



# COMUNE DI VILLASIMIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

==.==.==.==.==.

**N. 095**

**OGGETTO: Immobile ex Scuola materna ESMAS – acquisizione per finalità di interesse pubblico – approvazione Contratto di compravendita**

=====  
L'anno **DUEMILASEI** il giorno **VENTINOVE** del mese di **GIUGNO** ore **18,30** in Villasimius nella Sede Comunale si è adunata la Giunta Municipale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Sig. *Sanna Salvatore*

Sono presenti i Sigg. Assessori:

Assenti i signori

VARGIOLU EFISIO  
MASSA FABRIZIO  
SECCI GIOVANNA

UTZERI ROBERTO

Assiste il Segretario *supplente dott.ssa Sumas Chiarella Maria* .

### **La Giunta Comunale**

Premesso che:

- l'amministrazione comunale di Villasimius ha avviato un programma per la riorganizzazione della viabilità e della sosta nel territorio urbano per incrementare la dotazione dei parcheggi pubblici anche allo scopo di favorire la fruibilità del centro antico, evitare il decongestionamento del traffico ed elevare la qualità della vita;

- per conseguire il predetto obiettivo è stato programmato un piano delle opere pubbliche che prevede la realizzazione di una razionale rete di parcheggi pubblici di corona del centro antico;
- per il raggiungimento del predetto scopo sono stati avviati ed intensificati i rapporti di collaborazione con la Regione Autonoma della Sardegna, per l'acquisizione delle aree appartenenti all'Ente Regionale che non siano di interesse per le finalità della Conservazione delle Coste, ma utili per la realizzazione di opere di interesse pubblico, tra cui l'immobile ex Scuola materna ESMAS, fgl. 27, mappali 630, 631, 203, 205;

Vista la deliberazione G.M. n. 122 del 15 novembre 2005, recante l'approvazione del progetto preliminare inerente ai lavori di realizzazione di un parcheggio multipiano nell'area ex ESMAS in via del Mare;

Vista la nota del 24 maggio 2006, prot. 13451, con la quale la Regione Autonoma della Sardegna ha comunicato la disponibilità alla cessione dell'immobile ex Scuola materna ESMAS, fgl. 27, mappali 630, 631, 203, 205, nello stato di diritto e di fatto in cui versa attualmente il bene;

Vista la deliberazione C.C. n. 29 del 14 giugno 2006 recante "l'acquisizione per finalità di interesse pubblico- realizzazione parcheggio pubblico;

Visto la nota della Presidenza della Giunta Regionale, datata 23 giugno 2006, con la quale viene espresso parere favorevole alla dismissione del bene in argomento;

Considerato che la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Direzione Generale degli Enti Locali, Servizio affari generali, bilancio, gestione del personale e contenzioso, ha fornito le indicazioni in ordine alle modalità operative per il perfezionamento dell'operazione di vendita dell'immobile;

Visto lo schema di contratto di compravendita;

Ritenuto opportuno procedere con tempestività all'approvazione dello schema di contratto di compravendita dell'immobile, ai sensi dell'art. 3, comma 3, Legge Regionale 5.12.1995, n. 35;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. 1 , del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il parere espresso dal responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata e dal responsabile del Servizio Finanziario;

**DELIBERA**

- 1) approvare l'allegato schema di contratto di compravendita, che si allega per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di trasmettere il presente atto:
  - al Responsabile del Settore Provveditorato per la sottoscrizione del contratto di acquisto del bene con la successiva iscrizione dello stesso nel patrimonio dell'Ente e l'avvio di tutti gli atti amministrativi necessari;
  - al Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata per la successiva presa in consegna del bene allo scopo di procedere con i necessari interventi di riqualificazione dell'area e realizzazione delle opere programmate.

*Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 tabella - Allegato B - del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 e successive modifiche*

**Rep. N. 1362**

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**Contratto di compravendita della Scuola Materna ex Esmas, e delle aree di pertinenza, site nel Comune di Villasimius, di proprietà dell'Amministrazione regionale, a favore del medesimo comune, per finalità di pubblico interesse.**

L'anno duemilasei il giorno sette del mese di luglio -----

----- **07.07.2006** ----- in Cagliari presso gli uffici dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Sardegna Viale Trieste n. 186, avanti a me Dott.ssa Franca Pia Piras Ufficiale Rogante dell'Assessorato agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, come da Determinazione del Direttore Generale N. 1657/DG del 15 novembre 2001, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna n.35 del 26 novembre 2001, senza testimoni, alla cui assistenza i comparenti d'accordo tra loro e con il mio consenso hanno rinunciato, sono presenti i signori:

- **Dott. Stefano Usai** nato a Carbonia (Ca) il 28.01.1953, domiciliato in regione della carica in Cagliari, Viale Trieste n.186, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio presso la Direzione Generale dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della **Regione Autonoma della Sardegna**, Codice Fiscale 80002870923, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 13 novembre 1998 n. 31, giusta decreto di nomina dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione Autonoma della Sardegna n.816/P in data 08.08.2005
- **Sig.ra Alessandra Valentina Pudda**, nata a Cagliari il 14.02.1966, responsabile del Settore Provveditorato ed Economato, come da decreto Sindacale n.1 del 14 giugno 2004, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto del **Comune di Villasimius** (Codice Fiscale 80014170924).

Detti comparenti della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo mi chiedono di ricevere il presente atto al quale premettono:

- che ai sensi dell'art. 76 della L.R. 28.04.1992 n.6, gli edifici di proprietà regionale utilizzati per lo svolgimento delle attività didattiche e appartenenti al soppresso Ente per le Scuole Materne (E.S.M.A.S.), sono trasferiti, a prezzo simbolico, agli Enti Locali che ne facciano richiesta per essere destinati a finalità pubbliche di carattere sociale;
- che l'Amministrazione regionale è proprietaria di una Scuola Materna ex E.S.M.A.S., con le relative aree pertinenziali, site nel Comune di Villasimius e che i succitato immobile non è suscettibile di alcun utilizzo per il perseguimento di finalità istituzionali.
- che il Consiglio Comunale di Villasimius con Delibera n. 29 del 14 giugno 2006, ha ribadito

*Atto registrato il \_\_\_\_\_  
all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Cagliari 1,  
in parte \_\_\_\_\_  
al n. \_\_\_\_\_  
per € 504,00  
(cinquecentoquattro)  
L'Ufficiale Rogante*

*Atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di \_\_\_\_\_  
**Cagliari**  
al n. di Reg. Gen. \_\_\_\_\_  
e  
al n. di Reg Part.re \_\_\_\_\_  
il data \_  
L'Ufficiale Rogante*

l'intendimento dell'Amministrazione Comunale di acquisire, a prezzo simbolico, l'immobile e le aree pertinenziali, allo scopo di destinarlo alle finalità pubbliche indicate nella medesima delibera e preso atto del fatto che il bene di cui trattasi verrà retrocesso alla Regione, entro il termine di cinque anni dalla stipula del presente contratto, nel caso in cui il Comune non dovesse utilizzare il suddetto bene per le finalità per il quale viene concesso. Copia della presente delibera viene allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

- che il Direttore del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio con determinazione n. 1081 del 5 luglio 2006, dopo aver verificato l'esistenza dei requisiti richiesti e l'assenza di cause ostative alla vendita, ha determinato di cedere l'immobile di cui trattasi al Comune di Villasimius, al prezzo simbolico di € 51,65, nello stato di fatto e di diritto in cui il fabbricato e le aree pertinenziali si trovano, per essere destinato alle finalità meglio specificate nella citata deliberazione del Consiglio Comunale e di prevedere la retrocessione del bene medesimo al Patrimonio Regionale nell'ipotesi in cui, nel termine di cinque anni dalla stipula dell'atto di compravendita, non venissero perseguiti le finalità indicate nella citata deliberazione;

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### *Articolo 1*

La Regione Autonoma della Sardegna così come sopra rappresentata vende al Comune di Villasimius che, così come sopra rappresentato, accetta ed acquista l'immobile, adibito a scuola materna ex E.S.Ma.S, e le relative aree pertinenziali, site nel medesimo comune.

A tal fine si specifica che l'immobile oggetto di vendita è censito al N.C.E.U. del Comune di Villasimius al foglio 27 mappale:

- 630 (ex 57, ex 202 del Catasto Terreni), categoria catastale B/5, della superficie catastale di 320 e consistenza di 1021 m<sup>3</sup>;

Altresì le aree pertinenziali sono distinte al N.C.T. al Fg. 27 mappali:

- - 631 (ex 57A, ex 202, a seguito di frazionamento n. 7018 del 15.12.1993), di 13 mq,
- 203 (ex 57/B come da frazionamento n. 7018 del 15.12.1993) di mq.13;
- 205 ex 57/D come da frazionamento n. 7018 del 15.12.1993) di mq.3;

Per una migliore identificazione dello stesso si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B" copia delle visure catastali sottoscritta dalle parti e dal sottoscritto ufficiale rogante.

#### *Articolo 2*

Le parti dichiarano che il prezzo di vendita è stato convenuto in complessive Euro 51,65 (cinquantuno virgola sessantacinque), che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente e per il quale rilascia quietanza, rinunciando, ai sensi dell'art. 2834 del Codice Civile, ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscriverla.

#### *Articolo 3*

Il Comune di Villasimius si impegna ad utilizzare il suddetto immobile esclusivamente per la realizzazione delle finalità di pubblico interesse indicate nella succitata delibera del Consiglio Comunale.

Le parti convengono che l'immobile compravenduto verrà retrocesso alla Regione Sarda entro il termine di anni cinque decorrente dalla data di stipula del presente contratto, nell'ipotesi in cui la parte acquirente non dovesse utilizzare il suddetto per le finalità pubbliche sopra indicate.

#### *Articolo 4*

La presente vendita viene fatta e accettata *nello stato e condizioni di fatto e di diritto in cui l'immobile e le relative aree pertinenziali venduti attualmente si trovano*, con tutti gli accessori, pertinenze, azioni, ragioni, diritti, usi, servitù passive ed attive. La Regione Autonoma della Sardegna, a mezzo del suo rappresentante, assicura della disponibilità del bene e garantisce l'assoluta libertà da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi, anche di natura fiscale e ne trasferisce la piena disponibilità alla parte acquirente, per cui da oggi, i vantaggi e gli oneri sono a carico del Comune di Villasimius.

#### *Articolo 5*

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice dichiara, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che:

- a) la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al primo settembre 1967;
- b) dopo l'ultimazione dei lavori non sono state eseguite opere che comportino ai sensi della citata legge n. 47/1985 richiesta di concessione in sanatoria;
- c) che in relazione al fabbricato succitato non è stato emesso alcuno dei provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della L. 47/1985.

#### *Articolo 6*

La parte venditrice, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che il reddito dell'immobile oggetto del presente contratto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per il quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto trattandosi di immobile del patrimonio regionale non è soggetto ad imposta sul reddito ai sensi dell' art. 88 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

#### *Articolo 7*

La parte venditrice dichiara che le aree distinte al Catasto al Fg. 27, mappali 631, 203, 205 ricadono, ai sensi del Regolamento Edilizio con annesso programma di Fabbricazione del Comune di Villasimius approvato D.A. n. 980/U del 06.08.1981, in zona P2 destinata a *parcheggio pubblico*. A tal fine, ai sensi dell'art. 18 della L.47/1985, viene presentato un Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 6 luglio 2006 a firma del responsabile di settore Edilizia Pubblica e Privata, Geom. Besalduch. Tale certificato viene allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C". Con riferimento a tale certificato le parti dichiarano che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici.

#### *Articolo 8*

Tutte le spese inerenti e susseguenti al presente contratto sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto viene redatto in carta libera ai sensi dell'art. 16 tabella - Allegato B - al D.P.R. 26.10.1972 n.

642 e successive modifiche.

Trattandosi di un contratto stipulato tra la Regione Sardegna ed il Comune di Cagliari si invocano altresì le agevolazioni e le esenzioni fiscali previste in materia di imposta di registro (art. 1 parte 1<sup>a</sup> tariffa allegato A del D.P.R. 26.04.1986 n.131) e di trascrizione (art. 2 della tariffa del Decreto Legislativo 31.10.1990 n. 347).

Richiesto io Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto, composto da n. 7 (sette) pagine e n. 3 (tre) allegati richiamati nel contesto dell'atto, del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.

Per la parte venditrice

Dott. **Stefano Usai** \_\_\_\_\_

Per la parte acquirente

Sig.ra **Alessandra Valentina Pudda** \_\_\_\_\_

L'Ufficiale Rogante

Dott.ssa Franca Pia Piras \_\_\_\_\_