



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 17 del 15/03/2013

COPIA

**Oggetto: TRANSAZIONE PER ACQUISIZIONE LOTTO DI PROPRIETA' FASOLO ROSANNA E PIÙ PRESSO IL CAMPO SPORTIVO DI VIA DELLE AIE E ANNESSIONE AL PATRIMONIO COMUNALE. RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO**

L'anno duemilatredici il giorno quindici del mese di marzo, solita sala delle adunanze, alle ore 19:30, in seduta urgente, pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

PORCEDDU LUIGI	P	GAI VINCENZA MARIA CRISTINA	P
MAMELI MASSIMILIANO	A	PALA FRANCESCO	P
BACHIS FABRIZIO	P	GRIECO MARIO	P
COCCO ARNALDO	P	TRUDU LEOPOLDO	P
BANDU SANDRO	P	MELIS GIUSEPPE	P
MARAMARCO CARLO	P	CARIA CARLO	A
TRUDU FRANCESCO	P		
GRUDINA ALBERTA	P		
PUSCEDDU ANGELO ANTONIO	P		
CADEDU MONICA	A		
BARTOLI STEFANO	P		

Totale Presenti: 14

Totali Assenti: 3

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco LUIGI PORCEDDU.

Assiste il Segretario Comunale EFISIO FARRIS.

Risulta presente l'assessore esterno: BARBARA MANCA

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

GIUSEPPE MELIS

CARLO MARAMARCO

SANDRO BANDU

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Escono i Consiglieri M. Mameli e M. Cadeddu;

**SENTITO** il Sindaco il quale introduce il punto n. 3 dell'o.d.g. "Transazione per acquisizione lotto di proprietà Fasolo Rosanna e più presso il Campo sportivo di via delle Aie e annessione al patrimonio comunale. Riconoscimento debito fuori bilancio", esaminato dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare nella seduta del 14/03/2013, e cede la parola all'Assessore A. Grudina;

**SENTITO** l'intervento dell'Assessore Grudina, la quale illustra dettagliatamente l'argomento, come riportato nel resoconto integrale della seduta;

**PREMESSO CHE :**

- con deliberazione della Giunta Comunale di Decimomannu n. 128 del 11.7.2000 venne approvato il progetto esecutivo dei lavori di costruzione di un campo da calcio in terra e cavidotto di illuminazione e dichiarata la pubblica utilità, l'indifferibilità e l'urgenza dell'opera e fissati i termini di inizio e fine dei lavori e delle espropriazioni;
- con decreto prot. n. 160 in data 8.1.2001 il Comune di Decimomannu, previa dichiarazione di pubblica utilità, aveva avviato il procedimento relativo all'espropriaione dell'area di proprietà dei Sigg.ri Rosanna Fasolo e più, notificando il decreto di occupazione di urgenza e di immissione in possesso, per la porzione di ha 01.16.05;
- l'occupazione d'urgenza, eseguita il 20/2/2001 con redazione dello stato di consistenza, divenne illegittima per scadenza del termine;
- non si è provveduto all'emanazione del decreto di esproprio nei termini previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 11.7.2000;
- durante l'occupazione d'urgenza era stata portata a compimento l'opera pubblica per la quale l'espropriaione era preordinata e con determinazione n. 125 del 23.2.2004 è stato approvato lo stato finale e il certificato di regolare esecuzione delle opere;

**CONSIDERATO CHE:**

- i proprietari, con atto di citazione notificato il 3.01.2007, hanno convenuto in giudizio il Comune di Decimomannu davanti al Tribunale Ordinario di Cagliari per ottenerne la condanna al pagamento delle somme dovute per i titoli indicati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 10.5.2007 si è stabilito di resistere in giudizio avverso l'atto di citazione presentato nanti il Tribunale Civile di Cagliari dai Sigg.ri Rosanna Fasolo e più di conferire incarico per la rappresentanza in giudizio e per la tutela degli interessi dell'Amministrazione, con ogni e più ampia facoltà inherente la procura legale anche ai fini di una eventuale transazione, all'Avv. Silvia Podda, con studio sito in Via Alghero n. 29 in Cagliari e in Via Cagliari n. 37 in Decimomannu;
- il Tribunale di Cagliari, con sentenza n. 319/2010 ha dichiarato il proprio difetto di giurisdizione, essendo la materia devoluta alla giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo;
- i proprietari hanno formulato istanza a norma dell'art. 42-bis DPR 8/6/2001, n. 327, introdotto dal D.L. 6/7/2011, n. 98, convertito in L. 15/7/2011, n. 111, acquisita al prot. n. 11035 del 15/9/2011, e hanno chiesto l'adozione dell'atto di acquisizione del terreno ed il pagamento in proprio favore della somma di € 674.553,18 per i titoli ivi precisati;
- la Giunta Comunale di Decimomannu, con deliberazione n. 137 del 5.10.2012, ha deliberato di riavviare le trattative con i proprietari del terreno in questione al fine di giungere ad una definizione della vertenza in via transattiva ed evitare il rischio di dovere sopportare prevedibili ingenti spese qualora il giudizio fosse stato avviato davanti al Giudice amministrativo;
- dopo complesse e ripetute trattative, le parti, al fine di evitare i costi e l'alea del giudizio, hanno convenuto di definire la vertenza in via transattiva, determinando concordemente nella somma di € 520.000,00 (euro cinquecentoventimila virgola zero) l'importo complessivo dovuto dal Comune ai proprietari a titolo di l'indennizzo per la perdita della proprietà del terreno, nonché per l'occupazione, concordando altresì che

l'importo così determinato sia da intendere comprensivo anche di interessi e rivalutazione monetaria e pertanto rappresenti in modo definitivo e non modificabile quanto dovuto ai proprietari, a saldo e stralcio, niente escluso, per l'ablazione del terreno sopra individuato;

ATTESO che la suddetta somma verrà corrisposta in due soluzioni, la prima delle quali, ammontante a € 200.000,00 contestualmente alla stipulazione dell'atto traslativo della proprietà, mentre la seconda rata, a saldo pari a € 320.000,00, sarà versata entro il 28/2/2014;

VISTO il certificato di destinazione urbanistica prot. n. 4216 del 13.3.2013 rilasciato dal Responsabile del Settore tecnico relativo al terreno distinto in catasto al Foglio 13 mappale 1386, dal quale risulta che è ubicato in zona che il P.U.C. definisce Zone "G" comparto 11;

RITENUTO pertanto di acquisire l'immobile in parola mediante atto pubblico di compravendita dai sigg. Fasolo Rosanna e più, contraddistinto al Foglio 13 mappale 1386 e di annetterli al patrimonio del Comune di Decimomannu;

Dato atto che con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 11.07.2000, venne prevista la somma a titolo di indennità di esproprio pari a € 41.912,02;

Dato atto pertanto che non risulta regolarmente assunto l'impegno di spesa per la differenza del debito sorto pari a € 478.087,98;

Considerato che:

- ai sensi dell'articolo 191 del decreto legislativo 267/2000, la tipologia dei debiti fuori bilancio comprende i debiti sorti al di fuori dell'impegno di spesa costituito ed in assenza di una specifica previsione nel bilancio di esercizio in cui i debiti si manifestano;
- il successivo articolo 194 elenca, in maniera tassativa, le ipotesi in cui l'ente può sanare l'irregolarità gestionale, facendo coincidere - mediante il riconoscimento - l'aspetto contabile con quello giuridico, comprese le spese derivanti da sentenze esecutive;
- 

Ritenuto pertanto che non rientrano nelle fattispecie di cui al citato articolo 194 gli accordi transattivi con cui l'ente locale può definire una controversia legale, perché non possono essere intesi quali vere e proprie sopravvenienze passive, in quanto, presupponendo per loro natura la decisione dell'ente di addivenire ad una transazione della vertenza, consentono all'ente di prevedere con buona approssimazione, tanto il sorgere dell'obbligazione quanto i tempi per l'adempimento;

Visto il parere della Corte dei Conti, sezione regionale per la Toscana, parere n.30/P/08, secondo cui "*l'assunzione delle obbligazioni derivanti dalle transazioni legali devono essere rapportate alle ordinarie procedure contabili di spesa, e come tali non legittimano alcuna ipotesi di riconoscimento di tale tipologia di spesa alla stregua dei debiti fuori bilancio*";

Visti il parere della Corte dei Conti, sezione regionale per il Piemonte, Delibera n. 130/2012/SRCPIE/PRSE e n. 4/07, il parere della Corte dei Conti, sezione regionale della Puglia n. 106/09, il parere della Corte dei Conti, sezione regionale della Toscana n. 30/08, e in ultimo la prescrizione l'Osservatorio (trattasi del principio contabile n. 2/104 dell'Osservatorio Finanza e contabilità enti locali) che accoglie l'interpretazione fornita dalla Sezione Toscana, nel parere n. 30/08;

Considerato peraltro che il citato art. 194 fa rientrare nella fattispecie dei debiti fuori bilancio "*le procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità*", al punto d) del comma 1;

Ritenuto opportuno procedere al riconoscimento del debito di cui trattasi, vista l'incertezza normativa in merito alla inclusione o meno nell'alveo dei debiti fuori bilancio dell'atto transattivo di in oggetto;

RICHIAMATO il D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e in particolare l'art. 42;

Visto lo statuto comunale;

VISTO il parere favorevole espresso dal Revisore unico dei conti;

ACQUISITO il parere favorevole sulla regolarità tecnica e contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanziario;

Con il seguente risultato della votazione accertato dagli scrutatori – ricognitori e proclamato dal Sindaco:

Presenti n. 14: Luigi Porceddu, Fabrizio Bachis, Arnaldo Cocco, Sandro Bandu, Carlo Maramarco, Francesco Trudu, Alberta Grudina, Angelo Antonio Pusceddu, Stefano Bartoli, Vincenza Maria Cristina Gai, Francesco Pala, Mario Grieco, Leopoldo Trudu, Giuseppe Melis;

Assenti n. 3: Massimiliano Mameli, Monica Cadeddu, Carlo Caria;

Favorevoli n. 14 (unanimità)

Contrari n. //

Astenuti n. //

## **DELIBERA**

Per le motivazioni di cui in premessa che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto,

Di riconoscere il debito fuori bilancio per un ammontare complessivo pari a € 478.087,98, corrispondente alla differenza tra il debito complessivo e la somma regolarmente impegnata fin dall'origine;

Di approvare l'atto di transazione da stipulare con i sigg. Fasolo Rosanna, Sanna Stefano, Sanna Annaluisa, Sanna Luca, Sanna Valerio, Sanna Marco, Sanna Giovanni, Sanna Silvia, Sanna Matteo, Sanna Michele, Sanna Teresa, Sanna Vincenzo per la cessione in proprietà dell'area distinta in catasto al Foglio 13 mappale 1386 della superficie di ha 01.16.05 sulla quale è stato realizzato un campo da calcio in terra e un cavidotto di illuminazione;

Di acquisire al patrimonio comunale l'immobile distinto in catasto al Foglio 13 mappale 1386 della superficie di ha 01.16.05 dai proprietari sopraindicati;

Di dare atto che l'importo complessivo dovuto dal Comune pari a € 520.000,00 dovrà essere corrisposta in due soluzioni, la prima delle quali, ammontante a € 200.000,00 contestualmente alla stipulazione dell'atto traslativo della proprietà, mentre la seconda rata a saldo pari a € 320.000,00, sarà versata entro il 28/2/2014;

Di dare atto che la spesa complessiva di € 520.000,00 troverà copertura nel seguente modo:

- € 46.113,50 al cap. 26204/504/2000 imp. 371/1/2000;
- € 53.195,06 al cap. 26261/511/2002 imp. 26201/51/2002;
- € 100.691,44 al cap. 26204/504/2012 imp. SANNA/2012;
- € 320.000,00 al cap. 26204/504/2013

Con successiva votazione il cui risultato viene accertato dagli scrutatori – ricognitori e proclamato dal Sindaco:

unanime

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEG.VO N.267 DEL 18/08/2000:

**Per la regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Decimomannu, 13/03/2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

F.to Maria Angela Casula

**Per la regolarità contabile: FAVOREVOLE**

Decimomannu, 13/03/2013

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

F.to Maria Angela Casula

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Luigi Porceddu

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Efisio Farris

---

#### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **19/03/2013** al **02/04/2013** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.To Efisio Farris

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 19/03/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Efisio Farris

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Decimomannu, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

## CONTRATTO DI CESSIONE DI TERRENO

a norma dell'art. 42-bis DPR 8/6/2001, n. 327, introdotto dal D.L. 6/7/2011, n. 98, convertito in L. 15/7/2011, n.

111 (in G.U. n. 164 del 16/7/2011)

Tra le parti:

, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, nella sua qualità di  
\_\_\_\_\_ del Comune di Decimomannu, il quale interviene in nome, per conto e  
nell'interesse del Comune di Decimomannu, c.f. 80013450921, in esecuzione della delibera del Consiglio  
Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne  
parte integrante e sostanziale;

e

Sanna Stefano, nato ad Oristano il 16/1/1953, c.f. SNN SFN 53A16 G113G, residente a Cagliari, Via Milano, 76,  
che dichiara di intervenire in questo atto in nome, per conto e nell'interesse di se medesimo e dei Signori:  
Sanna Annaluisa, nata a Cagliari il 17/8/1924, c.f. SNN NLS 24M57 B354V, residente a Bologna, Via San  
Mamolo, 25, in base a procura generale 15/10/1997, rep. 24126/5946 notaio Federico Rossi di Bologna,  
registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Bologna 3, il 23/10/1997, che in copia autentica si allega al presente  
atto sotto la lettera "B"; Fasolo Rosanna, nata a Bologna il 30/10/1928, c.f. FSL RNN 28R70 A944S, residente a  
Bologna, Viale Antonio Aldini, 136, in base a procura speciale autenticata nella firma il 16/5/2003 dal notaio  
Luigi Moruzzi di Bologna, rep. 121666, registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Bologna 1, il 6/6/2003,  
registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Bologna 1, il 6/6/2003, che in copia autentica si allega al presente  
atto sotto la lettera "C"; Sanna Luca, nato a Bologna il 19/9/1951, c.f. SNN LCU 51P19 A944Z, residente a  
Bologna, Mura di Porta D'Azeglio, 9, in base a procura speciale autenticata nella firma il 15/5/2003 dal notaio  
Luigi Moruzzi di Bologna, rep. 121653, registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Bologna 1, il 6/6/2003, che in  
copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "C"; Sanna Valerio, nato a Bologna il 4/5/1953, c.f. SNN  
VLR 53E04 A944Z, residente a Bologna, Viale Enrico Panzacchi, 5, in base a procura speciale autenticata nella  
firma il 19/5/2003 dal notaio Luigi Moruzzi di Bologna, rep. 121672, registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio

Bologna 1, il 6/6/2003, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "C"; Sanna Marco, nato a Bologna il 16/3/1955, c.f. SNN MRC 55C16 A944K, residente a Bologna, Via Carlo Francesco Dotti, 5, in base a procura speciale autenticata nella firma il 28/3/2003 dal notaio Luigi Moruzzi di Bologna, rep. 121220, registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Bologna 1, il 6/6/2003, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "C"; Sanna Giovanni, nato a Bologna il 12/7/1957, c.f. SNN GNN 57L12 A944S, residente ad Ozzano dell'Emilia (BO), Via Enrico Panzacchi, 14, in base a procura speciale autenticata nella firma il 28/3/2003 dal notaio Luigi Moruzzi di Bologna, rep. 121220, registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Bologna 1, il 6/6/2003, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "C"; Sanna Silvia, nata a Bologna il 9/9/1959, c.f. SNN SLV 59P49 A944Q, residente a Treviso, Viale IV Novembre, 35, in base a procura speciale autenticata nella firma il 28/3/2003 dal notaio Luigi Moruzzi di Bologna, rep. 121220, registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Bologna 1, il 6/6/2003, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "C"; Sanna Matteo, nato a Bologna il 29/11/1961, c.f. SNN MTT 61S29 A944T, residente a Bologna, Viale Antonio Aldini, 25, in base a procura speciale autenticata nella firma il 28/3/2003 dal notaio Luigi Moruzzi di Bologna, rep. 121220, registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Bologna 1, il 6/6/2003, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "C"; Sanna Michele, nato a Bologna il 18/9/1967, c.f. SNN MHL 67P18 A944I, residente a Vezia, Cantone Ticino, Svizzera, Via ai Platani, 5, in base a procura speciale autenticata nella firma il 16/5/2003 dal notaio Luigi Moruzzi di Bologna, rep. 121666, registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Bologna 1, il 6/6/2003, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "C"; Sanna Teresa, nata a Cagliari il 6/10/1955, c.f. SNN TRS 55R46 B354B, residente a Roma, Viale dell'Oceano Atlantico, 29, in base a procura generale 19/2/1988, rep. 12023 notaio Tomaso Bosi di Rimini, registrata all'Ufficio del Registro - Atti Pubblici di Rimini il 24/2/1988 al n. 0345, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "D"; Sanna Vincenzo, nato a Cagliari il 5/6/1965, c.f. SNN VCN 65H05 B354A, residente a Cagliari, Via Gianquinto Degioannis, 25, in base a procura generale 29/1/1988, rep. 21738/5698 notaio Gianmassimo Sechi di Cagliari, registrata all'Ufficio Registro Atti Pubblici di Cagliari il 12/2/1988 al n. 1024, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "E";

si premette

- che il 29/1/1969 è deceduto in Bologna, senza disporre delle proprie sostanze per testamento, il Sig. Vincenzo Sanna, nato a Cagliari il 30/11/1890, ivi domiciliato, come risulta dalla denuncia di successione registrata a Cagliari il 27/5/1969, n. 7, vol. 673, lasciando eredi per legge i Sigg.ri Sanna Marcello, Sanna Bruno e Sanna Annaluisa;
- che l'8/7/1987 è deceduto in Cagliari, senza disporre delle proprie sostanze per testamento, il Sig. Sanna Bruno, nato a Cagliari l'11/11/1922, ivi domiciliato, come risulta dalla denuncia di successione registrata a Cagliari il 31/12/1987, n. 92, vol. 1011, rettificata il 25/7/1988, n. 97, vol. 1025, ed il 12/1/1989, n. 15, vol. 1037, lasciando eredi per legge il coniuge Sig.ra Sanna Andreina, nata a Cuglieri il 10/5/1925 ed i figli Sigg.ri Sanna Stefano, Sanna Teresa e Sanna Vincenzo;
- che la Sig.ra Sanna Andreina ha rinunciato all'eredità del coniuge Sig. Sanna Bruno con atto del 16/12/1987, rep. 21478/5062 notaio Gianmassimo Sechi di Cagliari;
- che il 6/12/2002 è deceduto in Bologna, senza disporre delle proprie sostanze per testamento, il Sig. Marcello Sanna, nato a Cagliari il 27/5/1920, domiciliato a Bologna, come risulta dalla denuncia di successione registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Bologna 4, il 6/6/2003, n. 7, vol. 221, lasciando eredi per legge il coniuge Sig.ra Fasolo Rosanna ed i figli Sigg.ri Sanna Luca, Sanna Valerio, Sanna Marco, Sanna Giovanni, Sanna Silvia, Sanna Matteo e Sanna Michele;
- che a seguito delle successioni in morte dei Sigg.ri Sanna Vincenzo, Sanna Bruno e Sanna Marcello, sopra indicate, i Sigg.ri Sanna Annaluisa, in ragione di 21/63, Fasolo Rosanna, in ragione di 7/63, Sanna Luca, in ragione di 2/63, Sanna Valerio, in ragione di 2/63, Sanna Marco, in ragione di 2/63, Sanna Giovanni, in ragione di 2/63, Sanna Silvia, in ragione di 2/63, Sanna Matteo, in ragione di 2/63, Sanna Michele, in ragione di 2/63, Sanna Stefano, in ragione di 7/63, Sanna Teresa, in ragione di 7/63 e Sanna Vincenzo, in ragione di 7/63, sono comproprietari per l'intero del terreno situato in Comune di Decimomannu, distinto nel catasto di detto Comune al F. 13, mapp. 1386, della superficie di ha. 01.16.05;

- che con deliberazione della Giunta Comunale di Decimomannu n. 128 del 11/7/2000 venne approvato il progetto dei lavori di costruzione di un campo da calcio in terra e cavidotto di illuminazione;
- che con atto prot. n. 12 del 8/1/2001 il Sindaco del Comune di Decimomannu autorizzò l'occupazione d'urgenza del terreno in questione ;
- che l'occupazione d'urgenza, eseguita il 20/2/2001 con redazione dello stato di consistenza, divenne illegittima per scadenza del termine;
- che durante l'occupazione d'urgenza è stata realizzata l'opera pubblica per la quale l'espropriazione era preordinata;
- che i proprietari hanno reiteratamente chiesto il pagamento di quanto dovuto a titolo di indennità di occupazione e di esproprio;
- che i proprietari, con atto di citazione notificato il 4/1/2007, hanno convenuto in giudizio il Comune di Decimomannu davanti al Tribunale Ordinario di Cagliari per ottenerne la condanna al pagamento delle somme dovute per i titoli indicati;
- che il Tribunale di Cagliari, con sentenza 8-28/1/2010, n. 319/2010 ha dichiarato il proprio difetto di giurisdizione, essendo la materia devoluta alla cognizione esclusiva del Giudice amministrativo;
- che i proprietari, con istanza in data 8/9/2011, formulata a norma dell'art. 42-bis DPR 8/6/2001, n. 327, introdotto dal D.L. 6/7/2011, n. 98, convertito in L. 15/7/2011, n. 111 (in G.U. n. 164 del 16/7/2011), ricevuta dall'Amministrazione comunale il 14/9/2011, hanno chiesto l'adozione dell'atto di acquisizione del terreno ed il pagamento in proprio favore della somma di € 674.553,18 per i titoli ivi precisati;
- che la Giunta comunale di Decimomannu, con deliberazione n. 137 del 5/10/2012, ha deliberato di riavviare le trattative con i proprietari del terreno in questione al fine di giungere ad una definizione della vertenza in via transattiva ed evitare il rischio di dovere sopportare prevedibili ingenti spese qualora il giudizio fosse stato avviato davanti al Giudice amministrativo;
- che dopo laboriose trattative, le parti, al fine di evitare i costi e l'alea del giudizio, hanno deciso di definire la vertenza in via transattiva, determinando concordemente nella somma di € 520.000,00 (euro

cinquecentoventimila virgola zero) l'importo complessivo dovuto dal Comune ai proprietari a titolo di l'indennizzo per la perdita della proprietà del terreno, nonché per l'occupazione, concordando altresì che l'importo così determinato sia da intendere comprensivo anche di interessi e rivalutazione monetaria e pertanto rappresenti in modo definitivo e non modificabile quanto dovuto ai proprietari, a saldo e stralcio, niente escluso, per l'ablazione del terreno descritto nella superiore premessa;

- che i proprietari accettano il pagamento della suddetta somma in due soluzioni, la prima delle quali, ammontante a € 200.000,00 (euro duecentomila virgola zero) viene versata contestualmente alla stipulazione del presente atto, entro la data del 15/3/2013, mentre la seconda rata, a saldo, di € 320.000,00 (euro trecentoventimila virgola zero), sarà versata entro il 28/2/2014;
- che il Consiglio Comunale di Decimomannu, con deliberazione n. \_\_ del \_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, ha autorizzato la transazione concordata con i Signori Sanna e Fasolo, stabilendo che al pagamento si farà fronte \_\_\_\_\_.

Tutto quanto sopra premesso, volendosi dalle parti tradurre in atto pubblico quanto concordato, si conviene e stipula quanto segue.

#### Articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e ne formano patto espresso.

#### Articolo 2

I Signori Annaluisa Sanna, Rosanna Fasolo, Luca Sanna, Valerio Sanna, Marco Sanna, Giovanni Sanna, Silvia Sanna, Matteo Sanna, Michele Sanna, Stefano Sanna, Teresa Sanna e Vincenzo Sanna, come sopra costituiti e rappresentati, ciascuno per la propria quota di proprietà e tutti insieme per l'intero, cedono, alienano e trasferiscono in proprietà al Comune di Decimomannu, che rappresentato dal \_\_\_\_\_ accetta ed acquista, il terreno descritto nella premessa.

#### Articolo 3

Le parti determinano concordemente, in via transattiva, nella somma di € 520.000,00 (euro cinquecentoventimila virgola zero) l'importo complessivo dovuto dal Comune ai proprietari per la cessione

bonaria dell'area, dando atto che l'importo così determinato è comprensivo anche di rivalutazione, interessi ed indennità per l'occupazione dell'area e pertanto rappresenta in modo definitivo e non modificabile quanto dovuto ai proprietari, a saldo e stralcio, nulla escluso.

#### Articolo 4

Con la stipulazione di questo contratto viene dato corso alla cessione definitiva dell'immobile sopra descritto, a transazione di ogni vertenza in essere, a condizione che il pagamento di € 520.000,00 avvenga nei termini seguenti:

- quanto a € 200.000,00 (euro duecentomila virgola zero) contestualmente alla stipulazione di questo contratto di cessione bonaria dell'area, entro il \_\_\_\_\_/2013;
- quanto a € 320.000,00 (euro trecentoventimila virgola zero) entro il 28/2/2014.

In caso di ritardo nei pagamenti matureranno interessi di mora che le parti convengono nel tasso stabilito dal D.Lgs. 192/2012.

#### Articolo 5

La somma di € 200.000,00 viene corrisposta al Sig. Stefano Sanna con mandato di pagamento n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/2013 emesso in favore dei Sigg.ri Annaluisa Sanna, Rosanna Fasolo, Luca Sanna, Valerio Sanna, Marco Sanna, Giovanni Sanna, Silvia Sanna, Matteo Sanna, Michele Sanna, Stefano Sanna, Teresa Sanna e Vincenzo Sanna, con quietanza del Sig. Stefano Sanna in forza delle procure citate in premessa, per la quale le parti promittenti la cessione rilasciano sin da ora ampia ed incondizionata quietanza.

#### Articolo 6

Le parti cedenti rinunciano all'ipoteca legale e fanno espresso divieto al Conservatore dell'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Cagliari d'iscriverla d'ufficio, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

#### Articolo 7

Il trasferimento della proprietà dell'immobile viene fatto ed accettato con tutti i connessi diritti, azioni, ragioni, accessori, pertinenze, servitù apparenti e non apparenti, queste ultime purché abbiano legale ragione di

esistere, nulla escluso od eccettuato, immettendosi sin da oggi il Comune di Decimomannu nel possesso di pieno diritto dell'immobile medesimo.

#### Articolo 8

I proprietari cedenti garantiscono la piena ed esclusiva proprietà e libertà ipotecaria dell'immobile, promettendone, in caso contrario, la più ampia garanzia per evizione a norma degli artt. 1483 e segg. cod. civ.. Una volta eseguiti gli adempimenti previsti dal presente contratto, le parti non avranno null'altro a pretendere nei reciproci confronti in relazione all'occupazione del terreno di cui trattasi originata dal provvedimento ablativo indicato in premessa.

#### Articolo 9

Il Sindaco del Comune di Decimomannu consegna, ai fini stabiliti dalla L. 47/1985, il certificato di destinazione urbanistica del terreno, rilasciato in data \_\_\_\_/3/2013, che si allega al presente atto sotto la lettera “\_\_”.

#### Articolo 10

Le parti dichiarano che il pagamento del corrispettivo per il trasferimento della proprietà al Comune non è soggetto alla ritenuta fiscale 20% di cui all'art. 11, comma 7, L. 413/1991, in quanto il terreno in oggetto ricade in zona urbanistica “G” comparto 11. Dichiariano, altresì, che sul trasferimento è dovuta l'imposta di registro a tassa fissa a norma dell'art. 1, comma 5, della tariffa allegata al DPR 131/1986 e chiedono che questo contratto, esente da bollo a norma dell'art. 22 della tabella B allegata al DPR 642/1972, venga registrato e trascritto a tassa fissa.

Ai fini fiscali i Sigg.ri Sanna e Fasolo, come sopra costituiti e rappresentati, dichiarano che il reddito fondiario del bene oggetto del contratto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Ai fini della L. 151/1975, i Sigg.ri Sanna e Fasolo, come sopra costituiti e rappresentati, dichiarano:

- la Sig.ra Annaluisa Sanna, di essere nubile;
- la Sig.ra Rosanna Fasolo di essere vedova;

- il Sig. Luca Sanna di essere coniugato in regime di comunione dei beni con la Sig.ra Margherita Gualandi, nata a Novara il 3/3/1955, c.f. GLN MGH 55C43 F952U, ma che il bene in oggetto è personale perché pervenuto per successione e mai posto in comunione;
- il Sig. Valerio Sanna, di essere coniugato in regime di separazione dei beni e che il bene in oggetto è personale perché pervenuto per successione e mai posto in comunione;
- il Sig. Marco Sanna, di essere coniugato in regime di separazione dei beni e che il bene in oggetto è personale perché pervenuto per successione e mai posto in comunione;
- il Sig. Giovanni Sanna, di essere libero da vincoli matrimoniali;
- la Sig.ra Silvia Sanna, di essere coniugata in regime di separazione dei beni e che il bene in oggetto è personale perché pervenuto per successione e mai posto in comunione;
- il Sig. Matteo Sanna di essere coniugato in regime di separazione dei beni e che il bene in oggetto è personale perché pervenuto per successione e mai posto in comunione;
- il Sig. Michele Sanna, di essere coniugato in regime di separazione dei beni e che il bene in oggetto è personale perché pervenuto per successione e mai posto in comunione;
- il Sig. Stefano Sanna, di essere coniugato in regime di comunione dei beni con la Sig.ra Maria Covadonga Garcia Torano, nata a Madrid (Spagna) il 17/11/1961, c.f. GRC MCV 61S57 Z131X, ma che il bene in oggetto è personale perché pervenuto per successione e mai posto in comunione;
- la Sig.ra Teresa Sanna, di essere libera da vincoli matrimoniali;
- il Sig. Vincenzo Sanna, di essere coniugato in regime di comunione dei beni con la Sig.ra Silvia Atzori, nata a Cagliari il 1/6/1968, c.f. TZR SLV 68H41 B354A, ma che il bene in oggetto è personale perché pervenuto per successione e mai posto in comunione.

#### Articolo 11

Tutte le spese relative al presente atto e conseguenti, nessuna esclusa, sono ad esclusivo carico del Comune di Decimomannu.