

Rep. n.

Fasc. n.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2017 e questo di

del mese di in Pisa, presso la sede comunale, avanti a me Dr.ssa

Marzia Venturi, Segretario Generale del Comune di Pisa e, come tale,

autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico-amministrativa, ai sensi

dell'art. 97, comma 4[^], lett. c) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, sono

comparsi e si sono personalmente costituiti:

--Il Dott. Giuseppe Bacciardi, domiciliato per la carica in Pisa, il quale mi

dichiara di intervenire a questo atto non in proprio, ma nella sua esclusiva

qualità di Dirigente del Comune di Pisa - (con sede in Pisa, codice fiscale

00341620508) per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso

conferiti dall'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e dall'art. 7 del

Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti - in quanto

Responsabile della Direzione Patrimonio, Sport, Prevenzione e Protezione,

Datore di Lavoro del Comune medesimo per effetto del provvedimento del

Sindaco n. 43 del 26/05/2016 relativo al conferimento dell'incarico

dirigenziale di cui sopra;

– I Sigg.ri Lessio Roberto, nato a Ivrea (TO) il 9/09//1956, residente a Pisa in

via Palermo 43 - cod. fisc. LSSRRT56P09E379E, e Cei Milvia Maria, nata a

Sadali (NU) il 14/05/1959, residente a Pisa in via Palermo, 43 - cod. fisc.

CEIMVM59E54H659Z, comparenti, aventi capacità di obbligarsi, della cui

identità personale e qualità rivestita io Segretario Generale sono certo.

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Pisa è proprietario del seguente bene immobile:

--lotto di terreno non edificabile retrostante al fabbricato recante il civico n. 43

di Via Palermo, in Pisa, di superficie pari a mq. 115, catastalmente

contraddistinto come segue: particella n. 706 del foglio di mappa n. 11;

– Detto terreno non edificabile, residuo di una permuta immobiliare risalente

al 1956, allo stato attuale non risulta fruibile per alcun tipo di destinazione

pubblica, poiché privo di qualsivoglia collegamento fisico con la Via Palermo,

pubblica strada più prossima all'appezzamento stesso;

– La particolare situazione di impraticabilità fisica sopra descritta, per effetto

di interclusione, deriva da una ridefinizione arbitraria ed erronea dei confini di

proprietà contigue al terreno comunale da parte dell'Agenzia del Territorio;

– Nonostante l'opposizione dell'Ufficio Comunale Beni Patrimoniali,

l'Agenzia del Territorio ha mantenuto l'impostazione dei confini di proprietà

penalizzante per il Comune di Pisa, precludendo di fatto ogni eventuale

pubblica destinazione del terreno in questione, peraltro di superficie piuttosto

modesta e non edificabile;

– Da parte dei soggetti confinanti, Sigg.ri Lessio e ,Ceì, di fatto unici

beneficiari del bene - nei cui confronti il Comune si è a suo tempo costituito

in giudizio - è stata avanzata una proposta di accordo transattivo, allo scopo di

chiudere ogni contenzioso legale, sotto forma di offerta di acquisto del terreno

in questione, a condizioni di reciproco vantaggio per le parti, data la

particolare situazione determinatasi per effetto delle intervenute variazioni

catastali;

– E' tuttavia doveroso osservare che - indipendentemente dalle controverse modalità di sottrazione - le dimensioni del corridoio di collegamento al fondo (largo 40 cm e lungo 30 metri), avrebbero di per sé costituito un impedimento oggettivamente insuperabile rispetto a qualsivoglia destinazione pubblica del terreno intercluso;

- con delibera CCsi approva la cessione

- con determinazione n. del è stato approvato il presente contratto.

E TUTTO CIÒ PREMESSO: i predetti comparenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il Comune di Pisa vende, cede e trasferisce ai Sigg.ri:

– Lessio Roberto, nato a Ivrea (TO) il 9/09//1956, residente a Pisa in via Palermo 43 - cod. fisc. LSSRRT56P09E379E, e Cei Milvia Maria, nata a Sadali (NU) il 14/05/1959, residente a Pisa in via Palermo, 43 - cod. fisc. CEIMVM59E54H659Z

che accettano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

--lotto di terreno non edificabile retrostante al fabbricato recante il civico n. 43 di Via Palermo, in Pisa, di superficie pari a mq. 105, catastalmente contraddistinto come segue: particella n. 706 del foglio di mappa n. 11;

Il bene immobile in questione risulta così rappresentato al Catasto al giusto conto:

Detto bene meglio risulta individuato nella planimetria catastale - ovvero *** estratto di mappa *** - che, previo esame ed approvazione, viene firmata dalle parti e da me Segretario Generale del Comune di Pisa ed unita al presente atto quale allegato contrassegnato con lettera "A", chè ne formi parte integrante e sostanziale. A tale planimetria - ovvero *** estratto*** - le parti fanno espresso riferimento, non valendo inesattezze di misurazione o catastali, avendo inteso le parti stesse cedere l'immobile indicato nella planimetria (ovvero *** estratto***) medesima.

ARTICOLO 2

Nella presente compravendita sono compresi i relativi diritti, ragioni, azioni, usi, vincoli, servitù attive e passive se legalmente esistenti e quant'altro inerenti ai beni in oggetto, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.

ARTICOLO 3

Gli effetti giuridici del presente atto hanno inizio da oggi e dalla data odierna la parte acquirente si intende immessa nel possesso del bene immobile vendutogli e, sempre a decorrere da oggi, vantaggi ed oneri di detta proprietà saranno rispettivamente a suo profitto e carico.

Il Comune di Pisa garantisce che quanto venduto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da censi, livelli, ipoteche, arretrati di tributi e contributi condominiali, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, litispendenze e gravami in genere che possano comunque diminuirne il valore, obbligandosi a

rispondere in caso di evizione.

ARTICOLO 4

Il prezzo della presente vendita è fissato ed accettato in complessivi **Euro** 3.510) i quali tutti sono stati corrisposti al Comune di Pisa da parte della parte acquirente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge n. 223/2006, convertito, con modificazioni, nella Legge n. 248/2006, i comparenti tutti, previa ammonizione da me Segretario effettuata sulla responsabilità penale derivante da dichiarazioni false e mendaci dichiarano che il prezzo suddetto è stato versato alla Tesoreria Comunale – Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo – sul conto corrente di Tesoreria Comunale, come risulta dalla ricevuta di versamento n. _____ del _____ le stesse parti dichiarano di non essersi avvalse di attività di mediatori.

Il Comune di Pisa rilascia ampia e liberatoria quietanza della suddetta somma, dichiarando di non aver più nulla a pretendere dalla parte acquirente per tale vendita.

ARTICOLO 5

Le parti chiedono la trascrizione del presente atto alla competente Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare con espressa rinuncia, da parte della parte venditrice, alla iscrizione di qualsiasi ipoteca, anche di natura legale, esonerando il Signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 6

Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali, presenti e future, sono a completo carico della parte acquirente.

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 le parti danno atto di conoscere che il terreno oggetto del presente atto ha la seguente destinazione urbanistica: _____ come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pisa in data prot. _____, che, in originale, allego al presente atto sotto la lettera “ ” per farne sua parte integrante e sostanziale. Le parti mi dichiarano che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno. Le parti mi dichiarano altresì che il terreno in questione non è stato interessato da incendi negli ultimi quindici anni e che comunque sono al corrente del vincolo di destinazione previsto dall'art. 10 della Legge 21.11.2000 n. 353 qualora se ne verificassero i presupposti.

ARTICOLO 8

Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla validità, all'interpretazione, all'esecuzione, al recesso e alla risoluzione del contratto in oggetto saranno deferite al giudice ordinario. Ai sensi dell'art. 20 del Codice di Procedura Civile la competenza è attribuita al Giudice del luogo dove il contratto è stipulato.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E richiesto, io Segretario Generale del Comune di Pisa ho ricevuto il presente atto scritto in parte con mezzi meccanici consentiti dalla legge ed in parte a

mano da persona di mia fiducia su pagine complete e porzione della
presente, previa lettura datane da me alle parti che lo hanno riconosciuto in
tutto conforme alle loro volontà, è stato dalle stesse firmato a margine e
sottoscritto, unitamente agli allegati, a norma di legge, con me Segretario
Generale, come appresso: