

TIPO ATTO PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD		
N. atto DN-19 / 237	del 02/04/2013	
Codice identificativo 885136		

# PROPONENTE Area Sviluppo Territorio

	CONVENZIONE REP. N°51272/11264 DEL 21/03/2001. REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI STRADA DI STRADA DI PRG SUL PROLUNGAMENTO DELLA VIA SCORNIGIANA, SITA IN PISA, LOCALITA' OSPEDALETTO, A SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. ACQUISIZIONE GRATUITA IMMOBILI DAI SIG.RI BARSANTI SESTILIO, CARLOTTI FRANCA E DALLA SOCIETA' BASTEL DI BARSANTI STEFANO & C. S.A.S.
--	--

Istruttoria Procedimento	DOLFI ANTONIO
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 U.O. Espropri

**Oggetto**: Convenzione rep. n°51272/11264 del 21/03/2001. Realizzazione di un tratto di strada di PRG sul prolungamento della via Scornigiana, sita in Pisa, località Ospedaletto, a scomputo oneri di urbanizzazione primaria. Acquisizione gratuita immobili dai sig.ri Barsanti Sestilio, Carlotti Franca e dalla società Bastel di Barsanti Stefano & C. S.a.s.

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

#### Premesso che:

- con istanza dell'8/06/2000 i sig.ri CARLOTTI Franca, BARSANTI Aldo e BARSANTI Sestilio, proprietari di un appezzamento di terreno posto in località Ospedaletto, richiesero la concessione edilizia per la costruzione di un tratto di strada in prolungamento della Via Scornigiana, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi alla costruzione di alcuni fabbricati;
- nella stessa istanza i suddetti sig.ri confermarono la loro disponibilità, già manifestata con precedente nota del 12/05/99, a cedere gratuitamente al Comune di Pisa il terreno di loro proprietà interessato dalla strada, nonché a farsi carico degli oneri necessari per l'esproprio di una striscia di proprietà di terzi;
- con delibera G.C. n°848 del 28/12/2000 venne disposto, tra l'altro, di approvare il progetto, il piano parcellare e l'elenco delle ditte espropriande relativi alla predetta striscia di proprietà di terzi, dichiarata ai sensi dell'art.1 della legge 03/01/78 n°1, la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere da realizzare, nonché confermato di procedere all'esproprio ed occupazione d'urgenza delle aree necessarie;
- le aree private interessate dall'esproprio, all'epoca rappresentate al Catasto Terreni di Pisa nel foglio 58 dalle particelle 763 e 766 della rispettiva superficie catastale di mq.406 e mq.14, attualmente decensite ed unite alle strade pubbliche, sono state rispettivamente acquisite dal Comune di Pisa con atti di acquisizione bonaria rep.n° 54252/99 del 19/06/2003 e rep.n° 54297/144 del 30/09/2003 ai rogiti del Vice Segretario Generale, Avv. Pietro PESCATORE, ponendo i relativi oneri a carico dei suddetti lottizzanti;
- 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°51272/11264 del 21/03/2001 ai rogiti notaio Angelo Caccetta, la quale prevede, tra l'altro, l'impegno dei sig.ri Carlotti Franca, Barsanti Aldo e Barsanti Sestilio a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione relative alla costruzione di un tratto di strada in prolungamento della via Scornigiana, così come risulta dalle tavole grafiche del progetto prot. n. 2143 del 22/06/2000 approvato e giacente in atti d'ufficio;
- PRESO ATTO che con atto di compravendita ai rogiti notaio A. Caccetta del 22/10/2002 rep.n°54.840, registrato a Pisa il 25 ottobre 2002 al n.132 e trascritto a Pisa il 30 ottobre 2002 al n.14249 particolare, il sig. BARSANTI Aldo ha ceduto la propria quota indivisa di un mezzo (1/2) dell'area rappresentata al Catasto Terreni di Pisa nel foglio 58 dalla particella 724 (ex 204), alla società "BASTEL DI BARSANTI STEFANO & C. S.A.S.", subentrando quest'ultima negli obblighi di cui alla predetta convenzione urbanistica;
- VISTA la relazione di collaudo del 06/11/12 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. Antonella Meini, dalla quale risulta la conformità al progetto approvato dal Comune di Pisa delle succitate opere di urbanizzazione primaria realizzate a scomputo oneri;
- CONSIDERATO che in esecuzione agli obblighi assunti con la succitata convenzione i sig.ri Barsanti Sestilio, Carlotti Franca e la società Bastel di Barsanti Stefano & C. S.a.s., proprietari delle suddette aree urbanizzate, intendono formalizzare il trasferimento di tali immobili in favore del Comune di Pisa;
- **VISTO** lo schema di contratto di cessione gratuita predisposto dal dott. Angelo Caccetta notaio in Pisa (PI) su incarico dei suddetti proprietari;
- **RITENUTO** pertanto necessario provvedere, nel rispetto della suddetta convenzione del 21/03/01, 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 dai sig.ri Barsanti Sestilio nato a Pisa (PI) il 05/10/1929, Carlotti Franca nata a Bientina (PI) il 02/05/1937 e dalla società Bastel di Barsanti Stefano & C. S.a.s. con sede in Pisa, le seguenti aree, site in località Ospedaletto aventi accesso dalla via Scornigiana, sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori, previste dalla convenzione rep. n°51272/11264 del 21/03/2001, in premessa citata, e precisamente:
  - -appezzamento di terreno di forma irregolare, di complessivi metri quadrati 885, censito al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel foglio 58 dalla particella 724, seminativo arborato di  $2^a$  Classe, di mq.425 con R.D. di  $\in$  2,37 e R.A. di  $\in$  1,10 e dalla particella 728, seminativo arborato di  $2^a$  Classe, di mq.460, con R.D. di  $\in$  2,61 e R.A. di  $\in$  1,19;
- di stipulare apposito atto di acquisizione gratuita, le cui spese saranno a completo carico dei sig.ri Barsanti Sestilio, Carlotti Franca e dalla società Bastel di Barsanti Stefano & C. S.a.s. 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 N. del Repertorio N. della Raccolta

#### CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE DI PISA

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici. Il giorno

In Pisa, Via Matteucci numero civico trentotto, nel mio studio sito al piano primo, scala C numero interno 7 del complesso denominato "Centro Direzionale Forum".

Innanzi me, dottor **ANGELO CACCETTA**, Notaio in Pisa, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Pisa,

#### SONO PRESENTI:

- Il signor Barsanti Marco nato in Pisa il 4 maggio 1964, residente in Pisa, località Ospedaletto, via Scornigiana numero civico quarantotto, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in nome proprio, ma in nome, vece e conto quale procuratore speciale del signor:
- BARSANTI Sestilio nato in Pisa il cinque ottobre millenovecentoventinove (05/10/1929), residente in Pisa, via di Prataglia numero civico sei, codice fiscale BRS STL 29R05 G702F, coniugato ed in regime di comunione legale dei beni.

Ed alla stipula del presente atto esso comparente autorizzato giusta procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data

repertorio numero

che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

- Il signor Barsanti Andrea

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in nome proprio, ma in nome, vece e conto quale procuratore speciale della signora:

- CARLOTTI Franca nata in Bientina il due maggio millenovecentotrentasette (02/05/1937), residente in Pisa, via di Prataglia numero civico otto, codice fiscale CRL FNC 37E42 A864P, separata legalmente. Ed alla stipula del presente atto esso comparente autorizzato giusta procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data

repertorio numero

che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

- La società "BASTEL DI BARSANTI STEFANO & C. S.A.S.", con sede in Pisa, via di Prataglia numero civico quattro, codice fiscale partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Pisa 01616890503, con il capitale sociale di Euro 41.317,00, rappresentata dal socio accomandatario signor Barsanti Stefano nato in Pisa il 9 maggio 1967, domiciliato per la carica ove sopra.
- 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.

Detti comparenti della personale identità dei quali io Notaio sono certo, mi richiedono della stipula del presente al quale premettono quanto segue:

- con atto autenticato nelle firme da me Notaio in data 21 marzo 2001, repertorio n.51.272, registrato in Pisa il 28 marzo 2001 al n.730 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 27 marzo 2001 al n.2935 particolare, è stata stipulata tra il Comune di Pisa ed i signori Carlotti Franca, Barsanti Aldo e Barsanti Sestilio, "Convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri concessori relativa alla costruzione del prolungamento della via Scornigiana in Ospedaletto" per la lottizzazione di un'area sita in Pisa, località Ospedaletto, rilevata nel Catasto Terreni del Comune di Pisa, foglio 58, particelle 204 e 709;
- nell'ambito della suddetta convenzione, i signori Carlotti Franca, Barsanti Aldo e Barsanti Sestilio, si sono obbligati a cedere gratuitamente al Comune di Pisa "tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione, oggetto della presente convenzione, così come da progetto approvato, per la superficie di metri quadrati 1.170 a seguito della realizzazione delle opere realizzate sia su detto terreno che su quello che l'Amministrazione Comunale metterà a disposizione del concessionario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché del loro collaudo definitivo";
- con atto rep.n°54252/99 del 19/06/2003 ai rogiti Vice Segretario Avv. Pietro Pescatore è stato acquisito bonariamente dal sig. Barsanti Primo Renzo e messo a disposizione dei suddetti soggetti attuatori il terreno rappresentato al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel foglio 58 dalla particella 763 della superficie catastale di mq.406, facente parte del primo tratto del sedime stradale in prolungamento della via Scornigiana (lato via Sterpulino), attualmente decensito ed unito alla partita strade pubbliche dello stesso foglio 58, su cui sono state realizzate le succitate opere di urbanizzazione;
- con atto rep.n°54297/144 del 30/09/2003 ai rogiti Vice Segretario Avv. Pietro Pescatore è stato acquisito bonariamente dalla CO.FI.MA. S.p.A e messo a disposizione dei suddetti soggetti attuatori il terreno rappresentato al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel foglio 58 dalla particella 766 della superficie catastale di mq.14, facente parte anch'esso del primo tratto del sedime stradale in prolungamento della via Scornigiana (lato via Sterpulino), attualmente decensito ed unito alla partita strade pubbliche dello stesso foglio 58, su cui sono state realizzate le succitate opere di urbanizzazione;
- la superficie catastale delle aree oggetto di cessione risulta pari a complessivi mq. 885 ed è rappresentata al Catasto Terreni di Pisa nel foglio 58 dalle particelle 724 e 728 di seguito meglio descritte;
- il signor Barsanti Aldo, giusta atto di compravendita da me Notaio ricevuto il 22 ottobre 2002 rep. n°54.840, registrato a Pisa il 25 ottobre 2002 al n.132 e trascritto a Pisa il 30 ottobre 2002 al n.14249 particolare, ha ceduto la quota indivisa di un mezzo (1/2) dell'area rilevata al foglio 58, particella 724 (ex 204), alla società "BASTEL DI BARSANTI STEFANO & C. S.A.S.", subentrando quest'ultima negli obblighi di cui alla predetta convenzione urbanistica;
- pertanto, la cessione delle aree in questione viene effettuata gratuitamente e senza corrispettivo ma escluso ogni spirito di liberalità, trovando, viceversa, la propria causa nell'adempimento dell'obbligo assunto con la convenzione urbanistica sopra citata.

Tutto ciò premesso, i suddetti comparenti convengono e stipulano quanto segue:

# Articolo 1° (oggetto del contratto)

- la società "BASTEL DI BARSANTI STEFANO & C. S.A.S." a mezzo del socio accomandatario signor Barsanti Stefano ed i signori Barsanti Sestilio e Carlotti Franca, come sopra rappresentati, giusta le procure allegate, cedono gratuitamente al Comune di Pisa, il quale, come sopra rappresentato, dichiara di acquistare la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del seguente appezzamento di terreno posto in Pisa, località Ospedaletto, Via Scornigiana, e precisamente:
- LA PIENA PROPRIETA' dell'appezzamento di terreno della superficie complessiva di are otto e centiare ottantacinque, (are 8.85), o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, confinante come segue:
- la particella 724 a nord con proprietà Barsanti Sestilio e società Bastel di Barsanti Stefano & C. S.a.S., a sud con proprietà Fantozzi S.r.l. e proprietà Centro Leasing S.p.A., Ciabatti, Fin Eco Leasing S.p.A., Saviozzi, ad est con proprietà Carlotti Franca, ad ovest con proprietà del Comune di Pisa, salvo se altri;
- la particella 728 a nord con proprietà B & C S.r.l., a sud con proprietà RI.AN. S.r.L., ad est con proprietà del Comune di Pisa, ad ovest con proprietà Barsanti Sestilio e società Bastel di Barsanti Stefano & C. S.a.S., salvo altri.

Rilevato nel Catasto Terreni del Comune di Pisa, al giusto conto, foglio 58, particelle:

- 724, seminativo arborato, classe 2, are 4.25, con il reddito dominicale di euro 2,37 e reddito agrario di euro 1,10;
- 728, seminativo arborato, classe 2, are 4.60, con il reddito dominicale di euro 2,61 e reddito agrario di euro 1,19.

Secondo il vigente P.R.G. del suddetto Comune e l'allegando certificato di destinazione urbanistica, il terreno in oggetto risulta avere la seguente destinazione:

- viabilità carrabile; regolamentato dall'art.1.4.6 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

I confini, i dati catastali, lo stato di quanto innanzi trasferito sono stati riportati su dichiarazione delle parti che mi dichiarano di aver fatto accertare, tra loro d'accordo, lo stato materiale e la rappresentazione catastale di quanto trasferito.

# Articolo 2° (garanzia e provenienza)

La parte cedente, come sopra rappresentata, garantisce la piena ed esclusiva proprietà di tutto quanto forma oggetto del presente atto per essere il tutto pervenuto come segue:

#### La particella 724:

- alla società "BASTEL DI BARSANTI STEFANO & C. S.A.S." da potere del signor Barsanti Aldo, giusta atto di compravendita da me Notaio ricevuto il 22 ottobre 2002 repertorio numero 54.840, registrato a Pisa il 25 ottobre 2002 al n.132 e trascritto a Pisa il 30 ottobre 2002 al n.14249 particolare;
- al signor Barsanti Sestilio:

- in parte dalla successione del signor Barsanti Evaristo deceduto in data 20 dicembre 1942, e successivo atto di divisione a rogito del Notaio Gambini da Pisa in data 7 marzo 1963, repertorio numero 40.738, registrato in Pisa in data 25 marzo 1963 al n.2346 e trascritto presso l'Agenzia del territorio di Pisa in data 29 marzo 1963 al vol.1828 n.2008 particolare;
- in parte giusta atto di cessione di quote ereditarie, a rogito del Notaio Ciampi da Pisa in data 14 aprile 1976, registrato in Pisa in data 29 aprile 1976 al n.1924 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 27 aprile 1976 al n.2715 particolare;

### la particella 728:

- alla signora Carlotti Franca da potere del signor Barsanti Vittorio giusta verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni del Tribunale di Pisa, in data 13 gennaio 1994, repertorio numero 61/94, registrato in Pisa in data 17 aprile 1994 al n.1195 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 26 gennaio 1999 al n.721 particolare e successiva riunione di usufrutto in seguito alla morte del signor Barsanti Vittorio deceduto in data

La parte cedente, come sopra rappresentata:

- dichiara che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale e garantisce che quanto forma oggetto della presente vendita è libero da pesi, vincoli, oneri e diritti reali o personali non apparenti, censi, livelli, privilegi fiscali, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli ed altri gravami in genere e presta le più ampie garanzie per tutti i casi di evizione, molestia e spoglio a norma di legge.

Per patto espresso ed essenziale del presente contratto la parte cedente, come sopra rappresentata, assume ogni responsabilità ed onere per la cancellazione di ogni eventuale gravame, onere, trascrizione od iscrizione pregiudizievole dei quali possa emergere l'esistenza successivamente alla stipula del presente contratto.

Articolo 3° (valore)

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che il valore delle aree come sopra cedute ascende ad euro

Si rinunzia a qualsiasi ipoteca legale nascente dal presente atto con esonero per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

Ad ogni effetto di legge, le parti contraenti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e ss. cod. civ..

Articolo 4° (possesso)

Il possesso ed il materiale godimento di quanto in contratto sono trasferiti da oggi innanzi alla parte acquirente, cosicché da oggi innanzi saranno a suo rispettivo favore e carico gli utili e gli oneri relativi. La presente cessione si intende effettuata a corpo, nello stato di fatto in cui quanto forma oggetto del presente contratto si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione e pertinenza, così come fino ad oggi spettano alla parte cedente e con ogni servitù attiva e passiva nonché con tutto quanto esistente a

vantaggio ed a carico dei beni stessi in base ai titoli di provenienza e del possesso, subentrando così la parte acquirente in preciso stato e luogo della parte cedente.

Articolo 5° (spese)

Tutte le spese del presente atto sono a carico della parte cedente.

Poiché la cessione in oggetto avviene a titolo gratuito e nell'ambito di una convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri concessori relativa alla costruzione del prolungamento della via Scornigiana in Ospedaletto si invoca il trattamento fiscale più favorevole ed in particolare il trattamento tributario di cui all'art.32 secondo comma del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 (imposta fissa di registro ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali).

#### Articolo 6°

(disposizioni in materia edilizia ai sensi della legge 47/1985 e del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, la parte cedente, come sopra rappresentata, mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica del terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal'Istruttore Direttivo presso il Comune di Pisa il 7 agosto 2012 che al presente atto si allega sotto la lettera "C"; la parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

La parte cedente infine, come sopra rappresentata, per gli effetti di cui all'art.10 della Legge 21 novembre 2000 n.353, come modificata dal D.L. 7 settembre 2001 n.343, convertito con modificazioni nella Legge 9 novembre 2001 n.401, dichiara e garantisce che l'appezzamento di terreno oggetto della presente cessione non è stato interessato da incendi di alcuna natura.

#### Articolo 7°

I domicili indicati in epigrafe sono anche fiscali e vengono eletti ai fini della esecuzione del presente atto. I suddetti comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di pienamente conoscerli. Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, che, da me Notaio interpellati l'approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà.

Dattiloscritto, sotto mia direzione, da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano di mio pugno, consta il presente atto di fogli dei quali lo scritturato occupa le prime pagine e fino alla presente di questa pagina, e 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.