



**COMUNE DI PABILLONIS**  
**PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 67 del 14/09/2017**

---

**OGGETTO:** Causa Comune di Pabillonis - sig. Z. P., approvazione schema d'atto di transazione con rinuncia delle parti alla lite intercorsa tra essi. Rinuncia all'effetto del giudizio dinnanzi al TAR Sardegna RG 705/2012 definito con sentenza n. 65/2017 e al ricorso in appello proposto nanti in Consiglio di Stato RG 2879 / 2017.

---

L'anno duemiladiciassette, il giorno quattordici del mese di settembre in Pabillonis e Solita sala delle Adunanze alle ore 18:30:00.

La Giunta Comunale, convocata nei modi e forme di legge si è riunita con l'intervento dei signori:

Componente	Carica	Presente	Assente
Sanna Riccardo	SINDACO	X	
Gambella Graziella	VICESINDACO	X	
Sanna Marco	ASSESSORE		X
Piras Roberto	ASSESSORE		X
Bussu Rosita	ASSESSORE	X	

e con l'assistenza del VICESEGRETARIO COMUNALE Porru Mariangela.

Il Sindaco, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

Su proposta del Sindaco

**Premesso che**

con ricorso giurisdizionale n. 705/2012 del 02.10.2012 presentato presso il T.A.R. Sardegna, il Sig. Z. P. chiedeva la restituzione dei terreni distinti in catasto al foglio 16 mappali nn. 294, 295, 296, 297, e 298 (ex mappale 238), 239, 240, 241, e 242 di superficie pari a mq 3.815, previa rimessa in pristino dello stato originario dei luoghi, con conseguente condanna del Comune al risarcimento del danno per l'occupazione illegittima,

con delibera n. 16 del 21.03.2013 la Giunta Comunale esprimeva la volontà di resistere in giudizio nominando come legale difensore l'Avvocato Antonio Avino Murgia con studio in Cagliari,

nell'udienza fissata per il giorno 18.01.2017, il TAR Sardegna, con sentenza n. 65/2017 del 01.02.2017 accoglieva parzialmente il ricorso condannando il Comune di Pabillonis alla restituzione dei terreni al proprietario e al pagamento delle spese processuali, fatta salva la soluzione alternativa dell'esercizio del potere di acquisizione sanante previa adozione del provvedimento ai sensi dell'art. 42 bis del d.p.r. 327/2001;

**Vista** la nota dell'Avv. Antonio Avino Murgia, del 24.02.2017, prot. n. 1277/2017;

**Richiamata** la delibera n. n. 08 del 02.03.2017 con la quale il comune di Pabillonis ha proposto appello al Consiglio di Stato, impugnando la sentenza di I grado;

**Considerato che** attualmente le parti, in ragione dell'incertezza sull'esito del Giudizio di appello davanti al Consiglio di Stato, anche al fine di evitare i maggiori esborsi relativi allo svolgimento della fase conclusiva della causa, hanno deciso di addivenire alla risoluzione stragiudiziale della vicenda,

**Vista** la nota prot. n. 2450 del 14.04.2017 con la quale il Legale incaricato ha informato l'amministrazione della possibilità di addivenire ad una risoluzione extragiudiziarica riconoscendo alla parte ricorrente una somma di €. 45.000,00 di cui € 5.000,00 a titolo di ristoro per il danno dovuto alla perdita di proprietà,

**Richiamata** la delibera di Giunta Comunale n. 31 del 11.05.2017 con la quale l'organo esecutivo, sulla base della valutazione espressa dal legale con nota prot. n. 2598 del 26.04.2017, al fine di definire il contenzioso attraverso una soluzione transattiva, più conveniente per l'Ente, ha conferito mandato al legale Avv. Antonio Avino Murgia di Cagliari a trattare con la controparte per la definizione del contenzioso, incaricandolo altresì della predisposizione dell'atto di transazione,

**Richiamata** la documentazione intercorsa tra le parti come da protocollo n. 4215 del 04.07.2017 dalla quale si evince che il ricorrente accetta la somma complessiva di €. 40.000,00, oltre alla ritenuta d'acconto di cui all'articolo 11 della legge n. 413/1990, quale risarcimento per equivalente conseguente perdita del diritto di proprietà dei fondi ovvero, quale prezzo per la cessione della proprietà dei predetti fondi.

**Visto**

lo schema di atto di transazione del contenzioso pendente davanti al Consiglio di Stato – sezione IV ricorso R.G. 2879/2017 relativo alla procedura espropriativa inerente il Piano per gli Insediamenti Produttivi nel Comune di Pabillonis, predisposto dal Notaio su indicazione del legale incaricato Avv. Antonio Avino Murgia, allegato alla presente;

**Dato atto che** sulla base del predetto schema il ricorrente sig. Z. P. accetta la somma netta di €. 40.000,00 quale misura del danno equivalente conseguente alla perdita della proprietà dei fondi ovvero, accetta quale prezzo per la cessione della proprietà del terreno sito nel comune di Pabillonis già distinto in catasto al F. 16 mappale 88 di are 0.40.35 frazionato generando il mappale 238, poi ulteriormente frazionato nei mappali 294, 295, 296, 297 e 298 (ex mappale n. 238), 239, 240, 241 e 242 di superficie complessive ha 0.38.15.

**Considerato che**

con la lottizzazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione (strade, sistema fognario, acqua illuminazione pubblica), nell'area del piano degli insediamenti produttivi, il comune di Pabillonis ha irreversibilmente trasformato lo stato dei luoghi;

i suddetti lotti in numero di 20 sono stati successivamente ceduti in diritto di proprietà ad operatori artigiani, il prezzo di cessione stabilito dal comune con delibera di Giunta Comunale n. 19 del 08.07.1998 risultava di £ 17.000 a mq (€. 8,78 mq);

il prezzo di cessione delle aree è stato successivamente aggiornato con atto deliberativo di Giunta Comunale n. 21 del 05.04.2012 veniva stabilito in €. 12,15 mq ;

con atto deliberativo di giunta comunale n. 125 del 04.10.2001 avente ad oggetto *"Piano per gli Insediamenti Produttivi – Acquisizione aree in proprietà mediante accessione invertita"* l'amministrazione ha acquistato le aree del piano per gli insediamenti produttivi e successivamente ha venduto alcuni dei terreni tra i quali quelli oggetto della causa a seguito indicati,

foglio 16	mappale 298	mq 45,00	lotto n. 6	atto di rogito
foglio 16	mappale 239	mq 285,00	lotto n. 7	atto di rogito
foglio 16	mappale 297	mq 286,00	lotto n. 7	atto di rogito
foglio 16	mappale 296	mq 268,00	lotto n. 8	atto di rogito
foglio 16	mappale 240	mq 1.015,00	lotto n. 8	atto di rogito
foglio 16	mappale 295	mq 38,00	lotto n. 9	rogito da definire
foglio 16	mappale 241	mq 840,00	lotto n. 9	rogito da definire
foglio 16	mappale 294	mq 1.026,00	area PIP di lottizzazione	
foglio 16	mappale 242	mq 2,00	area PIP di lottizzazione	

parte dei terreni che costituiscono i lotti nn. 7 e 8 sono stati ceduti ad un imprenditore artigiano al fine di consentirli la realizzazione di un fabbricato per l'esercizio della propria attività, egli costruì un capannone censito al catasto fabbricati al foglio 16 mappale 403.

#### **Considerato altresì che**

come sancito dalla sentenza del TAR Sardegna, la procedura di acquisizione illegittima decorre dall'anno 1997, (decreto di occupazione d'urgenza del 1992), quindi se l'acquisizione sanante avvenisse a breve, queste ente dovrebbe conoscere 20 anni di occupazione senza titolo;

il valore complessivo dell'indennizzo, per danno patrimoniale e non, e per occupazione senza titolo, che potenzialmente l'Ente dovrebbe riconoscere al ricorrente, come previsto dall'art. 42 bis del d.p.r. 327/2001, risulterebbe, in riferimento alle superfici e ai valori sopra evidenziati, di gran lunga superiore a quanto richiesto in sede di transazione stragiudiziale;

con comunicazione del 26.04.2017 prot. n. 2598, anche il legale, seppur dell'avviso che il ricorso in appello abbia delle *chance* di accoglimento, giustifica sulla base di una possibile incertezza di vittoria, una soluzione transattiva di natura extraprocessuale, con la cessazione della lite.

**In merito** all'accordo transattivo è opportuno sottolineare il comune deve assicurare che lo stesso sia perfezionato nel rispetto dell'interesse pubblico sotteso all'azione amministrativa, contemplando il medesimo con gli interessi di cui è portatore il soggetto privato. Infatti si può citare la deliberazione della corte dei conti Sezione Regionale della Lombardia (del 27.04.2010/806) la quale afferma che questo aspetto impone all'ente di ponderare attentamente la sussistenza dei presupposti per procedere alla stipula dell'atto con valore transattivo, in particolare l'amministrazione deve valutare la fondatezza della pretesa giuridica vantata dal privato nei confronti dell'ente locale. La corte infatti afferma che la funzione economico - sociale del negozio transattivo va ravvisata nella cessazione o nella prevenzione di una lite mediante reciproche concessioni (fine della lite).

## **Posto in evidenza che**

allo stato dei fatti esiste una controversia giuridica (sentenza Tar Sardegna n. 65/2017) e un ricorso presso il consiglio di stato;

l'esecuzione della sentenza del TAR Sardegna può comportare l'obbligo per l'ente della restituzione con messa in pristino dello stato dei luoghi, ormai compromessi per la presenza di capannoni, con l'ulteriore aggravio per l'ente della restituzione delle somme incassate a seguito della vendita dei lotti nn 6, 7, 8;

l'obbligo di messa in pristino dello stato dei luoghi, implica un'ulteriore spesa per l'Ente e una possibile esposizione a contenzioso per il crearsi di un danno nei confronti di chi in buona fede svolge nei suddetti lotti la propria attività artigianale.

**Considerato che** per quanto sopra evidenziato, questa amministrazione ha ritenuto economicamente conveniente addivenire ad una transazione in relazione alla incertezza di giudizio del consiglio di stato, pertanto con atto deliberativo di giunta comunale n. 42 del 12.06.2017 avente ad oggetto "VARIAZIONE D'URGENZA AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2017/2019" ratificata con atto di consiglio comunale n. 15 del 12.07.2017 che pone a disposizione €. 50.000,00 a valere sul **capitolo 30330.1** del bilancio di previsione 2017 per la definizione stragiudiziale della causa.

**Considerato che** ai sensi e per gli effetti dell'art 48 comma 2 del DLgs 267/2000 l'adozione del presente atto è di competenza della giunta comunale.

**Visto** il D.Lgs. 267/00

Ritenuto opportuno procedere in merito

## **PROPONE**

**Di prendere atto** della premessa sopra richiamata.

**Di approvare** lo schema di atto di transazione allegato alla presente deliberazione, così come predisposto e sottoscritto dal legale incaricato, nel quale è posto in evidenza che la controparte, per effetto del ristoro in denaro, rinuncia agli effetti della sentenza di Tar Sardegna n. n. 65/2017, pubblicata in data 01 febbraio 2017, fermo restando il già avvenuto rimborso delle spese legali liquidate e comunque a non metterla in esecuzione.

**Di riconoscere** alla controparte sig. Z. P. come da schema allegato la somma di €. 40.000,00, oltre alla ritenuta d'acconto di cui all'articolo 11 della legge n. 413/1990, quale risarcimento per equivalente conseguente perdita del diritto di proprietà dei fondi ovvero, quale prezzo per la cessione della proprietà dei predetti fondi.

**Di autorizzare** il Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Cadeddu Stefano alla sottoscrizione dell'atto di transazione.

**Di rinunciare** al ricorso in appello proposto nanti in Consiglio di Stato RG 2879 / 2017.

**Di rendere**, infine, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 .

## **LA GIUNTA**

Vista ed esaminata la proposta sopra riportata;

**Acquisiti** i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000:

- di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile dell'area Tecnica - attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;
- di regolarità contabile rilasciata dal Responsabile dell'Area finanziaria;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese;

**IN CONFORMITÀ DELIBERA**

Con separata votazione favorevole unanime **dichiara** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



# **COMUNE DI PABILLONIS**

**PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA**

## **DELIBERA GIUNTA COMUNALE** **N. 67 del 14/09/2017**

OGGETTO:

**Causa Comune di Pabillonis - sig. Z. P., approvazione schema d'atto di transazione con rinuncia delle parti alla lite intercorsa tra essi. Rinuncia all'effetto del giudizio dinnanzi al TAR Sardegna RG 705/2012 definito con sentenza n. 65/2017 e al ricorso in appello proposto nanti in Consiglio di Stato RG 2879 / 2017.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**SANNA RICCARDO**

**FIRMATO**  
**LA VICESEGRETARIO COMUNALE**  
**PORRU MARIANGELA**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

Repertorio n. .----- Raccolta n.

**TRANSAZIONE CON CESSIONE DI TERRENO INSERITO NEL PIANO PER  
GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI PABILLONIS, STIPU-  
LATO TRA LO STESSO COMUNE E IL SIGNOR ZARA PAOLO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno del mese di

, in **Guspini** nel mio studio sito in **viale della Li-  
bertà n. 66, piano III.**

-- ----- 2017

Innanzi a me **dottor Sergio Floris, notaio in Guspini, iscrit-**

**to nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, La-**

**nusei e Oristano;**

sono presenti i signori:

1) **ZARA PAOLO**, nato a Pabillonis (CA) l'11 agosto 1954, resi-  
dente a

codice fiscale ZRA PLA 54M11 G207U;

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazio-  
ne dei beni;

2) **CAEDDU Ing. Stefano**, nato a Cagliari il 2 luglio 1968,  
domiciliato per la carica ove appresso; il quale dichiara di  
intervenire a questo atto non in proprio, ma in nome e per  
conto del

= **COMUNE DI PABILLONIS**, con sede in Pabillonis (CA), piazza  
San Giovanni; che più avanti, per brevità, potrà essere deno-  
minato semplicemente "Comune";

Codice Fiscale 00497620922;

nella sua qualità di Responsabile degli Uffici e Servizi dell'Area Tecnica e Patrimonio, di quel Comune, in virtù del Decreto n. 02 del Sindaco dello stesso Comune in data 02 gennaio 2017;

in esecuzione della Delibera dei Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_

che in copia autentica, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

I detti comparenti, della cui identità personale, nonché qualifica e poteri dell'ultimo, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale fanno la seguente

premessa.

Con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 77 del 12 giugno 1986, n. 17 dell'11 marzo 1991 e n. 16 del 30 gennaio 1992, il Comune di Pabillonis stabiliva di procedere all'acquisizione delle aree comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi - regolarmente approvato con i provvedimenti di cui si

dirà in avanti - tra le quali una parte della particella 88 del foglio 16 della superficie originaria di mq. 4.035 appartenente al signor Zara Paolo.

Più precisamente, la particella 88 fu frazionata nei subalterni "a" (alla quale venne attribuito lo stesso numero definitivo 88) di mq. 3.815 e "b" (alla quale venne attribuito in

modo definitivo il numero 356) di mq. 220. Di esse solo la prima fu interessata dal detto Piano, mentre la seconda ne rimase esclusa e perciò non è interessata dal presente atto ed ora occupata dalla Strada Provinciale n. 69.

= la nuova particella 88 (ex 88/a) di mq. 3.815, fu, a sua volta, frazionata originando le seguenti particelle:

- 238 (ex 88/a) di mq. 1.673 (poi soppressa per frazionamento come detto in avanti);

- 239 (ex 88/c), di mq. 285;

- 240 (ex 88/d), di mq. 1.015;

- 241 (ex 88/e), di mq. 840;

- 242 (ex 88/f), di mq. 2.

Di esse, mentre le particelle 241 e 242 sono ancora oggi così identificate, le altre particelle sono state soppresse come meglio appresso precisato.

= La particella 238 di mq. 1.673 fu anch'essa frazionata originando le particelle:

- 294 di mq. 1.026;

- 295 di mq. 38;

- 296 di mq. 268;

- 297 di mq. 296;

- 298 di mq. 45.

Di esse, mentre le particelle 294, 295 e 298 sono ancora oggi così identificate, le altre particelle sono state soppresse come qui appresso precisato.

Infatti:

= la particella 296 è stata soppressa e sostituita dalla particella 400 di mq. 268.

= la particella 297 è stata soppressa e sostituita dalla particella 401 di mq. 296.

= la particella 239 è stata soppressa e sostituita dalla particella 395 di mq. 285.

= la particella 240 è stata soppressa e sostituita dalla particella 396 di mq. 1.015.

= Queste ultime quattro particelle (400, 401, 395 e 396) sono

state a loro volta sopprese, concorrendo, unitamente ad al-

tre, a formare la particella 403 (ente urbano) di mq. 3.627,

corrispondente ai lotti n. 07 e n. 08 del P.I.P. (cedute, co-

me si dirà, alla ditta individuale "Carpenteria Metallica

Jonny di Cara Giovanni" con l'atto a rogito del Segretario

Comunale in data 14 gennaio 2003, repertorio n. 3), sul quale

insiste il fabbricato ora censito nel Catasto Fabbricati al

foglio 16, particella 403, categoria D/7, intestato a Cara

Giovanni.

In forza del decreto di occupazione d'urgenza n. 2 del 20 agosto 1986 il Comune di Pabillonis in data 23 ottobre 1986 si immise nel possesso di una porzione del detto mappale 88, per un'estensione di ha. 0.16.70. In forza dei successivi decreti di occupazione d'urgenza n. 16 del 13 novembre 1992 e n. 3 del 9 marzo 1993, conseguenti alla riapprovazione del Piano

per Insediamenti Produttivi, il Comune si immise nel possesso delle altre porzioni dello stesso terreno, rispettivamente in data 14 dicembre 1992 e 15 aprile 1993, fino a raggiungere la già detta intera superficie di ha. 0.38.15.

Furono quindi effettuate la prescritta pubblicazione sul BURAS e furono depositate le indennità di esproprio presso la Cassa Depositi e Prestiti.

Con atto pubblico amministrativo, redatto dalla dott.ssa Maria Paola Guidarelli, Segretario del Comune di Pabillonis,

repertorio n. 3 del 14 gennaio 2003 (registrato a Sanluri il

20 gennaio 2003 al n. 81, trascritto a Cagliari il 29 gennaio

2003 al n. 4261 del Registro Generale ed al n. 3489 del Regi-

stro Particolare) parte del suddetto terreno (e precisamente

le particelle allora identificate coi numeri: 207 di mq. 94;

246 di mq. 1.135; 303 di mq. 4; 249 di mq. 498; 293 di mq.

32; 239 di mq. 285, 240 di mq. 1.015, 296 di mq. 268 e 297 di

mq. 296; costituenti i lotti n. 7 e n. 8); vennero cedute dal

Comune di Pabillonis al signor Cara Giovanni, titolare di u-

n'azienda artigianale, al fine di consentirgli la costruzione di un fabbricato per l'esercizio della sua attività.

Egli costruì quindi il fabbricato, il quale fu accatastato sulle dette particelle che, a seguito di fusione originarono l'attuale particella 403 e lo stesso fabbricato fu identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 16, mappale 403, come già accennato.

E' però, con ricorso n. 705/2012 il signor Zara Paolo (che aveva rifiutato l'indennità proposta) chiese al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna la restituzione - previa rimessa in pristino - del predetto terreno che, pur essendo stato oggetto di occupazione, non era mai stato trasferito in piena proprietà al Comune stesso.

Il Comune, costituitosi in giudizio, resistette eccependo l'intervenuta abdicazione dello Zara dal diritto di richiedere la restituzione del terreno, sia l'intervenuta usucapione

dell'immobile e quindi chiedendo il rigetto del ricorso.

Con sentenza n. 65/2017, il Tribunale Amministrativo Regionale, respinta l'eccezione di usucapione formulata dal Comune di Pabillonis e nulla statuendo in merito

all'eccezione di abdicazione del diritto

alla restituzione del terreno, ha accolto il

ricorso disponendo per la restituzione del predetto

terreno in favore del proprietario, e per la condanna alle

spese nella misura di Euro 3.000,00, oltre accessori di

legge e rimborso del contributo unificato, fatta salva l'acquisizione dello stesso da parte del Comune ai sensi dell'art. 42 bis del T.U. n. 327/2001, a termini del quale è dovuto al proprietario un indennizzo commisurato al valore venale del bene.

Ad esso si deve aggiungere un ulteriore indennizzo del 20%

sul predetto valore, quale ristoro del danno patrimoniale e non patrimoniale, ed un ulteriore indennizzo del 5% annuo dalla data di occupazione fino alla restituzione del bene.

Per la riforma della predetta sentenza il Comune di Pabillo-  
nis ha proposto ricorso davanti al Consiglio di Stato iscrit-  
to al ruolo col n. 2879/2017 eccependo, anche in tale sede,  
sia l'intervenuta abdicazione al diritto alla restituzione  
del fondo per aver l'appellato in varie occasioni chiesto il  
semplice risarcimento del danno, nonché l'acquisizione del  
terreno per usucapione.

Il signor Zara Paolo, a seguito di trattative, ha ora manife-  
stato la disponibilità ad una definizione transattiva del

contenzioso **nulla opponendo all'intervenuta**

**acquisizione al patrimonio comunale dei**

**fondi de quo ovvero** facendo formale cessione del

terreno in questione al Comune a fronte del pagamento della

somma lorda di Euro 50.000,00 (sullaquale dovrà essere

applicata la ritenuta d'acconto del 20%, pari ad Euro

10.000,00), a titolo di inden- nizzo per ogni danno subito e di

qualsiasi onere previsto e non **ovvero** e di corrispettivo previsto

e per la cessione della stessa.

Le trattative, seguite **sotto l'aspetto giuridico** dai legali delle  
parti, prevedono inoltre che, ricevendo la somma netta di Euro  
40.000,00, il signor Zara Paolo rinuncerà agli effetti della sentenza  
resa dal T.A.R. Sardegna in data  
01 dicembre 2017, mentre il Comune, a sua volta, rinuncerà al  
ricorso in appello proposto innanzi al Consiglio di Stato,  
**con integrale compensazione delle spese di lite.**

Il tutto come dalla deliberazione del Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_

in data                    2017, qui allegata in copia conforme.

Il presente atto avrà dunque valenza transattiva e chiuderà definitivamente la controversia instauratasi al riguardo tra il Comune di Pabillonis ed il signor Zara Paolo.

Tutto ciò premesso,

allo scopo di pervenire alla transazione di cui sopra, tra il signor Zara Paolo ed il Comune di Pabillonis, si conviene e stipula quanto segue:

- **ARTICOLO 1** - La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

- **ARTICOLO 2** - Il signor **Zara Paolo**, allo scopo già detto, **nulla osta e riconosce l'intervenuta acquisizione dei terreni de quo al patrimonio comunale di Pabillonis**

**ovvero** acconsente a cedere volontariamente e con quest'atto

cede, al **Comune di Pabillonis**, che, come sopra rappresentato,

allo stesso scopo, accetta ed acquista, il terreno di seguito

descritto sito in **Pabillonis** in località "Domu e Campu",

inserito nel Piano per gli Insediamenti Produttivi

approvato con Decreto dell'Assessorato agli Enti Locali,

Finanza e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna

in data 25 luglio 1980 n. 1084/U ed in ultimo con

provvedimento n. 811/01/1994 del 24 giugno 1994 e già oggetto

di procedura espropriativa e occupazione d'urgenza come detto in premessa; e precisamente il terreno della superficie complessiva di mq. 3.815, così distinto al foglio **16 (sedici)**

:

= con le attuali particelle:

- **241 (duecentoquarantuno)**, di mq. 840 (metri quadrati ottocentoquaranta), R.D. Euro 4,12, R.A. Euro 1,30;

- **242 (duecentoquarantadue)**, di mq. 2 (metri quadrati due),

R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01;

- **294 (duecentonovantaquattro)**, di mq. 1.026 (metri quadrati

milleventisei), R.D. Euro 5,03, R.A. Euro 1,59;

- **295 (duecentonovantacinque)** di mq. 38 (metri quadrati trentotto), R.D. Euro 0,19, R.A. Euro 0,06;

- **298 (duecentonovantotto)** di mq. 45 (metri quadrati quarantacinque), R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,07;

= e ancora con le particelle (ora soppresse perchè insieme ad altre hanno formato l'ente urbano identificato on la particella 403 di complessivi mq. 3.627):

- **395 (trecentonovantacinque)** , già ente urbano di mq. 285

(duecentottantacinque);

- **396 (trecentonovantasei)** , già ente urbano di mq. 1.015

(millequindici);

- **400 (quattrocento)** , già ente urbano di mq. 268

(duecentosessantotto);

- **401 (quattrocentouno)** , già ente urbano di mq. 296

(duecentonovantasei);

il tutto formante unico fondo confinante nell'insieme con la

Strada Provinciale n. 69 e con altra proprietà del Comune di

Pabillonis per più lati.

Al fine di delineare il quadro completo delle vicende catastali che hanno interessato l'area di mq. 3.815 di proprietà del signor Zara Paolo e oggetto di occupazione da parte del Comune, quest'ultimo, come sopra rappresentato, aggiunge a quanto già esposto in premessa:

= che le particelle 395, 396, 400 e 401 sono state cedute,

come già detto, col rogito del Segretario Comunale n. 3 del 14 gennaio 2003, citato in premessa;

= che, oltre alle particelle cedute al signor Cara Giovanni anche un'altra particella sorta dal terreno appartenente al signor Zara Paolo, è stata ceduta a terzi e precisamente la particella 298 (che costituisce parte del lotto n. 6) ceduta al signor Serpi Francesco (nato a Pabillonis il 27 novembre 1958, codice fiscale SRP FNC 58S27 G207J), quale titolare dell'omonima impresa individuale con partita IVA 02128040926,

con atto a rogito del segretario comunale in data 31 luglio

2009, repertorio n. 32, registrato a Sanluri il 7 agosto 2009

al n. 364, non ancora pubblicato presso la competente Conser-

vatoria dei Registri Immobiliari, attualmente ancora inedificata;

= che le particelle 295 e 241 costituenti parte del lotto n.

9 non risultano ancora cedute;

= che anche le particelle 294 e 242 non risultano ancora ce-

dute.

Sul piano della pubblicità immobiliare e su quello catastale, con quest'atto viene ricostituita la continuità delle trascrizioni prima mancante, sorreggendo anche le vendite fatte dal Comune ai signori Cara Giovanni e Serpi Francesco.

Tuttavia lo stesso Comune:

- dichiara di essere a conoscenza che le particelle 395, 396, 400 e 401, sopra citate, non sono come tali volturabili in

capo a sé perchè sopresse e ora sostituite (unitamente ad altre) dalla sola particella 403, ente urbano di mq. 3.627, non più intestabile ad alcuno in quanto passato al Catasto Fabbricati ove con quel numero è censito il fabbricato costruito dal signor Cara Giovanni;

- chiede che la voltura catastale sia fatta delle sole particelle ancora censite nel Catasto Terreni, (benchè già intestate allo stesso Comune), e precisamente delle particelle 241, 242, 294, 295 e 298, allo scopo di ricostituire la continuità dei passaggi di proprietà.

- **ARTICOLO 3** - In merito alla provenienza il signor Zara Paolo dichiara che la particella 88 del foglio 16 (dell'originaria superficie di mq. 4.035) gli apparteneva in forza di acquisto fattone (quand'era ancora celibe) con atto a rogito del notaio Roberto Putzolu in data 23 febbraio 1980, repertorio n. 12.213/5.024, trascritto a Cagliari il 19 marzo 1980 a casella 5751, articolo 4789.

- **ARTICOLO 4** - Quanto oggetto del presente atto si ribadisce è stato già acquisito al patrimonio del Comune di Pabillonis, ma, ove occorer debba, viene ceduto a corpo, con tutte le dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in conseguenza degli atti e dei fatti sopra esposti. Il cedente lo assicura libero da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con promessa delle garanzie di legge.

Le parti confermano che, come già detto, il Comune è già nel

possesso di quanto in oggetto.

- **ARTICOLO 5** - Il corrispettivo della presente ~~transazione~~ ~~cessione~~ è convenuto in **Euro 50.000,00**

(Euro cinquantamila/00), così regolato:

-quanto alla somma di Euro 10.000,00 essa viene trattenuta dal Comune di Pabillonis per essere versata all'Erario quale ritenuta d'acconto ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 413 / 1990;

~~Quanto alla somma di € 40.000,00 la stessa dovrà essere versata~~

Formattato: Interlinea doppia

~~ordinata al tesoriere entro due giorni lavorativi dalla stipula~~

Formattato: Colore carattere: Rosso scuro

~~del presente atto, a pena della facoltà di risoluzione del~~

~~presente contratto, nel C.C. in essere presso il Banco Di~~

~~Sardegna di Pabillonis intestato a Zara Paolo IBAN~~

~~IT52W010158608000000000322~~ ~~quante alla somma di Euro~~

~~40.000,00, su consenso di Paolo Zara dispone che essa~~

~~dovrà essere versata prima o contestualmente alla sottoscrizione~~

~~del presente atto, con pieno effetto liberatorio~~

~~nei confronti del Comune di Pabillonis, con ordine di bonifico~~

~~da effettuarsi (entro due giorni lavorativi), sul c/c Banco~~

~~Posta, Cagliari IBAN IT59 K076 0104 8000 0007 5362 301~~

~~intestato all'Avvocato Piero Corda.~~

~~Il cedente, riconosce di aver ricevuto tale corrispettivo, dal Comune di Pabillonis, al netto della ritenuta d'acconto effettuata ai sensi dell'art. 11 delle Legge n. 413/1991 e rilascia pertanto al Comune stesso ampia e liberatoria quietanza a saldo.~~

Si rinuncia ad eventuali iscrizioni d'ufficio.

== In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35, commi 22 e seguenti del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, venditrice ed acquirente, previo richiamo ad esse fatto da me notaio sulle conseguenze cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano sotto la propria

responsabilità:

= che la presente operazione è stata conclusa senza intermediazione alcuna;

= che il pagamento della somma di Euro 40.000,00 ~~è avvenuto~~ avverrà come sopra detto.

In quanto occorra ai sensi della Legge n. 47/1985 e/o del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) e successive modificazioni, il Comune di Pabillonis, come sopra rappresentato, dichiara:

= che il fabbricato costruito dal signor Cara Giovanni, su diverse parti dell'area in oggetto, fu assentita con i seguenti provvedimenti tutti rilasciati dagli Uffici del Comune di Pabillonis, e precisamente:

- Concessione n. 33/CS/02, Pratica Edilizia n. 02/B/02 in data 28 novembre 2002;

- Concessione n. 07/CS/05, Pratica Edilizia n. 04/H/04 in data 5 aprile 2005;

- Concessione n. 28/CS/07, Pratica Edilizia n. 02/E/07 in data 13 novembre 2007;

= che il fabbricato è accatastato e la relativa planimetria è depositata in Catasto, come peraltro accertato da me notaio;

= che i dati catastali e la planimetria corrispondono allo stato di fatto conosciuto dal Comune stesso.

- **ARTICOLO 6** - Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia),

il cedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Direttore di Area del Comune di Pabillonis in data settembre 2017, dichiarando che esso conserva ancora oggi la sua validità, non essendo intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

Detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "B", omissane la lettura per dispensa avutane dai comparenti.

- **ARTICOLO 7** - Il signor Zara Paolo, avendo così ricevuto la somma già detta a tacitazione di ogni sua richiesta e ristoro da ogni danno subito, dichiara di rinunciare agli effetti della sentenza resa dal T.A.R. Sardegna n. 65/2017, pubblicata in data 1 febbraio 2017, fermo restando il già avvenuto rimborso delle spese legali liquidate e comunque si impegna a non metterla in esecuzione.

Il Comune a sua volta dichiara di rinunciare al ricorso in appello proposto nanti il Consiglio di Stato, con integrale compensazione delle spese di lite del giudizio in grado d'appello.

Le parti attribuiscono a quest'atto effetto transattivo per la lite incorsa tra esse e dichiarano definitivamente chiusa ogni vertenza presente e interdetta ogni vertenza futura nella materia qui trattata.

In particolare dichiarano che con la sottoscrizione di quest'atto non hanno più nulla da pretendere l'un l'altra in ragione delle circostanze che hanno dato origine al giudizio innanzi al T.A.R. Sardegna, RG 705/2012, definito con Senten-

za n. 65/2017, nonché al giudizio innanzi al Consiglio di

Stato, RG 2879/2017.

- **ARTICOLO 8** - Le spese tutte del presente atto e le derivanti sono a carico del Comune di Pabillonis.

Si invoca il trattamento fiscale previsto per le cessioni a favore dei Comuni finalizzate alla realizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.).

Richiesto,

io notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono, in calce al presente foglio e in margine al precedente.

Dattiloscritto nei modi di legge da persona di mia fiducia da me diretta e completato di mia mano, occupa quindici pagine sin qui di quattro fogli.