COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***DETERMINA CON IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 477	**del 08/05/2014**
Codice identificativo ***1011955***	

PROPONENTE ***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**SISTEMAZIONE IDRAULICA DEI BACINI PISA SUD. ACQUISIZIONE AREA DALLA SOCIETA' "GALASSIA S.R.L." GIA' GIESSE S.R.L., GIA' PARDOSSI S.P.A.**

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

Oggetto: **Sistemazione idraulica dei bacini Pisa sud.**
Acquisizione area dalla società "Galassia S.r.l." già Giesse S.r.l., già Pardossi S.p.A.

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;

VISTO il D.P.R. n.327/2001 e le sue successive modifiche e integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n.30/2005;

VISTE:

- la deliberazione del C.C. n. 57 del 08/07/2004, con la quale viene approvato il progetto definitivo dei lavori di "Sistemazione idraulica dei bacini di Pisa sud", suddiviso in tre lotti funzionali;
- la determinazione n. DIREZ. 19/1418 del 10/11/2005, con la quale viene approvato il progetto esecutivo dei lavori di cui sopra 2° e 3° lotto, nonché impegnata la spesa necessaria, tra cui la spesa prevista per gli espropri;

VISTE in particolare, per la procedura di esproprio relativa all'area di cui trattasi, le proprie determinazioni:

-n. 667 C/UR del 14/06/2006, con la quale viene fissata l'indennità di esproprio e di occupazione temporanea;

-n. D-18/722 del 25/06/2008, con la quale viene: rideterminata, a seguito dell'entrata in vigore del c.89 art.1 L. 244/2007 che ha modificato il c.1 art.36 DPR 327/2001, l'indennità di esproprio e di occupazione temporanea per un importo complessivo di € 19.635,00 (€ 15.059,00 riconosciute per l'esproprio dell'area ed € 4.576,00 riconosciute per l'occupazione temporanea); e disposto il deposito della suddetta indennità alla Cassa Deposti e Prestiti (DD.PP.).;

-n. D-18/1491 del 03/12/2009, con la quale viene: revocata la suddetta determinazione D-18/722 del 25/06/2008, nella parte relativa al deposito dell'indennità alla Cassa DD.PP.; preso atto della formale accettazione dell'indennità offerta da parte del sig. Pardossi Alessandro, amministratore unico della ditta Giesse S.r.l., subentrata nella proprietà dell'area alla ditta Pardossi S.p.A. e pertanto disposta l'acquisizione bonaria dell'area; e inoltre, accertate le problematiche riscontrate dal Comune di Pisa, nel ripristinare la recinzione sull'area oggetto di esproprio, di corrispondere alla ditta Giesse S.r.l., in aggiunta all'indennità già offerta, la somma necessaria al ripristino della recinzione suddetta, periziata in € 15.900,00=;

VISTA la nota del 03/02/2014 prot. n. 7161 con la quale Pardossi Alessandro, amministratore unico e legale rappresentante della società Galassia S.r.l. con sede in Pisa, piazza Guerrazzi n.9, partita Iva 01885930501 con la quale ci comunica che la suddetta ditta risulta essere ad oggi la proprietaria dell'area oggetto di esproprio e di accettare quale indennità complessiva, la cifra di €. 35.535,00= (euro trentacinque mila cinquecento trenta cinque), comprensiva di €. 19.635,00 quale indennità di esproprio e di occupazione temporanea e di €. 15.900,00 quale indennità per la recinzione;

ACCERTATO che il soggetto dal quale si deve acquisire l'area e al quale si deve versare la giusta indennità suddetta sia effettivamente la ditta Galassia S.r.l. e non la ditta Pardossi S.p.A. come riportato negli atti catastali all'origine della procedura di esproprio e nemmeno la Giesse S.r.l., come riportato nella propria determinazione n. D-18/1491 del 03/012/2009, in quanto:

-con scrittura privata autenticata in data 27/03/2000 rep. n. 9506 ai rogiti notaio Mancioppi, trascritta a Pisa in data 12/04/2000 reg. gen. 5764 part. 3566, la ditta Pardossi S.r.l. acquistava l'immobile rappresentato al C.F. del Comune di Pisa foglio 44 particella 14;

-con atto in data 31/10/2001 rep. n. 487356/22687 ai rogiti notaio Siciliani, trascritto a Pisa in data 23/11/2001 reg. gen. 18715 part. 12021, la ditta Pardossi S.r.l. cambiava ragione sociale diventando Pardossi S.p.A.;

-con atto in data 14/09/2004 rep. n. 571693/24993 ai rogiti notaio Siciliani, trascritto a Pisa in data 07/02/2007 reg. gen. 3002 part. 1843, la ditta Pardossi S.p.A. cambiava nuovamente ragione sociale in ditta Pardossi S.r.l.;

-con verbale di assemblea di Società a responsabilità limitata del giorno 29/12/2007, autenticato dal notaio Roberto Romoli, rep. n. 29978/4337, la ditta Pardossi S.r.l. ha cambiato denominazione in ditta Giesse S.r.l.;

-in ultimo con scrittura autentica dal notaio Vittorio di Lella di san Miniato in data 10/08/2012 rep. n. 11808/6591 la ditta Giesse S.r.l. ha ceduto alla ditta Galassia S.r.l. gli immobili oggetto di esproprio e di occupazione temporanea;

ACCERTATO che a seguito di frazionamento n. 146101/2006 la proprietà di cui trattasi interessata da esproprio e da occupazione temporanea, ha assunto la nuova identificazione:

-foglio 44, particella 450, interessata per intero dall'esproprio;

-foglio 44, particella 14, interessata in parte dalla sola occupazione temporanea;

ACCERTATA inoltre la necessità di revocare la propria precedente determinazione n. D-18/1491 del 03/12/2009, in quanto impegna la spesa prevista alla ditta Giesse S.r.l.;

VERIFICATO che non risulta applicabile la ritenuta prevista dall'art. 35 DPR 327/2001, trattandosi di indennità corrisposta ad un soggetto che esercita attività commerciale;

DISPONE

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

-di revocare la propria determinazione n. D-18/1491 del 03/12/2009;

-di procedere ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327/2001 all'acquisizione della seguente area:

appezzamento di terreno di forma triangolare posto nel Comune di Pisa in fregio alla via Mezzanina, della superficie catastale di mq. 370, rappresentato al C.T. del Comune censuario di Pisa, foglio 44, particella 450, qualità ente urbano e altresì rappresentata al C.F. del Comune censuario di pisa, foglio 44, mappale 450, categoria area urbana di mq. 370, in giusto conto alla ditta Galassia S.r.l., proprietaria;

-di corrispondere per detto acquisto l'indennità complessiva di € 35.535,00= (euro trenta cinque mila cinquecento trenta cinque / 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 ridurre di € 35.535,00= il sub-impegno 806/2009, di cui all'impegno 2475/2005, conservato al Tit. 2, funz. 09, serv. 01, int. 01, cap. 29004 "Bonifica idraulica area dei Navicelli" del Bilancio 2005;

-di sub-impegnare la somma di €. 35.535,00=, al Tit. 2, funz. 09, serv. 01, int. 01, cap. 29004 (IMPEGNO 2475/2005) a favore della ditta Galassia S.r.l. con sede in Pisa, piazza Guerrazzi n.9, partita Iva 01885930501;

-di confermare il finanziamento della suddetta spesa con contributo regionale in conto capitale di cui all'accertamento n. 739/2005;

-di prendere atto che ai sensi dell'art.2 comma 3, lettera c), D.P.R. 633/72, la presente cessione è esente dall'applicazione dell'IVA;

IL FUNZIONARIO
geom. Gabriele Ricoveri

ALLEGATO A)

REP. N. INT.

SISTEMAZIONE IDRAULICA BACINI PISA SUD.

ACQUISIZIONE BONARIA DALLA SOCIETA' GALASSIA S.R.L..

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:

- 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 …

- Alessandro Pardossi, nato a Vicopisano (PI) il 6 aprile 1952, c.f. PRD SLN 52D06 L850G, nella sua qualità di …, autorizzato alla stipula … della società Galassia S.r.l. con sede in Pisa, piazza Guerrazzi n.9 codice fiscale e iscrizione al registro imprese di Pisa n. 01885930501 …

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 del Consiglio Comunale n. 57 del 08/07/2004 veniva approvato il progetto definitivo dei lavori di "Sistemazione idraulica dei bacini di Pisa sud" suddiviso in tre lotti funzionali;

-che con determinazione n. DIREZ. 19/1418 del 10/11/2005 veniva approvato il progetto esecutivo del secondo e terzo lotto dei lavori nonché finanziate le relative spese, tra cui la spesa prevista per l'esproprio delle aree;

-che con determinazione n. 667 C/UR del 14/06/2006 veniva fissata l'indennità di esproprio e di occupazione temporanea;

-che con determinazione n. D-18/722 del 25/06/2008 veniva rideterminata, a seguito dell'entrata in vigore del c.89 art.1 L. 244/2007 che modificava il c.1 art.36 DPR 327/2001, l'indennità di esproprio e di occupazione temporanea;

-che con determinazione n. D-18/1491 del 03/12/2009, veniva stabilito, accertate le problematiche riscontrate dal Comune di Pisa, nel ripristinare la recinzione sull'area oggetto di esproprio, di corrispondere, in aggiunta all'indennità, la somma necessaria al ripristino della recinzione suddetta;

-che con nota del 03/02/2014 prot. n. 7161 Pardossi Alessandro, amministratore unico e legale rappresentante della società Galassia S.r.l. con sede in Pisa, piazza Guerrazzi n.9, partita Iva 01885930501,

proprietaria del terreno identificato al C.T. del Comune di Pisa foglio 44 particella 450 ha accettato l'indennità offerta ed ha espresso la volontà di voler cedere bonariamente detto terreno;

E TUTTO CIO' PREMESSO:

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto appresso:

ART.1) - la società Galassia S.r.l. …

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 di Pisa in fregio alla via Mezzanina, della superficie catastale di mq. 370, rappresentato al C.T. del Comune censuario di Pisa, foglio 44, particella 450, qualità ente urbano e altresì rappresentata al C.F. del Comune censuario di Pisa, foglio 44, mappale 450, categoria area urbana di mq. 370, in giusto conto alla ditta Galassia S.r.l., proprietaria;

Il terreno confina a nord-ovest con il fosso laterale alla strada comunale Mezzanina, ad est con residua proprietà della ditta cedente e a sud con proprietà della Azienda Nazionale Autonoma delle Strade.

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 alla società Galassia S.r.l. a seguito di scrittura autentica dal notaio Vittorio di Lella di San Miniato in data 10/08/2012 rep. n. 11808/6591 con il quale la ditta Giesse S.r.l. ha ceduto l'immobile in oggetto alla ditta Galassia S.r.l.

ART.2) La società Galassia S.r.l. 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 € 35.535,00= (euro trenta cinque mila cinquecento trenta cinque / 00) …;

ART.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.

ART.6)- Le spese di questo atto …

ART.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.