COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***DETERMINA CON IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 181	**del 24/02/2015**
Codice identificativo ***1115223***	

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 DAI SIG.RI MAURIZIO MIAN E GUNTHER MIAN.**

Istruttoria Procedimento	***GEMIGNANI LEONARDO***
Posizione Organizzativa responsabile	***RICOVERI GABRIELE***
Dirigente della Direzione	***FRANCHINI DARIO***

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da
RICOVERI GABRIELE
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 1115223 del 24/02/2015 11:02:55
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 181 del 24/02/2015

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 dai sig.ri Maurizio Mian e Gunther Mian.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale (C.C.) n.73 del 23.12.2014, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2015 ed i relativi allegati ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale (G.C.) n.199 del 30.12.2014, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) finanziario per l'anno 2015-2017;

VISTI i provvedimenti dirigenziali DN-19 n.93 del 6 febbraio 2015 e DN-19 n.99 del 10 febbraio 2015 con i quali viene, tra l'altro, 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;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 89 del 18/12/2008, esecutiva, 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, esecutiva, 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, esecutiva, 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, esecutiva, 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.;

ACCERTATO che i sig.ri Maurizio Mian, nato a Pisa il 25 marzo 1956 (c.f. MNI MRZ 56C25 G702G) e Gunther Mian, nato a Pisa il 28/09/1995 (c.f. MNI GTH 95P28 G702Z) sono rispettivamente usufruttuario e nudo proprietario del terreno identificato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 862 (già porzione della particella 187), interessato per intero, dall'esproprio relativo alla realizzazione del "Progetto mura: valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe";

ACCERTATO altresì che i sig.ri Maurizio Mian e Gunther Mian sono diventati rispettivamente usufruttuario e nudo proprietario del suddetto terreno in quanto eredi della sig.ra Gentili Gabriella, nata a Pisa il 29/05/1929 e ivi deceduta il 07/06/2011;

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo, presentato in data 17/01/2014, prot. n. 3081 dai sig.ri Maurizio Mian e Gunther Mian, con il quale gli stessi si è impegnano a cedere bonariamente al Comune di Pisa il terreno suddetto al prezzo unitario di €/mq. 80,00 a completo ristoro e a carattere definitivo;

VISTO il frazionamento n. 2011/133331, con il quale il terreno in questione ha assunto la rappresentazione catastale suddetta;

PRESO ATTO

che il terreno che il Comune di Pisa acquisisce dai sig.ri Maurizio Mian e Gunther Mian, misura una superficie catastale di mq. 140 e che pertanto, per detta acquisizione, il Comune di Pisa deve versare la somma di € 11.200,00 (mq. 140 x €/mq. 80,00),

che il signor Maurizio Mian, risulta essere usufruttario e che il signor Gunther Mian risulta essere nudo proprietario, pertanto l'indennità suddetta viene ripartita nel seguente modo:

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da
RICOVERI GABRIELE
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 1115223 del 24/02/2015 11:02:55
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 181 del 24/02/2015

€ 6.720,00 valore riconosciuto all'usufrutto e quindi spettante al signor Maurizio Mian;
€ 4.480,00 valore riconosciuto alla nuda proprietà e quindi spettante al sig. Gunther Mian;

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 complessivo di € 2.240,00= , in quanto trattasi di area compresa in zona omogenea "A". Detta trattenuta deve essere ripartita nel seguente modo:
€ 1.344,00 trattenuta sull'indennità riconosciuta all'usufruttuario e quindi al sig. Maurizio Mian;
€ 896,00 trattenuta sull'indennità riconosciuta al nudo proprietario e quindi al sig. Gunther Mian;

VISTO il decreto legislativo 23/06/2011 n.118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42", così come integrato dal D.Lgs. 10/08/2014, n.126, con particolare riferimento all'Allegato n. 4/2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria";

ACCERTATO a tal proposito che le somme che devono essere versate a Maurizio Mian e a Gunther Mian, risultavano esigibili al 31/12/2014 in quanto la condivisione dell'indennità è avvenuta formalmente con nota del 17/01/2014, prot. n. 3081;

ACCERTATO di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza, nonchè di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni;

D E T E R M I N A

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

-di procedere all'acquisizione bonaria dai sig.ri Maurizio Mian, nato a Pisa il 25 marzo 1956 (c.f. MNI MRZ 56C25 G702G) e Gunther Mian, nato a Pisa il 28/09/1995 (c.f. MNI GTH 95P28 G702Z) rispettivamente usufruttuario e proprietario del terreno di forma irregolare e posto in aderenza alle vecchie mura urbane della città di Pisa, identificato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 862 (già porzione della particella 187), qualità seminativo arborato, classe 2, sup. mq. 140, r.d. € 0,71 e r.a. 0,36, in giusto conto alla ditta: Maurizio Mian, usufruttuario per 1/1 e Gunther Mian, nudo proprietario per 1/1;

-di stabilire che per l'acquisto della suddetta area il Comune di Pisa dovrà versare ai sig.ri Maurizio Mian e Gunther Mian, l'indennità complessiva di € 11.200,00 pari ad €/mq. 80,00;

-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 sub- impegnare la somma complessiva di € 11.200,00 nel seguente modo:
-€ 6.720,00 a favore di Maurizio Mian, nato a Pisa il 25 marzo 1956 (c.f. MNI MRZ 56C25 G702G) e residente a Pisa in via Giordano Bruno 69, al Titolo 2, funzione 05, Servizio 02, Intervento 01, capitolo 25206 "Interventi su monumenti cittadini e beni culturali", impegno numero 1865/2010;

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da
RICOVERI GABRIELE
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 1115223 del 24/02/2015 11:02:55
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 181 del 24/02/2015

-€ 4.480,00 a favore di Gunther Mian, nato a Pisa il 28/09/1995 (c.f. MNI GTH 95P28 G702Z) e residente a Pisa in via Giordano Bruno 69, al Titolo 2, funzione 05, Servizio 02, Intervento 01, capitolo 25206 “Interventi su monumenti cittadini e beni culturali”, impegno numero 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 pubblicare il presente provvedimento in Amministrazione Trasparente, come previsto dall'articolo 23 del decreto legislativo n. 33/2013;

- di trasmettere la presente determinazione alla Direzione Patrimonio e Contratti

IL FUNZIONARIO P.O.
Gabriele Ricoveri

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da
RICOVERI GABRIELE
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 1115223 del 24/02/2015 11:02:55
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 181 del 24/02/2015

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 MAURIZIO MIAN e GUNTHER MIAN.

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 dei provvedimenti dirigenziali DN-19 n.93 del 6 febbraio 2015 e DN-19 n.99 del 10 febbraio 2015 ed in esecuzione della propria Determinazione DN-19 n. … del …
- il sig. Mian Maurizio, nato a Pisa il 25 marzo 1956 (c.f. MNI MRZ 56C25 G702G), residente …
- il sig. Mian Gunther, nato a Pisa il il 28/09/1995 (c.f. MNI GTH 95P28 G702Z), 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. 49735 è stata inviata comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.20 comma 1 DPR 327/2001 alla sig.ra Gentili Maria Gabriella, nata a Pisa il 29/05/1929;

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da
RICOVERI GABRIELE
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 1115223 del 24/02/2015 11:02:55
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 181 del 24/02/2015

- che con atto unilaterale d'obbligo presentato in data 24/01/2011, prot. n. 2626, la sig.ra Gentili Maria Gabriella, proprietaria dell'area già identificata al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 187, 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 di sua proprietà 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 862 del foglio 28;

-che in data 07/06/2011 è deceduta a Pisa la sig.ra Gentili Maria Gabriella;

-che eredi della sig.ra Gentili Maria Gabriella sono i sig.ri Maurizio Mian e Gunther Mian rispettivamente usufruttuario e nudo proprietario;

-che con atto unilaterale d'obbligo, presentato in data 17/01/2014, prot. n. 3081 dai sig.ri Maurizio Mian e Gunther Mian, gli stessi si sono impegnati a cedere al Comune di Pisa il terreno anzidetto al prezzo unitario di €/mq. 80,00 a completo ristoro e a carattere definitivo;

E TUTTO CIO' PREMESSO:

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

ART.1) - i sig.ri

- Mian Maurizio, nato a Pisa il 25 marzo 1956 (c.f. MNI MRZ 56C25 G702G), nella sua qualità di usufruttuario
- Mian Gunther, nato a Pisa il il 28/09/1995 (c.f. MNI GTH 95P28 G702Z), nella sua qualità di nudo proprietario

cedono, vendono e trasferiscono al Comune di Pisa, come sopra legalmente rappresentato, la piena proprietà del seguente bene immobile:

terreno di forma irregolare e posto in aderenza alle vecchie mura urbane della città di Pisa, identificato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 28, particella 862 (già porzione della particella 187), qualità seminativo arborato, classe 2, sup. mq. 140, r.d. € 0,71 e r.a. 0,36, in giusto conto alla ditta: Maurizio Mian, usufruttuario per 1/1 e Gunther Mian, nudo proprietario per 1/1;

Il terreno confina a nord con proprietà eredi Monaco franzo in corso di acquisizione da parte del Comune di Pisa, ad est con residua proprietà della parte cedente, a sud con proprietà del Comune di Pisa e ad ovest con le vecchie mura urbane della città di Pisa.

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 ai sig.ri Mian Maurizio e Mian Gunther a seguito di successione di Gentili Maria Gabriella.

ART.2) I sig.ri Mian Maurizio e Mian Gunther garantiscono 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

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da
RICOVERI GABRIELE
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 1115223 del 24/02/2015 11:02:55
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 181 del 24/02/2015

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. Dichiarano 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 € 11.200,00=;

-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 € 2.240,00=;

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
RICOVERI GABRIELE
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale
ID: 1115223 del 24/02/2015 11:02:55
Provvedimento DETERMINA CON IMPEGNO con FD 181 del 24/02/2015