



NOTAIO

Repertorio n. 16869

Raccolta n. 11514

PERMUTE IN SOSTITUZIONE DI ESPROPRIO

REPUBBLICA ITALIANA

Il quindici aprile duemiladiciannove.

- 15/04/2019 -

In Montecatini Terme, Corso Matteotti n.200 nel mio studio.

Avanti di me [redacted] notaio in Montecatini Terme iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Firenze, Pistoia e Prato sono comparsi:

1) [redacted] nata a [redacted] il [redacted] [redacted] domiciliata presso la sede comunale, nella sua qualità di dirigente responsabile del "Servizio 3 Gestione del Territorio" del "COMUNE DI PESCIA" con sede in Pescia Piazza Mazzini n.1, codice fiscale e partita iva: 00141930479, e di essere legittimata al presente atto dal Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi approvato con Delibera di Giunta n. 32 del 30 dicembre 2010, provvedimenti che dichiara tuttora validi ed efficaci;

2) [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] dirigente responsabile dell'Area di Coordinamento Governance territoriale di Area vasta, Programmazione e Bilancio, Servizi della "PROVINCIA DI PISTOIA" con sede in Pistoia P.zza San Leone n° 1 codice fiscale 00236340477 nominato in carica con il Decreto Presidenziale n. 38 del 23/02/2018 e Decreto Presidenziale n. 41 del 27/02/2018 provvedimenti che dichiara tuttora validi ed efficaci ed in virtù dei quali viene ad essere legittimato al presente atto

3) Caselli Paolo nato a Firenze il 14 aprile 1966, liquidatore giudiziale della [redacted] ed in concordato preventivo, con sede in [redacted] Via [redacted] [redacted] capitale sociale Euro [redacted] codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Pistoia: [redacted] munito dei necessari poteri dal decreto di omologa del concordato preventivo del Tribunale di Pistoia datato 26 gennaio 2012 ed acquisito nulla osta del Giudice Delegato al presente atto datato 12 dicembre 2018

4) [redacted] pensionato, nato a [redacted] il [redacted] [redacted] residente in [redacted] località [redacted] Via [redacted] [redacted] codice fiscale dichiarato: [redacted] il quale dichiara di essere di stato civile libero.

-----Detti Componenti della cui identità personale io notaio sono certo, premettono:

- che con delibera della Giunta Regionale Toscana (G.R.T.) n.299 del 20 aprile 2009 e del Decreto Dirigenziale della Regione n.4520 del 10 settembre 2009 pubblicato sul B.U.R.T. n.40 del 7 ottobre 2009 è stato dato avvio al "Terzo programma annuale di attuazione del Piano Nazionale della Sicurezza Stradale approvato con delibera C.I.P.E. del 21 dicembre 2007" consistente nella sistemazione e nella messa in sicurezza di intersezioni stradali di importanza primaria median-

ASTE GIUDIZIARIE.it

REGISTRATO A PESCIA

IL [redacted]

AL N. [redacted]

Trascritto a PESCIA

IL [redacted]

AI NN. [redacted]

te la realizzazione di rotatorie;

- che la Provincia di Pistoia ed il Comune di Pescia hanno manifestato la volontà di concorrere in forma associata al suddetto Programma e di cofinanziare un progetto relativo all'intervento di sistemazione e messa in sicurezza mediante rotatoria della intersezione stradale tra la SP13 "Romana" e la SP50 "dei Fiori" in Comune di Pescia Località Rocconi sottoscrivendo apposita convenzione in data 23 novembre 2009, preventivamente autorizzata con deliberazione del C.C. n.75 del 9 novembre 2009;

- che con decreto del Dirigente Regionale dell'Aerea di Coordinamento Trasporti e Logistica - settore Pianificazione integrata della mobilità e dei Trasporti e Sistema Informativo della Mobilità, n. 1649 del 14.04.2010 sono stati individuati i progetti ammessi al cofinanziamento nell'ambito del "Terzo programma di attuazione del Piano Nazionale della Sicurezza Stradale", tra cui rientra anche l'intervento di cui trattasi;

- che con delibera G.M. n. 295 del 17.11.2009 è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di cui trattasi;

- che con delibera del C.C. n. 49 del 09.07.2012, esecutiva a termini di legge, è stato approvato il piano triennale delle opere pubbliche 2012/2015 annualità 2012;

- che il progetto di cui trattasi trova iscrizione nell'elenco di cui alla deliberazione sopra citata;

- che con delibera G.M. n. 108 del 21.04.2011 è stato disposto l'avvio del procedimento ablativo nei confronti delle ditte interessate all'esproprio, alle quali, è stata preventivamente inviata la comunicazione di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/05, in data 05.05.2011 prot. 10544;

- che con successiva delibera della G.M. n. 147 del 14.06.2011 veniva precisato che la variante al PRG di cui sopra, per quanto indicato della Valutazione Integrata in forma semplificata, nei pareri espressi dagli enti competenti e nel rapporto finale dell'U.O. Servizi ambientali, non doveva essere assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

- che con le delibere C.C. n. 49 del 29.06.2011 e n. 65 del 13.09.2011 è stata rispettivamente adottata e successivamente approvata la variante al vigente strumento urbanistico e reiterato il relativo vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione dell'opera pubblica;

- con comunicazione preventiva, inviata in data 26.10.2011 prot. 25068, ai sensi dell'art. 16 comma 4 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. alle ditte da espropriare, è stato comunicato l'avvenuto deposito della documentazione progettuale e tecnica per la formulazione di eventuali osservazioni nonché formulato l'invito alle ditte a voler fornire ogni elemento ritenu-

to utile alla corretta determinazione del valore da attribuire alle aree da acquistare, in modo tale da favorire la cessione bonaria in sostituzione della procedura ablativa;

- che con delibera della G.M. n. 247 del 16.10.2012 esecutiva a termini di legge, è stato approvato il progetto definitivo e dichiarata la pubblica utilità indifferibilità ed urgenza dell'opera di cui trattasi;

- che con delibera della G.M. n. 258 del 07.10.2014 immediatamente eseguibile è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera;

- che l'ufficio tecnico/espropri ha provveduto, in data 20.11.2012 prot. 26721/26723, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 2 del T.U. 327/2001 a dare notizia al proprietario della data in cui è divenuto efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione, nonché comunicato la possibilità di fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio;

- che con la medesima nota si è altresì provveduto a comunicare ai sensi dell'art. 7 e 8 della Legge 241/1990, l'avvio di procedimento preordinato alla emanazione del provvedimento di determinazione della indennità provvisoria e di occupazione di urgenza delle aree ricorrendo le condizioni di cui all'art. 22 bis D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;

- che in relazione alla particolare situazione dei luoghi, per l'urgente necessità di far fronte alle indifferibili esigenze di messa in sicurezza della intersezione stradale, alla luce anche dei gravi sinistri stradali che continuano a ripetersi nonché per il rispetto dei tempi programmati, relativamente alla realizzazione delle opere in ragione dei termini di scadenza per l'avvio dei lavori imposti dal crono programma del 3° Piano Nazionale di Sicurezza Stradale, in cui l'intervento risulta compreso e cofinanziato, comunicati dalla regione Toscana con nota del 03.04.2014 prot. 10232, l'avvio dei lavori ha assunto carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni relative alla determinazione ed offerta, nelle forme ordinarie, dell'indennità provvisoria";

- che con Decreto/Determinazione dirigenziale n. 2231 del 16.12.2014 è stato provveduto alla determinazione della indennità provvisoria di esproprio nonché la disposizione inerente la occupazione di urgenza delle aree necessarie alla realizzazione dell'intervento, ricorrendo le condizioni di cui al già citato art. 22 bis del D.P.R. 8 giugno 2011, n. 327 e smi;

- che in adempimento al suddetto provvedimento, in data 29.12.2014 è avvenuta l'occupazione di urgenza ed immissione nel possesso delle aree in oggetto di esproprio, come atte-

stato dagli specifici verbali in atti, redatti data dai tecnici incaricati alla presenza di testimoni ed in contraddittorio alle parti intervenute. Copia dei suddetti atti è stata successivamente notificata, a termini di legge, alle ditte espropriate.

- che le ditte espropriate, rispettivamente con nota acquisite in atti in data 21.05.2015 prot. 1910 (per la ditta Spring srl) e in data 11.02.2015 prot. n. 4347 (per la ditta Gliori), hanno accettato l'indennità offerta dal Comune di Pescia addivenendo così alla cessione bonaria, in sostituzione della procedura espropriativa.

- che al termine dei lavori, in sede di redazione dei rilievi strumentali propedeutici al frazionamento catastale delle aree oggetto di esproprio, eseguiti con stazioni celerimetriche a puntamento laser di elevata precisione, è emerso che a suo tempo sia la ditta Spring srl in liquidazione, che il sig. Aldo Gliori avevano occupato, senza titolo, con i rispettivi piazzali porzioni della pertinenza stradale (banchina verde) della S.P. 30 "dei Fiori", di proprietà della Provincia di Pistoia; ciò ha comportato conseguentemente una sensibile riduzione della superficie effettiva di esproprio rispetto a quella a suo tempo stimata, che si era basata sul presupposto che il limite del piazzale al tempo già realizzato, costituisse il corretto e reale confine dei rispettivi lotti di proprietà

- che oltre a tale riduzione, si deve evidenziare che ancora oggi residuano alcune porzioni di area, di proprietà della Provincia di Pistoia, situata all'interno del predetto piazzale. Dette aree risultano oggi censite al Catasto al foglio di mappa 99 mappali 577, 578 ricadenti all'interno del complesso Spring srl e mappale 579 ricadente nel lotto del sig. Gliori Aldo; da qui la necessità, di ridefinire in modo puntuale le proprietà sulla base della situazione di fatto venutasi a creare dopo l'esecuzione dei lavori di realizzazione della rotatoria, "sanando", se possibile, anche le occupazioni abusive delle aree di proprietà provinciale

- che è stata preventivamente sentita la Provincia di Pistoia, la quale ha convenuto, vista una parziale "compensazione", mediante permuta, tra le aree indebitamente occupate dai privati e quelle oggetto di esproprio, provvedendo contestualmente al conseguente ricalcolo, in decurtazione, delle indennità provvisorie di esproprio dovuta al conguaglio.

- che in adempimento a tali indicazioni l'ufficio ha provveduto al ricalcolo delle indennità provvisorie di esproprio, sulla base del valore attribuito alle superfici effettivamente acquisite con la realizzazione dell'opera di cui trattasi, da cui è stato detratto il valore delle aree indebitamente occupate dai privati. Con l'occasione è stato altresì provveduto al calcolo delle indennità di occupazione di urgenza, dovuta nella fattispecie ai sensi del combinato dispo-

sto di cui art. 22 e art. 50 comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2011, n. 327 e smi.

- che tale proposta contenente sia la permuta delle aree a parità di valore che la nuova indennità di esproprio, ricalcolata per la parte di area residua non soggetta a compensazione, è stata notificata alle controparti, con nota prot. n. 6248 [redacted] e 6250 del 23.02.2016 [redacted] ed accettata dalle stesse rispettivamente con nota prot. 1017 del 29.03.2016 e nota prot. 33437 del 03.11.2016 acquisite in atti

- che con detta accettazione si è definitivamente perfezionata la "cessione bonaria" dei beni a completamento della procedura espropriativa a suo tempo avviata, per cui risulta opportuno addivenire al contratto di cessione bonaria in sostituzione di adozione del decreto di esproprio, con il quale non sarebbe possibile provvedere alla permuta delle aree, prevista dagli accordi intercorsi

- che giusta la Determinazione del Dirigente del servizio 3 Gestione del Territorio del Comune di Pescia n.177 del 1.2.2019 è stato altresì approvato lo schema di contratto di permuta;

- che giusta la Determinazione del Dirigente della Area di coordinamento Governance territoriale di area vasta, programmazione e bilancio, servizi amministrativi della Provincia di Pistoia n.190 del 1.3.2019 è stato altresì approvato lo schema di contratto di permuta.

----- Tutto ciò premesso da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

IN PRIMO LUOGO: PERMUTA

prima prestazione

La [redacted] trasferisce a titolo di permuta alla **PROVINCIA DI PISTOIA** che accetta ed acquista la piena proprietà di area urbana scoperta, destinata a "CS - Area di rispetto a Vincolo Speciale- Corredo Stradale" sita in Comune di **Pescia**, Via dei Fiori della superficie catastale di mq.230 (duecentotrenta) confinante a nord con i beni di proprietà della Provincia di Pistoia e per i rimanenti lati con la residua proprietà [redacted] salvo se altri, distinta al **Catasto Fabbricati di Pescia nel foglio di mappa 99 dalla particella 582**, area urbana, mq.230, priva di rendita originata con denuncia di costituzione del 15.06.2017 prot. PT0039915. Ai fini storico catastali la società alienante dichiara che il mappale 582 deriva dalla particella 507 sub.1 a sua volta derivata dal mappale 481.

Pervenuta all'alienante per compravendita a rogito [redacted] del [redacted] reg. [redacted] trascritta a Pescia il [redacted] al n. [redacted]. Essa garantisce per evizione e dichiara che l'immobile è gravato esclusivamente dalle seguenti formalità:

- ipoteca volontaria iscritta il 30 aprile 2004 al n.623 r.p. per Euro 10.000.000,00 a favore della [REDACTED]

[REDACTED] consentita di restrizione con liberazione dell'area in oggetto con atto da me notaio autentificato in data odierna rep. 16868/11513;

- ipoteca volontaria iscritta il 5 luglio 2005 al n.944 r.p. per Euro 1.000.000,00 a favore della [REDACTED]

[REDACTED] consentita di restrizione con il predetto atto a mio rogito n. 16868/11513;

ed inoltre le seguenti formalità:

- ipoteca giudiziale iscritta il dì 8 giugno 2010 al n.585 r.p. per Euro 50.000,00 a favore della [REDACTED]

- pignoramento trascritto il 29 settembre 2010 al n. n.2645 r.p. a favore di [REDACTED]

La parte alienante dichiara che a carico dell'immobile in oggetto è stato inoltre trascritto il 16 maggio 2011 al n. 1361 r.p. il Decreto di ammissione a concordato preventivo del Tribunale di Pistoia e garantisce che alla presente permuta si applica la disciplina prevista per le vendite fallimentari con il relativo effetto c.d. purgativo ai sensi degli artt. 182 ultimo comma e 108 ultimo comma l.f. e si obbliga ad ottenere dalla competente Autorità Giudiziaria e/o (se necessario) dai soggetti a favore dei quali esse sono state iscritte o trascritte, nel più breve tempo possibile l'ordine e/o il consenso alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sopra dichiarate dalla unità immobiliare oggetto di permuta ed in particolare dell'ipoteca giudiziale e del pignoramento.

seconda prestazione

In corrispettivo, **la Provincia di Pistoia** trasferisce e permuta alla [REDACTED] che accetta ed acquista la piena proprietà di terreno a destinazione "CS - Area di rispetto a Vincolo Speciale- Corredo Stradale" sito in Comune di **Pescia**, Via dei Fiori della superficie di mq.65 (sessantacinque) circa confinante sul lato sud con i beni di proprietà della [REDACTED] mentre per i rimanenti lati con la residua proprietà della Provincia di Pistoia salvo se altri, rappresentato al **Catasto Terreni di Pescia** nel **foglio di mappa 99** dalle particelle:

- **577**, seminativo, classe 1, mq.30, reddito: dominicale Euro 0,18; agrario Euro 0,19 e

- **578**, seminativo, classe 1, mq.35, reddito: dominicale Euro 0,22; agrario Euro 0,22.

Pervenuto alla Provincia di Pistoia per espropriazione per pubblica utilità in forza di atto del 4 luglio 1995, trascritto nei registri Immobiliari di Pescia il 24 agosto 1995 al n.2054 r.p..

Essa presta garanzia per evizione e di inesistenza di diritti-

ti reali e personali di terzi, con particolare riguardo a ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

patti

1. Le Parti attribuiscono alla prima prestazione un valore di Euro [redacted] alla seconda prestazione un valore di Euro [redacted]

per cui le parti dichiarano di aver convenuto a carico della Provincia di Pistoia e a favore della società [redacted] un conguaglio pari ad Euro [redacted]

Le parti precisano che la causa del presente contratto è la permuta degli immobili sopra descritti e che il conguaglio ha mera funzione adeguatrice del valore delle prestazioni.

2. Le Parti **rinunziano all'iscrizione di ipoteche legali.**

3. Gli immobili sono trasferiti a corpo e con immediata immissione in possesso di ciascuna parte alienataria

4. Le Parti, consapevoli delle conseguenze penali per falso previste dall'art.76 del DPR 28.12.2000, n.445 dichiarano:

"A] il conguaglio di [redacted]

[redacted] è stato corrisposto a mezzo di bonifico bancario esecutivo del mandato n.1387 del 12 aprile 2019 eseguito da [redacted] a favore di [redacted]

B] non ci siamo avvalse di mediatori."

5. Imposte e spese sono assunte dal Comune di Pescia.

=====

[redacted signature block]

seconda prestazione

[REDACTED]

[REDACTED]

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Si allega segnato con **A)** il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal funzionario del Servizio 3 - A.O. Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Pescia in data 20 agosto 2018. Tutte le Parti dichiarano che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

-----Sono stato dispensato dalla lettura di quanto allegato.

Questo atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi informatici e da me completato di pugno consta di cinque fogli occupati fin qui della diciassettesima pagina ed è stato da me notaio letto ai componenti che lo approvano.

Sottoscritto alle ore undici

F.TO: [REDACTED]

Copia conforme all'originale conservato nella mia raccolta, munita delle prescritte firme che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Montecatini Terme, il 3 maggio 2019

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it