



COMUNE DI VILLAURBANA

PROVINCIA DI ORISTANO

Via Roma, 24 -09080- Villaurbana (OR)
Tel.0783.44104 / 0783.44636
pec: protocollo@pec.comune.villaurbana.or.it
C.F./P.I. 00071740955

Ufficio Tecnico

Atto n° 155 / 2024 del 31/05/2024

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

OGGETTO: Donazione Casa del Filosofo. Approvazione dello schema di contratto trasmesso dallo studio notarile Dott.ssa Alessandra Altieri con sede in Cabras (OR). CIG B09A9593D6.;

L'anno duemilaventiquattro del mese di maggio del giorno trentuno nel proprio ufficio,

Il responsabile dell'Area Tecnica

RICHIAMATI:

- lo Statuto Comunale, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 38 del 30/11/2005;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con Deliberazione Giunta Comunale n. 137 del 30/12/2010;
- il Regolamento Comunale di Contabilità e del Servizio Economato, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n° 8 del 11/04/2017;
- il Regolamento Comunale per la disciplina dei Controlli Interni, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 1 del 04/02/2013 così come modificato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 8 del 05/06/2019;
- il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Villaurbana approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 29/11/2023;
- la Sottosezione 2.2.1 "Rischi Corruttivi e Trasparenza" del P I A O - Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024 - 2026, approvato con delibera G.C. n. 26 del 13/03/2024;

VISTI:

- il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- il Decreto Sindacale n. 1 del 02/01/2024 relativo alla conferma dell'incarico di Posizione Organizzativa dell'affidamento incarico EQ dell'Area Tecnica all'Ing. Laura Carta, Istruttore Direttivo Tecnico;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 05/12/2023 con la quale è stato approvato il DUP 2024/2026;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 20/12/2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione esercizio 2024 bilancio pluriennale e relazione previsionale e programmatica 2024/2026;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 17/01/2024 con la quale è stato approvato il P.O.G. per l'anno 2024;
- il D. Lgs. n. 165/2001;
- il D. Lgs. n. 118/2011;

DATO ATTO CHE:

- l'istruttoria ai fini dell'adozione del presente atto è stata espletata dal Responsabile del Procedimento, MAURO FLORE;
- ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;
- il presente provvedimento verrà sottoposto al controllo secondo le modalità disciplinate nel Regolamento Comunale per la disciplina dei controlli interni, approvato con approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 1 del 04/02/2013 così come modificato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 8 del 05/06/2019;
- ai sensi dell'articolo 80, comma 1, del D.lgs. n. 118/2011, dal 1° gennaio 2015 trovano applicazione le disposizioni inerenti il nuovo ordinamento contabile, laddove non diversamente disposto;

VISTA la proposta di provvedimento n. 113 del 24/05/2024 redatta da MAURO FLORE dipendente di questa Amministrazione;

PREMESSO CHE con nota pervenuta al protocollo del Comune in data 14.07.2020 al n. 4471, i signori Elvezia Picciau, Davide Roberto Sarais, Ulisse Sarais, Romano Sarais, Marcella Sarais, Mariluna Sarais, comproprietari dell'immobile ubicato nel Comune di Villaurbana in Via Vittorio Emanuele n. 109-111, distinto nel catasto Fabbricati al F.16 particella 1402, con annessa corte gentilizia, hanno manifestato, ciascuno per la propria quota, la volontà di donare al Comune il solo fabbricato affinché venga utilizzato per la realizzazione della Biblioteca – Casa Museo dedicato alla figura del filosofo Antioco Zucca, che in questa casa nacque e dimorò, mantenendo la proprietà, per sé o loro aventi causa, della retrostante corte gentilizia, con la costituzione di una servitù di passaggio dalla via Vittorio Emanuele alla corte gentilizia stessa, entro 5 anni dalla data di stipula dell'atto di donazione, pena la risoluzione del contratto;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 16.07.2021 con la quale, appurato l'interesse dell'Amministrazione comunale di accettare tale donazione, si manifestava tale volontà dando direttive al responsabile dell'ufficio tecnico di predisporre apposita relazione concernente lo stato conservativo dell'edificio e di stima dello stesso;

VISTA la relazione predisposta in data 20.09.2022 dall'istruttore tecnico Ing. Mauro Flore, dipendente di questo Ente, sullo stato di conservazione del suddetto immobile denominato "Casa Antioco Zucca" o "Casa del Professore" e il valore dello stesso;

VISTO il verbale, redatto e sottoscritto dai donanti, dal legale rappresentante dell'ente e dagli amministratori presenti, nonché dal responsabile dell'ufficio tecnico e dal segretario comunale, in data 12.10.2022, a seguito dell'incontro avvenuto fra le parti in data 05.10.2022, con il quale, a parziale modifica della nota acquisita al protocollo in data 14.07.2020 al n. 4471, si precisavano alcune condizioni e precisamente:

- Il Comune di Villaurbana dovrà realizzare nell'immobile oggetto di donazione una "Casa della cultura" previa ristrutturazione dello stesso e dare attuazione ad attività che siano finalizzate alla valorizzazione della cultura, nella memoria del Filosofo Antioco Zucca;

- il recupero dell'immobile e la destinazione dello stesso dovrà avvenire in anni 10 (dieci) dalla stipula dell'atto di donazione, pena la determinazione della nullità dello stesso atto, fatto salvo che l'eventuale ritardo sia determinato da cause o motivazioni non imputabili alla volontà tecnica e programmatica dell'Amministrazione comunale di Villaurbana;
- il Comune di Villaurbana si farà carico del frazionamento delle particelle di terreno adiacenti, mediante il quale si dovrà ottenere la particella relativa alla "Casa del Professore", oltre ad altre tre particelle che rimarranno di proprietà dei donanti;
- uno dei lotti ottenuti a seguito del frazionamento avrà accesso comune al cortile della "Casa del Professore" attraverso l'ingresso posto al n.107 della Via V. Emanuele; il passaggio per l'accesso ai lotti dovrà sottostare alle norme che regolano l'utilizzo delle aree e gli immobili di proprietà del Comune.

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30.11.2022 con la quale si accettava la donazione del solo fabbricato, denominato "Casa Antioco Zucca" o "Casa del Professore", sito nel Comune di Villaurbana in Via Vittorio Emanuele n. 109-111, distinto nel catasto Fabbricati al F.16 particella 62349 sub 1 e sub 2, adibito attualmente a civile abitazione, offerta per spirito di liberalità dai comproprietari signori Elvezia Picciau, Davide Roberto Sarais, Ulisse Sarais, Romano Sarais, Marcella Sarais, Mariluna Sarais, in ossequio alla volontà paterna, da destinare alla realizzazione della Biblioteca – Casa Museo dedicato alla figura del filosofo Antioco Zucca, con la precisazione che i donanti mantengono la proprietà, per sé o loro aventi causa, della retrostante corte gentilezza, alle condizioni richieste dai donanti;

DATO ATTO CHE le spese inerenti il relativo atto, comprese l'atto notarile, nessuna esclusa ed eccettuata (frazionamento, notaio, di contratto, registro, trascrizione, etc.) saranno a carico del Comune come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30.11.2022;

TENUTO CONTO CHE risultava necessario provvedere alla predisposizione dell'atto di Frazionamento, per la definizione dell'immobile oggetto di donazione e degli ulteriori lotti che rimarranno di proprietà dei donanti, con invio dell'elaborato sulla piattaforma Sister dell'Agenzia delle Entrate;

CONSIDERATO CHE l'account del personale dell'Ufficio Tecnico non è abilitato per la presentazione delle pratiche intestate a soggetti privati e che, pertanto, risulta necessario procedere ad un affidamento a professionista esterno;

DATO ATTO CHE per le finalità di cui sopra è stato contattato, con richiesta di preventivo di cui al protocollo n. 2335 del 28.03.2023, il Geom. Giansilvio Pinna, con studio in Via Cesare Battisti n. 10 Zeddiani CF PNNGL77P21G113E, PI 01266830957, il quale si è reso disponibile all'esecuzione del servizio di cui trattasi;

VISTA la Determinazione n.91 del 06/04/2023 con la quale è stato affidato al Geom. Giansilvio Pinna, con studio in Via Cesare Battisti n. 10 Zeddiani CF PNNGL77P21G113E, PI 01266830957 il servizio di:

- Rilievo piano-altimetrico delle aree distinte in catasto al foglio 16 mappali 62349, 1410 e 1412 del Comune di Villaurbana, atte all'individuazione dei confini e del contorno dei corpi di fabbrica.
- Individuazione e rilievo dei punti fiduciali necessari all'inquadramento catastale dell'area.
- Rilievo di dettaglio interno dei corpi di fabbrica presenti.

- Predisposizione pratica PREGEO per la fusione dei tre mappali e inserimento del contorno dei corpi di fabbrica.
- Predisposizione pratica DOCFA per l'inserimento e il censimento catastale delle planimetrie dei corpi di fabbrica, frazionamento urbano dell'area in 4 subalterni, secondo le indicazioni della Committenza.
- Consegna planimetrie in formato CAD.

per un importo di € 1.870,00, oltre oneri previdenziali di € 93,50, ed esente IVA;

VISTO il tipo di frazionamento a protocollo n. OR0035976 del 16.10.2023 e il tipo di frazionamento a protocollo n. OR0037890 del 06.11.2023, a firma del Geom. Pinna Giansilvio di Zeddiani, sui terreni distinti al catasto terreni al foglio 16, mappali 62349, 1410 e 1412, di proprietà dei Sigg. Elvezia Picciau, Davide Roberto Sarais, Ulisse Sarais, Romano Sarais, Marcella Sarais, Mariluna Sarais;

VISTA la pratica di variazione catastale a protocollo n. OR0038025 del 07.11.2023, a firma del Geom. Pinna Giansilvio di Zeddiani, sull'immobile distinto al catasto fabbricati al foglio 16, mappali 62349, sub 1 e 2, di proprietà dei Sigg. Elvezia Picciau, Davide Roberto Sarais, Ulisse Sarais, Romano Sarais, Marcella Sarais, Mariluna Sarais;

RILEVATO che le variazioni di cui sopra hanno generato i seguenti immobili:

1) immobili di proprietà privata che rimarranno di proprietà dei donanti:

- Terreno distinto al NCT al foglio 16, mappale 62821, superficie mq. 400;
- Terreno distinto al NCT al foglio 16, mappale 62822, superficie mq. 403;
- Terreno distinto al NCT al foglio 16, mappale 62823, superficie mq. 14;
- Fabbricato cat. F/2 distinto al NCEU al foglio 16, mappale 62349, sub 4;

2) immobili di proprietà privata da cedere al Comune

- Fabbricato cat. F/2 distinto al NCEU al foglio 16, mappale 62349, sub 3;

è presente inoltre il BCNC distinto al NCEU al foglio 16, mappale 62349, sub 5, in comune tra il sub 3 e il sub 4.

ACQUISITO IL COD.CIG. B09A9593D6;

VISTA le Determinazioni n.88 del 12/03/2024 e n.105 del 03/04/2024 con la quale è stato affidato l'incarico di stipula dell'atto notarile a favore dello studio notarile Dott.ssa Alessandra Altieri con sede in Cabras (OR).

VISTO lo schema di contratto trasmesso in data 22/04/2024 dallo studio notarile Dott.ssa Alessandra Altieri con sede in Cabras (OR) agli Uffici del Comune di Villaurbana.

RITENUTO di dover approvare il suddetto schema di atto di compravendita in quanto coerente con la procedura di acquisizione del bene e poter procedere alla sua sottoscrizione in atto pubblico.

VISTO il D.lgs. 267/2000;

VISTO il D.lgs. 36/2023 e la LR 8/2018;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

DETERMINA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di approvare l'allegato schema di atto di compravendita predisposto dallo studio notarile Dott.ssa Alessandra Altieri, con sede Via Cagliari, 3 - 09072 Cabras (OR) - C.F.: LTRLSN66T52B354E - P.Iva: 02206120921;

Di dare atto che la presente determinazione sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi.

Villaurbana, 31.05.202431/05/2024

Il Responsabile dell'Area tecnica

firmato digitalmente

Ing. Laura Carta

Villaurbana, 31/05/2024