COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***DETERMINA CON IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 1055	**del 09/10/2013**
Codice identificativo ***931865***	

PROPONENTE ***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**INTERVENTI DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DI PISA NORD. OPERE A SERVIZIO DELL'ABITATO DI PORTA A LUCCA. 1° LOTTO. ACQUISIZIONE BONARIA DELLE AREE DALLA SIG.RA D'ALESSANDRO LEA.**

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: **INTERVENTI DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DI PISA NORD. OPERE A SERVIZIO DELL'ABITATO DI PORTA A LUCCA. 1° LOTTO.**
Acquisizione bonaria delle aree dalla sig.ra D'Alessandro Lea.

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;
VISTO il R.U. del Comune di Pisa;

VISTA la deliberazione di G.C. n. 135 del 10/10/2007, esecutiva, con la quale è stato tra l'altro approvato il progetto definitivo del 1° lotto di sistemazione idraulica dei bacini di Pisa nord che prevede la realizzazione di opere a servizio dell'abitato del quartiere di Porta a Lucca, nonché approvato il relativo Piano parcellare di esproprio con allegato l'Elenco delle ditte da espropriare;

VISTA la determinazione D-15/1230 del 20/10/2007, esecutiva, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera pubblica suddetta, nonché finanziata la spesa complessiva, compresa quella prevista per gli espropri;

VISTO l'elenco dei beni da espropriare redatto ai sensi del comma 1 dell'art.20 DPR 327/2001, notificato a tutti i proprietari come previsto dalla vigente normativa;

VISTA la propria determinazione n. D-18/428 del 04/06/2008, esecutiva, con la quale viene fissata in via provvisoria la misura delle indennità di esproprio relative alle aree interessate dal progetto di cui trattasi, notificata a tutti i proprietari come previsto dalla vigente normativa;

VISTA la propria determinazione n. D-18/546 del 07/07/2008, esecutiva con la quale viene disposta l'occupazione d'urgenza delle aree interessata dal progetto di cui trattasi, notificata a tutti i proprietari come previsto dalla vigente normativa ed eseguita nei modi previsti dalla legge, giusti verbali di occupazione redatti in data 30/07/2008;

VISTA la propria determinazione n. D-18/1018 del 19/12/2008, esecutiva, con la quale viene disposta, nell'ambito del progetto di cui trattasi, l'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio ma necessarie alla realizzazione dei cantieri di servizio dei lavori, notificata a tutti i proprietari come previsto dalla vigente normativa ed eseguita nei modi previsti dalla legge, giusti i verbali di occupazione temporanea redatti in data 26/01/2009;

VISTA la nota del 11/06/2013, prot. n. 29135 con la quale la sig.ra D'Alessandro Lea, nata a Camaiore il 02/09/1927, residente a Camaiore, località Capezzano Pianore, in via Savoia n. 13, unica proprietaria del terreno identificato al C.T. del Comune di Pisa foglio 9, particella 6, interessato in parte dall'intervento di cui trattasi, ha

confermato formalmente una precedente accettazione dell'indennità di esproprio offerta dal Comune di Pisa, impegnandosi, a cedere bonariamente al Comune stesso, l'intera particella di terreno di sua proprietà identificata al C.T. del Comune di Pisa, foglio 9, particella 6, di mq. 1650, al prezzo unitario di €/mq. 3,8247, per un importo complessivo di € 6.310,76.;

CONSIDERATO che l'area oggetto di cessione, costituita dall'intera particella catastale interessata dall'opera pubblica, risulta acquisibile in applicazione del principio contenuto nell'art.16 comma 11 del D.P.R. 327/2001, che prevede la facoltà del proprietario di chiedere la cessione anche delle frazioni residue del bene non agevolmente utilizzabile;

PRESO ATTO che il prezzo unitario richiesto è congruo in relazione a quanto stabilito dalla determina D-18/428 del 04.06.2008 di fissazione in via provvisoria dell'indennità di esproprio;

RITENUTO di poter procedere all'acquisizione delle suddette aree;

D E T E R M I N A

-di procedere all'acquisto della seguente area:
appezzamento di terreno di forma triangolare posto nel Comune dei Pisa, all'interno di via XXIV Maggio, già via delle Prata e lungo il percorso della linea ferroviaria Pisa-lucca, interessato dai lavori di sistemazione idraulica di Pisa nord ed in particolare dall'idrovora e dall'ultimo tratto del canale posto a nord dell'abitato di Porta a Lucca con sviluppo dalla via di Gello sino al Fiume Morto. Il terreno sopra descritto risulta rappresentato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 9, particella 6, qualità seminativo, classe 3, superficie 1.650 mq. , r.d. € 4,18 e r.a. € 4,26, il tutto in giusto conto alla ditta D'Alessandro Lea, nata a Camaiore il 02/09/1927, proprietaria per intero.

-di stabilire che il corrispettivo per la suddetta cessione ammonta ad €. 6.310,76, comprensiva di tutte le indennità previste dalla normativa e dalla procedura elencata nelle premesse;

-di stipulare apposito atto di cessione, le cui spese faranno carico al Comune di Pisa, 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 la parte cedente rinuncia 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 dare atto che, ai sensi dell'art.10-bis del D.L. 08.04.2013, n.35, convertito nella legge 6 giugno 2013, n.64 ad oggetto "Norma di interpretazione autentica dell'art.12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n.98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n.111", la seguente operazione non rientra nel divieto di acquisto di immobili previsto dal citato art.12, comma 1-quater del D.L. n.98/2011, in quanto trattasi di acquisizione effettuata per pubblica utilità ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327;

- di sub-impegnare la somma di € 6.310,76 al Titolo 02, funzione 09, Servizio 04, Intervento 01, capitolo 29604 "Riassetto Idraulico Pisa nord – Porta a Lucca", impegno numero 1970/2007;

- di confermare il finanziamento della suddetta spesa in parte mediante fondi di cui alla delibera CIPE n. 20/2004, in parte con fondi Regione Toscana ex L.R. n. 50/94 ed in parte con i proventi Oneri di Urbanizzazione del Comune di Pisa;

- di dare atto che non si applica la ritenuta di cui all'art.35 D.P.R. 327/2001, in quanto trattasi di zona omogenea E;

IL FUNZIONARIO

Geom. Gabriele Ricoveri

ALLEGATO (A)

REP. N. INT.

INTERVENTI DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DI PISA NORD. OPERE A SERVIZIO DELL'ABITATO DI PORTA A LUCCA. 1° LOTTO. ACQUISIZIONE DELLE AREE DALLA SIG.RA D'ALESSANDRO LEA.

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 …

-La Sig.ra D'Alessandro Lea, nata a Camaiore il 02/09/1927, c.f. (DLS LEA 27P42 B455Y), residente a Camaiore, località Capezzano Pianore, in via Savoia n. 13 …

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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2001, è stato approvato il R.U. del Comune di Pisa;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 31/05/2007, è stata adottata la variante al R.U. finalizzata alla sistemazione idraulica dei bacini di Pisa nord;
- che la suddetta variante è stata definitivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 04/10/2007;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 10/10/2007, è stato approvato il progetto definitivo del 1° Lotto di sistemazione idraulica dei bacini di Pisa Nord, che prevede la realizzazione di opere a servizio dell'abitato del quartiere di Porta a Lucca, nonché approvato il piano parcellare di Esproprio e l'Elenco delle ditte da espropriare;
- che con determinazione n. D-15/1230 del 20/10/2007, è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera pubblica, nonché finanziata la spesa complessiva, compresa quella prevista per gli espropri;
- che con determinazione n. D-18/428 del 04/06/2008, è stata fissata invia provvisoria la misura delle indennità di esproprio da corrispondere ai proprietari delle aree interessate dal progetto;
- che con determinazione n. D-18/546 del 07/07/2008, è stata disposta l'occupazione d'urgenza delle suddette aree;

- che con determinazione n. D-18/1018 del 19/12/2008, è stata disposta una ulteriore occupazione temporanea di aree necessarie alla realizzazione dei cantieri di servizio dei lavori;
- che con nota del 11/06/2013, prot. n. 29135 la sig.ra D'Alessandro Lea, come sopra meglio generalizzata, unica proprietaria del terreno identificato al C.T. del Comune di Pisa foglio 9, particella 6, interessato in parte dall'intervento di cui trattasi, ha confermato formalmente una precedente accettazione dell'indennità di esproprio offerta dal Comune di Pisa, impegnandosi, a cedere bonariamente al Comune stesso, l'intera particella di terreno di sua proprietà;
- che con il provvedimento citato n. ... in allegato A) il Funzionario Responsabile dell' Ufficio Espropri ha determinato di accettare dalla sig.ra D'Alessandro Lea il terreno suddetto, stipulando apposito atto di compravendita con spese a carico del Comune di Pisa;

E TUTTO CIO' PREMESSO:

i predetti comparenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, la dichiarano parte integrante del presente contratto e convengono e stipulano quanto appresso:

1) - la signora D'Alessandro Lea, , nata a Camaiore il 02/09/1927, c.f. (DLS LEA 27P42 B455Y),

cede, vende e trasferisce al Comune di Pisa, come sopra legalmente rappresentato, la piena proprietà del seguente bene immobile:

appezzamento di terreno di forma triangolare posto nel Comune dei Pisa, all'interno di via XXIV Maggio, già via delle Prata e lungo il percorso della linea ferroviaria Pisa-lucca, interessato dai lavori di sistemazione idraulica di Pisa nord ed in particolare dall'idrovora e dall'ultimo tratto del canale posto a nord dell'abitato di Porta a Lucca con sviluppo dalla via di Gello sino al Fiume Morto. Il terreno sopra descritto risulta rappresentato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 9, particella 6, qualità seminativo, classe 3, superficie 1.650 mq. , r.d. € 4,18 e r.a. € 4,26, il tutto in giusto conto alla ditta D'Alessandro Lea, nata a Camaiore il 02/09/1927, proprietaria per intero.

Il terreno di cui trattasi trovasi distinto con velatura ... nella planimetria che, previo esame ed approvazione, viene firmata dalle parti e da me ... , ed unita al presente atto quale allegato contrassegnato con la lettera ...) per farne sua parte integrante e sostanziale.

Confini: a nord-ovest: ferrovia Pisa-Lucca, ad est: restante proprietà della parte cedente, a sud: proprietà Comune di Pisa.

Detto terreno risulta pervenuto nella proprietà della parte venditrice a seguito di atto di compravendita ai rogiti del notaio dott. Antonino Tumbiolo di Lucca, del 24/02/1994 rep. n. 4607/716, registrato a Lucca il 11/03/1994 n. 723 e trascritto sempre a Lucca il 04/03/1994 n. 747.

2) - la sig.ra ..., 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 obbligano 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.

3) - 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 acquistata e, sempre a decorrere da oggi, vantaggi ed oneri di detta proprietà saranno rispettivamente a suo profitto e carico.

4) - l'indennità del presente trasferimento, è fissata ed accettata dalle parti in €. 6.310,76 =, che vengono corrisposte a completo ristoro e carattere definitivo.

Tale complessiva somma verrà interamente pagata al cedente, alla firma del presente atto, tramite la Tesoreria Comunale - … - mediante mandato n. ... del ... . Sul quale mandato la sig.ra D'Alessandro Lea apporrà la propria firma in segno di ampia e liberativa quietanza di saldo.

5) - le parti concordemente mandano il presente atto alla all'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pisa per la sua trascrizione con espressa rinunzia, da parte della venditrice, 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 completo carico del Comune di Pisa il quale chiede che il presente atto sia registrato …

7) - ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 380/2001 la parte acquirente, dà atto di conoscere che l'area acquistata con il presente atto ha la seguente destinazione urbanistica: " ... " come risulta dalla certificazione rilasciata dall' Ufficio Urbanistica in data ... prot. part. n. ... , che in originale si unisce al presente atto quale allegato contrassegnato con 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.