

TIPO ATTO DETERMINA CON IMPEGNO con FD		
N. atto DN-19 / 732	del 08/07/2014	
Codice identificativo 1032531		

PROPONENTE Area Sviluppo Territorio

OGGETTO	PPI 69/67/2010 - PIUSS: PI_16_52 - PI_07_51B LAVORI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA FORTIFICATO E DELLA PROMENADE ARCHITECTURALE (CUP J57B10000040004). ACQUISIZIONE BONARIA TERRENO DA SBRANTI PAOLA.
---------	---

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

Oggetto:

PPI 69/67/2010 - PIUSS: PI 16 52 - PI 07 51B LAVORI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA FORTIFICATO E DELLA PROMENADE ARCHITECTURALE (CUP J57B10000040004). Acquisizione bonaria terreno da Sbranti Paola.

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;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 89 del 18/12/2008, con quale è stato approvato il programma triennale 2009/2011 e l'elenco annuale 2009 delle OO.PP.;

VISTA la deliberazione della G.C. n. 17 del 24/02/2009, con la quale sono stati approvati i progetti preliminari relativi al PIUSS per il triennio 2009/2011;

VISTA la deliberazione del C.C. n. 73 del 11/12/2009, con la quale è stata approvata la variante al R.U. relativa, tra l'altro, alle aree interessate dalle opere di cui trattasi;

VISTA la deliberazione della G.C. n. 46 del 23/02/2010, con la quale è stato approvato il progetto definitivo di cui trattasi denominato PIUSS (PI 07 51B) "Progetto mura: valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe", con il relativo Piano parcellare di esproprio e l'Elenco delle ditte da espropriare;

VISTE le determinazioni n. DZ-17/972 del 10/08/2010 e n. DZ-17/1215 del 15/10/2010, di approvazione e modifica dei Q.T.E.;

VISTA in particolare l'area di cui trattasi identificata in origine al C.T. del Comune di Pisa foglio 28, particella 357, interessata in parte dalla procedura di esproprio e catastalmente intestata a Sbranti Danilo, nato a Pisa il 17/11/1910;

VISTA la determinazione n. DN-18/569 del 19/05/2011, con la quale vengono fissate e impegnate le indennità provvisorie di esproprio, tra le quali quella relativa all'area di cui trattasi, interessata solo per mg. 500 e che pertanto per detta area viene impegnata la cifra di € 40.000,00=;

VISTA la nota pervenuta in data 04/07/2011, prot. n. 27714 con la quale Sbranti Paola, nata a Pisa il 24/10/1941 e Marazzini Liana, nata a Pisa il 20/10/1916, eredi di Sbranti Danilo, deceduto, in quanto rispettivamente figlia e moglie, hanno presentato un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegnano a cedere bonariamente l'area interessata dall'esproprio;

VISTA la deliberazione della G.C. n. 107 del 12/07/2011, con la quale vengono ridefinite le aree pubbliche da espropriare a seguito degli accordi bonari proposti dai proprietari, tra cui la presente area;

VISTO il frazionamento n. 2013/26982, con il quale il terreno oggetto di esproprio assume l'identificativo al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 887, qualità seminativo arborato, classe 2, della superficie di mq. 480, r.d. € 2,52 e r.a. € 1,24;

ACCERTATO che a seguito del decesso di Marazzini Liana, Sbranti Paola, in quanto figlia, risulta essere l'unica proprietaria dell'area oggetto di esproprio;

PRESO ATTO che l'area in oggetto misura una superficie di mq. 480 e che pertanto, per detta acquisizione, il Comune di Pisa deve versare la somma di € 38.400,00 (mq. 480 x €/mq. 80,00),

PRESO ATTO altresì che su detta indennità il Comune di Pisa deve operare, in qualità di sostituto di imposta e ai sensi dall'art.35 del D.P.R. 327/2001, la trattenuta del 20%, per un importo di € 7.680,00=

DETERMINA

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

-di procedere all'acquisizione bonaria da Sbranti Paola, nata a Pisa il 24/10/1941 (c.f. SBR PLA 41R64 G702X) del terreno di forma quadrilatera posto lungo le vecchie mura urbane della città di Pisa, in fregio a via del Bastione, identificato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 887 (già porzione della particella 357), qualità seminativo arborato, classe 2, della superficie di mq. 480, r.d. € 2,52 e r.a. € 1,24, in giusto conto alla ditta: Sbranti Paola, proprietaria per 1/1;

-di stabilire che per l'acquisto della suddetta area il Comune di Pisa dovrà versare a Sbranti Paola la somma di € 38.400,00;

-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 € 40.000,00 il sub-impegno 332/2011 (impegno 1865/2010) conservato al Titolo 2, funzione 05, servizio 02, intervento 01, capitolo 25206 "Interventi su monumenti cittadini e beni culturali"

-di sub-impegnare la somma di € 38.400,00 a favore di Sbranti Paola al Titolo 2, funzione 05, servizio 02, intervento 01, capitolo 25206 "Interventi su monumenti cittadini e beni culturali" (impegno 1865/2010);

-di confermare il finanziamento della suddetta spesa con mutuo contratto in data 07.10.2010 con il Monte dei Paschi di Siena;

-di dare atto che risulta applicabile alla presente indennità la ritenuta di cui all'art.35 D.P.R. 327/2001, in quanto trattasi di aree comprese in zona omogenea "A" di cui al D.M. 1444/1968;

- di trasmettere la presente determinazione alla Direzione Patrimonio e Contratti;

-di pubblicare il presente provvedimento in Amministrazione Trasparente, come previsto dall'articolo 23 del decreto legislativo n. 33/2013.

IL FUNZIONARIO P.O. Gabriele Ricoveri

ALLEGATO A)

REP. N. INT.

PPI 69/67/2010 – PIUSS: PI 16 52 – PI 07 51B LAVORI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA FORTIFICATO E DELLA PROMENADE ARCHITECTURALE (CUP J57B10000040004). ACQUISIZIONE AREA DA SBRANTI PAOLA.

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 ...
- Sbranti Paola, nata a Pisa il 24/10/1941 (c.f. SBR PLA 41R64 G702X), residente ...

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 la deliberazione di C.C. n. 89 del 18/12/2008, esecutiva, è stato approvato il programma triennale 2009/2011 e l'elenco annuale 2009 delle OO.PP.;
- -che con la deliberazione della G.C. n. 17 del 24/02/2009, esecutiva, sono stati approvati i progetti preliminari relativi al PIUSS per il triennio 2009/2011;
- -che con la deliberazione di C.C. n. 73 del 11/12/2009, esecutiva, è stata approvata la variante al R.U. necessaria per la realizzazione dei progetti relativi al PIUSS;
- -che con la deliberazione della G.C. n. 46 del 23/02/2010, esecutiva, è stato approvato il progetto definitivo di cui trattasi denominato PIUSS (PI 07 51B) "Progetto mura: valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe", con il relativo Piano parcellare di esproprio e l'Elenco delle ditte da espropriare;
- -che con successive determinazioni n. DZ-17/972 del 10/08/2010 e n. DZ-17/1215 del 15/10/2010, sono stati approvati e modificati i Q.T.E. relativi all'intervento di cui trattasi;
- che con nota del 02/04/2010 prot. n. 13797 è stata inviata comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.17 comma 2 DPR 327/2001;
- che con nota del 07/12/2010 prot. n. 49747 è stata inviata comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.20 comma 1 DPR 327/2001;

- che con atto unilaterale d'obbligo presentato in data 04/07/2011, prot. n. 27714, Sbranti Paola, attuale unica

proprietaria dell'area già identificata al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 357, interessata solo in

parte dai lavori di restauro e valorizzazione del sistema fortificato e della promenade architecturale, si è

impegnata a cedere bonariamente al Comune di Pisa la porzione di terreno interessata dall'esproprio relativo

ai lavori suddetti, al prezzo unitario di € 80,00 al metro quadro;

-che a seguito di presentazione di tipo di frazionamento n. 2013/26982, il terreno suddetto ha assunto il

numero di particella 887 del foglio 28;

E TUTTO CIO' PREMESSO:

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

1) - Sbranti Paola, nata a Pisa il 24/10/1941 (c.f. SBR PLA 41R64 G702X),

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

seguente bene immobile:

terreno di forma quadrilatera posto lungo le vecchie mura urbane della città di Pisa, in fregio a via del

Bastione, identificato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 887 (già porzione della particella

357), qualità seminativo arborato, classe 2, della superficie di mq. 480, r.d. € 2,52 e r.a. € 1,24, in giusto

conto alla ditta: Sbranti Paola, proprietaria per 1/1;

Il terreno confina a nord-est con residua proprietà della ditta venditrice, a sud-est con proprietà del Comune

di Pisa, a sud-ovest con le vecchie mura urbane della città di Pisa, a nord-ovest con proprietà Alonzo Anna e

Alonzo Riccardo.

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 a Sbranti Paola a seguito di dichiarazione di successione presentata a Pisa numero

1062, volume 9990.

2) Sbranti Paola 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.

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.

4) L'indennità della presente compravendita è stata fissata ed accettata dalle parti in € 38.400,00=;

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da

-su detta indennità il Comune di Pisa deve operare, in qualità di sostituto di imposta e ai sensi dall'art.35 del

D.P.R. 327/2001, in quanto trattasi di area compresa in zona omogenea "A", una trattenuta del 20%, per un

importo pari ad € 7.680,00=;

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.

6)-Tutte le spese di questo atto e sue consequenziali, presenti e future, sono a carico ... i quali chiedono che

il presente atto sia registrato ...

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.

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da