



COMUNE DI DECIMOMANNU

SETTORE :

Settore Amministrativo

Responsabile:

Garau Donatella

DETERMINAZIONE N.

902

in data

09/09/2013

OGGETTO:

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E RIMOZIONE DEI VINCOLI - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO CON I SIGG. LOCHE E ACCA.

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"

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;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 20/01/2013 con la quale si è provveduto all'assegnazione provvisoria delle risorse di bilancio ai Responsabili di Settore;

Visto il Decreto Sindacale n 20 del 23.07.2013 di conferimento dell'incarico di posizione organizzativa relativa al Settore Amministrativo;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15 marzo 2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è stabilito, ai sensi dell'art. 31 - commi da 45 a 50 - della legge n. 448/1998, di attivare le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 22 ottobre 1971 n. 865;

Vista la nota prot. 6566 del 3.05.2013, con la quale i Sigg.ri Loche Bruno e Acca Agostina hanno chiesto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la soppressione dei vincoli del prezzo di cessione dell'immobile edificato nel Piano di Zona Sa Serra, in Via Lombardia n. 20, individuato al NCT Foglio 15 mappale 1126 e NCEU Foglio 15 Mappale 553 sub 1 e sub 2, ai sensi degli artt. 12 e 13 del regolamento approvato con la deliberazione n. 16/2013 sopra indicata;

Richiamata la nota prot. 9923 del 15.07.2013 a firma del Responsabile del Settore Tecnico Comunale Ing. Giovanni Tocco, con la quale viene determinato il prezzo da corrispondere da parte dei Signori Loche Bruno e Acca Agostina per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nonché per la rimozione del vincolo con riferimento all'immobile sopra indicato in complessivi € 18.028,93 di cui € 12.117,49 per la trasformazione del diritto e € 5.851,44 per la rimozione del vincolo;

Considerato che, con nota prot. 10386 del 23.07.2013, si è provveduto a comunicare ai Sigg.ri Loche e Acca l'importo dovuto;

Considerato altresì che i Sigg.ri Loche Bruno e Acca Agostina hanno provveduto al pagamento della somma complessiva di € 18.028,93, come risulta dalla ricevuta di versamento presentata;

Visto lo schema di convenzione, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, e ritenuto opportuno approvarlo al fine di poter procedere alla stipula dinanzi al Notaio;

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 convenzione, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, disciplinante i rapporti tra il Comune di Decimomana e i Signori Loche Bruno e Acca Agostina e avente ad

oggetto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la soppressione dei vincoli del prezzo di cessione dell'immobile edificato nel Piano di Zona Sa Serra, in Via Lombardia n. 20, individuato al NCT Foglio 15 mappale 1126 e NCEU Foglio 15 Mappale 553 sub 1 e sub 2, ai sensi degli artt. 12 e 13 del regolamento approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16/2013;

Di dare atto che si procederà alla stipula della convenzione dinanzi ad un Notaio incaricato dai cittadini sopraindicati sui quali graveranno, per legge, i costi inerenti l'atto.

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 09/09/2013

Il Vice Segretario Comunale

DONATELLA GARAU

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE PER "CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREA
GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PER IL RECESSO
ANTICIPATO DAL VINCOLO CONVENZIONALE DEL PREZZO MASSIMO DI
CESSIONE E DI ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI AI SENSI DELL'ART. 31

-

COMMI DA 45 A 50 - DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448"

REPUBBLICA ITALIANA

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

9 settembre 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:

- Donatella Garau, nata a il ,
domiciliata per la carica presso la sede dell'infradetto
Comune, la quale dichiara di intervenire al presente atto non
in proprio, ma nella esclusiva qualità di Responsabile del
Settore Amministrativo del:

- Comune di Decimomannu, con sede in Decimomannu alla Piazza
Municipio civico 1, codice fiscale 80013450921, in prosieguo
chiamato "Comune", tale nominata dal Sindaco pro tempore di
detto Comune con Decreto numero 10 del 17 giugno 2013 che, in

copia certificata conforme all'originale, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A", munita degli occorrenti poteri, derivanti dal disposto dell'articolo 107, comma 3°, lettera c) del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali (Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267), che dichiara altresì di intervenire al presente atto in esecuzione della deliberazione numero 16 adottata dal Consiglio Comunale in data 15 marzo 2013, esecutiva ai sensi di legge, che in copia certificata conforme all'originale, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "B" nonchè in esecuzione della propria determinazione numero adottata in data , esecutiva ai sensi di legge, la quale, in copia conforme all'originale, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- Loche Bruno, nato a Cagliari il giorno 7 aprile 1939, residente a Decimomannu via Lombardia n. 20, pensionato, codice fiscale LCH BRN 39D07 B354D;

il quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio e nella sua qualità di procuratore speciale della signora;

- Acca Agostina (in altri atti e formalità Acca Agostina Andreina), nata a Cuglieri il giorno 13 gennaio 1944,

residente a Decimomannu via Lombardia n. 20, casalinga, codice fiscale CCA GTN 44A53 D200Y;

munito dei poteri a lui spettanti in virtù di procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data odierna repertorio numero che in originale, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "D"; Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premesso che:

a) i signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca sono proprietari, in comune e per quote uguali ed in regime della comunione legale dei beni fra coniugi, della piena e perfetta proprietà superficiaria limitata nel tempo, per 99 (novantanove) anni cioè a far data dal 3 aprile 1985, dell'unità immobiliare sita in Comune di Decimomannu alla via Lombardia al civico 20, censita nel Catasto dei Fabbricati al foglio 15, mappale 553, subalterno 1 graffato con il subalterno 3, con annesso, di pertinenza esclusiva, garage censito nel Catasto dei Fabbricati al foglio 15, mappale numero 553, subalterno 2, in virtù dell'atto di assegnazione di alloggi con atto a rogito Notaio Miro Falchi in data 10 ottobre 2001 repertorio n. 46198/24603, registrato a Cagliari il giorno 18 ottobre 2001, al n. 4353, trascritto a Cagliari

il giorno 24 ottobre 2001 ai numeri 41383/31204;

b) che con Convenzione a rogito del Dott. Pietro Cadau, Segretario Comunale ed Ufficiale Rogante del Comune di Decimomannu, in data 3 aprile 1985 repertorio n.52/1985, registrata a Cagliari il giorno 23 aprile 1985, al n. 5676, trascritta a Cagliari il giorno 11 settembre 1985 ai numeri 16043/11831, integrata con atto aggiuntivo in data 8 agosto 1985 repertorio numero 63/1985, registrato a Cagliari il giorno 13 agosto 1985, al n. 10926, stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Decimomannu ha concesso al Consorzio Regionale Edilizio Sardo, con sede in Cagliari alla via Zagabria n. 48, codice fiscale e partita IVA 00555660927, il diritto di superficie, per la durata di anni 99 (novantanove), rinnovabili, su di un'area edificabile compresa nel Piano di Zona denominato "Sa Serra";

c) che il CO.R.E.S. (Consorzio Regionale Edilizio Sardo), con atto a rogito dottor Miro Falchi, Notaio in Cagliari, in data 20 dicembre 1989 repertorio n. 37990, registrato a Cagliari il giorno 9 gennaio 1990 al n. 00314, trascritto a Cagliari il giorno 17 gennaio 1990 ai numeri 1919/1590, ha ceduto alla Cooperativa "Le Querce Soc. Coop. Edilizia a.r.l." la proprietà superficiaria indivisa degli immobili edificati nonchè tutti i diritti e doveri derivanti dalla convenzione in data 3 aprile 1985 repertorio n.52/1985, di cui sopra;

d) che con atto a rogito medesimo Notaio dottor Miro Falchi in data 25 gennaio 2001 repertorio n. 45835, registrato a Cagliari il giorno 5 febbraio 2001 al n. 184, trascritto a Cagliari il giorno 9 febbraio 2001 ai numeri 4528/3113, annotato a Cagliari il giorno 18 aprile 2001 ai numeri 14146/2114, il Comune di Decimomannu ha integrato la convenzione in data 3 aprile 1985 repertorio n. 52/1985, confermando alla Cooperativa "Le Querce Soc. Coop. Edilizia a.r.l.", con sede a Decimomannu, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese e codice fiscale 01638030922, divenuta a "proprietà mista", la concessione del diritto di superficie per 99 (novantanove) anni rinnovabili, autorizzando l'assegnazione degli appartamenti in proprietà superficiaria individuale ai soci e stabilendo i prezzi delle assegnazioni stesse;

e) che tale area era distinta al Catasto Terreni del Comune di Decimomannu al foglio 15, mappali 15/f - 15/a - 23/c - 23/d - 23/e - 28/e - 64/b - 64/d - 64/e - 64/f - 64/g - 64/h - 64/i - 184/b - 185/a - 186/a - 189/b - 189/c - 189/e - 190/b - 190/d - 191/b - 191/c - 192/b - 192/c della superficie complessiva di 21.260 (ventunomiladuecentosessanta) metri quadrati;

f) che in detta area il predetto Consorzio a seguito del rilascio della concessione edilizia n.70/85 del 7 settembre 1985 e successive concessioni in variante n. 103/87 del 10

settembre 1987, n. 16/89 del 17 marzo 1989 e n. 191/89 del 12 settembre 1989, ha costruito un complesso immobiliare di cui fa parte l'alloggio di proprietà dei signori Bruno Loche e Agostina Andreina;

g) che l'alloggio dei signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca è distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Decimomannu al foglio 15, mappale 553, subalterno 1 graffato con il subalterno 3 (quanto all'alloggio e tratto di giardino) e al foglio 15, mappale numero 553, subalterno 2 (quanto al garage di pertinenza esclusiva del suddetto alloggio), in virtù dell'atto di assegnazione di alloggi con atto a rogito Miro Falchi in data 10 ottobre 2001 repertorio n. 46198/24603, di cui sopra;

h) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15 marzo 2013, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Decimomannu stabiliva, ai sensi dell'art. 31 - comma da 45 a 50 - della legge n. 448/1998, di attivare le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 22 ottobre 1971 n. 865;

i) che in analogia a quanto previsto dall'art. 31, comma 46, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, gli alloggi costruiti

sulle aree che passano dal diritto di superficie in proprietà vengono disciplinati dalla convenzione di cui agli artt.7 e 8 della legge n. 10 del 1977, norma quest'ultima abrogata ma riprodotta negli artt. 17 e 18 del Testo Unico sull'edilizia D.P.R. n. 380/2001, per una durata di 30 (trenta) anni prevista da queste ultime disposizioni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

l) che con la medesima Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 15 marzo 2013 esecutiva ai sensi di legge è stato approvato il metodo di calcolo dei corrispettivi per la cessione in diritto di proprietà dell'aree già assegnate in diritto di superficie e per la soppressione dei limiti di godimento previsti nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71;

m) che i signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca hanno richiesto di acquistare la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, relativamente al loro alloggio, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45 - 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448;

n) che con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 9923 del 15 luglio 2013 è stato determinato nella misura di

Euro 12.177,49 (dodicimilacentosettasette virgola quarantanove), ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto ed è stato determinato nella misura di Euro 5.851,44 (cinquemilaottocentocinquantuno virgola quarantaquattro) il corrispettivo per l'eliminazione dei limiti di alienabilità e godimento dell'alloggio edificato in area PEEP ceduta in diritto di proprietà oggetto del presente atto, per un ammontare complessivo del corrispettivo di Euro 18.028,93 (diciottomilaventotto virgola novantatré);

o) che i signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca **con nota**

prot. n. **del** hanno comunicato
l'accettazione della proposta del Comune di Decimomannu
relativamente alla quota sopra indicata;

p) che i signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca hanno versato alla Tesoreria Comunale il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente convenzione si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1

(cessione in proprietà)

Il Comune di Decimomannu, come sopra rappresentato, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce ai signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca che, quest'ultima come sopra rappresentata, accettano ed acquistano, in comune e per quote uguali, **ed in regime della comunione legale dei beni fra coniugi**, il diritto di proprietà dell'area sita in Comune di Decimomannu, confinante con via Lombardia per due lati e con proprietà Deidda Angelo o successivi aventi causa.

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto dei Terreni:

- foglio 15, mappale numero 1126, ente urbano, di are 4, ca 30.

La proprietà di detta area è pervenuta al Comune di Decimomannu in virtù della compravendita con atto a rogito del Segretario Comunale Dott.ssa Anice Liliana in data 9 ottobre 1991 repertorio numero 252, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il giorno 18 settembre 1992 ai numeri 20969/14699.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alle seguenti unità immobiliari facenti parte del lotto 5E, e precisamente:

1) alloggio N. 37, con accesso dalla via Lombardia n. 20 (catastralmente senza numero), sito al piano terra composto da ingresso-salotto, cucina, tre vani letto, bagno, loggiato e servizio, con annesso cortile circostante l'alloggio per tre

lati, il tutto confinante con via Lombardia per due lati, con proprietà Deidda Angelo o successivi aventi causa e con il garage appresso descritto.

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto dei Fabbricati, in capo ai signori Loche Bruno e Acca Agostina Andreina, per la proprietà superficiaria per 500/1000 ciascuno, e al Comune di Decimomannu per la proprietà dell'area:

- foglio 15, mappale 553, subalterno 1 graffato con il subalterno 3, via Lombardia, piano T, categoria A/2, classe 7, vani 7, rendita catastale euro 451,90;

2) garage di pertinenza del suddetto alloggio, sito al piano terra, confinante con l'alloggio sopra descritto per tre lati e con proprietà Deidda Angelo o successivi aventi causa.

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto dei Fabbricati, in capo ai signori Loche Bruno e Acca Agostina Andreina, per la proprietà superficiaria per 500/1000 ciascuno, e al Comune di Decimomannu per la proprietà dell'area:

- foglio 15, mappale 553, subalterno 2, via Lombardia, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 metri quadrati, rendita catastale euro 39,25.

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

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, che, in copia fotostatica, previa visione ed approvazione, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, sottoscritte come per legge, si allegano al presente atto sotto le lettere "E" ed "F";

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La parte acquirente, ai sensi del D.Lgs. 192/2005, dichiara e da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relative alla prestazione energetica dell'immobile in oggetto, tra le quali l'attestato di prestazione energetica, emesso dall'Ingegnere Gianluca Mandas, iscritto all'ordine Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 6050, in data 3 settembre 2013, dal quale risulta che l'immobile oggetto del presente atto ricade in classe energetica "F". Detto attestato, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "G".

I signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca, in virtù del presente atto, acquistano esclusivamente, (per la suddetta quota di comproprietà spettante alle descritte unità

immobiliari) la proprietà dell'area sottostante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di trasformare il diritto di superficie sulle descritte unità immobiliari in diritto di piena proprietà e del recesso anticipato del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione e di alienazione dell'immobile.

ARTICOLO 2

(rimozione dei vincoli e corrispettivo)

Il Comune di Decimomannu, come sopra rappresentato, acconsente al recesso dall'obbligo convenzionale del prezzo massimo di cessione dell'alloggio presente nella convenzione citata in premessa, stipulata con atto a rogito del Dott. Pietro Cadau, Segretario Comunale ed Ufficiale Rogante del Comune di Decimomannu, in data 3 aprile 1985 repertorio n.52/1985, registrata a Cagliari il giorno 23 aprile 1985, al n. 5676, trascritta a Cagliari il giorno 11 settembre 1985 ai numeri 16043/11831, integrata con atto aggiuntivo in data 8 agosto 1985 repertorio numero 63/1985, registrato a Cagliari il giorno 13 agosto 1985, al n. 10926.

In conseguenza del presente atto, pertanto, le unità immobiliari descritte sopra e citate nella superiore premessa, di proprietà dei signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione ed affitto a chiunque ed 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 del presente atto.

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 per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto e il corrispettivo per la soppressione del vincolo del prezzo massimo di cessione, di cui sopra, calcolato con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 9923 del 15 luglio 2013 in conformità alla citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15 marzo 2013, è stato determinato per un ammontare complessivo di Euro 18.028,93 (diciottomilaventotto virgola novantatré), di cui euro 12.177,49 (dodicimilacentosettantasette virgola quarantanove) per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto, ed euro 5.851,44 (cinquemilaottocentocinquantuno virgola quarantaquattro) per

la soppressione del vincolo del prezzo massimo di cessione.

Detta somma è stata interamente versata dai signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca in data 23 luglio 2013, sul conto corrente postale numero 16243099, intestato al Comune di Decimomannu, **giusta quietanza del** rilasciata dalla Tesoreria comunale per cui il Comune di Decimomannu, come sopra rappresentato, rilascia liberatoria quietanza di saldo, aggiungendo di non aver più nulla a domandare o pretendere a tale titolo.

L'area predetta viene trasferita ed acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da vincoli, pesi ed ipoteche.

Il Comune di Decimomannu, come sopra rappresentato, e i suddetti acquirenti signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca si danno reciprocamente atto che l'alloggio realizzato nell'area come sopra ceduta in proprietà non più gravata dai vincoli di alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento.

Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

I signori hanno presentato copia del certificato di agibilità rilasciato in data prot.
n. .

ARTICOLO 3

(pattuizioni)

La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

Il Comune alienante garantisce che l'area in oggetto è tuttora di sua libera ed assoluta proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere.

Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

Il Comune, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini della trascrizione del presente atto i signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca dichiarano di essere coniugati tra loro nel regime della comunione legale dei beni tra coniugi.

ARTICOLO 4

(sanzioni a carico del concessionario inadempiente)

Tutti gli atti compiuti in violazione alle disposizioni contenute negli articoli del presente atto sono nulli.

Detta nullità potrà essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e potrà essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

ARTICOLO 5

(trascrizione della convenzione)

La presente convenzione, con le eventuali integrazioni e modifiche, viene trascritta nei registri immobiliari a spese dei signori Bruno Loche e Agostina Andreina Acca i quali con la sottoscrizione del presente atto se le assumono. Il regime fiscale è quello previsto dall'art. 3, comma 81 della legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive modificazioni. La parte acquirente chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

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 concedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Comune di Decimomannu in data , omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "H".

La parte concedente, 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.

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.).

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che viene firmato, alle ore in fine ed a margine degli altri fogli dai comparenti e da me Notaio, previa lettura da me datane ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano

l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di quattro fogli scritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime sedici facciate intere e parte della diciassettesima facciata.