



COMUNE DI SINNAI
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 34 Data 24/04/2012	OGGETTO:	Permuta e alienazione aree di proprietà comunale (ex demanio stradale - strada comunale denominata "Campu Longu" contenuta nella scheda n° 7 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari") con area di proprietà privata, sita in Solanas, località "Cuili Murvoni".
--	-----------------	---

L'anno **duemiladodici** il giorno **ventiquattro** del mese di **Aprile** alle ore **14,00** presso la sala comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presenti	Assenti
Maria Barbara PUSCEDDU	SINDACO	X	
Alessandro ORRU'	Vice SINDACO	X	
Roberto DEMONTIS	Assessore	X	
Giuseppe FLORIS	Assessore	X	
Massimo LEONI	Assessore	X	
Franco MATTA	Assessore		X
Giuseppe MELIS	Assessore	X	
Andrea ORRU'	Assessore	X	
TOTALE		7	1

Presiede il Sindaco **MARIA BARBARA PUSCEDDU**.

Partecipa il Segretario Generale Dott.^{ssa} **MARIA ANTONIETTA BASOLU**

Constatata la legalità della seduta, il Presidente invita i componenti della Giunta a deliberare sulla proposta di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione di cui all'oggetto predisposta a cura del Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica, Ing. Silvia Serra;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica inserito nella stessa proposta di deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;

RITENUTO dover provvedere in merito;

CON VOTO UNANIME, espresso palesemente;

DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: **Permuta e alienazione aree di proprietà comunale (ex demanio stradale - strada comunale denominata "Campu Longu" contenuta nella scheda n° 7 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari") con area di proprietà privata, sita in Solanas, località "Cuili Murvoni",** che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Maria Barbara PUSCEDDU

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Maria Antonietta BASOLU

PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ DELL'ATTO

La presente deliberazione è stata affissa oggi all'albo pretorio, ove resterà per 15 giorni, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 13.12.1994 n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale trasmissione ai Capigruppo consiliari.

Sinnai, 02/05/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. ssa Maria Antonietta Basolu

CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

è divenuta esecutiva il giorno __/05/2012, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Sinnai, __/05/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.^{ssa} Maria Antonietta Basolu



COMUNE DI SINNAI
PROVINCIA DI CAGLIARI

**SETTORE URBANISTICA E
EDILIZIA PUBBLICA**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	Permuta e alienazione aree di proprietà comunale (ex demanio stradale - strada comunale denominata “Campu Longu” contenuta nella scheda n° 7 del “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari”) con area di proprietà privata, sita in Solanas, località “Cuili Murvoni”.
-----------------	---

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA PUBBLICA

PREMESSO CHE:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 30.03.2011, esecutiva nelle forme di legge, ha sdemanializzato e quindi ascrivito al patrimonio disponibile dell'Ente parte della vecchia strada comunale denominata “Campu Longu”, ormai in disuso, sita a Solanas e contenuta nella scheda n° 7 del “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari”, allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 12.05.2009;

- con nota prot. n. 5629 del 08.04.2011 il Sig. Carta Giuseppe, nato a Sinnai il 25.08.1947 ed ivi residente in Via Segantini n° 5, ha rivolto istanza di permuta e acquisto relativamente al suddetto tratto di strada. Si tratta della proposta di acquisire un tratto della vecchia strada comunale denominata “Campu Longu”, in possesso ultraventennale del richiedente, edificata in forza di regolare licenza edilizia n° 492 del 08.09.1976, parte in permuta con un lotto dello stesso proprietario (attualmente occupato per la realizzazione della strada pubblica “Via degli Ibischi”) e parte attraverso l'acquisto;

- con la stessa nota il sig. Carta ha proposto di definire l'accordo con l'ente ai seguenti patti e condizioni:

- Il Comune di Sinnai dovrebbe cedere al sig. Carta il lotto di terreno da lui occupato, parte della vecchia strada comunale denominata “Campu Longu”;
- Il sig. Carta dovrebbe cedere al Comune di Sinnai, in permuta parziale, il lotto sul quale ricade in parte l'attuale Via Degli Ibischi, nonché corrispondere al Comune la somma di € 10.000,00 (diecimila/00) a totale definizione di ogni sua pretesa;

- il lotto di proprietà comunale, sdemanializzato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30.03.2011, avente superficie pari a mq. 615, è distinto nel N.C.T. al Foglio 81/B mappale 1286, mentre il lotto di proprietà del sig. Carta, occupato per la realizzazione della strada pubblica denominata “Via degli Ibischi”, avente una superficie pari a mq. 37, è distinto nel N.C.T. al Foglio 81/B mappale 1285, come risulta dal tipo di frazionamento n . 266875 .1/2011 in atti dal 27/06/2011 - protocollo n° CA0266875 del 21/06/2011;

VISTA la Relazione Tecnica Estimativa allegata, relativa agli immobili suddetti, che ha prodotto le seguenti risultanze:

	St (mq) (Superficie Territoriale)	Vmax realizzabile (mc) (St x 0,3)	Vresidenziale (mc) (Vmax x 0,7)	Valore immobile trasformato (€) (Vresidenziale x 1000 €/mc)	IA (%) Incidenza Area	Valore di mercato (€) (Vresidenziale x 1000 €/mc) x 0,20	Valore unitario (€/mq) (Valore di mercato/St)
Proprietà Comunale	615	184,5	129,15	129150,00	0,20	25830,00	42,00
Proprietà privata	37	11,1	7,77	7770,00	0,20	1554,00	42,00

nella quale si pone a carico del sig. Carta Giuseppe l'importo pari al valore unitario moltiplicato per la differenza tra quanto ceduto e quanto acquisito, ovvero:

$$615 \text{ mq} - 37 \text{ mq} = 578 \text{ mq}$$

dove

$$37 \text{ mq} = \text{superficie in permuta}$$

$$615 \text{ mq} = \text{superficie da alienare}$$

$$578 \text{ mq} \times 42,00 \text{ €/mq} = 24.276,00 \text{ €}$$

CONSIDERATO

- che la giurisprudenza ormai consolidata si è espressa a riguardo del concetto di "tacita sdemanializzazione di un bene derivante dall'incompatibile utilizzo con la destinazione all'uso pubblico" e che, pertanto, il sig. Carta Giuseppe, possedendo i requisiti per poter vantare il possesso ultraventennale del mappale 1286, potrebbe promuovere un'azione giudiziaria nei confronti del Comune di Sinnai per vedersi riconoscere la proprietà effettiva del lotto per usucapione;

- che è interesse del Comune di Sinnai definire la procedura di permuta proposta dal sig. Carta al fine di far corrispondere la situazione catastale a quella reale ormai consolidata, nonché economicamente conveniente in quanto consentirebbe di introitare delle somme a fronte della permuta di un'area che ha perso la propria funzione pubblica già dagli anni '50;

- che il sig. Carta, nota prot. n. 5629 del 08.04.2011, a fronte di una superficie di proprietà comunale stimata in mq 560 e di proprietà privata stimata in mq 76, ha proposto di procedere alla permuta parziale tra le aree suddette corrispondendo al Comune di Sinnai una somma pari ad € 10.000,00;

- che a seguito del frazionamento n. 266875 .1/2011 protocollo n° CA0266875 del 21/06/2011, le superfici reali oggetto della permuta parziale risultano le seguenti:

- Foglio 81/B mappale 1286 – proprietà comunale: mq. 615;
- Foglio 81/B mappale 1285 – proprietà privata: mq. 37;

e, di conseguenza, l'importo pari al valore unitario moltiplicato per la differenza tra quanto ceduto e quanto acquisito è pari a:

$$615 \text{ mq} - 37 \text{ mq} = 578 \text{ mq}$$

$$578 \text{ mq} \times 42,00 \text{ €/mq} = 24.276,00 \text{ €}$$

applicando il medesimo criterio di calcolo rapportato alle superfici presunte ante frazionamento si avrebbe:

$$560 \text{ mq} - 76 \text{ mq} = 484 \text{ mq}$$

$$484 \text{ mq} \times 42,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 20.328,00$$

e che, pertanto, la somma offerta dal sig. Carta per la definizione della permuta (€ 10.000,00) è pari a circa la metà del valore così ottenuto;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Pubblica, ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;

DATO ATTO che non necessita acquisire il parere di regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO Il D.Lgs.vo n° 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

1. **DI DARE ATTO** che è interesse dell'amministrazione comunale definire la procedura di alienazione e parziale permuta e far corrispondere la situazione catastale a quella reale ormai consolidata;
2. **DI RITENERE** congruo stabilire quale somma che il sig. Carta dovrà corrispondere al Comune di Sinnai, la metà di quella derivante, per arrotondamento, dalla differenza tra il valore dell'area comunale e quella privata, pari ad € 12.000,00;
3. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Pubblica la predisposizione degli atti di competenza necessari alla definizione della procedura di permuta parziale e alienazione dei mappali indicati in premessa.

Data, 19.04.2012	Il Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica
	F.to Ing. Silvia Serra

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA <i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267</i> - FAVOREVOLE -	
Data, 19.04.2012	Il Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica
	F.to Ing. Silvia Serra

PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.	
Sinnai, 02/05/2012	IL FUNZIONARIO INCARICATO Cardia