COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 499	**del 06/06/2013**
Codice identificativo ***905355***	

PROPONENTE ***Area Sviluppo Territorio***	

OGGETTO	**CONVENZIONE REP. N°29063/3828 DEL 25/06/2007 AI ROGITI NOTAIO ROMOLI. REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALLA SCHEDA NORMA 11.1 - UMI 2 IN PISA VIA TOMMASO PISANO A SCOMPUTO ONERI. ACQUISIZIONE GRATUITA AREE CONVENZIONATE DI PROPRIETA' DEL SIG. RUBERTI GALILEO.**

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°29063/3828 del 25/06/2007 ai rogiti notaio Romoli. Realizzazione opere di urbanizzazione di cui alla scheda norma 11.1 - UMI 2 in Pisa via Tommaso Pisano a scomputo oneri. Acquisizione gratuita aree convenzionate di proprietà del sig. RUBERTI Galileo.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- VISTE le determinazioni DN-19 n.467 del 31.05.2013 e DN-19 n.89 del 04.02.2013 con le quali viene, tra l'altro, rispettivamente confermato al sottoscritto l'incarico della Posizione Organizzativa "Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo" e conferita delega per la sottoscrizione di provvedimenti e contratti anche a rilevanza esterna;

- VISTA la convenzione rep. n°29063/3828 del 25/06/2007 ai rogiti notaio Roberto ROMOLI, la quale prevede, tra l'altro, l'impegno del sig. RUBERTI Galileo a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione relative al parcheggio e verde pubblico risultanti dalle tavole grafiche del progetto prot. n. 612 del 28/02/2006 approvato e giacente in atti d'ufficio;

- VISTA la relazione di collaudo del 05/05/10 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 Comunale 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 il sig.ri RUBERTI Galileo, proprietario 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. Roberto Romoli, notaio in San Giuliano Terme iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pisa (PI), su incarico del suddetto proprietario;

- RITENUTO pertanto necessario provvedere, nel rispetto della suddetta convenzione, 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 dal sig. RUBERTI Galileo nato a San Giuliano Terme (PI) il 27/06/1937 (C.F. RBRGLL37H27A562I), le seguenti aree, site in Pisa, località Porta a Lucca, aventi accesso dalla via Tommaso Pisano, sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori, previste dalla convenzione rep. n°29063/3828 del 25/06/2007, in premessa citata, e precisamente:

- Due aree urbane contigue aventi forma irregolare, di complessivi metri quadrati 590, rispettivamente costituite da opere di parcheggio e verde pubblico con percorso pedonale, censite al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel foglio 8 dalla particella 1045, Ente Urbano di mq.255, senza redditi, e dalla particella 1046, Ente Urbano di mq. 335, senza redditi.
Dette aree sono altresì censite al Catasto Fabbricati di Pisa nello stesso foglio, dalle stesse particelle 1045, categoria E/9, con R.C. di € 106,00, e 1046, area urbana di mq. 340, senza rendita;

- di stipulare apposito atto di acquisizione gratuita, le cui spese saranno a completo carico del sig. RUBERTI Galileo, in conformità dello schema che con il presente provvedimento si 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

N. del Repertorio N. della Raccolta

CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE DI PISA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ********* il giorno ********** del mese di *********, in Pisa, presso la sede comunale.

Avanti a me Dottor **Roberto ROMOLI**, Notaio in San Giuliano Terme, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pisa, assistito dai testimoni, signori:

-**********, nato a ********** il **********, residente a ********** e

- **********, nato **********a ******** il **********, residente, **********

SONO PRESENTI

- **RUBERTI Galileo**, artigiano edile, nato a San Giuliano Terme (PI) il 27 giugno 1937, residente a San Giuliano Terme (PI) frazione Asciano Pisano, via Pancacci, 10, codice fiscale RBRGLL37H27A562I, il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni e di intervenire a questo atto a seguito della determinazione dirigenziale DN-19 del ;

- **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, DN-19 n.89 del 04.02.2013 e DN-19 n.467 del 31.05.2013, nonché in esecuzione della propria determinazione DN-19 n. del

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali

PREMETTONO

- che in dipendenza dell'atto autenticato nelle firme da me Notaio ROMOLI in data 25 giugno 2007, Repertorio n.29063, Raccolta n°3828, registrato a Pisa il 29 giugno 2007, trascritto a Pisa il 2 luglio 2007 al n°15587 di reg. gen. e n°9100 di reg. part. è stata stipulata una convenzione urbanistica ai sensi di legge tra il Comune di Pisa e il signor **RUBERTI Galileo** quale proprietario del terreno ubicato in Pisa, località Porta a

Lucca, all'epoca rappresentato all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Terreni, nel foglio 8 dalla particella 694, qualità incolto sterile, della superficie catastale di metri quadrati 1020, senza redditi;

- che il sig. **RUBERTI Galileo** ha presentato in data 26 maggio 2003, protocollo n.1902/03, il progetto di Piano Attuativo relativo all'area suddetta, per la costruzione di edifici per uso residenziale ed opere di urbanizzazione definitivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n.87 del 18 novembre 2004;

- che il suddetto soggetto attuatore si è obbligato a cedere gratuitamente al Comune, ai sensi dell'art.2 della predetta convenzione, tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione, meglio infra descritte e confinate, da adibirsi a verde pubblico con percorso pedonale e parcheggio pubblico sul fronte della via Tommaso Pisano;

- che, a seguito della ultimazione delle opere di urbanizzazione, il Comune di Pisa ha rilasciato il Certificato di Collaudo in data 5 maggio 2010;

- 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 dell'obbligo assunto con la predetta convenzione urbanistica.

Tutto ciò premesso, che costituisce presupposto e forma parte integrante e sostanziale di quanto segue, i comparenti

CONVENGONO

ARTICOLO 1 - Il signor **RUBERTI Galileo**, in adempimento della convenzione sopra citata, con ogni garanzia di legge, cede e trasferisce gratuitamente al COMUNE DI PISA che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista il diritto di piena proprietà sui seguenti immobili e precisamente:

- Due aree contigue di forma irregolare di complessivi metri quadrati 590 catastali che per quanto di fatto si trovano nel loro insieme confinanti a nord in parte con altra area di proprietà della parte cedente ed in parte con area condominiale in comproprietà di RUBERTI, DAL MASETTO, TRIFIRO', LEONI, BISOGNO,

DONADEO, ad est in parte con predetta comproprietà condominiale ed in parte con proprietà CHIANESE, a sud con proprietà BANAUDI, BARALE, LORENZINI E SBRAGIA e ad ovest con proprietà GAMBINO, salvo se altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Pisa, le aree figurano rilevate alla Partita 1, foglio 8:

- particella 1045, qualità Ente Urbano, are 2, centiare 55, senza redditi, giusta il frazionamento n.29287 del 13/03/2013, in atti dalla stessa data;
- particella 1046, qualità Ente Urbano, are 3, centiare 35, senza redditi, giusta il frazionamento n.29287 del 13/03/2013, in atti dalla stessa data.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, gli immobili oggetto di cessione figurano rappresentati nello stesso foglio 8 come segue:

- particella 1045, categoria E/9, rendita Euro 106,00;
- particella 1046, categoria F/1 (area urbana), consistenza mq.340, senza rendita.

Le suddette aree risultano catastalmente intestate al giusto conto del Sig. RUBERTI Galileo.

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 quanto ceduto si trova, ben noto alla parte cessionaria, così come in possesso della parte cedente.

Quest'ultima dichiara che quanto ceduto le è pervenuto in dipendenza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio **********

ARTICOLO 3 - Ai fini fiscali e repertoriali, le parti dichiarano che quanto ceduto ha un valore complessivo di euro .

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 acquirente, immettendola nel relativo possesso e surrogandola in ogni azione, diritto e ragione ad essa spettante in dipendenza della citata provenienza, 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 dichiara di rinunziare ad ogni eventuale ipoteca legale.

ARTICOLO 6 - La parte venditrice dichiara che il soprassuolo del terreno in oggetto nei quindici anni precedenti ad oggi non è stato percorso dal fuoco, per cui non è soggetto ai vincoli 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.

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 edificate giusta concessione edilizia rilasciata dal Comune di Pisa in data 27/08/2007, protocollo speciale n.62;

- 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 dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Pisa in data *******, che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** per farne parte integrante ed in relazione al quale mi dichiara che, dal suo rilascio, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a carico della società 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).

Richiesto io Notaio ricevo quest'atto da me letto, con l'allegato, presenti i testi, ai comparenti i quali l'approvano.

Quest'atto è scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte è completato da me Notaio su otto pagine di due fogli fin qui.

“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.