione per le stesse unità immobiliari.

Articolo 2 – Il prezzo di cessione della quota millesimale del terreno anzidetta, determinato con Determinazione dirigenziale … n. … del …in conformità a quanto stabilito con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. … del ..., ammonta ad €……, oltre ad € ….. a titolo di versamento del contributo sul costo di costruzione (artt. 119 e 121 L.R. Toscana 1/2005 e ss. mm. ed ii.).
Tali somme sono state corrisposte mediante i seguenti versamenti presso la Tesoreria Comunale, Banca di Credito Cooperativo di Fornacette:
-quietanza n. … rilasciata in data ... dell'importo di €. … quale acconto del corrispettivo;
-quietanza n. … rilasciata in data ... dell'importo di €. ... quale saldo del corrispettivo;
-quietanza n. … rilasciata in data ... dell'importo di €. … quale contributo sul costo di costruzione;

Articolo 3 – Gli effetti del presente atto decorrono da oggi. Le parti si danno reciprocamente atto che dalla stessa data le unità immobiliari descritte al precedente articolo 1) non sono gravate da alcun limite relativo alla facoltà di disposizione della proprietà, ne' alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.

Articolo 4 – Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso il competente Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio, con spese a carico del sig. … Il Comune di Pisa rinuncia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca, anche di natura legale, esonerando per questo il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Articolo 5 – Tutte le spese, imposte e tasse, dovute per il presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di registrazione sono a completo carico del Sig. ....

"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.