COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 909	**del 22/10/2013**
Codice identificativo ***945545***	

PROPONENTE ***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**PIANO ATTUATIVO DELLA SCHEDA NORMA 13.2 E 13.3 CAMPALDO - VIA PIETRASANTINA. ACQUISIZIONE GRATUITA AREE CONVENZIONATE.**

Istruttoria Procedimento	
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: Piano attuativo della scheda norma 13.2 e 13.3 Campaldo – via Pietrasantina. Acquisizione gratuita aree convenzionate.

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. 41341 racc.n. 23477 in data 25 settembre 2013 ai rogiti notaio Nicola Mancioppi di Pisa, la quale disciplina, tra l'altro, la cessione gratuita al Comune di Pisa delle aree facenti parte del Piano Attuativo in oggetto, destinate alla realizzazione di edifici di interesse pubblico per edilizia sovvenzionata e agevolata;

- **VISTO** lo schema di contratto di cessione predisposto dal notaio Nicola Mancioppi di Pisa su incarico della parte cedente;

- **RITENUTO** quindi di dare attuazione a quanto previsto dalla citata convenzione attraverso la formalizzazione dell'acquisizione gratuita prevista all'art.3 della stessa;

DETERMINA

- di provvedere, per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, all'acquisizione gratuita dal sig. Baldacci Massimo, nato a Pisa il 16 agosto 1947 (Cod.Fisc.: BLD MSM 47M16 G702C) delle aree previste dall'art.3 della convenzione rep.n.41341 racc.n.23477 in data 25 settembre 2013 ai rogiti del notaio Nicola Mancioppi di Pisa, e più precisamente:
  -due appezzamenti di terreno di forma irregolare, della superficie catastale complessiva di mq.6.800, posti in Pisa, località "Campaldo", all'interno della via Pietrasantina, rappresentati al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel Foglio 6 dalla particella 1064 di mq.2.500 catastali e particella 1066 di mq.4.300 catastali;

- di stipulare apposito atto, con spese a completo carico della parte cedente, in conformità dello schema che con il presente provvedimento si approva e che ad esso si unisce 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 delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pisa da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

IL FUNZIONARIO
geom. Gabriele Ricoveri

Repertorio n. Raccolta n.

CESSIONE DI AREE IN ADEMPIMENTO DI OBBLIGHI DI CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno del mese di

in Pisa, Vicolo del Moro n.2, in una sala del Palazzo Comunale.

Avanti a me Dottor Nicola Mancioppi, Notaio in Navacchio, iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Pisa,

assistito dai testimoni signori:

A)

B)

sono presenti i signori:

1) BALDACCI MASSIMO, nato a Pisa (PI) il 16 agosto 1947 e residente in Pisa (PI), Lungarno Gambacorti n. 42 (Codice fiscale BLD MSM 47M16 G702C), il quale dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni;

2) RICOVERI GABRIELE, nato a Pisa (PI) il 27 novembre 1956 e domiciliato per la carica in Pisa presso la Casa Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di Funzionario titolare della Posizione Organizzativa "Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo" del COMUNE DI PISA con sede in Pisa (PI), Via degli Uffizi n. 1, Codice Fiscale 00341620508, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dall'art. 107, D.Lgs. n. 267 del

18 agosto 2000, e dall'art. 7 del Regolamento Comunale dei Contratti del Comune di Pisa approvato con delibera C.C.n.28 del 3/4/2003, dalle determinazioni dirigenziali DN-19 n.467 del 31.05.2013 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

Premettono:

- che con atto ai rogiti del Notaio Francesco Gambini di Pisa in data 21 dicembre 1988 repertorio n 25176 registrato a Pisa il 9 gennaio 1989 al n. 138, il signor Baldacci Massimo acquistava alcune aree ubicate nel Comune di Pisa, località Campaldo, Via Pietrasantina, inserite nella Scheda Norma in variante 13.2 – 13.3 del vigente Regolamento Urbanistico approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.73 dell'11 dicembre 2009 e rappresentate nel Catasto Terreni del Comune di Pisa in giusto conto, nel foglio 6 dalla particella 1064, prato di 2° classe di mq. 2.500 RD Euro 5,54 RA Euro 5,16 e nel foglio 6 dalla particella 1066, seminativo di 3° classe di mq. 4.300 RD Euro 8,44 RA Euro 11,10;
- che detto terreno è interessato da un Bando relativo al "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" approvato con Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 5020 del 13 ottobre 2010, pubblicato sul BURT n.42 del 20 ottobre 2010, in attuazione dell'articolo 8 del D.P.C.M. del 16 luglio 2009;
- che con delibera n.856 del 4 ottobre 2010 la Giunta Regionale riteneva di concorrere all'attivazione del suddetto Piano con una quota pari ad Euro 21.832.132,53 quale co-finanziamento regionale alla quota statale assegnata con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dell'8 marzo 2010 per una disponibilità totale di Euro 43.664.256,00, destinando un quota pari ad Euro

33.664.265,00 al finanziamento di Programmi Integrati Localizzati in Comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti ed i restanti Euro 10.000.000,00 ad interventi finalizzati all'incremento del patrimonio ERP nei comuni con popolazione inferiore ai 30.000 abitanti;

- che la Giunta del Comune di Pisa con delibera n.207 del 2 novembre 2010 stabiliva di partecipare al Programma Regionale di Edilizia Residenziale sociale di cui al citato art.8 del D.P.C.M. del 16 ottobre 2010; prendeva atto della pubblicazione dell'apposito avviso per raccogliere le proposte di intervento di edilizia residenziale in locazione a canone sostenibile così come previsto dal citato D.D.R.T. n.5020/2010 e procedeva a selezionare le proposte di intervento dai soggetti attuatori, incaricando la Commissione tecnica per individuare la proposta da inserire nel programma di intervento avanzato dal Comune al LODE Pisano e quindi alla Regione Toscana;

- che con Delibera della Giunta Regione Toscana n.58 del 7 febbraio 2011 e sue successive modifiche ed integrazioni:

a) è stato approvato il Piano coordinato degli interventi da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

b) sono state individuate le risorse proprie da mettere a disposizione del Programma;

c) sono state approvate le finalità dell'Accordo medesimo;

d) è stato dato mandato al Presidente della Giunta Regionale di sottoscrivere l'Accordo medesimo, nel quale veniva individuato come operatore relativamente all'intervento di Pisa, per la realizzazione degli alloggi a canone sostenibile, il Consorzio Etruria - Società Cooperativa;

- che in data 30 novembre 2011 è stato presentato al Comune di Pisa il Piano Attuativo relativo alla citata scheda norma unificata 13.2-13.3 del Regolamento Urbanistico "Campaldo - Via Pietrasantina " per l'attuazione delle previsioni di cui alla scheda-norma stessa;

- che a seguito della defezione del suddetto promotore della proposta di adesione al Bando sopra citato, la Giunta Comunale del Comune di Pisa con Delibera n.4 del 16 gennaio 2012, divenuta immediatamente esecutiva ai sensi di legge, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 19 ottobre 2011 fra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Toscana, ha deliberato di subentrare nell'intervento più volte citato ammesso a finanziamento, in sostituzione dell'originario soggetto attuatore facendo ricorso a tal uopo alla società "in house" A.P.E.S. - Società Consortile per Azioni nella sua espressa qualità di soggetto gestore per il L.O.D.E. pisano ai sensi della L.R. n.77/98 e giusto contratto di servizio dell'8 settembre 2011;

- che il citato Bando prevede inoltre che al momento della Adozione del Piano Attuativo e per rendere disponibile l'erogazione del finanziamento, il Comune di Pisa dovrà essere nella piena disponibilità dell'area sopra descritta ricompressa nella Scheda Norma n. 13.2-13.3;

- che in data 11 aprile 2012 con atto privato autenticato dal Notaio Nicola Mancioppi di Navacchio repertorio n.39112/21877 registrato a Pisa il

e trascritto a Pisa il

è stato sottoscritto dal signor Baldacci Massimo apposito atto d'obbligo con il quale lo stesso si impegnava, a cedere al Comune di Pisa l'ara di sua proprietà, sopra descritta contestualmente alla firma della relativa Convenzione del Comparto

1, Attuativa del Piano da parte di tutti i proprietari coinvolti nel medesimo Comparto;

- che tale Convenzione è stata stipulata con atto ai rogiti Notaio Nicola Mancioppi di Navacchio in data 25 settembre 2013 repertorio n. 41341/23477, registrato in Pisa il 3 ottobre 2013 al n.5560 e trascritto in Pisa 4 ottobre 2013 al n. 10305 particolare, con il quale cui tra l'altro, è stata disciplinata la cessione gratuita da parte del signor Baldacci Massino al Comune di Pisa delle aree interessate dalle opere di interesse pubblico, attualmente censite al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio 6 dalle particelle n.ri: 1064 e 1066 che nel Piano Attuativo risultano individuate nel comparto 1 UMI n. 1.1 e 1.2 - 1.6.

- che con la citata Determinazione DN-19 n. del

il Comune di Pisa ha stabilito di formalizzare l'acquisizione gratuita delle suddette aree:

Tutto ciò premesso

e da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1.

Il signor Baldacci Massimo, in adempimento degli obblighi contenuti nell'atto unilaterale d'obbligo autenticato da me Notaio in data 12 aprile 2012 e nell'articolo 3 della Convenzione ai miei rogiti in data 25 settembre 201, citati alla superiore premessa, cede e trasferisce al COMUNE DI PISA che, a mezzo del suo rappresentante, accetta ed acquista la piena proprietà dell'area sita in Pisa, in zona denominata "Campaldo" all'interno della Via Pietrasantina, ricompressa all'interno della vigente Scheda Norma Unificata 13.2-13.3 del regolamento Urbanistico, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.73 dell'11 dicembre

2009 e che nel Piano Attuativo risulta individuata nel Comparto 1 UMI n. 1.1 e 1.2 - 1.6; della superficie catastale di mq. 6.800 (seimilaottocento), o quanti effettivamente siano a corpo e non a misura.

Detta area confina con

ed è rappresentata nel Catasto Terreni del Comune di Pisa, in giusto conto, nel foglio 6 dalla particella 1064, prato di 2° classe di mq. 2.500 RD Euro 5,54 RA Euro 5,16 e nel foglio 6 dalla particella 1066, seminativo di 3° classe di mq. 4.300 RD Euro 8,44 RA Euro 11,10.

Quanto ceduto è raffigurato con contorno di colore

nell'elaborato grafico, che esaminato ed approvato dalle parti, debitamente firmato, si allega al presente atto sotto al lettera omessane la lettura delle parti leggibili per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Più esattamente quanto costituisce oggetto della presente cessione è pervenuto al signor Baldacci Massimo con atto ai rogiti Notaio Francesco Gambini del 21 dicembre 1988 repertorio n 25176, citato alla superiore premessa.

ARTICOLO 2.

Ai fini della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia (Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazione; D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 T.U. in materia edilizia; il cedente dichiara e garantisce

- che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pisa data 29 luglio 2013 che si allega al presente atto sotto la lettera "B”, omettendone la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti;

- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

Le parti dichiarano che il terreno oggetto di cessione non è stato interessato da incendi negli ultimi quindici anni e che comunque sono al corrente del vincolo di destinazione previsto dall'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n.353 qualora se ne verificassero i presupposti di sussistenza.

ARTICOLO 3.

La presente cessione viene effettuata a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano attualmente gli immobili, con tutti i diritti, pertinenze, accessori, servitù attive e passive, se esistenti.

Dichiara il legale rappresentante del Comune di Pisa che l'area in oggetto sarà utilizzata dal comune di Pisa per la realizzazione degli edifici di interesse pubblico da destinare ad edilizia sovvenzionata e agevolata, così come previsto dall'Articolo 3 della citata Convenzione Urbanistica.

ARTICOLO 4.

Il cedente garantisce che quanto ceduto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da censi, livelli, ipoteche, arretrati di tributi, contratti di affitto, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione, litispendenze e gravami in genere che possano comunque diminuirne il valore, obbligandosi a rispondere in caso di evizione.

ARTICOLO 5.

Gli effetti giuridici del presente atto hanno inizio da oggi e dalla data odierna il COMUNE di PISA si intende immesso nella proprietà dell'area con questo atto cedutagli e, sempre a decorrere da oggi, vantaggi ed oneri di questa proprietà saranno rispettivamente a suo profitto e carico.

ARTICOLO 6.

Le parti concordemente consentono che il presente atto sia trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pisa, con espressa rinunzia, da parte del cedente, alla iscrizione di qualsiasi ipoteca anche di natura legale, esonerando per questo il signor Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pisa - da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 7.

Ai soli fini dell'iscrizione del presente atto a repertorio le parti attribuiscono al terreno ceduto il valore di Euro

ARTICOLO 8.

La presente cessione viene effettuata in esecuzione di obblighi assunti dal cedente con l'atto Unilaterale d'Obbligo e l'atto di Convenzione Urbanistica, citati alla superiore premessa.

ARTICOLO 9.

Le spese tutte del presente atto sono a carico de cedente che le assume.

In ordine al trattamento tributario delle cessioni in oggetto, trattandosi di cessione di area oggetto di realizzazione degli edifici di interesse pubblico da destinare ad edilizia sovvenzionata e agevolata, così come previsto dall'Articolo 3 della citata Convenzione Urbanistica., le parti richiedono le agevolazioni fiscali previste dall’art. 20 della legge 10/1977, che richiama espressamente l’articolo 32 comma 2 del D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973, il quale dispone l’assoggettamento all’imposta di registro in misura fissa e l’esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.

Io Notaio,

richiesto, ho ricevuto il presente atto che io stesso ho letto, presenti i testi, ai comparenti, i quali da me interpellati, lo approvano e con i testi e con me lo sottoscrivono essendo le ore

Scritto parte a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano, occupa pagine dieci e fino qui della undicesima di tre fogli.

“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.