COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 885	**del 14/10/2013**
Codice identificativo ***941564***	

PROPONENTE	***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**CONVENZIONE REP. N°54674/143 DEL 28/10/2005 AI ROGITI SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE, AVV. PIETRO PESCATORE. REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI RELATIVE AL PIANO ATTUATIVO DI CUI ALLA SCHEDA NORMA 7.7 VIA PUGLIA - VIA DELLE TORRI, LOCALITA' SAN BIAGIO. ACQUISIZIONE GRATUITA AREE CONVENZIONATE DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' PANCHETTI IMMOBILIARE S.R.L.**

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°54674/143 del 28/10/2005 ai rogiti Segretario Generale Supplente, Avv. Pietro Pescatore. Realizzazione opere di urbanizzazione a scomputo oneri relative al Piano Attuativo di cui alla scheda norma 7.7 via Puglia - via delle Torri, località San Biagio. Acquisizione gratuita aree convenzionate di proprietà della Società PANCHETTI IMMOBILIARE S.r.l.

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°54674/143 del 28.10.2005 ai rogiti del Segretario Generale Supplente, la quale prevedeva, tra l'altro, l'impegno del sig. BRACALONI Fabio a cedere gratuitamente al Comune di Pisa le aree di sua proprietà, facenti parte di quelle identificate al Catasto Terreni di Pisa dalle particelle 111, 1114 e 1115, interessate dalle opere di urbanizzazione consistenti in viabilità, verde pubblico e parcheggio pubblico, impianto illuminazione pubblica, sottoservizi, risultanti dal progetto approvato dalla Direzione Grandi Opere ed urbanizzazione Primaria in data 14.07.2005 prot. 24835, giacente in atti d'ufficio;

- **VISTO** l'atto rep.54691/160 del 29/11/2005 ai rogiti del Segretario Generale Supplente del Comune di Pisa Avv. Pietro Pescatore, con il quale è stata rettificata la suddetta convenzione nel senso che a seguito di aggiornamenti catastali il terreno identificato nella stessa come proprietà del sig. BRACALONI Fabio era esattamente rappresentato dalla part.1115, già citata nel suddetto atto, dalle particelle 1146, 1147, 1148, 1149 e 1150, in sostituzione della particella 111, e dalle particelle 1151 e 1152, in sostituzione della particella 1114;

- **VISTO** l'atto rep. n°50533/23848 del 01.12.2005 ai rogiti del notaio F. Gambini con il quale il sig. BRACALONI Fabio ha venduto alla Società PANCHETTI IMMOBILIARE S.r.l. l'appezzamento di terreno edificabile di sua proprietà identificato al Catasto Terreni di Pisa nel foglio di mappa 34 dalle particelle 1146, 1147, 1148, 1149,1150,1151, 1152 e 1115, di complessivi mq.10.780 o quanti essi siano, a corpo e non a misura, posto in Pisa, compreso tra via Puglia e via delle Torri, in località San Biagio, avente caratteristiche urbanistiche definite dalla scheda norma 7.7 - Cisanello - via Puglia- zona omogenea C.;

- **CONSIDERATO** che la Società PANCHETTI IMMOBILIARE S.r.l. in forza del suddetto atto è subentrata negli impegni assunti dal sig. BRACALONI Fabio nei confronti del Comune di Pisa

con la suddetta convenzione rep. n°54674/143 del 28.10.2005, rettificata con atto rep.54691/160 del 29/11/2005, ivi compreso quello relativo alla cessione gratuita di tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione consistenti in viabilità, verde pubblico e parcheggio pubblico;

- VISTA la relazione di collaudo del 23.10.2012 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;

- CONSIDERATO che in esecuzione agli obblighi assunti con il succitato atto rep. n°50533/23848 del 01.12.2005 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 iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pisa (PI), su incarico della suddetta Società proprietaria;

- RITENUTO pertanto necessario provvedere, nel rispetto della suddetta convenzione, all'acquisizione a titolo gratuito delle aree indicate dalla stessa, di seguito meglio descritte ed identificate;

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 San Giuliano Terme, Ghezzano, località La Fontina, le seguenti aree, site in Pisa, località San Biagio, comprese tra via Puglia e via delle Torri, sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione relative a viabilità, verde pubblico e parcheggio pubblico, previste dalla convenzione rep. n°54674/143 del 28.10.2005, rettificata con atto rep.54691/160 del 29/11/2005, in premessa citata, e precisamente:

- Appezzamento di terreno avente forma irregolare, di complessivi metri quadrati 5760, o quanti essi siano a corpo e non a misura, costituito dalle opere di urbanizzazione sopradescritte, censito al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel foglio 34 dalle seguenti particelle:

- **1115**, seminativo arborato, classe 1, mq. 8, reddito dominicale Euro 0,06 - reddito agrario Euro 0,04;
- **1150**, seminativo arborato, classe 1, mq. 14, reddito dominicale Euro 0,10 - reddito agrario Euro 0,07;
- **1224**, seminativo arborato, classe 1, mq. 1.016, reddito dominicale Euro 7,60 - reddito agrario Euro 4,72;
- **1232**, ente urbano di mq. 762, senza rendita, derivata dalla precedente particella 1225 in forza di tipo mappale del giorno 18 settembre 2013 n. 109094.1/2013 prot. PI0109094;
- **1226**, seminativo arborato, classe 1, mq. 6, reddito dominicale Euro 0,04 - reddito agrario Euro 0,03;
- **1227**, seminativo arborato, classe 1, mq. 3.831, reddito dominicale Euro 28,65 - reddito agrario Euro 17,81;
- **1228**, seminativo arborato, classe 1, mq. 10, reddito dominicale Euro 0,07 - reddito agrario Euro 0,05;
- **1229**, seminativo arborato, classe 1, mq. 28, reddito dominicale Euro 0,21 - reddito agrario Euro 0,13;
- **1230**, seminativo arborato, classe 1, mq. 45, reddito dominicale Euro 0,34 - reddito agrario Euro 0,21;
- **1231**, seminativo arborato, classe 1, mq. 40, reddito dominicale Euro 0,30 - reddito agrario Euro 0,19.

La suddetta particella **1232** è altresì rappresentata al Catasto Fabbricati di Pisa nel stesso foglio 34 come unità immobiliare di categoria E/9 con rendita catastale di € 236,00;

- 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 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

Allegato A)

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:

- **"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 Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione **PANCHETTI MONICA**, nata a Pisa il 29 dicembre 1968 e domiciliata per la carica come sopra, munita di tutti i poteri in forza di delibera del Consiglio in data 23 luglio 2010.
- **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 Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 (T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali) e dall'art.7 del Regolamento Comunale dei contratti, nonché dalle determinazioni dirigenziali DN-19 n.89 del 04.02.2013 e DN-19 n.467 del 31.05.2013 ed in esecuzione della propria determinazione n. del

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 in data 28 ottobre 2005 ai rogiti del Segretario Generale Supplente del Comune di Pisa Avv. Pietro Pescatore, Repertorio n. 54674/143, registrato a Pisa il 10 novembre 2005 n. 2300, trascritto il 7 novembre 2005 n. 13809, è stata stipulata una convenzione urbanistica ai sensi di legge tra il Comune di Pisa ed il sig. Bracaloni Fabio, quale proprietario del terreno ubicato in Pisa, rappresentato al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel foglio di mappa 34 dalle particelle 111-1114-1115, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo oneri;
- che la suddetta convenzione è stata successivamente rettificata con atto in data 29 novembre 2005 ancora ai rogiti del Segretario Generale Supplente del Comune di Pisa Avv. Pietro Pescatore, Repertorio n. 54691 fascicolo 160, registrata a Pisa il 7 dicembre 2005 n. 2547/1, trascritta il 7 dicembre 2005 n. 15263, nel senso che a seguito di aggiornamenti catastali il terreno identificato nel sopracitato atto come proprietà del sig. BRACALONI Fabio era esattamente rappresentato dalla part.1115, già citata nel suddetto atto, dalle particelle 1146, 1147, 1148, 1149 e

1150, in sostituzione della particella 111, e dalle particelle 1151 e 1152, in sostituzione della particella 1114;
- che con atto in data 1 dicembre 2005 ai miei rogiti, Repertorio 50533 fascicolo 23848, registrato a Pisa il n.
, trascritto il n. il sig. BRACALONI Fabio ha ceduto il terreno sopradescritto alla Società **"PANCHETTI IMMOBILIARE S.R.L."**

- che la Società **"PANCHETTI IMMOBILIARE S.R.L."** ha realizzato sul predetto terreno sito in Comune di Pisa, Via Puglia, un complesso immobiliare di due fabbricati con pertinenze esclusive ed aree da destinare a viabilità, parcheggi, verde, ecc. in forza del Piano Attuativo approvato dal Comune di Pisa con delibera n. 20 del 29 giugno 2004;
- che le opere di urbanizzazione sono state approvate dalla Direzione Grandi opere e Urbanizzazione Primaria in data 14 luglio 2005 Prot. 24835;
- che la Società convenzionante si è assunta l'impegno irrevocabile di cedere gratuitamente al Comune di Pisa 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 23/10/2012;
- 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:
Aree destinate a verde, parcheggio, viabilità, marciapiedi, ecc. poste in Comune di Pisa, tra Via Puglia e Via delle Torri, in località S. Biagio, della superficie complessiva di mq. 5.760 (cinquemilasettecentosessanta), confinanti con sede ACI a nord, condominio su Via Puglia, condominio su Via Basilicata e proprietà Gentili Luca a sud, ad ovest con Via Puglia e ad est con Via delle Torri, salvo se altri.
Rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Pisa, al giusto conto, nel FOGLIO 34, dalle particelle:
- **1115**, seminativo arborato, classe 1, mq. 8, reddito dominicale Euro 0,06 - reddito agrario Euro 0,04;
- **1150**, seminativo arborato, classe 1, mq. 14, reddito dominicale Euro 0,10 - reddito agrario Euro 0,07;
- **1224**, seminativo arborato, classe 1, mq. 1.016, reddito dominicale Euro 7,60 - reddito agrario Euro 4,72;
- **1232**, ente urbano di mq. 762, senza rendita, derivata dalla precedente particella 1225 in forza di tipo mappale del giorno 18 settembre 2013 n. 109094.1/2013 prot. PI0109094;
- **1226**, seminativo arborato, classe 1, mq. 6, reddito dominicale Euro 0,04 - reddito agrario Euro 0,03;

- **1227**, seminativo arborato, classe 1, mq. 3.831, reddito dominicale Euro 28,65 - reddito agrario Euro 17,81;
- **1228**, seminativo arborato, classe 1, mq. 10, reddito dominicale Euro 0,07 - reddito agrario Euro 0,05;
- **1229**, seminativo arborato, classe 1, mq. 28, reddito dominicale Euro 0,21 - reddito agrario Euro 0,13;
- **1230**, seminativo arborato, classe 1, mq. 45, reddito dominicale Euro 0,34 - reddito agrario Euro 0,21;
- **1231**, seminativo arborato, classe 1, mq. 40, reddito dominicale Euro 0,30 - reddito agrario Euro 0,19.

La suddetta particella **1232** è altresì rappresentata al Catasto Fabbricati di Pisa nello stesso foglio 34 come unità immobiliare di categoria E/9 con rendita catastale di € 236,00.

Si precisa che le particelle 1224, 1232 (ex 1225), 1226 e 1227 sono derivate dalla particella 1146, le particelle 1228 e 1229 sono derivate dalla particella 1149, le particelle 1230 e 1231 sono derivate dalla particella 1151, tutte giusta tipo di frazionamento in data 11 luglio 2013 Prot. PI0086589.
Provenienza: atto ai miei rogiti in data 1° dicembre 2005, Repertorio n. 50533 Fascicolo n. 23848, registrato a Pisa il 6 dicembre 2005 n. 6486 serie 1T, ivi trascritto il 6 dicembre 2005 nn. 15188-15189 part.

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 permesso di costruire n. 19 in data 23 marzo 2006:
- 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 22 luglio 2013 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.