



COMUNE DI DECIMOMANNU

SETTORE :

SETTORE FINANZIARIO

Responsabile:

Casula Maria Angela

DETERMINAZIONE N.

639

in data

20/06/2013

OGGETTO:

ACQUISIZIONE LOTTO DI PROPRIETÀ FASOLO ROSANNA E PIÙ PRESSO IL CAMPO SPORTIVO DI VIA DELLE AIE. APPROVAZIONE SCHEMA DELL'ATTO DI CESSIONE E IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE I ACCONTO.

ORIGINALE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

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"*;

Atteso che il d.l. 35/2013 convertito in L. 6.6.2013 n. 64, stabilisce che è differito dal 30 giugno al 30 settembre 2013 il termine per l'approvazione dei bilanci di previsione degli enti locali;

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

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

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

Visto il decreto sindacale n. 11 del 18.06.2013 di nomina ad hoc del Responsabile del Settore Finanziario;

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'espropriazione 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'espropriazione 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;

Accertato che l'immobile oggetto dell'occupazione è un appezzamento di terreno ricadente in zona "G", comparto 11, del vigente Piano Urbanistico Comunale, della superficie catastale di 11.605 (undicimilaseicentocinque) metri quadrati, confinante con Fasolo Rosanna e più, Comune di Decimomannu, Mandas Antonella e più, Comune di Decimomannu, iscritto al catasto terreni al foglio 13, mappale numero 1386, pascolo, classe 2, di ha 1, are 16, ca 05, R.D. euro 26,97, R.A. euro 11,99;

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 inerente 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 05.10.2012, 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;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 15.03.2013 con la quale è stato riconosciuto 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, è ed è stata deliberata l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile di cui trattasi, censito al foglio 13, mappale numero 1386, dagli attuali proprietari signori Anna Luisa, Stefano, Vincenzo, Teresa, Luca, Valerio, Marco, Giovanni, Silvia, Matteo e Michele Sanna e Rosanna Fasolo;

CONSIDERATO che nella stessa deliberazione si da atto che l'importo complessivo dovuto dal Comune pari a euro 520.000,00 (cinquecentoventimila) sarà corrisposto 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 28.02.2014

VISTA la bozza dell'atto di cessione, redatto dal notaio dott.ssa Paola Denotti, a norma dell'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, introdotto dal D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111;

RIBADITA la pubblica utilità dell'opera realizzata, si da atto che l'acquisto del terreno suddetto rientra nell'ambito delle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso effettuate per pubblica utilità, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e che pertanto al presente atto, ai sensi dell'articolo 10 bis del Decreto Legge 8 aprile 2013 n. 35, introdotto in sede di

conversione dalla Legge 6 giugno 2013 n. 64, non si applica il divieto di cui all'articolo 12 comma 1 quater del Decreto Legge 6 luglio 2011 n. 98, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011 n. 111;

DATO ATTO che la spesa complessiva di € 520.000,00 trova 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 del redigendo bilancio di previsione 2013;

Visto il prospetto di liquidazione della somma complessiva di € 520.000,00 nel quale detta somma è ripartita tra gli attuali proprietari secondo la propria quota di possesso:

		QUOTA POSSESSO	ACCONTO	SALDO
			€ 200.000,00	€ 320.000,00
1	FASOLO ROSANNA	7/63	€ 22.222,22	€ 35.555,56
2	SANNA ANNA LUISA	21/63	€ 66.666,65	€ 106.666,65
3	SANNA STEFANO	7/63	€ 22.222,22	€ 35.555,56
4	SANNA VINCENZO	7/63	€ 22.222,22	€ 35.555,56
5	SANNA TERESA	7/63	€ 22.222,22	€ 35.555,56
6	SANNA GIOVANNI	2/63	€ 6.349,21	€ 10.158,73
7	SANNA LUCA	2/63	€ 6.349,21	€ 10.158,73
8	SANNA MARCO	2/63	€ 6.349,21	€ 10.158,73
9	SANNA MATTEO	2/63	€ 6.349,21	€ 10.158,73
10	SANNA MICHELE	2/63	€ 6.349,21	€ 10.158,73
11	SANNA SILVIA	2/63	€ 6.349,21	€ 10.158,73
12	SANNA VALERIO	2/63	€ 6.349,21	€ 10.158,73

RITENUTO di dover approvare la bozza dell'atto di cessione predisposta dal notaio dott.ssa Paola Denotti che si allega sotto la lettera A) e di liquidare l'acconto relativo alla transazione di che trattasi per una somma di € 200.000,00 a favore del Dot. Stefano Sanna, il quale è munito del potere di quietanzare, come richiesto formalmente in data 17 giugno 2013;

Preso atto che il pagamento del corrispettivo per il trasferimento della proprietà dell'immobile di cui trattasi al Comune non è soggetta alla ritenuta fiscale del 20% (venti per cento) di cui all'art. 11, comma 7, della legge 413/1991;

Ritenuto dover impegnare la spesa di € 10.000,00 a favore del Notaio dott.ssa Paola Denotti a titolo di onorari e tasse notarili, comprese imposte e accertamenti, come risulta dal preventivo ricevuto, sul cap. 9532/10582013;

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

DETERMINA

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

- di approvare la bozza dell'atto di cessione, redatto dal notaio dott.ssa Paola Denotti, a norma dell'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, introdotto dal D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera A);
- di impegnare la somma di € 200.000, 00 a titolo di acconto per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile censito al foglio 13, mappale numero 1386, a favore del Dot. Stefano Sanna, il quale è munito del potere di quietanzare, come richiesto formalmente in data 17 giugno 2013;
- di impegnare la spesa di € 10.000,00 a favore del Notaio dott.ssa Paola Denotti a titolo di onorari e tasse notarili, comprese imposte e accertamenti, sul cap. 9532/10582013;
- di liquidare e pagare la somma di € 200.000, 00 a titolo di acconto per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile censito al foglio 13, mappale numero 1386, a favore del Dot. Stefano Sanna, il quale è munito del potere di quietanzare, come richiesto formalmente in data 17 giugno 2013, con accredito sul conto corrente bancario intestato a Dot. Stefano Sanna, i cui estremi sono comunicati con atto separato al servizio Finanziario;
- di liquidare e pagare la spesa di € 10.000,00 a favore del Notaio dott.ssa Paola Denotti a titolo di onorari e tasse notarili, comprese imposte e accertamenti, a presentazione di regolare fattura, sul cap. 9532/10582013;
- di dare atto che il pagamento del corrispettivo per il trasferimento della proprietà dell'immobile di cui trattasi al Comune non è soggetta alla ritenuta fiscale del 20% (venti per cento) di cui all'art. 11, comma 7, della legge 413/1991;
- di imputare la somma di € 200.000,00 secondo la seguente ripartizione:
 - € 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.

Il Responsabile del Settore Finanziario
Maria Angela Casula

ATTESTATO DI COPERTURA

Oggetto: ACQUISIZIONE LOTTO DI PROPRIETÀ FASOLO ROSANNA E PIÙ PRESSO IL CAMPO SPORTIVO DI VIA DELLE AIE. APPROVAZIONE SCHEMA DELL'ATTO DI CESSIONE E IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE I ACCONTO.

Anno	Capitolo	N.impegno	Sub	Descrizione	Beneficiario	Importo

***VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(art. 151 comma 4 D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000)***

Decimomannu, 20/06/2013

II RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

MARIA ANGELA CASULA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente determinazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 21/06/2013

Il Segretario Comunale

EFISIO FARRIS

Repertorio n.

Raccolta n.

Atto di Cessione

a norma dell'42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327,
introdotto dal D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla
legge 15 luglio 2011, n. 111

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno ventuno del mese di giugno,
in Decimomannu, alla Piazza Municipio civico 1.

21 giugno 2013

Dinanzi a me Dott.ssa Paola Denotti, Notaio in Decimomannu,
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari,
Lanusei e Oristano

sono comparsi i signori:

- Sanna Stefano, nato a Oristano il giorno il giorno 16
gennaio 1953, residente a Cagliari via Milano n. 76,
impiegato, codice fiscale SNN SFN 53A16 G113G, il quale
dichiara di intervenire al presente atto in proprio e nella
sua qualità di procuratore dei signori:

-- Sanna Anna Luisa, nata a Cagliari il giorno 17 agosto 1924,
residente a Bologna via San Mamolo n. 25, casalinga, codice
fiscale SNN NLS 24M57 B354V;

munito dei poteri a lui spettanti in virtù di procura generale con atto a rogito Notaio Federico Rossi in data 15 ottobre 1997 repertorio n. 24126/5946, registrata a Bologna, terzo Ufficio delle Entrate il giorno 23 ottobre 1997, al n. , che in copia conforme all'originale, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A", procura che il procuratore dichiara tutt'ora valida per non essere mai stata revocata;

-- Sanna Marco, nato a Bologna il giorno 16 marzo 1955, residente a Bologna, via Carlo Francesco Dotti n. 5, avvocato, codice fiscale SNN MRC 55C16 A944K;

-- Sanna Giovanni, nato a Bologna il giorno 12 luglio 1957, residente a Ozzano dell'Emilia via Enrico Panzacchi n. 14, dottore agronomo, codice fiscale SNN GNN 57L12 A944S;

-- Sanna Silvia, nata a Bologna il giorno 9 settembre 1959, residente a Treviso viale IV novembre n. 35, farmacista, codice fiscale SNN SLV 59P49 A944Q;

-- Sanna Matteo, nato a Bologna il giorno 29 novembre 1961, residente a Bologna viale Antonio Aldini n. 25, dottore commercialista, codice fiscale SNN MTT 61S29 A944T;

-- Sanna Luca, nato a Bologna il giorno 19 settembre 1951, residente a Bologna, mura di Porta d'Azeglio n. 9, medico,

codice fiscale SNN LCU 51P19 A944Y;

-- Fasolo Rosanna, nata a Bologna il giorno 30 ottobre 1928,
residente a Bologna viale Antonio Aldini n. 136, casalinga,
codice fiscale FSL RNN 28R70 A944S;

-- Sanna Michele, nato a Bologna il giorno 18 settembre 1967,
residente a Vezia, Cantone Ticino (Svizzera), odontotecnico,
codice fiscale SNN MHL 67P18 A944I;

-- Sanna Valerio, nato a Bologna il giorno 4 maggio 1953,
residente a Bologna viale Enrico Panzacchi n. 5, medico,
codice fiscale SNN VLR 53E04 A944Z;

munito dei poteri a lui spettanti in virtù di procura speciale
autenticata nelle firme dal Notaio Luigi Moruzzi in data 28
marzo 2003 repertorio n. 121220, in data 15 maggio 2003
repertorio numero 121653, in data 16 maggio 2003 repertorio
121666 e in data 19 maggio 2003 repertorio numero 121672,
registrata a Bologna, Primo Ufficio delle Entrate, il giorno 6
giugno 2003, al n. 1178, che in copia conforme all'originale,
omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai
comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "B",
procura che il procuratore dichiara tutt'ora valida per non
essere mai stata revocata;

-- Sanna Teresa, nata a Cagliari il giorno 6 ottobre 1955,

residente a Roma viale dell'Oceano Atlantico n. 29, casalinga,
codice fiscale SNN TRS 55R46 B354B;

munito dei poteri a lui spettanti in virtù di procura generale
per le pratiche successorie con atto a rogito Notaio Tomaso
Bosi in data 19 febbraio 1988 repertorio n. 12023/1163,
registrata a Rimini il giorno 24 febbraio 1988, al n. 0345,
che in copia conforme all'originale, omessane la lettura per
espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al
presente atto sotto la lettera "C", procura che il procuratore
dichiara tutt'ora valida per non essere mai stata revocata;

-- Sanna Vincenzo, nato a Cagliari il giorno 5 giugno 1965,
residente a Cagliari via Gianquinto Degioannis n. 25, pilota,
codice fiscale SNN VCN 65H05 B354A;

munito dei poteri a lui spettanti in virtù di procura generale
con atto a rogito Notaio Gianmassimo Sechi in data 29 gennaio
1988 repertorio n. 21738/5698, registrata a Cagliari il giorno
12 febbraio 1988, al n. 1024, che in copia conforme
all'originale, omessane la lettura per espressa dispensa
avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la
lettera "D", procura che il procuratore dichiara tutt'ora
valida per non essere mai stata revocata;

- Casula Maria Angela, nata a Carbonia il giorno 27 giugno
1967, impiegato pubblico, domiciliata per la carica presso la

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

premessi:

- che la signora Anna Luisa Sanna, per una quota ideale, in comune e pro indiviso, pari a $21/63$ (ventuno sessantatreesimi), i signori Stefano, Vincenzo e Teresa Sanna, per una quota ideale, in comune e pro indiviso, pari a $7/63$ (sette sessantatreesimi) ciascuno, i signori Luca, Valerio, Marco, Giovanni, Silvia, Matteo e Michele Sanna, per una quota ideale, in comune e pro indiviso, pari a $2/63$ (due sessantatreesimi) ciascuno, e la signora Rosanna Fasolo, per una quota ideale, in comune e pro indiviso, pari a $7/63$ (sette sessantatreesimi), sono comproprietari del terreno sito in Comune di Decimomannu, censito nel Catasto dei Terreni al foglio 13, mappale 1386, della superficie catastale di 11.605 (undicimilaseicentocinque) metri quadrati, in virtù dei seguenti giusti e legittimi titoli:

A) quanto alla signora Anna Luisa Sanna, la successione legittima in morte del signor Sanna Vincenzo, nato a Cagliari il giorno 30 novembre 1890, deceduto il giorno 29 gennaio 1969, la cui accettazione tacita di eredità risulta trascritta a Cagliari il giorno 7 giugno 2002 ai numeri 27849/22242 e il giorno 20 giugno 2005 ai numeri 21341/14208 (dichiarazione di

successione registrata a Cagliari il 19 giugno 1969, al n. 7, vol. 673, trascritta a Cagliari il giorno 12 dicembre 1969 ai numeri 21239/17500);

B) quanto ai signori Stefano, Vincenzo e Teresa Sanna, la successione legittima in morte del signor Sanna Bruno, nato a Cagliari il giorno 11 novembre 1922, deceduto il giorno 8 luglio 1987, la cui accettazione tacita di eredità risulta trascritta a Cagliari il giorno 7 giugno 2002 ai numeri 27850/22243 e il giorno 20 giugno 2005 ai numeri 21342/14209, rinunciataria la moglie del cuius signora Sanna Andreina con atto a rogito Notaio Gianmassimo Sechi in data 16 dicembre 1987 repertorio n. 21478/5602, trascritto a Cagliari il giorno 28 dicembre 1987 ai numeri 29497/20230 (dichiarazione di successione registrata a Cagliari il giorno 31 dicembre 1987, al n. 92, vol. 1011, rettificata il giorno 25 luglio 1988, al n. 97, vol. 1025 ed il giorno 12 gennaio 1989, al n. 15, vol. 1037);

C) quanto ai signori Rosanna Fasolo, Luca, Valerio, Marco, Giovanni, Silvia, Matteo e Michele Sanna, la successione legittima in morte del signor Sanna Marcello, nato a Cagliari il giorno 27 maggio 1920, deceduto il giorno 6 dicembre 2002 (dichiarazione di successione registrata a Bologna il giorno 6 giugno 2003, al n. 7, vol. 221, trascritta a Cagliari il

giorno 1° luglio 2003 ai numeri 25853/18715);

- che con deliberazione della Giunta Comunale di Decimomannu n. 128 del 11 luglio 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;

- che con decreto prot. n. 160 in data 8 gennaio 2001 il Comune di Decimomannu previa dichiarazione di pubblica utilità, aveva avviato il procedimento relativo all'espropriazione dell'area di cui sopra, notificando il decreto di occupazione di urgenza e di immissione in possesso;

- che l'occupazione d'urgenza, eseguita il 20 febbraio 2001 con redazione dello stato di consistenza, divenne illegittima per scadenza del termine;

- che non si è provveduto all'emanazione del decreto di esproprio nei termini previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 128 dell'11 luglio 2000;

- che durante l'occupazione d'urgenza era stata portata a compimento l'opera pubblica per la quale l'espropriazione era preordinata e con determinazione n. 125 del 23 febbraio 2004 è stato approvato lo stato finale e il certificato di regolare

esecuzione delle opere;

- 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 gennaio 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 settembre 2011, formulata a norma dell'art. 42 bis D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, introdotto dal D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011, n. 111 (in G.U. n. 164 del 16 luglio 2011), ricevuta dall'Amministrazione comunale il 14 settembre 2011, acquisita al prot. n. 11035 del 15 settembre 2011, hanno chiesto l'adozione dell'atto di acquisizione del terreno ed il pagamento in proprio favore della somma di euro 674.553,18 (seicentosettantaquattromilacinquecentocinquantatré virgola diciotto) per i titoli ivi precisati;

- che la Giunta Comunale di Decimomannu, con deliberazione n. 137 del 5 ottobre 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 complesse e ripetute 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 euro 520.000,00 (cinquecentoventimila) l'importo complessivo dovuto dal Comune ai proprietari a titolo di 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 descritto;

- che con la deliberazione numero 17 adottata dal Consiglio Comunale in data 15 marzo 2013, allegata al presente sotto la lettera "F", il Comune di Decimomannu, dato atto di quanto sopra, ha deliberato di acquisire al patrimonio comunale

l'immobile di cui trattasi, censito al foglio 13, mappale numero 1386, dagli attuali proprietari signori Anna Luisa, Stefano, Vincenzo, Teresa, Luca, Valerio, Marco, Giovanni, Silvia, Matteo e Michele Sanna e Rosanna Fasolo;

- che nella stessa deliberazione è stato dato atto che l'importo complessivo dovuto dal Comune pari a euro 520.000,00 (cinquecentoventimila) sarà corrisposto in due soluzioni, come infra meglio specificato all'art. 2;

- che il Comune di Decimomannu, con la determinazione numero adottata in data 20 giugno 2013, ed allegata al presente atto sotto la lettera "G", ribadita la pubblica utilità dell'opera realizzata, ha dato atto che l'acquisto del terreno suddetto rientra nell'ambito delle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e che pertanto al presente atto, ai sensi dell'articolo 10 bis del Decreto Legge 8 aprile 2013 n. 35, introdotto in sede di conversione dalla Legge 6 giugno 2013 n. 64, non si applica il divieto di cui all'articolo 12 comma 1 quater del Decreto Legge 6 luglio 2011 n. 98, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011 n. 111.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale

del presente atto, i sunnominati comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

I signori Stefano, Anna Luisa, Vincenzo, Teresa, Luca, Valerio, Marco, Giovanni, Silvia, Matteo e Michele Sanna e Rosanna Fasolo, in proprio e come sopra rappresentati, dichiarano di cedere, ciascuno per i propri diritti, come sopra meglio specificati, e comunque in solido e per l'intero, con obbligo di legge, al Comune di Decimomannu, che come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la piena e perfetta proprietà del seguente immobile in Comune di Decimomannu, e precisamente:

- appezzamento di terreno ricadente in zona "G", comparto 11, del vigente Piano Urbanistico Comunale, della superficie catastale di 11.605 (undicimilaseicentocinque) metri quadrati, confinante con altra proprietà stessa parte cedente, con proprietà Comune di Decimomannu per più lati e con proprietà Mandas Antonella e più, salvo altri.

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto dei Terreni:

- foglio 13, mappale numero 1386, pascolo, classe 2, di ha 1, are 16, ca 05, R.D. euro 26,97, R.A. euro 11,99.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, le parti riconoscono e danno atto che:

- al di sopra del suddetto immobile è stata realizzata l'opera pubblica consistente in un campo da calcio in terra e cavidotto di illuminazione;

- che non sussiste l'obbligo di denuncia al Catasto dei Fabbricati dell'opera sopra citata, come confermato dalla dichiarazione dell'Ing. Giovanni Tocco, prot. n. 5984 del 18 aprile 2013, che in originale, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto, sotto la lettera "H".

Articolo 2

Le parti, da me Notaio richiamate le sanzioni previste dalla Legge per le dichiarazioni false, reticenti e comunque non rispondenti al vero, a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:

- di non essersi avvalse di un mediatore per la conclusione del contratto;

- che il corrispettivo della presente cessione è stato tra le parti convenuto in complessivi euro 520.000,00 (cinquecentoventimila), e che le parti dichiarano regolato

come segue:

- quanto ad euro 200.000,00 (duecentomila) a mezzo bonifico bancario a favore del Dott. Stefano Sanna

Al riguardo il Comune di Decimomannu ha già provveduto in data odierna a emettere, per un importo corrispondente, il mandato numero a favore della parte cedente.

In conseguenza di quanto sopra la parte alienante rilascia alla parte acquirente corrispondente quietanza;

- quanto a euro 320.000,00 (trecentoventimila) il Comune di Decimomannu si obbliga a pagarli alla parte cedente entro il 28 febbraio 2014.

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

Le parti danno atto che il corrispettivo determinato concordemente, in via transattiva, 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.

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che il valore dell'immobile della presente cessione è fissato in euro 522.225,00 (cinquecentoventidue miladuecentoventicinque) in virtù della perizia infra citata all'art. 8 del presente atto.

Le parti, inoltre, dichiarano che una volta eseguiti gli adempimenti previsti dal presente contratto, le stesse non avranno null'altro a pretendere nei reciproci confronti in relazione all'occupazione del terreno di cui trattasi ed oggetto del presente atto originata dal provvedimento indicato in premessa.

Articolo 3

La cessione è fatta ed accettata a corpo, con tutti i diritti, le azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, così come si possiede e si ha dalla parte cedente diritto di possedere e godere per giusti e legittimi titoli quali quelli citati in premessa.

Articolo 4

La parte venditrice garantisce di quanto in oggetto la piena e perfetta proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi, vincoli, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi ed ipoteche, volendo in caso contrario risponderne come per

legge, fatta eccezione per la costituzione con atto a rogito Notaio Cesare Cherchi in data 7 luglio 1970 raccolta n. 13158 della servitù di acquedotto perpetua per le tubazioni o canalette destinate ad addurre l'acqua a favore del Demanio dello Stato, trascritta a Cagliari in data 13 agosto 1970 ai numeri 12368/10335 a carico del mappale 191/a del foglio 13 di metri quadrati 58.605 (da cui, in maggior consistenza, deriva il mappale 1386 oggetto del presente atto), portante una superficie da asservire pari a 2.100 (duemilacenti) metri quadrati.

Articolo 5

Il possesso di quanto in oggetto è stato acquistato prima d'ora dalla parte cessionaria, come precisato in premessa.

Articolo 6

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 modificata dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte cedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardante l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Comune di Decimomannu in data 13 marzo 2013, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, in originale, si allega al presente

atto sotto la lettera "I".

La parte cedente, assumendosene la piena responsabilità, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato e che il terreno in oggetto non è percorso dal fuoco.

Articolo 7

La parte cedente dichiara di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 8

Ai fini della trascrizione del presente atto le parti dichiarano:

- i signori Giovanni, Anna Luisa e Teresa Sanna e Rosanna Fasolo, di essere di stato civile libero;
- i signori Stefano, Luca e Vincenzo Sanna, di essere coniugati con i rispettivi coniugi nel regime della comunione legale dei beni tra coniugi, ma di aver disposto di un bene loro personale, in quanto acquistato in virtù delle successioni citate in premessa;

- i signori Valerio, Marco, Silvia, Matteo e Michele Sanna, di essere coniugati con i rispettivi coniugi in regime di separazione dei beni.

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte sono a carico della parte cessionaria.

Le parti dichiarano che il pagamento del corrispettivo per trasferimento della proprietà al Comune non è soggetto alla ritenuta fiscale del 20% (venti per cento) di cui all'art. 11, comma 7, della legge 413/1991, in quanto il terreno in oggetto ricade in zona urbanistica "G", comparto 11.

Il presente atto è soggetto alle imposte di registro ed ipotecarie in misura fissa ed all'imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento), ai sensi dell'Articolo 1, settimo periodo, della parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, dell'articolo 2 della Tariffa e dell'articolo 10 del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n. 347, ed è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 22, della Tabella, allegato B, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

Le parti si danno reciprocamente atto che il valore

dell'immobile per la presente vendita, ai fini fiscali,
fissato in euro 522.225,00
(cinquecentoventiduemiladuecentoventicinque) e quale sopra
riportato, è pari al minimo di riferimento ai fini
dell'imposta di registro, dell'imposta ipotecaria e
dell'imposta catastale di cui all'art. 7 comma sesto legge 28
dicembre 2001 n. 448, così come richiamato dall'articolo 7 del
D.L. 13 maggio 2011 n. 70 convertito con legge del 12 luglio
2011 n. 106, valore quale risulta dalla perizia giurata di
stima redatta dal Geometra Eugenio Speciale ed asseverata con
giuramento innanzi al Collaboratore di Cancelleria del
Tribunale Ordinario di Cagliari, giusta verbale in data 12
aprile 2013.

I comparenti dichiarano di aver ricevuto da me Notaio
l'informativa di cui all'articolo 13 del Decreto Legislativo
n.196 dell'anno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati
personali) e mi autorizzano espressamente al trattamento dei
dati personali, propri e delle persone da essi rappresentate,
ed alla permanente memorizzazione dei medesimi nell'archivio
elettronico del Notaio, per tutte le finalità connesse
all'adempimento della pubblica funzione notarile (adempimenti
fiscali e contabili, comunicazioni previste dalla normativa
antiriciclaggio, rilascio di copia autentica del presente atto
a chiunque ne faccia richiesta, ex articolo 743 c.p.c.).

