COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***DETERMINA CON IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 1115	**del 29/10/2013**
Codice identificativo ***947580***	

PROPONENTE	***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**SIG. SARACENO GABRIELE. RECESSO ANTICIPATO DAL VINCOLO CONVENZIONALE RELATIVO ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DI CUI ALLA CONVENZIONE EX. ART. 18 DPR 380/2001.**

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. SARACENO Gabriele.**
Recesso anticipato dal vincolo convenzionale relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla convenzione ex. art. 18 DPR 380/2001.

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;

PREMESSO
che con convenzione del 14.06.2005 rep. n. 25434/11679 ai rogiti del notaio dott. Nicola Mancioppi di Pisa, i sig.ri Molesti Francesco, nato a Pisa il 06.02.1972 e Fregoli Francesca, nata a Pisa il 08.07.1975, hanno stipulato con il Comune di Pisa una convenzione ai sensi dell'art.8 della Legge 10/77 (oggi art.18 DPR 380/2001), che stabiliva prezzi massimi di cessione e canoni massimi di locazione, da applicare all'alloggio di loro proprietà posto in Pisa, via Matteucci n.85 fino alla data del 29.03.2026;
che con atto di compravendita del 22.12.2005 rep. n. 120068/11616 ai rogiti del notaio dott.ssa Maria Grazia Boggioni del distretto notarile di Pisa, i sig.ri Molesti Francesco e Fregoli Francesca, hanno trasferito al sig. Saraceno Gabriele, nato a Reggio Calabria il 15.06.1973, l'alloggio suddetto con gli obblighi della predetta convenzione;

VISTA la domanda presentata in data 18.062013 protocollo 30376 con la quale il sig. Saraceno Gabriele, nato a Reggio Calabria il 15.06.1973 (c.f. SRC GRL 73H15 H224D), ha richiesto la determinazione del corrispettivo previsto dai commi 49-bis e 49-ter dell'art.31 della Legge n.448/98 per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione previsti dalle convenzioni stipulate ai sensi dell'art.18 del DPR 380/2001;

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

VISTA la relazione di stima predisposta dall'Ufficio Stime ed Espropri dalla quale risulta che il corrispettivo che il richiedente deve versare al Comune per la rimozione dei vincoli suddetti alle unità immobiliari di sua proprietà ammonta ad € 8.936,00= (Euro ottomila novecento trenta sei / 00) di cui:
-€ 6.707,00= (Euro sei mila settecento sette / 00) quale corrispettivo ex. comma 49-bis legge 448/98;
-€ 2.229,00= (Euro due mila / 00) quale contributo sul costo di costruzione;

VISTA la domanda pervenuta in data 06.08.2013, protocollo 39111 con la quale il sig. Saraceno Gabriele ha richiesto la rimozione dei vincoli suddetti e pertanto il recesso anticipato dall'obbligo convenzionale di dover applicare prezzi massimi di cessione e canoni massimi di locazione all'alloggio di sua proprietà;

VISTA la quietanza n. 2819 del 25.07.2013, dell'importo di € 1.341,40= rilasciata dal Servizio Tesoreria del Comune di Pisa, che attesta il versamento da parte del sig. Saraceno Gabriele del 20% del citato corrispettivo a titolo di caparra;

PRESO ATTO che il sig. Saraceno Gabriele si è impegnato 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 integralmente, al recesso anticipato, rispetto alla naturale scadenza contrattuale, del vincolo convenzionale di dover applicare, in caso di vendita o di locazione dell'alloggio, prezzi massimi di cessione e canoni massimi di locazione, così come prescritti dalla convenzione stipulata con il Comune di Pisa ai sensi dell'art. 8 della Legge 10/77 (oggi art.18 DPR 327/2001) del 14.06.2005 rep. n. 25434/11679 ai rogiti del dott. Nicola Mancioppi di Pisa, relativamente alle unità immobiliari di proprietà del sig. Saraceno Gabriele, rappresentate al C.F. del Comune di Pisa, foglio 32:
-particella 1096, sub. 39, cat. A/2, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 843,12;
-particella 1096, sub. 21, cat. C/6, classe 4, consistenza 15 mq., rendita € 83,67;

- il corrispettivo per il recesso anticipato dei suddetti vincoli, calcolato dall'Ufficio Stime ed Espropri ed accettato dalla parte, ammonta ad € 8.936,00= (Euro ottomila novecento trenta sei / 00) di cui:
-€ 6.707,00= (Euro seimila settecento sette / 00) quale corrispettivo ex. comma 49-bis legge 448/98;
-€ 2.229,00= (Euro duemila duecento ventinove / 00) quale contributo sul costo di costruzione;

-di stipulare apposito atto pubblico, le cui spese faranno carico alla parte richiedente, 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 da un notaio scelto dalla parte 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 € 6.707,00= da parte del sig. Saraceno Gabriele al tit. 4, cat. 1, risorsa 4120, capitolo 4130 "Alienazione diritti reali su beni immobili" del bilancio corrente;

-di dare atto che l'entrata di € 2.229,00= trova imputazione al tit. 4, cat. 5, risorsa 4500, capitolo 4504 "Contributi sul costo di costruzione" (Accertamento 157/2013) del bilancio corrente e che la stessa risulterà definitivamente accertata al momento del suo effettivo versamento.

IL FUNZIONARIO P.O.
Geom. Gabriele Ricoveri

CONVENZIONE INTEGRATIVA PER IL RECESSO ANTICIPATO DAL VINCOLO CONVENZIONALE RELATIVO ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DI CUI ALLA CONVENZIONE EX ART. 18 D.P.R. 380/2001.

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 ... , identificato al C.F. del Comune di Pisa, foglio … , mappale … sub.

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.467 del 31.05.2013 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 stata stipulata tra il sig… ed il Comune di Pisa la convenzione ai sensi dell'art.8 della Legge 10/77 (art.18 D.P.R. 380/2001) così come previsto dal comma 46 dell'art.31 della legge 448/98, relativa alle unità immobiliari, rappresentate al Catasto Fabbricati del comune censuario di Pisa nel foglio … dalla particella … subalterni …

- che la convenzione innanzi richiamata ha durata trentennale dalla data della stipula della convenzione originaria di concessione in diritto di superficie dell'area / cessione in proprietà, con scadenza quindi stabilita per il giorno … e prevede, per tutta la sua durata, vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione dell'alloggio;

-che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 13.12.2012, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Pisa ha attivato, ai sensi dell'art.31, comma 49-ter della legge 448/98, su istanza dell'interessato e dietro il pagamento di un corrispettivo, la procedura per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione previste dalle convenzioni stipulate ai sensi dell'art.18 del DPR 380/2001;

-che con istanza pervenuta al prot. n. ... del ... del Comune di Pisa il sig. ... ha richiesto la rimozione dei vincoli suddetti e pertanto il recesso anticipato dall'obbligo convenzionale di dover applicare prezzi massimi di cessione e canoni massimi di locazione alle unità immobiliari di sua proprietà;

-che con Determinazione dirigenziale n. … del … è stato determinato, ai sensi della deliberazione di C.C. n. 56 del 13.12.2012, il corrispettivo che il sig. … deve versare al Comune, nonché approvato il relativo schema contrattuale;

tutto ciò premesso:

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

Articolo 1 - Il Comune di Pisa, come sopra legalmente rappresentato, acconsente al recesso dall'obbligo convenzionale di applicare prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione alle unità immobiliari rappresentate al C.F. del Comune di Pisa, foglio ... , mappale ... , sub. ..., come previsto dalla convenzione sottoscritta in data … ai rogiti notaio ... rep. n. ... registrata a Pisa il ... e trascritta a Pisa il ...,

Articolo 2 – Il corrispettivo per il recesso anticipato dei vincoli di cui al precedente articolo 1, stabilito con Determinazione dirigenziale n. … del …, ammonta ad €…, di cui € … quale corrispettivo ex. comma 49-bis legge 448/98, ed € … quale contributo sul costo di costruzione (artt. 119 e 121 L.R. Toscana 1/2005 e ss. Mm. ed ii.);
Tali somme sono state corrisposte mediante i seguenti versamenti presso la Tesoreria Comunale, Banca …:
-quietanza n. … rilasciata in data ... dell'importo di €. … quale acconto del corrispettivo;
-quietanza n. … rilasciata in data ... dell'importo di €. … quale saldo del corrispettivo;
-quietanza n. … rilasciata in data ... dell'importo di €. … quale contributo sul costo di costruzione;

Articolo 3 – Gli effetti del presente atto decorrono da oggi. Le parti si danno reciprocamente atto che dalla stessa data le unità immobiliari descritte al precedente articolo 1) non sono gravate da alcun limite relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.

Articolo 4 – Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso il competente Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio, con spese a carico del sig. … Il Comune di Pisa rinuncia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca, anche di natura legale, esonerando per questo il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Articolo 5 – Tutte le spese, imposte e tasse, dovute per il presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di registrazione sono a completo carico del Sig. ....

"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.