COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***DETERMINA CON IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 1036	**del 07/10/2013**
Codice identificativo ***938108***	

PROPONENTE	***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**PPI 69/67/2010 - PIUSS: PI_16_52 - PI_07_51B LAVORI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA FORTIFICATO E DELLA PROMENADE ARCHITECTURALE (CUP J57B10000040004).** **ACQUISIZIONE BONARIA TERRENO DAL SIG. SABATELLI FABIO.**

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: **PPI 69/67/2010 – PIUSS: PI_16_52 – PI_07_51B LAVORI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA FORTIFICATO E DELLA PROMENADE ARCHITECTURALE (CUP J57B10000040004).**
Acquisizione bonaria terreno dal sig. Sabatelli Fabio.

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.467 del 31.05.2013 e DN-19 n.89 del 04.02.2013 con le quali viene 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;

VISTO il D.P.R. n.327/2001 e le sue successive modifiche e integrazioni;
VISTA la Legge Regionale n.30/2005;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 89 del 18/12/2008, esecutiva, con quale è stato approvato il programma triennale 2009/2011 e l'elenco annuale 2009 delle OO.PP.;
VISTA la deliberazione della G.C. n. 17 del 24/02/2009, esecutiva, con la quale sono stati approvati i progetti preliminari relativi al PIUSS per il triennio 2009/2011;
VISTA la deliberazione del C.C. n. 73 del 11/12/2009, esecutiva, con la quale è stata approvata la variante al R.U. relativa, tra l'altro, alle aree interessate dalle opere di cui trattasi;
VISTA la deliberazione della G.C. n. 46 del 23/02/2010, esecutiva, con la quale è stato approvato il progetto definitivo di cui trattasi denominato PIUSS (PI_07_51B) "Progetto mura: valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe", con il relativo Piano parcellare di esproprio e l'Elenco delle ditte da espropriare;

VISTE le determinazioni n. DZ-17/972 del 10/08/2010 e n. DZ-17/1215 del 15/10/2010, di approvazione e modifica dei Q.T.E.;

ACCERTATO che il sig. Sabatelli Fabio, nato a Pisa il 15.02.1955 c.f. (SBT FBA 55B15 G702O) è proprietario per intero del terreno identificato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 885 (già porzione della particella 332), interessato per intero, dall'esproprio relativo alla realizzazione del "Progetto mura: valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe";

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo, presentato in data 13/05/2011, prot. n. 19954, dal sig. Sabatelli Fabio, con il quale lo stesso si è impegnato a cedere bonariamente al Comune di Pisa il terreno suddetto al prezzo unitario di €/mq. 80,00;

VISTO il frazionamento n. 2013/26982, con il quale il terreno in questione ha assunto la rappresentazione catastale suddetta;

PRESO ATTO che il terreno che il Comune di Pisa acquisisce dal sig. Sabatelli Fabio misura una superficie catastale di mq. 220 e che per tanto, per detta acquisizione, il Comune di Pisa deve versare la somma di € 17.600,00 (mq. 220 x €/mq. 80,00);

PRESO ATTO altresì che su detta indennità il Comune di Pisa deve operare, in qualità di sostituto di imposta e ai sensi dall'art.35 del D.P.R. 327/2001, la trattenuta del 20%, per un importo pari ad € 3.520,00= , in quanto trattasi di area compresa in zona omogenea "A";

D E T E R M I N A

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si richiamano integralmente:

-di procedere all'acquisizione bonaria dal sig. Sabatelli Fabio, nato a Pisa il 15.02.1955 c.f. (SBT FBA 55B15 G702O), proprietario per intero, di un terreno di forma trapezoidale, posto in Pisa, all'interno di via Gioberti e in aderenza alle vecchie mura urbane della città di Pisa, identificato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 885, bosco alto, classe 2, sup. mq. 220, r.d. € 0,04 e r.a. 0,03, in giusto conto alla ditta Sabatelli Fabio, nato a Pisa il 15.02.1955, proprietario per 1000/1000;

-di stabilire che per l'acquisto della suddetta area il Comune di Pisa dovrà versare al sig. Sabatelli Fabio, l'indennità complessiva di € 17.600,00 pari ad €/mq. 80,00;

-di stipulare, apposito atto di compravendita, in conformità dello schema che con il presente provvedimento si approva e che ad esso si unisce per farne sua parte integrante e sostanziale quale allegato A);

-di riservarsi la facoltà, in sede di sottoscrizione dell'atto, di apportare al suddetto schema eventuali necessarie variazioni, che non comportino modifiche sostanziali al contenuto del contratto stesso;

-di dare atto che le parti rinunciano all'iscrizione di qualsiasi ipoteca, anche di natura legale, esonerando per questo il Sig. Direttore dell'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Pisa da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo;

-di sub- impegnare:
-la somma di € 17.600,00= a favore del sig. Sabatelli Fabio al Titolo 2, funzione 05, Servizio 02, Intervento 01, capitolo 25206 "Interventi su monumenti cittadini e beni culturali", impegno numero 2135/2010;

-di confermare il finanziamento della suddetta spesa con oneri di urbanizzazione;

-di dare atto che risulta applicabile alla presente indennità la ritenuta di cui all'art.35 D.P.R. 327/2001, in quanto trattasi di aree comprese in zona omogenea "A" di cui al D.M. 1444/1968;

- di trasmettere la presente determinazione alla Direzione Patrimonio e Contratti.

IL FUNZIONARIO P.O.
Gabriele Ricoveri

ALLEGATO A)

REP. N. INT.

PPI 69/67/2010 – PIUSS: PI_16_52 – PI_07_51B LAVORI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA FORTIFICATO E DELLA PROMENADE ARCHITECTURALE (CUP J57B10000040004).

ACQUISIZIONE AREA DAL SIG. SABATELLI FABIO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ... (...) e questo dì ... del mese di ... in Pisa, nella sede Municipale.

Avanti a me dott. ... sono comparsi e si sono personalmente costituiti:

- 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), in virtù dei poteri ad esso conferiti dall'art.107 del "Testo Unico delle 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, al presente atto autorizzato in forza delle 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 …
- il sig. Sabatelli Fabio, nato a Pisa il 15.02.1955 c.f. (SBT FBA 55B15 G702O), residente …

Comparenti, aventi capacità di obbligarsi, della cui identità personale e qualità rivestita io sono certo per essere a me personalmente cogniti, i quali, con il mio consenso, rinunziano all'assistenza dei testimoni a questo atto.

PREMESSO:

-che con la deliberazione di C.C. n. 89 del 18/12/2008, esecutiva, è stato approvato il programma triennale 2009/2011 e l'elenco annuale 2009 delle OO.PP.;

-che con la deliberazione della G.C. n. 17 del 24/02/2009, esecutiva, sono stati approvati i progetti preliminari relativi al PIUSS per il triennio 2009/2011;

-che con la deliberazione di C.C. n. 73 del 11/12/2009, esecutiva, è stata approvata la variante al R.U. necessaria per la realizzazione dei progetti relativi al PIUSS;

-che con la deliberazione della G.C. n. 46 del 23/02/2010, esecutiva, è stato approvato il progetto definitivo di cui trattasi denominato PIUSS (PI_07_51B) "Progetto mura: valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe", con il relativo Piano parcellare di esproprio e l'Elenco delle ditte da espropriare;

-che con successive determinazioni n. DZ-17/972 del 10/08/2010 e n. DZ-17/1215 del 15/10/2010, sono stati approvati e modificati i Q.T.E. relativi all'intervento di cui trattasi;

- che con nota del 02/04/2010 prot. n. 13797 è stata inviata comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.17 comma 2 DPR 327/2001;

- che con nota del 07/12/2010 prot. n. 49741 è stata inviata comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.20 comma 1 DPR 327/2001;

- che con atto unilaterale d'obbligo presentato in data 13.05.2011, prot. n. 19954, il sig. Sabatelli Fabio, proprietario dell'area già identificata al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 332, interessata solo in parte dai lavori di restauro e valorizzazione del sistema fortificato e della promenade architecturale, si è impegnato a cedere bonariamente al Comune di Pisa la porzione di terreno di sua proprietà interessata dall'esproprio relativo ai lavori suddetti, al prezzo unitario di € 80,00 al metro quadro;
-che a seguito di presentazione di tipo di frazionamento n. 2013/26982, il terreno suddetto ha assunto il numero di particella 885 del foglio 28;
E TUTTO CIO' PREMESSO:
che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto appresso:
ART.1) - il sig. Sabatelli Fabio, nato a Pisa il 15.02.1955 c.f. (SBT FBA 55B15 G702O),
cede, vende e trasferisce al Comune di Pisa, come sopra legalmente rappresentato, la piena proprietà del seguente bene immobile:
terreno di forma trapezoidale, posto in Pisa, all'interno di via Gioberti e in aderenza alle vecchie mura urbane della città di Pisa, identificato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 885, bosco alto, classe 2, sup. mq. 220, r.d. € 0,04 e r.a. 0,03, in giusto conto alla ditta Sabatelli Fabio, natoa pisa il 15.02.1955, proprietario per 1000/1000;
Il terreno confina a nord-ovest con le vecchie mura urbane della città di Pisa, a nord-est con proprietà della Provincia di Pisa, a sud-est con restante proprietà della parte cedente e a sud-ovest con proprietà Alonzo Riccardo e Alonzo Anna.
Detto bene è distinto con campitura ... nella planimetria che, previo esame ed approvazione, viene firmata dalle parti e da me Segretario Generale rogante ed unita al presente atto quale allegato contrassegnato con la lettera "A" per farne sua parte integrante e sostanziale. A tale planimetria le parti fanno espresso riferimento, non valendo inesattezze di misurazione o catastali, avendo inteso le parti stesse trasferire le aree indicate nella planimetria medesima.
Il bene risulta pervenuto al sig. Sabatelli fabio a seguito di denuncia di successione registrata a Pisa il 04.10.1988 vol. 594 n. 36.
ART.2) Il sig. Sabatelli Fabio garantisce la piena e libera disponibilità dell'immobile con questo atto venduto al Comune di Pisa, nonché la sua libertà da censi, canoni, livelli, ipoteche o pesi di qualsiasi natura, anche legale, che ne possono diminuire il valore, il possesso e il libero godimento e si obbliga a tenere e rilevare indenne il Comune di Pisa da ogni e qualsiasi onere, responsabilità o molestia al riguardo. Dichiara altresì che sull'immobile stesso non esistono trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie o privilegi di sorta.
ART.3) Gli effetti giuridici della cessione bonaria di cui al precedente articolo hanno inizio da oggi e dalla data odierna il Comune di Pisa si intende immesso nella proprietà dell'area con questo atto vendutogli e, sempre a decorrere da oggi, vantaggi ed oneri di detta proprietà saranno rispettivamente a suo profitto e carico.
ART.4) L'indennità della presente compravendita è stata fissata ed accettata dalle parti in € 17.600,00=;

-su detta indennità il Comune di Pisa deve operare, in qualità di sostituto di imposta e ai sensi dall'art.35 del D.P.R. 327/2001, in quanto trattasi di area compresa in zona omogenea "A" , una trattenuta del 20%, per un importo pari ad € 3.520,00=;

5)-Le parti concordemente mandano il presente atto all'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pisa per la sua trascrizione con espressa rinunzia alla iscrizione di qualsiasi ipoteca, anche di natura legale, esonerando per questo il Direttore da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

6)-Tutte le spese di questo atto e sue consequenziali, presenti e future, sono a carico … i quali chiedono che il presente atto sia registrato …

7)- Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30 del D.P.R. 380/2001 le parti danno atto di conoscere che le aree oggetto del presente atto hanno la seguente destinazione urbanistica ... , come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato ... , che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "…" per farne sua parte integrante e sostanziale.

E richiesto io ..., ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia e copiato a macchina con apposito nastro dattilografico indelebile su n. ... (...) fogli di carta regolarizzata in bollo dei quali sono state occupate pagine ... (...) complete e porzione della presente pagina, fin qui e che previa lettura datane da me alle parti, che lo hanno riconosciuto in tutto conforme alla loro volontà, è stato dalle stesse firmato a margine e sottoscritto, unitamente agli allegati, a norma di legge, con me come appresso.

"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.