COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 64	**del 27/01/2014**
Codice identificativo ***975739***	

PROPONENTE	***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**PIANO ATTUATIVO COMPARTO EDILIZIO VILLA MADRE' - VIALE DELLE CASCINE -VIA AURELIA. SCHEDA NORMA 17.1 R.U. CONVENZIONE REP. N°54827/115 DEL 15/11/06. REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO ONERI CONCESSORI. ACQUISIZIONE GRATUITA IMMOBILI DALLA SOCIETA' CONDOTTE IMMOBILIARE S.P.A.**

Istruttoria Procedimento	***DOLFI ANTONIO***
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: 975739 del 27/01/2014 13.26.55
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 64 del 27/01/2014

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

Oggetto: Piano attuativo comparto edilizio Villa Madré - Viale delle Cascine -Via Aurelia. Scheda norma 17.1 R.U. Convenzione rep. n°54827/115 del 15/11/06. Realizzazione opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri concessori. Acquisizione gratuita immobili dalla Società CONDOTTE IMMOBILIARE S.p.A.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- VISTE le determinazioni 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 viene, tra l'altro, rispettivamente attribuito e confermato al sottoscritto l'incarico della Posizione Organizzativa "Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo", nonché conferita delega per la sottoscrizione di provvedimenti e contratti anche a rilevanza esterna;

- VISTA la convenzione rep. n°54827/115 del 15/11/06 ai rogiti Segretario Generale F.F. Avv. Pietro Pescatore, la quale prevede, tra l'altro, l'impegno della Società lottizzante a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree destinate a verde pubblico, annessa viabilità, parcheggi e sottoservizi, così come rappresentate nella tavola grafica di progetto esecutivo giacente in atti d'ufficio;

- VISTA la relazione di collaudo del 07/08/12 redatta a seguito della visita di collaudo in contraddittorio tra i tecnici comunali della Direzione 15 - Urbanizzazione Primaria e la Direzione dei Lavori, sottoscritta dal collaudatore dell'Amm.ne Com.le Ing. Antonella Meini, dalla quale risulta, ad eccezione di alcune modeste variazioni rispetto al progetto originario apportate in sede di esecuzione dei lavori, che in ogni caso non hanno comportato la necessità di variazioni al progetto, la conformità ai progetti approvati dal Comune di Pisa delle succitate opere di urbanizzazione primaria realizzate a scomputo oneri nel comparto edilizio posto in angolo tra il Viale delle Cascine e la Via S.S. Aurelia, località Barbaricina;

- CONSIDERATO che in esecuzione agli obblighi assunti con la succitata convenzione la Società CONDOTTE IMMOBILIARE S.p.A., proprietaria delle suddette aree urbanizzate, intende formalizzare il trasferimento di tali immobili in favore del Comune di Pisa;

- VISTO lo schema di contratto di cessione gratuita predisposto dal dott. Francesco Gambini notaio in Pisa (PI) su incarico della suddetta Società;

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: 975739 del 27/01/2014 13.26.55
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 64 del 27/01/2014

- RITENUTO pertanto necessario provvedere, nel rispetto della suddetta convenzione del 15/11/06, all'acquisizione a titolo gratuito degli immobili indicati dalla stessa, di seguito meglio descritti ed identificati;

DETERMINA

- la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- di acquisire a titolo gratuito dalla Società CONDOTTE IMMOBILIARE S.p.A. con sede in Roma, Via Salaria, n°1039, le seguenti aree site in Pisa, località Barbaricina, aventi accesso dal Viale delle Cascine sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori, previste dalla convenzione rep. n°54827/115 del 15/11/06 ai rogiti Segretario Generale F.F. Avv. Pietro Pescatore, in premessa citata, e precisamente:

- Aree contigue destinate a verde pubblico, percorsi ciclopedonali, viabilità e parcheggio, poste in Comune di Pisa, località Barbaricina, in angolo tra il Viale delle Cascine e la Via Aurelia Nord, della superficie catastale complessiva di mq.13.764, confinanti a nord ed ovest con restante proprietà della parte cedente, ad est in parte con Via S.S. Aurelia ed in parte con proprietà Demanio dello Stato Ramo Strade e a sud con proprietà Demanio dello Stato.

Dette aree sono rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Pisa, al giusto conto, nel foglio 6, dalle particelle:

- 1121, prato, classe 2, mq. 65, reddito dominicale Euro 0,14 - reddito agrario Euro 0,13;
- 1124, seminativo, classe 3, mq. 1.420, reddito dominicale Euro 2,79 - reddito agrario Euro 3,67;
- 1126, ente urbano di mq. 7.077 senza redditi;
- 1127, ente urbano di mq. 709, senza redditi;
- 1128, ente urbano di mq. 4.493, senza redditi.

Le particelle 1126, 1127 e 1128 sono altresì rappresentate al Catasto Fabbricati di Pisa nello stesso foglio 6, come unità immobiliari di categoria E/9, delle rispettive rendite di € 1062,00, € 531,00 e € 675,00;

- di stipulare apposito atto di acquisizione gratuita, le cui spese saranno a completo carico della Società CONDOTTE IMMOBILIARE S.p.A., in conformità dello schema che con il presente provvedimento di approva e che allo stesso si unisce sub. A) per farne sua parte integrante e sostanziale;

- di riservarsi la facoltà, in sede di stipula 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 Direttore dell'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pisa da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

IL FUNZIONARIO
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: 975739 del 27/01/2014 13.26.55
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 64 del 27/01/2014

Repertorio n. Fascicolo n°

CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE DI PISA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno

in Pisa, in una sala del Palazzo Comunale.

Avanti a me Dott. Francesco Gambini Notaio in Pisa ed iscritto al Collegio Notarile di questa città, sono comparsi:

- **"CONDOTTE IMMOBILIARE Società per Azioni"** con sede in Roma, Via Salaria n. 1039, capitale sociale Euro 25.000.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese e codice fiscale 09721381003, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione BRUNO TOLOMEI FRIGERIO ISABELLA, nata a Roma il 10 maggio 1963 e domiciliata per la carica come sopra, munita dei relativi poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 16 maggio 2013;

- nato a il che interviene a questo atto non in proprio ma nella sua esclusiva qualità di

del **COMUNE DI PISA** (con sede in Pisa, codice fiscale 00341620508) per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri ad esso conferiti dalla Determinazione Dirigenziale n.

e relative proroghe, da ultimo con Determinazione Dirigenziale n.

, ed in ordine ed esecuzione della determinazione n° DIREZ-19 del

, giacenti in atti d'ufficio;

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono quanto segue:

PREMESSO:

- che in dipendenza dell'atto in data 15 novembre 2006 ai rogiti del Segretario Generale F.F. del Comune di Pisa Avv. Pietro Pescatore, Repertorio n. 54827/115, registrato a Pisa il 23 novembre 2006 n. 2015, trascritto il 29 novembre 2006 n. 16296 reg. particolare, è stata stipulata una convenzione urbanistica ai sensi di legge tra il Comune di Pisa e la Società "CONDOTTE IMMOBILIARE S.p.A. (detta anche "il concessionario"), proprietaria esclusiva di un complesso immobiliare posto in Comune di Pisa, Viale delle Cascine angolo Via Aurelia Nord;
- che la società "CONDOTTE IMMOBILIARE Società per Azioni" ha presentato in data 2 agosto 2004, protocollo n.2424 un Piano Attuativo relativo all'area suddetta, per la realizzazione di due complessi turistico-ricettivi oltre a verde pubblico,annessa viabilità, parcheggi e sottoservizi pubblici, definitivamente approvato con delibera in data 24 ottobre 2005 n. 258;
- che il concessionario si è obbligato a cedere gratuitamente al Comune, ai sensi dell'art. 2 della predetta convenzione, tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione, meglio infra descritte e confinate, da adibirsi a verde pubblico, percorsi ciclopedonali, viabilità e parcheggio;
- che, a seguito della ultimazione delle opere di urbanizzazione, il Comune di Pisa ha rilasciato il Certificato di Collaudo in data 7 agosto 2012;

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: 975739 del 27/01/2014 13.26.55
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 64 del 27/01/2014

- che la cessione degli immobili in oggetto viene effettuata gratuitamente e senza corrispettivo, ma escluso ogni spirito di liberalità trovando, viceversa, la propria causa nell'adempimento dell'obbligo assunto con la predetta convenzione urbanistica.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i Comparenti si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1) La società "CONDOTTE IMMOBILIARE Società per Azioni" come sopra rappresentata, in adempimento della convenzione sopra citata, con ogni garanzia di legge,

CEDE E TRASFERISCE A TITOLO GRATUITO

al "COMUNE DI PISA" che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista il diritto di piena proprietà sui seguenti immobili e precisamente:

Aree destinate a verde pubblico, percorsi ciclopedonali, viabilità e parcheggio, poste in Comune di Pisa, località Barbaricina, Viale delle Cascine angolo Via Aurelia Nord, della superficie complessiva di mq. 13.764, confinanti a nord ed ovest con restante proprietà della parte cedente, ad est in parte con Via S.S. Aurelia ed in parte con proprietà Demanio dello Stato Ramo Strade e a sud con proprietà Demanio dello Stato, rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Pisa, al giusto conto, nel foglio 6, dalle particelle:

- 1121, prato, classe 2, mq. 65, reddito dominicale Euro 0,14 - reddito agrario Euro 0,13;
- 1124, seminativo, classe 3, mq. 1420, reddito dominicale Euro 2,79 - reddito agrario Euro 3,67;
- 1126, ente urbano di mq. 7.077 senza redditi;
- 1127, ente urbano di mq. 709, senza redditi;
- 1128, ente urbano di mq. 4.493, senza redditi.

Si precisa:

- che le particelle 1126, 1127 e 1128 sono altresì rappresentate al Catasto Fabbricati di Pisa nello stesso foglio 6, come unità immobiliari di categoria E/9, delle rispettive rendite di € 1062,00, € 531,00 e € 675,00;
- che la particella 1121 deriva dalla particella 957 e la particella 1124 deriva dalla particella 950, giusta tipo di frazionamento in data 15 novembre 2013 n. 126769, in atti dallo stesso giorno, protocollo n. PI0126769, presentato il 13 novembre 2013;
- che la particella 1126 deriva dalla particella 1120 (ex 957), la particella 1127 deriva dalla 1123 (ex 950) e la 1128 deriva dalla particella 1125 (ex 950), giusta tipo di mappale in data 15 novembre 2013 n. 126769, in atti dallo stesso giorno, protocollo n. PI0126769, presentato il 13 novembre 2013;

ARTICOLO 2 - La cessione è consentita ed accettata con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva esistente, con tutti i diritti relativi, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ceduto si trova, ben noto alla parte cessionaria, così come in possesso della parte cedente.

Provenienza: atto di fusione ai rogiti Notaio Orazio Ciarlo dell'11 dicembre 2002, Repertorio n. 10939, trascritto il 16 gennaio 2003 n. 1030 particolare.

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: 975739 del 27/01/2014 13.26.55
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 64 del 27/01/2014

ARTICOLO 3 - Ai fini fiscali e repertoriali, le parti dichiarano che quanto ceduto ha un valore complessivo di euro

ARTICOLO 4 - La parte cedente dichiara e garantisce che quanto ceduto è di sua proprietà, nella sua piena disponibilità e così lo trasferisce alla parte acquirente, immettendola nel relativo possesso.

ARTICOLO 5 - La parte cedente dichiara di rinunziare ad ogni eventuale ipoteca legale.

ARTICOLO 6 - La parte venditrice dichiara che il soprassuolo del terreno in oggetto nei quindici anni precedenti ad oggi non è stato percorso dal fuoco, per cui non è soggetto ai vincoli di cui all'art.10 della Legge 21 novembre 2000 n.353, come modificata dal D.L. 7 settembre 2001 n.343, convertito con modificazioni nella Legge 9 novembre 2001 n.401.

ARTICOLO 7 - Ai sensi della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, la parte cedente dichiara che:

- le opere di urbanizzazione sono state realizzate in forza dei Permessi a Costruire **n°78 del 17 novembre 2006 e n°9 del 13 aprile 2010**;
- successivamente, non sono state apportate ulteriori modifiche che avrebbero richiesto autorizzazioni, licenze, concessioni,permessi o provvedimenti urbanistici in genere da parte delle competenti autorità.

Ai sensi della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia,in relazione alle aree in oggetto, la Parte Cedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Dirigente del Settore del Comune di Pisa in data 19 dicembre 2013 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante ed in relazione al quale mi dichiara che, dal suo rilascio, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a carico della società cedente la quale invoca il trattamento tributario di cui all'art.32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, richiamato dall'art.20 della legge 28 gennaio 1970 n.10 (imposta di registro in misura fissa, imposte ipotecaria e catastale esenti).

I Comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi elettronici consentiti dalla legge ed in parte di mio pugno su due fogli occupati per pagine fino a questo punto; è stato da me Notaio letto ai Comparenti che da me interpellati lo hanno approvato e dichiarato conforme alla loro volontà e quindi è stato sottoscritto e firmato al margine dai Comparenti

e da me Notaio alle ore

"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: 975739 del 27/01/2014 13.26.55
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 64 del 27/01/2014