

REPUBBLICA ITALIANA

Consorzio 4 Basso Valdarno

Consorzio di Bonifica ai sensi della L. R. 79/2012

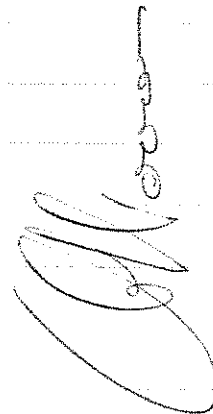
(ente pubblico economico)

Cessione volontaria di bene immobile e acquisizione al Demanio della Regione Toscana tramite accordo sostitutivo di provvedimento amministrativo conclusivo di procedura espropriativa (DPR 8 giugno 2001 n. 327, art. 45; L. 8 agosto 1990 n. 241 art. 11; L. Reg. Toscana 27 dicembre 2012 n. 79 art. 32; L. Reg. Toscana 18 febbraio 2005 n. 30, art. 4 e 5).

Il giorno 26 novembre 2015, in Pisa Via San Martino n. 60, nella sede legale del Consorzio 4 Basso Valdarno, Consorzio di Bonifica ai sensi della L. R. 79/2012 (ente pubblico economico), avanti a me ing. Sandro Borsacchi, Direttore Area 4 Manutenzione e Nuove Opere di detto Consorzio, autorizzato alla redazione del presente atto, che vale quale accordo sostitutivo del provvedimento amministrativo, ex art. 11 L. 8 agosto 1990 n. 241, giusto Decreto del Presidente del Consorzio 4 Basso Valdarno n. 46 del 30 giugno 2015, sono presenti:

Per l'amministrazione procedente quale autorità espropriante:

IL DIRETTORE
AREA 4
(ing. Sandro BORSACCHI)



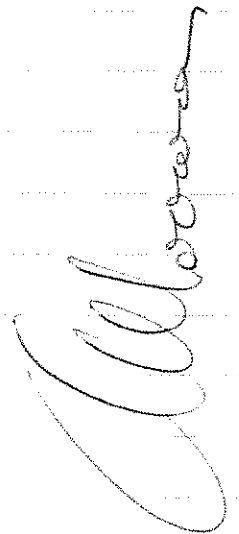
Num. Prot.

per la Regione Toscana il Consorzio 4 Basso Valdarno, C.F. 02127580500 con sede legale in Pisa, Via San Martino n. 60, di seguito indicato come "Consorzio", in persona del Direttore Area 4 Manutenzione e Nuove Opere ing. Sandro Borsacchi, nato a Pisa il 27 maggio 1955, C.F. BRSSDR55E27G702P autorizzato per la carica a sottoscrivere il presente atto che interviene quale autorità espropriante ai sensi dell'art. 6 del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e dell'art. 4 della L. Reg. Toscana 18 febbraio 2005 n. 30 quale soggetto agente ex lege in nome e per conto della Regione Toscana ai fini esclusivi della definizione della procedura espropriativa di seguito specificata e per l'acquisizione al Demanio Regionale del bene oggetto della procedura espropriativa ai sensi dell'art. 32 della L. Reg. Toscana 27 dicembre 2012 n. 79 e dell'art. 5 della L. Reg. Toscana 18 febbraio 2005 n. 30 "Disposizioni in materia di Pubblica Utilità".

Per la parte cedente:

Il sig. Mazzarosa Devincenzi Prini Aulla Antonio nato a Firenze il 15 gennaio 1956, C.F. MZZNTN56A15D612I, residente a Calcinaia (PI), Via Case Bianche n. 69.

IL DIRIGENTE
AREA TECNICA
(Ing. Sandro BORSACCHI)



Num. Prot.

I componenti dei quali ho accertato l'identità premettono quanto segue:

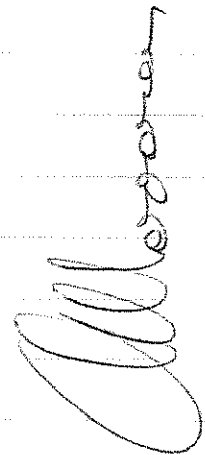
Che ai sensi e per gli effetti della L.R. 79/2012 il "Consorzio 4 Basso Valdarno" si è sostituito nelle competenze, fra gli altri, al Consorzio di Bonifica "Ufficio Fiumi e Fossi" di Pisa in tutte le procedure espropriative in itinere ed è autorità espropriante ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L. Reg. Toscana 18 febbraio 2005 n. 30 e in quanto tale svolge le funzioni previste dall'art. 6, c. 1, del DPR 8 giugno 2001 n. 327.

Che l'art. 5 della L. Reg. Toscana 30/2005 stabilisce che, nei casi in cui la Regione Toscana è soggetto beneficiario dell'espropriazione, l'autorità espropriante stipula con il proprietario l'atto di cessione volontaria di cui all'art. 45 del DPR 8 giugno 2001 n. 327.

Che l'atto di cessione volontaria del bene immobile oggetto della procedura espropriativa vale come accordo sostitutivo del provvedimento conclusivo del procedimento espropriativo cioè del Decreto di Esproprio secondo quanto previsto dall'art. 11 della L. 8 agosto 1990 n. 241.

Che la procedura espropriativa di cui al

IL DIRIGENTE
ARENA BONIFICA
Ing. Sergio BORSACCHI



Num. Prot.

presente atto e di seguito descritta nei punti essenziali rientra tra quelle previste dalla L. Reg. Toscana 79/2012 che comporta l'acquisizione del bene al Demanio Regionale e in quanto tale trova applicazione la L. Reg. Toscana n.30/2005;

Che il sig. Mazzarosa Devincenzi Prini Aulla Antonio è proprietario dei terreni indicati nel NCT del Comune di Calcinaia al fg. 15, particelle 284, 287 e 291 come risulta da certificato catastale allegato sub A;

Che in attuazione delle prerogative di legge sopra indicate il Consorzio 4 Basso Valdarno con sede legale in Pisa, quale autorità espropriante, ha posto in essere le seguenti procedure amministrative necessarie per l'espropriazione dei terreni oggetto delle opere di bonifica;

- con comunicazione di avvio del procedimento a cura dell'amministrazione Comunale di Calcinaia del 7 agosto 2008, prot. 12116, è stato dato avviso ai proprietari interessati dalle procedure ed in particolare al sig. Mazzarosa Devincenzi Prini Aulla Antonio;

- con Delibera della Giunta Comunale di Calcinaia n. 79 del 4 settembre 2008 veniva attestato che il vincolo preordinato all'esproprio del bene di

IL DIRIGENTE
AREA TECNICA
(Ing. Sandro BORSACCHI)

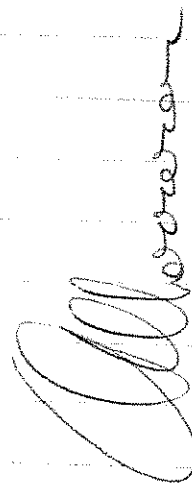


Num. Prot.

proprietà del sig. Mazzarosa Devincenzi Prini Aulla Antonio, come catastalmente individuato e come risulta dal certificato di destinazione urbanistica, allegato sub B, ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380/2001 T.U. Edilizia, si intendeva apposto dall'efficacia della deliberazione di approvazione del regolamento urbanistico del Comune di Calcinaia n. 76/2003, con riferimento all'art. 65 delle N.T.A. scheda D, intervenuta con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana in data 14 gennaio 2004;

- con la stessa Delibera della Giunta Comunale di Calcinaia n. 79 del 4 settembre 2008 è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera;
- il sig. Mazzarosa Devincenzi Prini Aulla Antonio con dichiarazione resa ai sensi dell'art. 45 del DPR 8 giugno 2001 n. 327, prot. 10208 del 4 ottobre 2014, ha accettato di procedere alla cessione volontaria dei beni di sua proprietà oggetto della procedura espropriativa dichiarandone la piena proprietà e libertà di detti beni da qualsiasi vincolo nei confronti di terzi;
- con il medesimo atto ha accettato l'indennità stabilita nella comunicazione consortile del 2 ottobre 2014 per l'importo di euro 80.068,00;

IL DIRIGENTE
ARE...
(Ing. Sandro BORSAIA)



Num. Prot.

- con la sottoscrizione della predetta dichiarazione il sig. Mazzarosa Devincenzi Prini Aulla Antonio ha consentito l'immissione nel possesso dei beni sopra descritti da parte del Consorzio;
- il Consorzio ha provveduto all'integrale liquidazione dell'indennità con mandato di pagamento n. 2169 del 25 novembre 2015;
- il Direttore Area 4 Manutenzione e Nuove Opere del Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno ha preso atto della manifestazione di volontà per la cessione volontaria del bene e predisposto la conclusione del procedimento espropriativo mediante sottoscrizione di atto di cessione volontaria del bene da valere come accordo sostitutivo del provvedimento amministrativo;
- che al fine di concludere il procedimento espropriativo, è quindi necessario procedere all'acquisizione al Demanio della Regione Toscana dei beni oggetto del presente atto.

Tutto ciò premesso

e costituendo le premesse parte integrante ed essenziale del presente atto, le parti, così come rappresentate, stabiliscono e convengono quanto segue:

IL DIRIGENTE
AREA 4 BONIFICA
(Uff. Tecn. S. S. S. S. S.)

Num. Prot.

art. 1) il presente atto costituisce accordo per la cessione volontaria di bene oggetto di procedura espropriativa secondo il disposto del DPR 8 giugno 2001 n. 327, art. 45 con effetti costitutivi e traslativi rispetto alla cessione del bene oggetto della procedura e vale come accordo sostitutivo del provvedimento amministrativo ovvero del Decreto di Esproprio, secondo quanto previsto all'art. 11 della L. 8 agosto 1990 n. 241. In quanto tale l'atto è soggetto a pubblicazione presso l'albo ufficiale del Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno con sede legale in Pisa e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa competente per territorio;

art. 2) il sig. Mazzarosa Devincenzi Prini Aulla Antonio, come sopra generalizzato, quale proprietario dei beni identificati al NCT del Comune di Calcinaia al fg. 15 particella 284 di superficie mq. 6.496 qualità seminativo arboreo derivata dal frazionamento della particella 276, al fg. 15 particella 287 di superficie mq. 501 qualità seminativo derivata dal frazionamento della particella 278 e al foglio 15 particella 291 di superficie mq. 13.020 qualità seminativo derivata dal frazionamento della particella 280, oggetto

IL DIRIGENTE
AREA TECNICA
ING. SERIO BORSARI

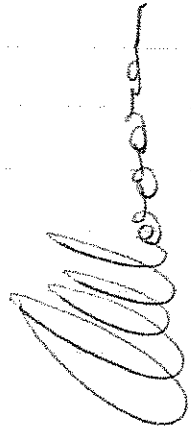
Num. Prot.

della procedura espropriativa di cui in premessa, cede la piena proprietà dei suddetti terreni alla Regione Toscana, che accetta per il tramite del Consorzio 4 Basso Valdarno con sede legale in Pisa in virtù del disposto degli artt. 31 e 32 della L. Reg. Toscana 27 dicembre 2012 n. 79 e art. 5 della L. Reg. Toscana 18 febbraio 2005 n. 30;

art. 3) la parte cedente garantisce che quanto forma oggetto della presente cessione è libero da pesi, vincoli, oneri e diritti reali o personali non apparenti ad eccezione del vincolo preordinato all'esproprio di cui alla presente procedura, censi, livelli, privilegi fiscali, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli ed altri gravami in genere e presta le più ampie garanzie per tutti i casi di evizione, molestia e spoglio a norma di legge. Per patto espresso ed essenziale del presente atto la parte cedente assume ogni responsabilità ed onere per la cancellazione di ogni eventuale gravame, onere, trascrizione od iscrizione pregiudizievole dei quali possa emergere l'esistenza successivamente alla sottoscrizione;

art. 4) l'indennità di esproprio relativa al bene è stata calcolata e stabilita nella misura di euro 80.068,00 (ottantamilasessantotto/00) e il

IL DILIGENTE
ARRETRATI
Ing. Sordani BORSACCHI



Num. Prot.

sig. Mazzarosa Devincenzi Prini Aulla Antonio
rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale ex art.
2817 cc, esonerando il Conservatore da ogni
responsabilità;

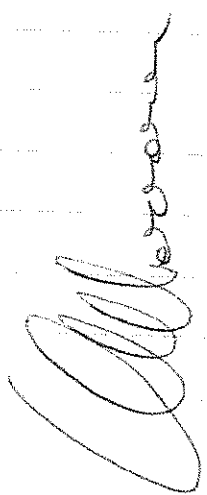
art. 5) con la sottoscrizione del presente
atto i beni indicati nell'art. 2, per i quali vi è
già stata l'immissione nel possesso a favore
dell'autorità espropriante, essendo state
realizzate le opere di bonifica in progetto, sono
trasferiti al Demanio della Regione Toscana;

art. 6) il sig. Mazzarosa Devincenzi Prini
Aulla Antonio, si riserva il diritto di passo con
qualsiasi tipo di mezzo sulla fascia di terreno di
rispetto situata a sud del ciglio del canale;

art. 7) il sig. Mazzarosa Devincenzi Prini
Aulla Antonio, con la sottoscrizione del presente
atto, rinuncia ad ogni domanda pregiudizievole nei
confronti del Consorzio 4 Basso Valdarno con sede
in Pisa quale autorità espropriante e della Regione
Toscana quale beneficiario della procedura
espropriativa;

art. 8) il presente atto è esente da bollo ai
sensi degli artt. 2, 10 della tariffa allegata al
Dlg.vo 31 ottobre 1990 n. 347,; dell'art. 57 comma
8 del DPR 26 aprile 1986 n. 131 e delle risoluzioni

IL DIRETTORE
SANDRA BOSCHI
Dott. Sandra BOSCHI



Num. Prot.

dell' Agenzia delle Entrate n. 254 del 31 luglio 2002 e n. 311 del 5 novembre 2011.

art. 9) le spese relative alla trascrizione e quant'altro necessario per gli adempimenti necessari per il perfezionamento del presente atto sono integralmente a carico della procedura espropriativa.

Letto, approvato e sottoscritto

il Direttore Area 4

la parte cedente

Manutenzisse e Nuove Opere

Mazzarosa Devincenzi

ing. Sandro Borsacchi

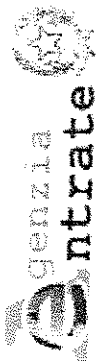
Primi Anila Antonio

Il presente atto viene pubblicato presso l'albo ufficiale informatico del Consorzio 4 Basso Valdarno e vi rimarrà affisso per giorni 5.

Il Direttore

ing. Sandro Borsacchi

IL DIRIGENTE
APPLICAZIONE
(ing. Sandro Borsacchi)



Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/10/2015

Data: 12/10/2015 - Ora: 12.53.53 - Fine
Visura n.: 1155407 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di **CALCINAIA** (Codice: B392)
Provincia di **PISA**
Foglio: **15** Particella: **284**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	15	284			SEMIN ARBOR	64,96	A17; A20	Dominicale Euro 41,06 Agrario Euro 28,52

Notifica
INTESTATO
N. 1 MAZZAROSA DE' VINCENZI PRINI ANTONIO nato a FIRENZE il 15/01/1956
Unità immobiliari n. 1 Partita

CODICE FISCALE
MZZNTN56A15D6121*

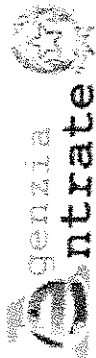
DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1

FRAZIONAMENTO del 10/10/2014 n. 147536.1/2014 in
atti dal 10/10/2014 (protocollo n. P10147536) presentato
il 09/10/2014

Visura telematica esente per fini istituzionali

IL DIRIGENTE
ARRETRATI S.p.A.
(Ing. Sandro BORSACCHI)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/10/2015

Data: 12/10/2015 - Ora: 12.57.37 Fine
Visura n.: 1157149 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di **CALCINAIA** (Codice: B392)
Provincia di **PISA**
Catasto Terreni Foglio: **15** Particella: **287**
Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		
1	15	287			SEMINATIVO	1	05 01	A17; A20	Dominicale Euro 3,17
					lit are ca				Agrario Euro 2,59

Notifica

INTESTATO

N. 1 MAZZAROSA DEVINCENZI PRI Antonio; MAZZAROSA DEVINCENZI PRINI AULLA ANTONIO nato a FIRENZE il 15/01/1956

Unità immobiliari n. 1

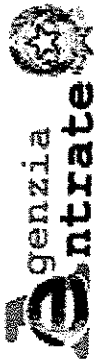
CODICE FISCALE
MZZNTN56A15D612I

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1000/1000

FRAZIONAMENTO del 10/10/2014 n. 147536.1/2014 in
atti dal 10/10/2014 (protocollo n. P10147536) presentato
il 09/10/2014

IL DIRIGENTE
AREA CATASTI
[Firma]

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/10/2015 - Ora: 13.00.31 Fine
Visura n.: T158437 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/10/2015

Dati della richiesta Comune di **CALCINAIA** (Codice: B392)
Provincia di **PISA**
Catasto Terreni Foglio: 15 Particella: 291

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito	
1	15	291	-	SEMINATIVO I	ha are ca I 30 20	A17; A20	Dominicale Euro 82,31	Agrario Euro 67,24	FRAZIONAMENTO del 10/10/2014 n. 147536.1/2014 in atti dal 10/10/2014 (protocollo n. P10147536) presentato il 09/10/2014

Notifica

INTESTATO

N. 1 MAZZAROSA DEVINCENZI PRI Antonio;MAZZAROSA DEVINCENZI PRINI AULLA ANTONIO nato a FIRENZE il
15/01/1956

Unità immobiliari n. 1

DATI ANAGRAFICI
CODICE FISCALE
MZZNTN56A15D612I

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta' per 1000/1000

Visura telematica esente per fini istituzionali

IL DIRIGENTE
AREA CATASTI
(Ing. Sandro BOBBACCHI)



COMUNE DI CALCINAIA

(PROVINCIA DI PISA)

SEZIONE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza Indipendenza 7 - 56012 - Calcinaia (PI)
 Tel. 0587/265439-443 Fax 0587/265429
 e-mail: urbanistica@comune.calcinaia.pi.it
 sito web: www.comune.calcinaia.pi.it

Sezione Pianificazione e Governo del Territorio

AG/il

Calcinaia, martedì 9 giugno 2015

Al Geom. Giulio Borali
 Consorzio 4 Basso Valdarno
 Via San Martino n°60
 56125 Pisa

IL DIRIGENTE
 URBANISTICA
 (Ing. Sandro BERSAGH)

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica¹

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la richiesta presentata in data 05/06/2015 dal Geom. Giulio Borali, per conto del Consorzio 4 Basso Valdarno,

CERTIFICA

che i terreni individuati nel Foglio di Mappa n°15 Particelle n°284, 287 e 291, nel Vigente Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale con delibera n°24 del 03/04/2014 e pubblicato sul B.U.R.T. il 07/05/2014, hanno la seguente destinazione:

<p>Particella n°284</p>	<p>SISTEMA TERRITORIALE DI FORNACETTE E DELLA PIANURA DELLA VALDERA - A -</p> <p>In parte ricadente all'interno delle UTOE 5 Fornacette ed in parte ricadente all'interno del Territorio Aperto.</p> <p>Ricadente in parte all'interno della Zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - E1 - Area a esclusiva funzione agricola, di cui all'art.35 delle N.T.A. del R.U.; - E3 - Aree agricole periurbane di controllo ambientale e di valore paesaggistico, di cui all'art.37 delle N.T.A. del R.U.; - B3 - Aree e cinture verdi di ambientazione, di cui all'art.49 delle N.T.A. del R.U.; - RE2 - Corridoi e connessioni ambientali dell'Arno e dei canali secondari, di cui all'art.30 delle N.T.A. del R.U.; - RE4 - Varchi in edificati e cerniere verdi interne degli insediamenti, di cui all'art.32 delle N.T.A. del R.U.; - M3 Viabilità di progetto di interesse comunale, di cui all'art.61 delle N.T.A. del R.U. <p>Ricadente in parte all'interno del Corridoio infrastrutturale (SV), di cui all'art.65 delle N.T.A. del R.U. ed in parte all'interno della fascia di rispetto dalle strade di interesse comunale, di cui all'art.61 delle N.T.A. del R.U.</p>
<p>Particella n°287</p>	<p>SISTEMA TERRITORIALE DI FORNACETTE E DELLA PIANURA DELLA VALDERA - A -</p> <p>In parte ricadente all'interno delle UTOE 5 Fornacette ed in parte ricadente all'interno del Territorio Aperto.</p>

¹ Secondo l'articolo 30 del D.P.R. 06.06.2001 n°380

	<p>Ricadente in parte all'interno della Zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - E1 – Area a esclusiva funzione agricola, di cui all'art.35 delle N.T.A. del R.U.; - E3 – Aree agricole periurbane di controllo ambientale e di valore paesaggistico, di cui all'art.37 delle N.T.A. del R.U. <p>Ricadente all'interno del Corridoio infrastrutturale (SV), di cui all'art.65 delle N.T.A. del R.U.</p>
Particella n°291	<p>SISTEMA TERRITORIALE DI FORNACETTE E DELLA PIANURA DELLA VALDERA – A –</p> <p>In parte ricadente all'interno delle UTOE 5 Fornacette ed in parte ricadente all'interno del Territorio Aperto.</p> <p>Ricadente in parte all'interno della Zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - E1 – Area a esclusiva funzione agricola, di cui all'art.35 delle N.T.A. del R.U.; - I3 – Aree e cinture verdi di ambientazione, di cui all'art.49 delle N.T.A. del R.U.; - M3 – Viabilità di progetto di interesse comunale, di cui all'art.61 delle N.T.A. del R.U.; - MR – Rete locale e sovralocale per la mobilità lenta, di cui all'art.63 delle N.T.A. del R.U.; - MP – Parcheggi e aree di sosta pubblici e di uso pubblico, di cui all'art.60 delle N.T.A. del R.U.; - F1 – Verde, piazze e spaziaerti attrezzati pubblici e di uso pubblico, di cui all'art.51 delle N.T.A. del R.U. <p>Ricadente in parte all'interno del Corridoio infrastrutturale (SV), di cui all'art.65 delle N.T.A. del R.U.; in parte all'interno della fascia di rispetto dalle strade di interesse comunale, di cui all'art.61 delle N.T.A. del R.U.; in parte all'interno della fascia di rispetto dall'elettrodotto – linea elettrica 132KW e 380Kw, di cui all'art.57 delle N.T.A. del R.U. ed in parte all'interno della pericolosità idraulica molto elevata, di cui all'art.87 delle N.T.A. del R.U.</p>

Per verificare i limiti di edificazione del terreno, e tutte le altre caratteristiche, è possibile consultare il Regolamento Urbanistico vigente approvato presso il Servizio Tecnico – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio e sul sito internet www.comune.calcinaia.pi.it.

ATTENZIONE

Questo certificato è valido per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici².



Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Cinzia Forsi

[Handwritten signature]

² Secondo l'art. 30, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n°380

