

Comune di Sarroch

Provincia di Cagliari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

N° 102

OGGETTO: ACQUISIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN SARROCH LOC. SA PUNTA - PROPOSTA AL CONSIGLIO

L'anno duemilasedici addì quattoridici del mese di Dicembre alle ore 12:20 nella Casa Comunale.

Si è riunita la Giunta Comunale nella persona dell'Avv. Salvatore Mattana - Sindaco - Presidente e dei Sigg. Assessori:

	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
1 <i>GUISO EFISIO ANDREA</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 <i>MELIS MANUELA</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 <i>SALIS MASSIMILIANO</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 <i>SPANO MANUELA</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 <i>CASCHILI ANDREA</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Assiste il Segretario Comunale D.ssa Lucia Tegas

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- nel territorio del Comune di Sarroch insiste da ormai 50 anni uno dei più importanti poli petrolchimici d'Europa;
- nel programma di governo di quest'Amministrazione, tra gli obiettivi strategici contenuti nel DUP 2016/2018 approvato con delibera consiliare n.28 del 27.07.2016, sono previste azioni di riqualificazione ambientale di zone compromesse attraverso interventi mirati di recupero, riqualificazione ambientale e riforestazione;
- per tali azioni sono previsti finanziamenti europei POR FERS Sardegna 2014-2020 ai quali poter accedere;
- è intendimento dell'Amministrazione Comunale provvedere all'acquisizione i terreni al fine di destinarli al recupero, riqualificazione ambientale e riforestazione;
- a tale scopo è stato individuato un compendio immobiliare sito a Sarroch Località Sa Punta di proprietà della Società Eni S.p.a;
- il compendio da acquisire è descritto nella perizia tecnico- estimativa redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e Territorio;

CONSIDERATO che l'acquisizione di questo compendio immobiliare essendo finalizzato al recupero, riqualificazione ambientale e riforestazione costituisce un intervento di pubblica utilità;

RITENUTO che tale intervento può considerarsi indispensabile per il Comune di Sarroch ai fini della compensazione ambientale dagli impatti prodotti dall'industria;

DATO atto che l'art. 1 comma 138, della legge di stabilità nazionale 2013 Legge 24 dicembre 2012 n. 228, ha previsto l'inserimento all'art. 12 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011 n. 111, del comma 1-quater, in base al quale le pubbliche amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione non possono acquistare immobili a titolo oneroso per l'anno 2013. Tuttavia la legge 6 giugno 2013 n. 64 di conversione del D.L. 8 aprile 2013 n. 35, ha previsto all'art. 10 bis l'interpretazione autentica dell'art. 12 comma 1 quater di cui sopra, stabilendo che: "Nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso,....., non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del Testo Unico di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (T.U. delle disposizioni normative in materia di espropriazione per pubblica utilità)..."

DATO atto che per le vie brevi è stata contattata la società ENI S.p.A. proprietaria del compendio in questione, che ha manifestato la disponibilità a cedere al Comune di Sarroch il medesimo compendio;

VISTA la perizia tecnico-estimativa redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e Territorio in cui viene esplicitata la valutazione del costo e la congruità del prezzo e ritenuto opportuno prendere atto della medesima;

VISTA la bozza di preliminare di vendita riportante i prezzi stabiliti nella perizia tecnico-estimativa redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e Territorio, da sottoporre ad preventiva accettazione da parte della società proprietarie del compendio immobiliare in tema ENI S.p.A. ;

CONSIDERATO che prima di presentare tutti gli atti al Consiglio Comunale per la valutazione di competenza in relazione all'acquisizione del compendio immobiliare deve essere manifestata anche la volontà della Società ENI S.p.A di accettare la proposta del Comune di Sarroch;

RITENUTO di prendere atto della bozza di preliminare di vendita riportante i prezzi stabiliti nella sopracitata perizia tecnico estimativa, e di trasmettere la stessa bozza di preliminare di vendita alla Società ENI S.p.a per l'acquisizione del compendio immobiliare sito in Sarroch località Sa Punta;

VISTO lo schema di convenzione nella quale sono contenuti patti, condizioni e modalità di acquisizione

Ad unanimità di voti, palesemente espressi

DELIBERA

1. Di prendere atto della perizia tecnico-estimativa redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e Territorio in cui viene esplicitata la valutazione del costo e la congruità del prezzo;

2 di approvare la bozza di preliminare di vendita riportante i prezzi stabiliti nella sopracitata perizia tecnico estimativa e nella quale sono contenuti patti condizioni e modalità di acquisizione compresa l'allegata tabella prezzi "Tabella di Sintesi".

2 di trasmettere alla società ENI S.p.A. proprietaria del compendio immobiliare in oggetto la proposta di acquisto costituita dalla bozza di preliminare di vendita riportante i prezzi stabiliti nella sopracitata perizia tecnico estimativa e nella quale sono contenuti patti condizioni e modalità di acquisizione compresa l'allegata tabella prezzi "Tabella di Sintesi".

3. Di trasmettere, in esito alla risposta della società ENI S.p.A al Consiglio Comunale la proposta di acquisto del compendio immobiliare sito a Sarroch Località Sa Punta meglio descritto nella perizia tecnico - estimativa allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

4. Di stabilire che con la presente non si intende assumere nessun impegno di spesa, rinviando lo stesso ad una successiva valutazione.

Con separata votazione unanime e concorde, espressa in forma palese, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 del d.lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Salvatore Mattana

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Lucia Tegas

ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U.E.L.

Parere di regolarità tecnica

Favorevole

IL RESPONSABILE

F.to Angela Cois

12/12/2016

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio dal 20/12/2016 per rimanervi giorni 15 consecutivi a norma dell'art.124 del T.U.E.L. e contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.125 del T.U.E.L.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Lucia Tegas

Per copia conforme all' originale

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SARROCH

PROVINCIA DI CAGLIARI

Contratto preliminare di compravendita immobiliare

L'anno duemila....., addì del mese di, in Sarroch (CA), nella sede Comunale, avanti a me, Dott.ssa Lucia Tegas, nella mia qualità di Segretario del Comune, abilitata a rogare i contratti in forma pubblica amministrativa in forza dell'art. 97 comma 4, lettera c) del D.Lgs. N. 267/2000, alla presenza dei Signori:

Entrambi dipendenti comunali, sono personalmente comparsi:

- da una parte: il ----- il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore.....

del Comune di Sarroch, incaricato con Decreto Sindacale n.---del---che agisce in nome e nell'interesse dello stesso Comune (C.F....., in virtù della delibera del Consiglio Comunale n.__del__allegata al presente atto sotto la lettera "A"), in seguito denominato anche parte promissaria acquirente,

-dall'altra: il Sig. -----, nato a ----- il ---- e residente in....., Via..... n..... il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società ENI S.p.A., con sede in Roma, Via ---- n..... (C.F....., in virtù di procura speciale ricevuta dal Notaio.....di rep. n....., registrata a.....il al n....., in seguito denominato anche parte promittente venditrice.

PREMESSOCHE

- a) L'ENI S.p.A. proprietaria di un compendio immobiliare sito nel Comune di Sarroch in Località "Porto Foxi - Sa Punta", costituito dai terreni così come identificati catastalmente nell'allegata "TABELLA DI SINTESI", sottoscritta dalle parti viene allegata al presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale.
- b) Il Comune di Sarroch, come stabilito dalla delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____, citata in epigrafe e allegata al presente atto sotto la lettera "A", intende impegnarsi ad acquistare in proprietà il compendio immobiliare sopraindicato per il suo elevato valore ambientale, che l'Amm.ne Comunale, nell'ambito di un progetto di pubblica utilità, anche attingendo a fondi comunitari specifici, intende salvaguardare e valorizzare attraverso appropriati interventi di riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, tesi a rendere tale area fruibile dalla collettività anche sotto il profilo ricreativo.
- In particolare gli interventi previsti mirano ad accrescere il valore naturalistico e a migliorare le aree mediante programmi di riforestazione, al fine di ricostruire un consistente patrimonio arboreo per il miglioramento paesaggistico e dell'ecosistema.
- c) L'ENIS.p.A., ha valutato positivamente l'interesse dell'Amm.ne Comunale ad acquistare il suddetto compendio immobiliare per le finalità pubbliche indicate ed è disponibile a impegnarsi a cederlo in proprietà al Comune di Sarroch.

Tutto ciò premesso, tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART.2

La società ENI S.p.A. promette e si obbliga a vendere al Comune di Sarroch, che promette e si obbliga ad acquistare, il seguente compendio immobiliare sito nel Comune di Sarroch in Località "Porto Foxi - Sa Punta", costituito dai terreni così come identificati catastalmente nell'allegata "TABELLA DI SINTESI", sottoscritta dalle parti viene allegata al presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale.

ART.3

La parte promittente venditrice dichiara di avere la piena proprietà e libera disponibilità' del compendio immobiliare in oggetto, il quale sarà consegnato libero da persone e cose a far tempo dalla data di seguito indicata per la consegna.

La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che il compendio immobiliare in oggetto è e sarà, sino alla data del contratto definitivo di vendita, libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali o altri oneri e vincoli di qualsiasi genere salvo quelli derivanti dalle normative urbanistiche. La parte promittente venditrice dichiara che ad oggi a propria conoscenza non risultano liti pendenti o pretese di terzi inerenti la proprietà.

ART.4

La vendita avverrà a corpo e non a misura, con tutti i relativi diritti, azioni, e ragioni, annessi e connessi, accessioni, dipendenze, e pertinenze, usi e servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, nello stato di diritto e di fatto in cui l'immobile stesso si trova e con tutti i diritti ed obblighi.

La promittente acquirente dichiara di aver preso visione del compendio immobiliare e di averlo trovato di suo gradimento, idoneo all'uso per il quale intende acquistarlo.

ART.5

La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che quanto oggetto del presente contratto preliminare di vendita le è prevenuto per effetto di

La parte promittente venditrice si obbliga a consegnare all'Ufficiale Rogante incaricato della stipulazione del rogito, nei termini da questi indicati al momento del conferimento dell' incarico, la documentazione idonea a comprovare la propria titolarità, la regolarità urbanistica, la propria legittimazione a disporre ed ogni altra documentazione che sia dall'Ufficiale Rogante richiesta in relazione ai beni in oggetto.

ART.6

Le parti convengono, che per la vendita il prezzo del compendio immobiliare de quo è determinato in complessivi Euro.....
regolato come segue: - a corpo in unica soluzione, - su richiesta del promittente acquirente, è possibile procedere alla vendita per parte del compendio immobiliare anche prima del decorrere del termine previsto per la stipula del contratto definitivo di compravendita, per una parte dei mappali facenti parte dell'intero compendio secondo i rispettivi prezzi indicati nella allegata "TABELLA DI SINTESI" (allegato "B"). In tale evenienza il prezzo da pagare per la compravendita di parte del compendio sarà dato dalla somma dei prezzi dei singoli mappali interessati.

ART.7

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre il _/_/_(tre anni dalla data di sottoscrizione della presente). Tale termine sarà prorogabile solo di comune accordo tra le parti.

La scelta dell'Ufficiale Rogante in caricato di ricevere il contratto definitivo di vendita spetta alla promissaria acquirente che dovrà darne comunicazione alla parte promittente venditrice almeno 30 giorni prima della scadenza del termine precedente.

ART.8

Le parti convengono di apporre una condizione risolutiva al citato impegno a vendere e a comprare, qualora alla data di tre mesi anteriori alla data fissata per la stipula dell'atto pubblico di compravendita non si sia verificato l'evento del ricevimento del finanziamento al Comune di Sarroch.

Essendo tale condizione posta nell'interesse del Comune lo stesso, al verificarsi della stessa, potrà comunque eventualmente anche rinunciare al diritto alla risoluzione del suddetto obbligo a comprare.

Tale condizione risolutiva opera al suo verificarsi solo se il Comune, sempre negli stessi termini temporali previsti per il suo verificarsi (3 mesi prima della data prevista del rogito), abbia dato prova ed evidenza ad Eni di aver fatto quanto necessario, e di sua competenza, secondo la diligenza media, per attivare la procedura di richiesta fondi....., in linea con le previsioni normative fino a quella data previste per tale erogazione.

Le parti concordano sin da ora e su richiesta del Comune la disponibilità ad incontrarsi per valutare, ad avvio avvenuto della procedura di erogazione fondi....., la possibilità di una proroga del termine previsto per il rogito, che sarà assegnata qualora vi dovesse esserci un ritardo nella conclusione della suddetta procedura di erogazione, ma sempre ch  a quella data sussista una previsione di data di erogazione non successiva a sei mesi dalla data fissata del --/--/-- per la verifica della condizione.

Le parti convengono che, mentre l'effetto traslativo della propriet  si produrr  soltanto con la stipula del contratto definitivo, la parte promittente acquirente viene immessa nel possesso di quanto oggetto della presente promessa di vendita dal momento della sottoscrizione della presente scrittura.

La parte promittente venditrice, autorizza il Comune di Sarroch, fin dalla sottoscrizione del presente atto, a realizzare sull'area oggetto del presente

preliminare, a sua cura e spese esclusive, tutte le opere di riqualificazione e/o miglioramento ambientale e paesaggistico che reputerà necessarie od opportune, anche per la fruizione della stessa a scopo ricreativo da parte della collettività, autorizzando espressamente, a tal fine, il Comune di Sarroch a chiedere in proprio, a sua cura e spese esclusive, tutte le autorizzazioni amministrative occorrenti nessuna esclusa (urbanistiche, edilizie, paesaggistiche, ambientali, forestali, idrogeologiche ecc....).

Il Comune di Sarroch, da canto suo, esonera ENI S.p.A. verso terzi da qualsiasi responsabilità e di qualsiasi genere in ordine alla realizzazione di dette opere ed all'utilizzo di detto terreno.

In caso di scioglimento per qualsiasi causa del presente contratto preliminare, verrà restituito il compendio immobiliare ad Eni nelle medesime condizioni in cui è stata consegnata libera da persone o cose, fatte salve le opere di miglioria legittimamente realizzate dal Comune di Sarroch sul compendio in questione, che, anche in deroga dell'art. 936, comma2), Codice Civile, rimarranno acquisite in proprietà di ENI S.p.A. senza che il Comune di Sarroch possa pretendere da ENI S.p.A. alcun indennizzo e di alcun genere per il valore dei materiali ed il prezzo della manodopera impiegata o per l'aumento di valore del fondo.

ART.9

Le parti reciprocamente si impegnano a collaborare al fine di consentire l'adempimento dell'obbligo di indicare, nel contratto definitivo di vendita, le modalità con le quali è stato effettuato il pagamento, gli elementi identificativi di chi ha eventualmente eseguito la mediazione e le modalità di pagamento dei relativi costi.

ART.10

Le spese di registrazione e trascrizione del presente atto, le spese per la stipula del contratto definitivo di compravendita ed ogni altra spesa inerente e conseguente al

trasferimento, IVA secondo le aliquote vigenti al momento del rogito, sono poste per intero a carico della promittente acquirente. Le parti convengono che il presente preliminare dovrà essere trascritto entro tre anni dalla sua sottoscrizione.

Allegati al contratto preliminare di vendita:

"A" Delibera C.C. n. del _____

"B" TABELLA DI SINTESI

Documenti consegnati da parte promittente venditrice e parte promissaria acquirente:

- o Copia dell'atto di provenienza
- o Copia della planimetria catastale

L.C.S.

Il Segretario Comunale

ENI Sp.A.

Comune di Sarroch Sig.....

Sig.....

Sig.....

ACQUISIZIONE TERRENI IN LOCALITA' PORTO FOXI - SA PUNTA				
TABELLA DI SINTESI				
DATI CATASTALI			BLOCCO	VALORE DI ACQUISTO €
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ		
30	114	13.225,00	A	€ 3.041,75
30	115	1.880,00	A	€ 432,40
30	118	21.680,00	A	€ 4.986,40
30	119	1.400,00	A	€ 322,00
30	121	12.040,00	A	€ 2.769,20
30	139	1.715,00	A	€ 394,45
37	3	11.060,00	A	€ 2.543,80
37	7	31.950,00	A	€ 18.634,50
37	10	100.030,00	A	€ 23.006,90
37	11	92.540,00	A	€ 21.284,20
37	12	267.900,00	A	€ 61.617,00
37	13	273.015,00	A	€ 62.793,45
37	14	182.554,00	A	€ 41.987,42
37	15	246.290,00	A	€ 56.646,70
37	16	41.895,00	A	€ 9.635,85
37	17	6.100,00	A	€ 1.403,00
37	18	32.420,00	A	€ 7.456,60
37	19	143.130,00	A	€ 114.504,00
37	23	93.405,00	A	€ 42.032,25
37	24	126.795,00	A	€ 64.243,85
37	25	141.860,00	A	€ 103.705,09
37	26	8.180,00	A	€ 1.881,40
37	27	34.820,00	A	€ 8.008,60
37	28	470,00	A	€ 108,10
29	2526	75,00	B2	€ 60,00
29	2543	12.278,00	B2	€ 9.822,40
29	2544	377,00	B2	€ 301,60
30	90	1.050,00	B2	€ 241,50
30	101	5.790,00	B2	€ 3.269,70
30	102	3.800,00	B2	€ 874,00
30	103	2.200,00	B2	€ 850,85
30	104	1.595,00	B2	€ 366,85
30	106	1.880,00	B2	€ 432,40
30	107	915,00	B2	€ 210,45
30	108	2.160,00	B2	€ 496,80
30	109	8.790,00	B2	€ 2.021,70
30	112	2.105,00	B2	€ 484,15
30	138	4.375,00	B2	€ 1.006,25
30	227	27.250,00	B2	€ 14.572,50
30	228	12.745,00	B2	€ 4.205,15
30	229	11.305,00	B2	€ 6.603,83
30	230	1.595,00	B2	€ 366,85
30	231	11.960,00	B2	€ 2.750,80
30	386	185,00	B2	€ 148,00
30	388	12.727,00	B2	€ 10.181,60
30	389	288,00	B2	€ 230,40
30	390	13.223,00	B2	€ 10.578,40
30	391	117,00	B2	€ 93,60
30	392	10.875,00	B2	€ 8.700,00
30	393	375,00	B2	€ 300,00
30	396	4.500,00	B2	€ 1.035,00
30	397	225,00	B2	€ 51,75
30	398	21.601,00	B2	€ 4.968,23
30	399	99,00	B2	€ 22,77
30	400	9.188,00	B2	€ 2.113,24
30	401	136,00	B2	€ 31,28
30	402	11,00	B2	€ 2,53
30	403	80,00	B2	€ 64,00
30	404	90,00	B2	€ 72,00
30	405	36,00	B2	€ 28,80
30	406	374,00	B2	€ 299,20
30	407	23,00	B2	€ 18,40
30	408	292,00	B2	€ 233,60
30	412	354,00	B2	€ 81,42
30	413	81,00	B2	€ 18,63
30	414	70,00	B2	€ 16,10
30	415	240,00	B2	€ 55,20
			TOTALE	€ 741.720,84

ALLEGATO "B"