COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD***	
N. atto DD-14 / 838	**del 23/07/2015**
Codice identificativo ***1170738***	

PROPONENTE	***Edilizia pubblica - Patrimonio***

OGGETTO	**URB - QUARTA GIORGIO E QUARTA MARIA CATERINA. SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE STIPULATA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 865/71.**

Istruttoria Procedimento	***GEMIGNANI LEONARDO***
Posizione Organizzativa responsabile	***RICOVERI GABRIELE***
Dirigente della Direzione	***GUERRAZZI MARCO***

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico del Comune di Pisa 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: 1170738 del 22/07/2015 09:05:07
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 838 del 23/07/2015

Oggetto: **URB - Quarta Giorgio e Quarta Maria Caterina.**
Sostituzione della convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTE le determinazioni DD-14 n.465 del 7.05.2015 e DD-14 n.478 dell'8.05.2015 con le 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;

VISTA la domanda presentata in data 27/04/2015 protocollo 29591 con la quale il richiedente: Quarta Giorgio, nato a Pisa il 01/03/1947 (c.f. QRTGRG47C01G702C) e Quarta Maria Caterina, nata a Pisa il 20/11/1949 (c.f. QRTMCT49S60G702I), ha richiesto la determinazione del corrispettivo previsto dal comma 48 dell'art.31 della Legge n.448/98 per la sostituzione della convenzione di cessione del terreno, stipulata ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71 tra Comune di Pisa e cooperativa edilizia a r.l. "LIBERITALIA", limitatamente alle unità immobiliari di sua proprietà poste in Pisa via Cesalpino 7;

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;

PRESO ATTO che è decorso il periodo previsto per la durata della nuova convenzione ex. art.8 L.10/77;

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 sostituzione della convenzione ammonta ad € 37.287,00= (Euro trenta sette mila duecento ottanta sette / 00),

VISTA la domanda pervenuta in data 02/07/2015 protocollo 47423 con la quale è stata richiesta la sostituzione della convenzione di cessione del terreno ed accettato di corrispondere, quale prezzo per la sostituzione, la somma come sopra determinata;

VISTO il versamento dell'importo di € 7.457,40= corrispondente al 20% del citato corrispettivo effettuato a titolo di caparra mediante bonifico urgente da Banca Fideuram numero d'ordine: INTER20150701BOITA739360358 del 01.07.2015;

PRESO ATTO che il richiedente si è impegnato a versare il saldo di detto corrispettivo prima della sottoscrizione dell'atto notarile;

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 I S P O N E

- per le motivazioni citate in premessa che qui si richiamano, la sostituzione della convenzione di cessione del terreno limitatamente alla parte trattante la soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali, di cui ai punti 3 e 4 dell'atto di cessione stipulato tra Comune di Pisa e Coop.va edilizia a r.l. "Liberitalia", del 08/07/1974 ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa, dott. Renato De Felice.

Limitatamente alle unità immobiliari di proprietà esclusiva di Quarta Giorgio e Quarta Maria Caterina, come sopra meglio generalizzati, ed alla quota parte spettante ai suddetti, sulle unità immobiliari in comproprietà con gli altri condomini.

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico del Comune di Pisa 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: 1170738 del 22/07/2015 09:05:07
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 838 del 23/07/2015

Le unità immobiliari di proprietà esclusiva sono rappresentate al catasto fabbricati del Comune di Pisa foglio 30, particella 249,

- sub. 29, categoria A/2, classe 2, vani 6.5, rendita € 814,07=;
- sub. 3, categoria C/6, classe 3, consistenza 19 mq., rendita € 81,45=;

Le unità immobiliari di cui il richiedente è comproprietario, nell'insieme della quota di 34/800, sono rappresentate al catasto fabbricati del Comune di Pisa foglio 30, particella 249,

-sub. 50, categoria C/2, cl.1, cons. 28 mq., rendita €. 72,30=;
-sub. 52, categoria C/2, cl.1, cons. 5 mq., rendita €. 12,91=;
-sub. 54, categoria C/2, cl.1, cons. 10 mq., rendita €. 25,82=;
-sub. 56, categoria C/2, cl.1, cons. 28 mq., rendita €. 72,30=;

Detti beni sono pervenuti in proprietà al richiedente a seguito di successione;

- il corrispettivo per la presente sostituzione, calcolato dall'Ufficio Stime ed Espropri ed accettato dalla parte acquirente, ammonta ad € 37.287,00= (Euro trenta sette mila duecento ottanta sette / 00);

-di dare atto che:

l'art.31, c.46 della L.448/98 e la delibera di C.C. n. 56/2012 prevedono, all'atto della sostituzione, la stipula di una nuova convenzione ex. art.8 L.10/77 (oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

che essendo decorso il periodo previsto per la durata della suddetta nuova convenzione, la sostituzione della convenzione di cessione del terreno, non è più soggetta alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari (convenzione ex. art.8 L.10/77 oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

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

IL FUNZIONARIO P.O.
Geom. Gabriele Ricoveri

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico del Comune di Pisa 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: 1170738 del 22/07/2015 09:05:07
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 838 del 23/07/2015

SOSTITUZIONE CONVENZIONE AI SENSI DELL' *ART.18 D.P.R. 380/2001* PER GLI ALLOGGI REALIZZATI SU TERRENI CONCESSI IN PROPRIETA' AI SENSI DELL'ART.35 LEGGE 865/71 PRECEDENTEMENTE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 179/92.
ART. 31 COMMI 45 E SEGG. L. 448/98.

DECORSO IL PERIODO PREVISTO PER L'APPLICAZIONE DI PREZZI MASSIMI DI CESSIONE E DI CANONI MASSIMI DI LOCAZIONE SULL'ALLOGGIO.

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 ceduta in proprietà 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 DD-14 n.465 del 7.05.2015 e DD-14 n.478 dell'8.05.2015 ed in esecuzione del proprio provvedimento DD-14 n. … del …

Premesso:

-che in data ... , con atto ai rogiti not. ... rep. n. ... registrato a Pisa il ... e trascritto a Pisa il ... è stato ceduto 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 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 esclusiva un appartamento posto al piano ... composto da ... con annesso ... rappresentato al C.F. del Comune di Pisa al Foglio ... mappale ... sub. ..., il tutto per una caratura millesimale di proprietà dell'intero condominio di ...;

-che l'art.31, commi 45 e seguenti della legge 448/98 ha introdotto la possibilità di sostituire le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.35 della legge 865/71 e precedentemente all'entrata in vigore della legge 179/92, per la cessione del diritto di proprietà, con una nuova convenzione da stipulare ai sensi dell'art.8 della legge 10/77 (oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

-che con istanza pervenuta al prot. n. .... del .... del Comune di Pisa il sig. ... ha richiesto la sostituzione, ai sensi dell'art. 31, comma 46 della legge 23.12.1998 n. 448, della convenzione suddetta del ... rep. n. ... ai rogiti ... limitatamente alla parte trattante le disposizioni previste dai commi 15, 16, 17, 18 e 19 dell'art.35 della legge n.865/71, abrogati dall'art.23, comma 2 della legge n. 179/92;

-che il suddetto art. 31, comma 46 della legge 448/98 prevede la sostituzione delle suddette clausole convenzionali di cui all'art.35 della legge 865/71 con quelle contenute nella convenzione prevista dall'art.8 della legge 10/77 (oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

-che la durata dei vincoli di cui alle suddette clausole è fissata in anni 20, diminuita del tempo trascorso tra la data della stipula della nuova convenzione e quella della stipula della originaria convenzione di cessione dell'area;

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico del Comune di Pisa 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: 1170738 del 22/07/2015 09:05:07
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 838 del 23/07/2015

-che essendo tale periodo di anni 20 maturato il giorno **07/07/2004**; la sostituzione della convenzione originaria non è più soggetta ad alcun vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari;

tutto ciò premesso:

considerato e descritto da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate, convengono e stipulano quanto appresso:

Art.1 - oggetto della sostituzione:

I limiti di godimento decennali e ventennali, nonchè i vincoli previsti alla facoltà di disposizione della proprietà di cui ai nn. ... della convenzione del ... rep. n. ... ai rogiti ..., vengono con il presente atto soppressi, relativamente alle unità immobiliari di proprietà del sig. … meglio descritte in premessa e rappresentate al C.F. del Comune di Pisa, foglio ... mappale ... sub. ...

Art.2 - corrispettivo:

Il corrispettivo per detta soppressione è stato determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448/98, in applicazione della delibera di C.C. n. … del … ed accettato dalla parte acquirente, in *€ ... (...).* Tale complessiva somma è stata corrisposta mediante i seguenti versamenti presso la Tesoreria Comunale:
-quietanza n. …... rilasciata in data .....dell'importo di €…….;
-quietanza n. …... rilasciata in data .....dell'importo di €…….;

Art.3 - Oggetto della convenzione

Essendo trascorso il periodo di 20 anni previsto dall'art. 31, comma 46, della legge 448/98, il Comune di Pisa, a mezzo del suo legale rappresentante, da atto che non sussiste per le unità immobiliari oggetto del presente atto, alcun vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.

Art.4 - Trascrizione della convenzione

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

Art.5 - Spese della convenzione.

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

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.

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico del Comune di Pisa 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: 1170738 del 22/07/2015 09:05:07
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 838 del 23/07/2015