



# COMUNE DI DECIMOMANNU

**SETTORE :** Settore Amministrativo

**Responsabile:** Garau Donatella

**DETERMINAZIONE N.** 612

**in data** 18/06/2013

**OGGETTO:**

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI UN IMMOBILE SITO NEL PIANO DI ZONA DI PROPRIETA' DEI SIGG. CABONI - CORDA.

ORIGINALE

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

Visto l'art. 163 del TUEL che regola l'esercizio provvisorio;

Considerato che il comma 381 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012 n. 228, pubblicata nella G.U. n. 302 del 29 dicembre 2012, stabilisce che "Per l'anno 2013 è differito al 30 giugno 2013 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali di cui all'articolo 151 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267"

Preso atto pertanto che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2013 è stato differito al 30 giugno 2013;

Visto il Decreto Sindacale n 10 del 17.06.2013 di conferimento alla Dott.ssa Donatella Garau dell'incarico di intervenire in rappresentanza del Comune per la stipula degli atti di trasferimento del titolo di proprietà, diritto di superficie e abbattimento dei vincoli, delle aree del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare al fine della conclusione del procedimento;

Preso atto che il bilancio di previsione 2013 è in fase di redazione;

Visto il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei servizi;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 18.01.2013 di assegnazione provvisoria delle risorse ai Responsabili di settore per l'anno 2013;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15.03.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati i criteri per la rimozione dei vincoli, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree del Piano di zona per l'edilizia economico popolare e, contestualmente, sono stati approvati il disciplinare e gli schemi di convenzione;

Vista l'istanza presentata dai signori Caboni Giuseppe e Corda Pietrina in data 30.04.2013 e registrata al n. 6409 del protocollo, tendente ad ottenere la rimozione dei vincoli di godimento relativi al proprio alloggio e pertinenze nonché di richiesta di determinazione dell'importo dovuto, calcolato in applicazione dell'art. 31 comma 48 della l. 448/1998 e così come stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 16/2013;

Considerato che il Comune di Decimomannu, con atto ricevuto dal Segretario Comunale dott. Vargiu, del 24 ottobre 1989 rep. 181, registrato a Cagliari in data 3 novembre 1989 al n. 6467, pubblicato a Cagliari in data 18 novembre 1989 art. 21686, stipulato ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865, concedeva ai signori Caboni Giuseppe e Corda Pietrina la proprietà su un'area edificabile compresa nel comparto n. 1, lotto 2, del Piano di Zona "Sa Serra";

Vista la nota inviata dal Responsabile del Settore Tecnico, prot. 7648 del 29.05.2013, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con la quale si è provveduto alla determinazione del prezzo da corrispondere per la rimozione dei vincoli di un immobile sito nel Piano di Zona, individuato al NCT Foglio 15 mappale 568 e NCEU Foglio 15 mappale 1594, dal Comune di Decimomannu, nella misura di € 1.333,58;

Considerato che i Sigg.ri Caboni Giuseppe e Corda Pietrina hanno provveduto al pagamento del corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli di godimento relativi al proprio alloggio e pertinenze, come risulta dall'attestazione dell'avvenuto bonifico bancario rilasciata dall'Istituto di credito;

Visto lo schema di contratto allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto il recesso anticipato da parte del Comune di Decimomannu dal vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione del seguente immobile: fabbricato ad uso civile abitazione, censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 15, particella 1594, di proprietà dei signori Caboni Giuseppe e Corda Pietrina a fronte del versamento da parte dei medesimi della complessiva somma di € 1.333,58;

Ritenuto opportuno, pertanto, procedere all'approvazione dell'allegato schema di contratto;

Ritenuto di non dover acquisire il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta oneri per il bilancio comunale;

## DETERMINA

Di prendere atto della premessa;

Di approvare lo schema di contratto allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto il recesso anticipato, da parte del Comune di Decimomannu, dal vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione del seguente immobile: fabbricato ad uso civile abitazione, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 15, particella 1594, di proprietà dei signori Caboni Giuseppe e Corda Pietrina a fronte del versamento da parte dei medesimi del corrispettivo pari a complessivi € 1.333,58.

Il Responsabile del Settore Amministrativo  
Dott.ssa Donatella Garau

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

**Certifico che la presente determinazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 18/06/2013**

**Il Segretario Comunale**

***EFISIO FARRIS***



# COMUNE DI DECIMOMANNU

*Provincia di Cagliari*

Piazza Municipio, 1 – 09033 DECIMOMANNU

SETTORE TECNICO

Tel. 070/9667039 – 070/9667021

Fax 070/962078

Decimomannu 29/05/2013  
Prot. n° 7648

Al Segretario comunale  
Dott. Efsio Farris

Al Responsabile Settore amministrativo  
Dott.ssa Donatella Garau

SEDE

**Oggetto:** Determinazione del prezzo da corrispondere per la rimozione dei vincoli di un immobile sito nel Piano di Zona, individuato al NCT Foglio 15 mappale 568 e NCEU Foglio 15 mappale 1594, del Comune di Decimomannu.

Vista la richiesta formulata dal Sig. Caboni Giuseppe, Prot. n. 6409 del 30/04/2013 tendente ad ottenere l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale alla rimozione dei vincoli del prezzo di cessione dell'immobile edificato nel Piano di Zona "Sa Serra" (lotto 2 comparto 1), individuato al NCT Foglio 15 mappale 568 e NCEU Foglio 15 mappale 1594, ai sensi dell'art. 13 dell'allegato 1 "Procedura e criteri di calcolo per la determinazione del corrispettivo relativi alla rimozione dei vincoli, trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà", approvato con deliberazione C.C. n. 16 del 15/03/2013, di seguito si procede alla determinazione del corrispettivo.

A tal fine si richiama la deliberazione C.C. n. 16 del 15/03/2013, esecutiva ai sensi di legge con la quale sono stati approvati i criteri per la rimozione dei vincoli, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree del Piano di zona per l'edilizia economico popolare (PEEP), approvando contestualmente disciplinare e schemi di convenzione;

Il sopracitato disciplinare (Allegato 1) disciplina all'art. 13 la rimozione dei vincoli di inalienabilità determinando al comma 6 le modalità di pagamento del corrispettivo che dovrà essere pari al corrispettivo di cui all'art.11 incrementato di un costo nella misura dello 0,80% per ogni annuo residuo, rispetto alla scadenza trentennale della nuova convenzione.

La regola, definita nel comma 6, risulta la seguente:

$$C = [ (Vv \times 0,75) \times 0,6 ] \times P$$

dove:

C= corrispettivo totale da versare al Comune;

Vv= valore venale del bene;

P= 0,80% per ogni anno residuo, rispetto alla scadenza trentennale della nuova convenzione

Si rileva che in coda all'art. 13 viene riportata la regola:

$$C = [(Vv \times 0,75) \times 0,6] - Ocr + P$$

contrastante con quanto precedentemente disposto nel sopra citato comma 6.

A tal fine si evidenzia la necessità di rettificare nella opportuna sede il disciplinare.

Tutto ciò premesso,

Vista la relazione istruttoria del 30/04/2013 allegata alla presente, a firma del tecnico convenzionato Ing. Dolores Pisano, che prevede in € 1.333,00 la somma dovuta per la rimozione dei vincoli di inalienabilità.

Verificata la correttezza dei calcoli eseguiti:

$$C = [(Vv \times 0,75) \times 0,6] \times P = [(61.740,00 \times 0,75) \times 0,6] \times 0,048 = € 1.333,58$$

dove:

C= corrispettivo totale da versare al Comune;

Vv= valore venale del bene = 126 €/mq x 490 mq = € 61.740,00

P= 0,80% per ogni anno residuo, rispetto alla scadenza trentennale nuova convenzione = 0,80% x 6 = 0,048

Si determina, in applicazione dell'art. 13 comma 6 del disciplinare allegato alla deliberazione C.C. n. 16 del 15/03/2013, in € 1.333,58 la somma dovuta per la rimozione del vincolo di inalienabilità sull'immobile del Sig. Giuseppe Caboni, dell'immobile edificato nel Piano di Zona "Sa Serra" (lotto 2 comparto 1), individuato al NCT Foglio 15 mappale 568 e NCEU Foglio 15 mappale 1594.



Il Responsabile del Settore

Ing. Giovanni Tocco

Repertorio n.

-----Raccolta n.

**Convenzione ex art. 35 della L. 22.10.1971 n. 865 per il  
recesso anticipato dal vincolo convenzionale del prezzo  
massimo di cessione e di alienazione dei lotti residen-  
ziali compresi nei piani per l'edilizia economica e popo-  
lare.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno

del mese di \_\_\_\_\_ in Decimomannu, presso

\_\_\_\_\_,'

Avanti a me **dottor Vittorio Loriga, Notaio in Cagliari,**  
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di  
Cagliari, Lanusei e Oristano,

sono presenti i signori:

- Garau dottoressa Donatella, nata a Decimomannu il  
27.5.1961 domiciliata presso il Comune di Decimomannu ove  
sopra, nella sua qualità di Responsabile del Settore Am-  
ministrativo del **Comune di Decimomannu,** con sede in Piazz-  
za Municipio n. 1, codice fiscale: 80013450921, che in-  
terviene a quest'atto non in proprio ma in nome e per  
conto del suddetto Comune, in virtù della carica che ri-  
copre in forza dell'articolo 107 del decreto legislativo  
n. 267/2000;

- **Caboni Giuseppe,** nato a Villanovafranca il 19 marzo  
1945, residente a Villanovafranca, Via Umberto I n. 32,

codice fiscale: CBN GPP 45C19 L987S, pensionato;

- **Corda Pietrina**, nata a Neoneli il 18 aprile 1945, residente a Neoneli, Piazza Italia n. 4, codice fiscale: CRD PRN 45D58 F867B, casalinga, che intervengono a questo atto in qualità di proprietari del seguente immobile in Comune di **Decimomannu**, con accesso dal Vico Parini n. 8, e precisamente:

- **fabbricato** ad uso civile abitazione, articolato sui piani seminterrato e terra, con annesso cortile pertinenziale, della consistenza catastale di **vani 8** (otto), censito nel Catasto Fabbricati al **foglio 15, particella 1594**, ctg. A/2, cl. 7, vani 8, rendita euro 516,46, in base ad atto di assegnazione di terreno edificabile a rogito del Segretario Comunale, dottor Vargiu, del 24 ottobre 1989 rep. 181, registrato a Cagliari in data 3 novembre 1989 al n. 6467, pubblicato a Cagliari in data 18 novembre 1989 art. 21686.

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo,

**premettono che:**

**a)** con atto ricevuto dal Segretario Comunale dottor Vargiu, del 24 ottobre 1989 rep. 181, registrato a Cagliari in data 3 novembre 1989 al n. 6467, pubblicato a Cagliari in data 18 novembre 1989 art. 21686, stipulato ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865, il **Comune di Decimo-**



mannu concedeva ai signori **Caboni Giuseppe** e **Corda Pie-**

**trina** la **proprietà** su un'area edificabile compresa nel comparto n. 1, lotto 2, del Piano di Zona "Sa Serra";

b) tale area era distinta nel catasto terreni del Comune di Decimomannu al **foglio 15, mappale 568**;

c) l'area medesima è individuata nel **certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Decimomannu in data

che si allega a quest'atto sotto la lettera **"A"** per formare parte integrante e sostanziale;

d) la proprietà di detta area è pervenuta al Comune di Decimomannu con atto di compravendita per cessione bonaria a rogito del Segretario Comunale dr. Anice Liliana in data 8 giugno 1989 rep. 170, registrato a Cagliari in data 21 giugno 1989 al n. 3759;

e) nel su indicato atto il **prezzo** della cessione dell'area veniva stabilito in **lire 13.886.345** (tredicimilioniottocentoottantaseimilatrecentoquarantacinque), IVA inclusa; si dava atto che i signori **Caboni Giuseppe** e **Corda Pietrina** avevano versato interamente il prezzo;

f) in detta area i signori **Caboni Giuseppe** e **Corda Pietrina**, a seguito del rilascio della concessione edilizia n. 3/87, del 21 gennaio 1987, successive varianti numero 8/91, in data 8 febbraio 1991, numero 52/81 in data 3 lu-

glio 1991 e autorizzazione edilizia in variante numero 1/92 in data 13 gennaio 1992 hanno costruito il fabbricato sopra descritto;

g) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15 marzo 2013, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la procedura e i criteri di calcolo per la determinazione del corrispettivo relativo alla rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative e loro pertinenze,

h) con determinazione del Responsabile del Settore Amministrativo n. del è stato approvato lo schema di contratto da stipulare con i Sigg. Caboni Giuseppe e Corda Pietrina;

Tutto ciò premesso,

e la premessa forma parte integrante e sostanziale di questo atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **Articolo 1**

Il **Comune di Decimomannu**, come sopra rappresentato, con questo atto dichiara di recedere anticipatamente dal vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione del seguente immobile in Comune di **Decimomannu**, con accesso dal Vico Parini n. 8, e precisamente:

- **fabbricato** ad uso civile abitazione, articolato sui piani seminterrato e terra, con annesso cortile pertinen-

ziale, della consistenza catastale di **vani 8** (otto), censito nel Catasto Fabbricati al **foglio 15, particella 1594**, ctg. A/2, cl. 7, vani 8, rendita euro 516,46.

In conseguenza di questo atto, pertanto, il suddetto fabbricato, di proprietà dei signori **Caboni Giuseppe** e **Corda Pietrina**, potrà essere alienato a qualsiasi titolo e concesso in locazione ed affitto a chiunque e a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione.

Decadono, pertanto, tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o locazione, a seguito della stipulazione di questo atto.

Il corrispettivo per la soppressione del vincolo del prezzo massimo di cessione di cui sopra, calcolato con nota di determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico prot. n. 7648 del 29.5.2013 in conformità alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15 marzo 2013, è stato determinato nella somma di euro 1.333,58.

Detta somma è stata interamente versata dai signori **Caboni Giuseppe** e **Corda Pietrina**, giusta quietanza del

rilasciata dalla Tesoreria comunale, per cui il Comune di Decimomannu, come sopra rappresenta-

to, rilascia liberatoria quietanza di saldo, aggiungendo di non aver più nulla a domandare o pretendere a tale titolo.

Il **Comune di Decimomannu**, come sopra rappresentato, e i signori **Caboni Giuseppe** e **Corda Pietrina** si danno reciprocamente atto che il fabbricato realizzato nell'area come sopra ceduta in proprietà non è più gravata dal vincolo del prezzo massimo di cessione.

I signori **Caboni Giuseppe** e **Corda Pietrina** hanno presentato copia del **certificato di agibilità** n. 28/11, rilasciato in data 24 ottobre 2011, prot. 12909.

#### **Articolo 2**

Il Comune **rinuncia** ad ogni diritto di **ipoteca legale**.

Ai sensi e per gli effetti della **legge 19 maggio 1975 n. 151**, i signori **Caboni Giuseppe** e **Corda Pietrina** dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale.

#### **Articolo 3**

Questo atto viene trascritto nei registri immobiliari a spese dei signori **Caboni Giuseppe** e **Corda Pietrina** che con la sottoscrizione di quest'atto se le assumono e invoca i benefici previsti dall'art. 3, comma 81, della legge 28.12.1995 n. 549 e successive modificazioni e comma 60 dell'art. 3 della legge 662/96 e dall'art. 32 del D.P.R. 601/73 e cioè la registrazione in misura fissa e l'esenzione delle imposte di trascrizione e catastale.

#### Articolo 4

Le parti, ricevuta l'informativa di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, hanno dichiarato di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in quest'atto.

I componenti dichiarano, infine, di essere stati informati da me Notaio sugli obblighi e sui divieti previsti dalla normativa c.d. "antiriciclaggio" in relazione all'operazione oggetto di quest'atto.

Autorizzano il trattamento dei dati personali ai sensi di legge, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge, esonerando me Notaio da ogni responsabilità al riguardo, con ciò rinunciando in proposito alla tutela del segreto professionale.

Prendono, quindi, atto che i dati indicati in quest'atto potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici, sistemi telematici per fini esclusivamente connessi all'atto medesimo, alle dipendenti formalità ed ai suoi effetti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto scritto secondo le vigenti disposizioni di legge da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, in pagine sette con questa di tre fogli resi legali.

Questo atto ho letto io Notaio ai componenti che a mia domanda lo approvano perchè conforme alla loro volontà e

con me lo sottoscrivono qui in calce e a margine degli  
altri fogli, alle ore