COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***DETERMINA CON IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 1234	**del 22/11/2013**
Codice identificativo ***955881***	

PROPONENTE	***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**GALEONE MASSIMILIANO. SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE STIPULATA AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.865/71 PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'. (ART.31 C.45 E SEGG. L. 448/98).**

Istruttoria Procedimento	***GEMIGNANI LEONARDO***
Posizione Organizzativa responsabile	***RICOVERI GABRIELE***
Dirigente della Direzione	***GRASSO ANTONIO***

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da
GABRIELE RICOVERI
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 955881 del 21/11/2013 16.23.04
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 1234 del 22/11/2013

COMUNE DI PISA
Area Sviluppo del Territorio
P.O. Ufficio Stime, Espropri e
Demanio Marittimo

Oggetto: **GALEONE Massimiliano.**
Sostituzione della convenzione stipulata ai sensi dell'art.35 della L.865/71 per la cessione del diritto di proprietà. (art.31 c.45 e segg. L. 448/98).

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.82 del 01.02.2012, DN-19 n.478 del 14.05.2012 e DN-19 n.89 del 04.02.2013 con le quali è stato attribuito e confermato al sottoscritto l'incarico della Posizione Organizzativa *Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo* e conferita la delega per la sottoscrizione di provvedimenti e contratti anche a rilevanza esterna;

VISTA la domanda presentata in data 05.11.2013 protocollo 64046 con la quale il richiedente: sig. Galeone Massimiliano, nato a Pisa il 03/06/1984 (c.f. GLN MSM 84H03 G702B) ha richiesto la determinazione del corrispettivo previsto dal comma 48 dell'art.31 della Legge n.448/98 per la sostituzione della convenzione di cessione del terreno, stipulata ai sensi dell'art.35 della L.865/71 tra Comune di Pisa e Società a r.l. Cooperativa Edificatrice "CONCORDIA", limitatamente alle unità immobiliari di sua proprietà poste in Pisa Via Parigi n.5/a;

VISTI i commi 45 e seguenti dell'art.31 della Legge n.448/98 e successive modifiche e integrazioni;

VISTE le deliberazioni del C.C. n.48 del 24.05.1996 e n.79 del 28.06.1996, le deliberazioni della G.C. n.1049 del 22.05.1997 , n.377 del 13.03.1998 e n.443 del 23.03.1999 e vista la deliberazione del C.C. n.56 del 13.12.2012 ad oggetto: "Aree Peep. Eliminazione vincoli alla libera commerciabilità degli alloggi.";

PRESO ATTO che è decorso il periodo previsto per la durata della nuova convenzione ex. art.8 L.10/77;

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 sostituzione della convenzione di cessione del terreno, stipulata ai sensi dell'art.35 della L.865/71 ammonta ad € 24.617,00= (Euro ventiquattro mila seicento diciassette / 00),

VISTA la domanda pervenuta in data 14/11/2013 protocollo 62568 con la quale è stata richiesta la sostituzione della convenzione stipulata ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71 ed accettato di corrispondere, quale prezzo per la sostituzione, la somma come sopra determinata;

VISTE le quietanze:
n. 4139 del 18/10/2013, dell'importo di € 12.308,50=,
n. 4192 del 22/10/2013, dell'importo di € 12.308,50=,
rilasciate dal Servizio Tesoreria del Comune di Pisa, che attestano il versamento dell'intero corrispettivo dovuto da parte del richiedente;

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da
GABRIELE RICOVERI
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 955881 del 21/11/2013 16.23.04
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 1234 del 22/11/2013

D I S P O N E

- per le motivazioni citate in premessa che qui si richiamano, la sostituzione, della convenzione di cessione del terreno, stipulata ai sensi dell'art.35 della L. 865/71, limitatamente alle parti trattanti la soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali, nonché dei vincoli previsti alla facoltà di disposizione della proprietà di cui ai numeri 3, 4, 5, 6 e 7 degli atti stipulati tra Comune di Pisa e Società a r.l. Cooperativa Edificatrice Concordia, del 29/06/1984 rep. n. 34961/982 ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa dott. De Felice Renato e del 26/04/1985 rep. n. 143363/10470 ai rogiti del notaio dott. Umberto Mario Ciampi, limitatatamente alle unità immobiliari di proprietà del sig. Galeone Massimiliano, come sopra meglio generalizzato, rappresentate al catasto fabbricati del Comune di Pisa:

foglio 34, particella 62, sub. 1, categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq., rendita € 114,86=;

foglio 34, particella 62, sub. 13, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita € 814,07=;

Le unità immobiliari sopra citate sono pervenute nell'attuale proprietà con atto di compravendita del 20/12/2011 ai rogiti del notaio dott.ssa Sassano Antonella;

- il corrispettivo per la presente sostituzione, calcolato dall'Ufficio Stime ed Espropri ed accettato dalla parte acquirente, ammonta ad € 24.617,00= (Euro venti quattro mila seicento diciassette / 00),;

-di dare atto che:

l'art.31, c.46 della L.448/98 e la delibera di C.C. n. 56/2012 prevedono, all'atto della sostituzione, la stipula di una nuova convenzione ex. art.8 L.10/77 (oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

che essendo decorso il periodo previsto per la durata della suddetta nuova convenzione, la sostituzione, non è più soggetta alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari (convenzione ex. art.8 L.10/77 oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

-di stipulare apposito atto pubblico, le cui spese faranno carico alla parte acquirente, 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 ai rogiti del notaio scelto dalla parte acquirente 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 € 24.617,00= così corrisposta:

quietanza n. 4139 del 18/10/2013, dell'importo di € 12.308,50=, versata dal sig. Magnozzi Carlo;

quietanza n. 4192 del 22/10/2013, dell'importo di € 12.308,50=, versata dalla Assogesco Srl;

relative alla sostituzione del sig. Galeone Massimiliano al tit. 4, cat. 1, risorsa 4120, capitolo 4130 "Alienazione diritti reali su beni immobili" del bilancio corrente;

IL FUNZIONARIO P.O.
Geom. Gabriele Ricoveri

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da
GABRIELE RICOVERI
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 955881 del 21/11/2013 16.23.04
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 1234 del 22/11/2013

CONVENZIONE AI SENSI DELL' *ART.18 D.P.R. 380/2001* PER GLI ALLOGGI REALIZZATI SU TERRENI CONCESSI IN PROPRIETA' AI SENSI DELL'ART.35 LEGGE 865/71 E PRECEDENTEMENTE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 179/92.

DECORSO IL PERIODO PREVISTO PER L'APPLICAZIONE DI PREZZI MASSIMI DI CESSIONE E DI CANONI MASSIMI DI LOCAZIONE SULL'ALLOGGIO.

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 ... , realizzato su di un'area ceduta in proprietà dal Comune di Pisa ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71.

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.82 del 01.02.2012, DN-19 n.478 del 14.05.2012 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 stato ceduto alla Cooperativa ... ,un appezzamento di terreno posto in Pisa, via ... di mq. ... rappresentato al C.T. del Comune censuario di Pisa al Foglio ... mappale .... , inserito nel piano delle zone per l'edilizia economica e popolare, adottato ai sensi della Legge n.167/62 e per la realizzazione di alloggi sociali ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71;

-che su detta area la cooperativa ... ha realizzato un fabbricato condominiale posto al civico ... della via ... e composto da n. ... alloggi e n. ... garages,

-che in data ... , con atto ai rogiti not. ... rep. n. ... registrato a Pisa il ... e trascritto a Pisa il ... è stato assegnato al socio Sig. ... in proprietà esclusiva un appartamento posto al piano ... composto da ... con annesso ... rappresentato al C.F. del Comune di Pisa al Foglio ... mappale ... sub. ..., il tutto per una caratura millesimale di proprietà dell'intero condominio di ...

-che l'art.31, commi 45 e seguenti della legge 448/98 ha introdotto la possibilità di sostituire le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.35 della legge 865/71 e precedentemente all'entrata in vigore della legge 179/92, per la cessione del diritto di proprietà, con una nuova convenzione da stipulare ai sensi dell'art.8 della legge 10/77 (oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

-che con istanza pervenuta al prot. n. .... del .... del Comune di Pisa il sig. ... ha richiesto la sostituzione, ai sensi dell'art. 31, comma 46 della legge 23.12.1998 n. 448, della convenzione suddetta del ... rep. n. ... ai rogiti ... limitatamente alla parte trattante le disposizioni previste dai commi 15, 16, 17, 18 e 19 dell'art.35 della legge n.865/71, abrogati dall'art.23, comma 2 della legge n. 179/92;

-che il suddetto art. 31, comma 46 della legge 448/98 prevede la sostituzione delle suddette clausole convenzionali di cui all'art.35 della legge 865/71 con quelle contenute nella convenzione prevista dall'art.8 della legge 10/77 (oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

-che essendo decorso il periodo previsto per la durata della suddetta nuova convenzione, la trasformazione del diritto di superficie in proprietà non è più soggetta ad alcun vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari;

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da
GABRIELE RICOVERI
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 955881 del 21/11/2013 16.23.04
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 1234 del 22/11/2013

tutto ciò premesso:

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

Art.1 - oggetto della Sostituzione:

I limiti di godimento decennali e ventennali, nonché i vincoli previsti alla facoltà di disposizione della proprietà di cui ai nn. ... della convenzione del ... rep. n. ... ai rogiti ..., vengono con il presente atto soppressi, relativamente all'alloggio e al ... di proprietà del Sig. ..., rappresentato al C.F. del Comune di Pisa, foglio ... mappale ... sub. ...

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-*bis*, della legge n. 52/85, si precisa che i dati di identificazione catastale, sopra riportati, si riferiscono alle unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto che, previa visione ed approvazione dei comparenti, si allegano al presente atto …

Gli intestatari del fabbricato prendono atto, che i dati catastali e le planimetrie delle unità immobiliari in oggetto sono conformi allo stato di fatto e dichiarano inoltre, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale o da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Io Notaio ho verificato che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Art.2 - corrispettivo:

Il corrispettivo per detta sostituzione è stato determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448/98, in applicazione della delibera di C.C. n. 56 del 13.12.2012 ed accettato dalla parte acquirente, in *€ ... (...).* Tale complessiva somma è stata corrisposta mediante i seguenti versamenti presso la Tesoreria Comunale:
quietanza n. … del …, dell'importo di € …=;
quietanza n. … del …, dell'importo di € …=;

Art.3 - Oggetto della convenzione

Essendo trascorso il periodo di 30 anni previsto dall'art. 31, comma 46, della legge 23.12.1998 n. 448, il Comune di Pisa, a mezzo del suo legale rappresentante, da atto che non sussiste per le unità immobiliari oggetto del presente atto, alcun vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.

Art.4 - Trascrizione della convenzione

La convenzione, con le eventuali integrazioni o modifiche, viene trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del Sig. ....

Art.5 - Spese della convenzione.

Le spese della convenzione e sua registrazione sono a carico del Sig. ... il quale richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi del comma 81 dell'art.3 della Legge 549/95, come sostituito dalla Legge 662/96.

F.to

"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.

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da
GABRIELE RICOVERI
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 955881 del 21/11/2013 16.23.04
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 1234 del 22/11/2013