COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***DETERMINA CON IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 281	**del 08/03/2013**
Codice identificativo ***880033***	

PROPONENTE	***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**SIG.RI BENI GRAZIANO E PUCCIONI DINA. 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.ri BENI Graziano e PUCCIONI Dina.**
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 15.01.2013 protocollo 2258 con la quale il sig. Beni Graziano, nato a Cavriglia (AR) il 24.10.1935, in nome e per conto anche del coniuge comproprietario, sig.ra Puccioni Dina, nata a Figline Valdarno (FI) il 03.02.1936, ha richiesto la determinazione del corrispettivo previsto dal comma 48 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 e da oltre trent'anni, all'"Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Pisa", limitatamente alle unità immobiliari di sua proprietà poste in Pisa via Norvegia n.18;

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 la deliberazione del C.C. n.56 del 13.12.2012 ad oggetto: "Aree Peep. Eliminazione vincoli alla libera commerciabilità degli alloggi.";

PRESO ATTO che dalla data di stipula della convenzione di concessione dell'area in diritto di superficie sono trascorsi più di trent'anni;

VISTA la relazione di stima predisposta dall'Ufficio Stime ed Espropri dalla quale risulta che il corrispettivo che i sig.ri Beni Graziano e Puccioni Dina devono versare al Comune per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ammonta ad € 28.415,00= (Euro ventotto mila quattrocento quindici / 00),

VISTA la domanda pervenuta in data 25.02.2013, protocollo 9999 con la quale i sig.ri Beni Graziano e Puccioni Dina hanno richiesto la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ed hanno accettato di corrispondere, quale prezzo per la trasformazione, la somma come sopra determinata;

VISTA la quietanza n.662 del 20.02.2013, dell'importo di € 5.683,00= rilasciata dal Servizio Tesoreria del Comune di Pisa, che attesta il versamento da parte dei sig.ri Beni Graziano e Puccioni Dina del 20% del citato corrispettivo a titolo di caparra;

PRESO ATTO che i sig.ri Beni Graziano e Puccioni Dina si sono impegnati a versare il saldo di detto corrispettivo 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 ai sig.ri Beni Graziano, nato a Cavriglia (AR) il 24.10.1935 (C.F. BNE GZN 35R24 C407T) e Puccioni Dina, nata a Figline Valdarno (FI) il 03.02.1936 (C.F. PCC DNI 36B43 D583S) della nuda proprietà del terreno rappresentato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 32, particella 699, (originariamente le particelle erano 694, 696, 698 e 699, fuse con tipo mappale n.3584/1989) della superficie catastale di mq. 7170, per la quota di 21,0440/1000 da attribuire alle seguenti unità immobiliari rappresentate al catasto fabbricati del Comune di Pisa:

foglio 32, particella 699, sub. 49, categoria A/2, classe 2, vani 6.5, rendita € 814,07=

Il terreno di cui trattasi è stato concesso in diritto di superficie novantanovennale alla "Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Pisa" con convenzione del 26.02.1976 rep. n. 30325/35, ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa dott. Renato De Felice.

Le unità immobiliari sopra citate sono pervenute nell'attuale proprietà con compravendita ai sensi della Legge 24.12.1993 n. 560 autenticata dal notaio dott. Valerio Varrati di Pisa in data 23.02.1999, rep. n. 13468/5227;

- il corrispettivo per la presente vendita, calcolato dall'Ufficio Stime ed Espropri ed accettato dalla parte acquirente, ammonta ad € 28.415,00= (Euro ventotto mila quattrocento quindici / 00),;

-di dare atto che:

l'art.31, c.46 della L.448/98 prevede la stipula di una nuova convenzione ex. art.8 L.10/77 (oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

la durata di detta convenzione è fissata in anni 30, diminuita del tempo trascorso tra la data di stipula della nuova convenzione e la data di stipula della originaria convenzione di concessione dell'area;

essendo tale periodo di anni 30, maturato il giorno 25.02.2006, la trasformazione del diritto di superficie in proprietà non è più soggetta alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari (convenzione ex. art.8 L.10/77 oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

-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 € 28.415,00= da parte dei sig.ri Beni Graziano e Puccioni Dina al tit. 4, cat. 1, risorsa 4120, capitolo 4130 "Alienazione diritti reali su beni immobili" del bilancio corrente;

IL FUNZIONARIO P.O.
Geom. Gabriele Ricoveri

CONVENZIONE AI SENSI DELL' *ART.18 D.P.R. 380/2001* PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESE NEI PIANI P.E.E.P. E CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35, QUARTO COMMA, DELLA LEGGE 865/71.

TRASCORSI 30 ANNI DALLA DATA DI STIPULA DELLA CONVENZIONE

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 …

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 esclusiva 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 poter trasformare il diritto di superficie, già concesso ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71, in diritto di piena proprietà.

-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 n.448/98.

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

-che la durata dei vincoli imposti dalla suddetta convenzione relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari, è fissata in anni 30, diminuita del tempo trascorso tra la data della stipula della nuova convenzione e quella della stipula della originaria convenzione di concessione dell'area;

-che essendo tale periodo di anni 30 maturato il giorno ... ; la trasformazione del diritto di superficie in proprietà non è più soggetta ad alcun vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari;

tutto ciò premesso:

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

Art.1 - oggetto della cessione

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, 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.

Art.2 - corrispettivo

Il prezzo di cessione della quota millesimale del terreno anzidetta è stato determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448/98, in applicazione della delibera di C.C. n. … del … ed accettato dalla parte acquirente, in *€. ... (...).* Tale complessiva somma è stata corrisposta mediante versamento presso la Tesoreria Comunale come risulta dalla quietanza n. ... rilasciata in data ...

Art.3 - Oggetto della convenzione

Essendo trascorso il periodo di 30 anni previsto dall'art. 31, comma 46, della legge 448/98, il Comune di Pisa, a mezzo del suo legale rappresentante, da atto che non sussiste per le unità immobiliari oggetto del presente atto, alcun vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.

Art.4 - Trascrizione della convenzione

La presente convenzione viene trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del Sig. ....

Art.5 - Spese della convenzione.

Le spese della convenzione e sua registrazione sono a carico del Sig. .... il quale richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi del comma 81 dell'art.3 della Legge 549/95, come sostituito dalla Legge 662/96.

Art.6 - Situazione urbanistica.

Ai sensi dell'art.40 della Legge n.47 del 28.02.1985 e successive modifiche ed integrazioni, la parte dichiara che la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è stato eseguita in forza di licenze edilizie ...

Ai sensi dell' *art.30 del D.P.R. 380/2001* le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Pisa in data ... e allegato al presente atto sotto la lettera ... per formarne parte integrante e sostanziale.

Le parti mi dichiarano altresì che dopo la data del rilascio del certificato non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

F.to

"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.