

N° .....del.....



CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

## CONSIGLIO METROPOLITANO

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**N. 1602004290004**

**Settore Proponente: Edilizia**

**Servizio: Gestione Amministrativa**

**Oggetto: Procedura espropriativa nei confronti della società Immobiliare La Selva S.r.l. in liquidazione di Roma relativa all'area posta in Cagliari sulla Via A. Grandi, a suo tempo contraddistinta in Catasto Terreni al Foglio 12 particella 89/a, per la costruzione una porzione del fabbricato dell'Istituto Tecnico per Geometri "O. Baccaredda", attualmente censita al Catasto Fabbricati Sezione A Foglio 13 particella 2425. Acquisizione dell'area e approvazione schema atto di transazione ai fini della risoluzione stragiudiziale della vertenza.**

**Premesso che:**

- nell'anno 1970 la Provincia di Cagliari aveva occupato un'area di proprietà della società Immobiliare La Selva S.r.l. in liquidazione, posta in Cagliari sulla Via A. Grandi, allora contraddistinta in Catasto Terreni al Foglio 12 particella 89/a, per costruirvi una porzione del fabbricato dell'Istituto Tecnico per Geometri "O. Baccaredda", attualmente censita al Catasto Fabbricati Sezione A Foglio 13 particella 2425;

- la Provincia di Cagliari non aveva espletato il relativo procedimento espropriativo per la suddetta area e non aveva, pertanto, provveduto al pagamento di alcuna indennità di occupazione e di espropriazione a favore del legittimo proprietario;

- la società Immobiliare La Selva S.r.l. di Roma in liquidazione, quale proprietaria dell' area sopra citata, aveva, nel corso degli anni successivi, prodotto e rinnovato le richieste di pagamento degli indennizzi rivolgendo nel tempo le istanze sia all'Amministrazione Provinciale di Cagliari sia alla Città Metropolitana di Cagliari, subentrata alla prima nei rapporti giuridici attivi e passivi ai sensi della L.R. n. 2/2016, ed in particolare in ultimo:

1) con atto di significazione e diffida dell'Avv.to Gianfranco Carboni, all'uopo delegato, notificato in data 17/08/2016 ed acclarato al prot. n. 33754/I nella medesima data;

2) con note prot. CMDCA n. 31016 e 31018 entrambe del 13.11.2018;

- con le suddette istanze La Selva S.r.l., per il tramite dell'Avv. Gianfranco Carboni, chiedeva alla Città Metropolitana di Cagliari alternativamente la restituzione del bene, previa rimessa in pristino, oppure il pagamento dei seguenti importi calcolati in base ai parametri fissati dall'art. 42 bis del DPR n. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", con riferimento oltre all'area sopra distinta anche per l'area contraddistinta al Foglio 12 mappale 32a:

€ 466.618,19 per il valore venale del bene;

€ 46.661,82 per danno non patrimoniale;

€ 23.330,91 per danno da occupazione temporanea senza titolo, somma da moltiplicarsi per ogni anno di occupazione oltre alla svalutazione monetaria e agli interessi legali.

**Considerato** che a tutt'oggi una parte dell'edificio scolastico grava sull'area in argomento e che, pertanto, tale situazione giuridica deve essere necessariamente sanata attraverso l'acquisizione dell'area al patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Cagliari.

**Vista** la Relazione tecnica dell'Ufficio per le Espropriazioni dell'Amministrazione, allegata al presente atto, dalla quale risulta che:

non spetta alcun indennizzo per l'area di cui al Foglio 12 mapp. 32a (ora divenuta particella 1533 del foglio 12);

applicando sempre i criteri di cui al citato art.42 bis, gli importi da riconoscere per l'area di cui al F. 13 particella 2425 (ex 89/a Foglio 12) ammontano a:

€ 99.977,40 per il valore venale del bene;

€ 9.997,74 per danno non patrimoniale;

€ 136.158,60 per danno da occupazione temporanea.

**Preso atto** che la somma degli importi di cui sopra è di € 246.133,74.

**Vista** la nota del Settore Edilizia della Città Metropolitana di Cagliari, prot.n.34352 del 14.12.2018, con la quale sono stati comunicati, all'Avv. Gianfranco Carboni gli esiti delle sopra riportate valutazioni dell'Ente.

**Vista** la nota dell'Avv. Gianfranco Carboni, prot. CMDCA n.35328 del 31.12.2018 con la quale comunica che la società Immobiliare La Selva S.r.l. in liquidazione, al fine di definire subito l'annosa vertenza, è disponibile a una transazione mediante il riconoscimento della somma di complessivi € 276.000,00, restando inteso che, in caso di accettazione della proposta transattiva le spese, competenze e accessori di legge dovuti allo Studio dello stesso Legale rimarrebbero a carico della stessa Società.

**Vista** la nota del Settore Edilizia della Città Metropolitana di Cagliari, prot.n.4967 del 22.2.2019 con la quale, subordinatamente all'adozione degli opportuni atti amministrativi da parte dei competenti organi dell'Amministrazione, si comunica, al fine di evitare possibili ulteriori aggravii di spesa che deriverebbero da un siffatto procedimento dinanzi al giudice, la disponibilità a riconoscere la somma inizialmente dalla stessa valutata a titolo di indennizzo maggiorata di un importo pari al 50% delle spese legali, da sottoporre comunque a ulteriore valutazione di congruità.

**Vista** la nota dell'Avv. Gianfranco Carboni, prot. CMDCA n.5671 del 1.3.2019 con la quale si quantificano le somme relative alle spese legali a carico della Società per un importo ridotto del 50% pari a € 15.043,40.

**Vista** la nota dell'Ufficio Legale della Città Metropolitana di Cagliari prot. 7928 del 22.3.2019 con la quale si ritiene il suddetto importo di € 15.043,40., calcolato appunto nella misura del 50% di € 30.086,80, conforme al tariffario vigente per la liquidazione dei compensi per la professione forense e, come tale, congruo.

**Considerato** che la soluzione transattiva di cui sopra rappresenta un considerevole vantaggio per l'Amministrazione rispetto agli esiti di un giudizio dinanzi al Tribunale Civile verosimilmente sfavorevoli sia per gli importi relativi all'indennizzo dovuto che per gli importi relativi alle inevitabili ulteriori spese processuali.

**Visto** l'art. 1965 del Codice Civile R.D. 16 marzo 1942, n. 262 in tema di transazioni.

**Ritenuto** pertanto opportuno addivenire alla stipula con l'Immobiliare La Selva S.r.l., in via stragiudiziale, di apposito atto transattivo che preveda, a fronte dell'acquisizione della proprietà a titolo definitivo dell'area in argomento da parte della Città Metropolitana di Cagliari, il pagamento a favore dell'Immobiliare La Selva S.r.l. in liquidazione dell'importo finale di € 261.177,14 oltre agli oneri fiscali.

**Atteso** che l'atto transattivo in argomento, comportando effetti traslativi della proprietà di un bene immobile, verrà stipulato nella forma dell'atto pubblico, a rogito di Notaio individuato dall'Amministrazione.

**Viste** le Determinazioni Dirigenziali Edilizia n.122/2019 e n.22/2020 con le quali, a seguito di procedura comparativa tra più notai, è stato individuato per le finalità di cui sopra la Dott.ssa Carla Mele con studio in Cagliari, Piazza Repubblica 28.

**Visto** lo schema di transazione predisposto dal Notaio Carla Mele in forza del quale il regime fiscale da applicare all'atto, rispetto al suddetto importo di € 261.177,14, prevede l'applicazione dell'IVA al 22% sull'importo di euro 99.977,40, relativo al valore venale del bene oggetto di trasferimento, per un importo complessivo di € 283.172,17.

**Visto** l'art. 42 comma 2 lett. 1) D.lgs 267 /2000 in ordine alle competenze del Consiglio degli EE.LL in materia di acquisizioni e alienazioni immobiliari.

**Acquisito** il parere del Collegio dei Revisori ai sensi dell'art.239 comma 1 lett.b) n.6 del D.gs.267/2000.

**Visti** i pareri espressi dai competenti dirigenti ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000.

## Propone di deliberare

1. **Di acquisire** al patrimonio immobiliare dell'Ente, mediante la transazione indicata in premessa, l'area di proprietà della società Immobiliare La Selva S.r.l. in liquidazione, posta in Cagliari sulla Via A. Grandi, a suo tempo contraddistinta in Catasto Terreni al Foglio 12 particella 89/a, sulla quale è stata costruita una porzione del fabbricato dell'Istituto Tecnico per Geometri "O. Baccaredda", attualmente censita al Catasto Fabbricati Sezione A Foglio 13 particella 2425;
2. **Di approvare** lo schema di atto di transazione, predisposto secondo le indicazioni formulate dal Notaio in Cagliari Dott.ssa Carla Mele, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
3. **Di dare atto** che la spesa complessiva di € 283.172,17 a favore della società Immobiliare La Selva S.r.l. in liquidazione trova copertura finanziaria nelle prenotazioni di seguito indicate:
  - € 99.977,40 sul capitolo 605222 pren. n.2679/20-sub 1;
  - € 9.997,74 sul capitolo 605222 pren. n.2679/20-sub 2;
  - € 136.158,60 sul capitolo 605222 pren. n.2679/20-sub 3;
  - € 15.043,40 sul capitolo 605222 pren. n.2679/20-sub 4;
  - € 10.745,56 sul capitolo 605222 pren. n.2680/20;
  - € 11.249,47 sul capitolo 135207 pren. n. 2656/20-sub 3.
4. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

---

**PARERI (art. 49 del D.Lgs. 267/2000)**

Il Dirigente del Settore Edilizia esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Il Dirigente

Cagliari li, \_\_\_\_\_

---

Il Dirigente del Settore Finanze, Tributi e Contabilità esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

---

---

---

Imputazione della spesa: somma da impegnare:

- Euro \_\_\_\_\_ Int. n° \_\_\_\_\_ Cap.n° \_\_\_\_\_  
Imp. n° \_\_\_\_\_ del Bilancio di esercizio \_\_\_\_\_  Competenza .....  
 Residui \_\_\_\_\_.
- Euro \_\_\_\_\_ Int. n° \_\_\_\_\_ Cap.n° \_\_\_\_\_  
Imp. n° \_\_\_\_\_ del Bilancio di esercizio \_\_\_\_\_  Competenza .....  
 Residui \_\_\_\_\_.

Il Dirigente

Cagliari li, \_\_\_\_\_

---