COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***DETERMINA CON IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 555	**del 30/05/2014**
Codice identificativo ***1017073***	

PROPONENTE	***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**URB - PACCHINI FRANCESCA.** **TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' (ART.31 C. 45 E SEGG. L. 448/98).** **MODIFICA PROPRIA DETERMINAZIONE N. DN-19/1384 DEL 09/12/2013.**

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

Oggetto: **URB - Pacchini Francesca.**
Trasformazione del diritto di superficie in proprietà (art.31 c. 45 e segg. L. 448/98).
Modifica propria determinazione n. DN-19/1384 del 09/12/2013.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale (C.C.) n.79 del 19.12.2013, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2014 ed i relativi allegati;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale (G.C.) n.188 del 20.12.2013, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario per l'anno 2014;

VISTE le determinazioni dirigenziali DN-19 n.89 del 04.02.2013 e DN-19 n.467 del 31.05.2013 con le quali viene 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 propria determinazione n. DN-19/1384 del 09/12/2013 ad oggetto: Pacchini Francesca, trasformazione del diritto di superfici in proprietà (art.31 c. 45 e segg. L.448/98), con la quale si disponeva la cessione della nuda proprietà dei terreni identificati al C.T. del Comune di Pisa foglio 47, particelle 1604, 1595 e 1585, per la quota di 32,56/1000 alla sig.ra Pacchini Francesca e si stabiliva di stipulare con la suddetta signora una nuova convenzione ai sensi dell'art.8 della L.10/77 che stabiliva il prezzo massimo di cessione e il canone massimo di locazione per l'alloggio di sua proprietà da applicare sino alla data del 27.09.2019;

PRESO ATTO che con la suddetta determinazione è stata accertata la cifra di € 590,00= al tit. 4, cat. 1, risorsa 4120, capitolo 4130 "Alienazione diritti reali su beni immobili" del bilancio 2013 (ACCERTAMENTO 665/2013) e che su detto accertamento la sig.ra Pacchini Francesca ha versato a titolo di caparra la somma di € 118,00 come risulta dalla quietanza n. 4702 del 19.11.2013 rilasciata dal servizio Tesoreria del Comune di Pisa e già incassata;

VISTA la domanda presentata in data 24.03.2014 protocollo 19421 con la quale il richiedente: sig.ri Pacchini Francesca, nata a Livorno il 23.06.1969 (c.f. PCC FNC 69H63 E625V) ha richiesto la determinazione del corrispettivo previsto dai commi 48 e 49-bis dell'art.31 della Legge n.448/98 per la cessione in proprietà del terreno già concesso in diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della Legge n.865/71 alla cooperativa edilizia "COOPER 2000" s.r.l, limitatamente alle unità immobiliari di sua proprietà poste in Pisa via Perlasca n.35, senza la necessità di dover stipulare la nuova convenzione ex. art.8 L.10/77;

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.", integrata dalla delibera di C.C. n. 4 del 27.02.2014;

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 trasformazione del diritto di superficie in proprietà, senza la necessità di dover stipulare la nuova convenzione ex. art.8 L.10/77, ammonta ad € 8.078,00 (Euro ottomila settantotto/00), di cui:

-€ 5.670,00= (Euro cinque mila seicento settanta/ 00) quale corrispettivo per la trasformazione e contestuale soppressione del vincolo di durata adesso ventennale della convenzione ex. art. 8 legge 10/77;

-€ 2.408,00= (Euro duemila quattrocento otto /00) quale contributo sul costo di costruzione;

VISTA la domanda presentata in data 13/05/2014 prot. n. 31733 con la quale il richiedente ha richiesto la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e la contestuale soppressione del vincolo di durata ventennale, derivante dalla stipula della nuova convenzione ex. art.8 L.10/77 ed ha accettato di corrispondere, quale prezzo per la trasformazione, la somma come sopra determinata;

ACCERTATO che il richiedente ha versato a titolo di caparra l'importo di € 1.252,00 nel seguente modo:

€ 118,00 come risulta dalla quietanza n. 4702 del 19.11.2013 rilasciata dal servizio Tesoreria del Comune di Pisa e già incassata;

€ 1.134,00 come risulta dalla quietanza n. 2075 del 12.05.2014 rilasciata dal servizio Tesoreria del Comune di Pisa;

PRESO ATTO che il richiedente si è impegnato a versare il saldo del corrispettivo e il contributo sul costo di costruzione prima della sottoscrizione dell'atto notarile;

D I S P O N E

- per le motivazioni citate in premessa che qui si richiamano, la cessione alla sig.ra Pacchini Francesca, come sopra meglio generalizzata, della nuda proprietà del terreno rappresentato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 47, particelle:

-1604, della superficie di mq. 2385 (già particella 1560)

-1595, della superficie di mq. 10 (già particella 1565)

-1585, della superficie di mq. 3660 (già particelle 1554 e 1564)

per la quota di 32,56/1000 da attribuire alle seguenti unità immobiliari rappresentate al catasto fabbricati del Comune di Pisa:

foglio 47, particelle:

-1585, sub. 7, categoria A/2, classe 2, vani 6.5, rendita € 814,07=;

-1585, sub. 8, categoria C/6, classe 5, 14 mq., rendita € 100,50=;

Il terreno di cui trattasi è stato concesso in diritto di superficie novantanovennale alla Cooperativa edilizia "COOPER 2000" S.r.l. con convenzione ai rogiti del notaio Boggioni di Cascina del 28.09.1999 rep. n. 93966/9070, registrato a Pontedera il 13.10.1999 al n. 2210 e trascritto a Pisa il 15.10.1999 al n. 10640, integrato con atto sempre ai rogiti del notaio Boggioni del 30.10.2002, rep. n. 105472/10195, registrato a Pontedera il 15.11.2002 al n. 3574 e trascritto a Pisa il 22.11.2002 al numero 15402.

Le unità immobiliari sopra citate sono pervenute nell'attuale proprietà con atto di assegnazione alloggi in proprietà superficiaria ai rogiti del notaio Boggioni del 13.01.2003 rep. n. 106484/10271, registrato a Pisa il 03.02.2003 al n. 54;

- il corrispettivo per la presente vendita, calcolato dall'Ufficio Stime ed Espropri ed accettato dalla parte acquirente, ammonta ad € 8.078,00 (Euro ottomila settantotto/00), di cui:

-€ 5.670,00= (Euro cinque mila seicento settanta/ 00) quale corrispettivo per la trasformazione e contestuale soppressione del vincolo di durata adesso ventennale della convenzione ex. art. 8 legge 10/77;

-€ 2.408,00= (Euro duemila quattrocento otto /00) quale contributo sul costo di costruzione;

-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 ridurre l'accertamento 665/2013, assunto con determinazione n. DN-19/1384 del 09/12/2013, di € 472,00 (€ 590,00 - € 118,00), in quanto su tale accertamento € 118,00 risultano già essere state incassate;

-di accertare l'entrata di € 5.552,00= (€ 5.670,00 - € 118,00) da parte della sig.ra Pacchini Francesca al tit. 4, cat. 1, risorsa 4120, capitolo 4130 "Alienazione diritti reali su beni immobili" del bilancio corrente;

-di dare atto altresì che l'entrata di € 2.408,00= trova imputazione al tit. 4, cat. 5, risorsa 4500, capitolo 4504 "Contributi sul costo di costruzione" (Accertamento 122/2014) del bilancio corrente;

IL FUNZIONARIO P.O.
Geom. Gabriele Ricoveri

CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESE NEI PIANI P.E.E.P. CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35, QUARTO COMMA, DELLA LEGGE 865/71.

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 concessa in diritto di superficie alla coop.va ... 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.89 del 04.02.2013 e DN-19 n.467 del 31.05.2013 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 concesso in diritto di superficie per la durata di 99 anni 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 superficiaria un appartamento facente parte del condominio suddetto, posto al piano ... composto da ... con annesso ... rappresentati al C.F. del Comune di Pisa foglio ... mappale ..., sub. ... , il tutto per una caratura millesimale di proprietà dell'intero condominio ... ;

-che l'art.31, commi 45 e seguenti della legge 448/98 ha introdotto la possibilità di trasformare il diritto di superficie, già concesso ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71, in diritto di piena proprietà;

- che l'art. 31, comma 46 della legge 448/98 prevede che per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà il proprietario richiedente debba stipulare una nuova convenzione ai sensi dell'art.8 della legge 10/77 (oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

-che con deliberazione del Consiglio Comunale (C.C.) n. 56 del 13 dicembre 2012, integrata dalla delibera di C.C. n. 4 del 27 febbraio 2014, il Comune di Pisa ha approvato, ai sensi dell'art.31 comma 49-ter della legge 448/98, su istanza dell'interessato e dietro pagamento di un corrispettivo così come determinato ai sensi della stessa delibera, la procedura per la soppressione dei vincoli convenzionali del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione dell'alloggio previsti dalle convenzioni ex art. 18 D.P.R. 380/2001;

-che con istanza pervenuta al prot. n. ... del ... del Comune di Pisa il sig. ... ha richiesto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, per la quota millesimale di proprietà sul terreno, stabilite in misura pari alle quote di proprietà sul fabbricato, ai sensi del comma 47 dell'art.31 della legge 448/98;

-che con la medesima istanza il sig. …, trovandosi nelle condizioni previste dalla delibera di C.C. n. 56 del 13 dicembre 2012, ha richiesto che non venissero introdotti i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione per le unità immobiliari di sua proprietà ai sensi del comma 49-ter dell'art.31 della legge 448/98;

-che con Determinazione dirigenziale …n. … del … è stato determinato, ai sensi della suddetta deliberazione, il corrispettivo previsto;

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 cede e trasferisce al Sig. ... , che accetta ed acquista per la quota indivisa di ... il diritto di proprietà sull'area già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, meglio descritta in premessa, della superficie di mq. ..., rappresentata al C.T. del Comune di Pisa nel foglio ... dal mappale ....

Detta quota di proprietà del terreno, è attribuita alle unità immobiliari meglio descritte in premessa, rappresentate al C.F. del Comune di Pisa, foglio ... , mappale ... , sub. ... , delle quali, ai sensi e per gli effetti dell'art.31 della legge n.448/98, il Sig. … acquisisce la piena proprietà.

Inoltre, ai sensi e per gli effetti dei commi 49-bis e 49-ter dell'art.31 della legge 448/98, non vengono introdotti i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione per le stesse unità immobiliari.

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.

Articolo 2

Il prezzo di cessione della quota millesimale del terreno anzidetta, determinato con Determinazione dirigenziale … n. … del …in conformità a quanto stabilito con le citate deliberazione del C.C. n. 56/2012 e n. 4/2014, ammonta ad €……, oltre ad € ….. a titolo di versamento del 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 di Credito Cooperativo di Fornacette:

-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 facoltà di disposizione della proprietà, ne' alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.

Articolo 4

La presente convenzione viene trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del Sig. ....

Articolo 5

Le spese della convenzione e sua registrazione sono a carico del Sig. ....

Articolo 6

Ai sensi dell'art.40 della Legge n.47 del 28.02.1985 e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente dichiara che la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è stata eseguita in forza di licenze edilizie ...

Ai sensi dell' *art.30 del D.P.R. 380/2001* le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Pisa in data ... e allegato al presente atto sotto la lettera ... per formarne parte integrante e sostanziale.

Le parti dichiarano altresì che dopo la data del rilascio del certificato non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

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.