

===== **REPUBBLICA ITALIANA** =====

===== **COMUNE DI PALAU** =====

===== **PROVINCIA DI SASSARI** =====

Repertorio numero =====

Protocollo n. =====

OGGETTO: Piano di Lottizzazione Punta Sardegna - attuazione sentenza del
TAR 187/2010 - presa in carico opere di urbanizzazione primaria con
cessione gratuita al Comune di Palau aree di pertinenza e servitù di condotta

===== **ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO** =====

L'anno duemilaventicinque il giorno del mese di (.2025) in Palau nella casa
Comunale ubicata in Piazza Popoli d'Europa, 1, avanti a me Dott. Maurizio
Guadagno, Segretario del Comune di Palau, Ufficiale Rogante richiesto ai
sensi dell'articolo 97, 4° comma, lettera c), del Testo Unico degli Enti Locali
del 18.08.2000 numero 267, si sono personalmente costituiti: =====

Per una parte =====

1) Il Responsabile del Settore Urbanistica, Dottor Giovanni Tiveddu, nato a
Luogosanto, il 10.02.1962, domiciliato per la Sua carica presso il Comune di
Palau, il quale interviene in questo atto, in rappresentanza e per conto del
Comune medesimo, codice fiscale numero 82004530901, che nel contesto
dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Responsabile del Settore
Urbanistica" in virtù del decreto di delega del Sindaco del comune di Palau n.
26 del 13.12.2021; =====

Per l'altra parte =====

2) Benatoff Andrea Aron, nato a Milano, il 26/09/1973, residente a Milano in Via
Borgonovo n° 16, Codice Fiscale BNTNRR73P26F205Y, il quale interviene in

questo atto, in qualità di Amministratore della Società Anglo Italiana della
Punta Sardegna Srl, con sede a Milano, in via Santa Redegonda n. 8, Codice
Fiscale 02470480159;=====

I detti comparenti, cittadini italiani e non parenti in linea retta, della cui
identità personale io Ufficiale rogante sono certo, mi chiedono di ricevere
questo atto ai fini del quale: =====

PREMETTONO CHE

Con la convenzione stipulata in data 15.06.1977, a rogito del notaio Dott.
Emilio Acciaro, registrata a Tempio Pausania il 9.1.1978, n°101, mod.2, vol.
115, il comune di Palau ha autorizzato, ai sensi ed agli effetti della legge
Urbanistica 17 agosto 1942, numero 1150 e successive modifiche ed
integrazioni i lottizzanti ad attuare il Piano di Lottizzazione dei terreni siti nel
comune di Palau in Località Punta Sardegna; =====

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna con sentenza numero
187/2010, pronunciata sul ricorso numero 688 del 2005 proposto dalla Anglo
Italiana della Punta Sardegna s.r.l , stabiliva che il comune di Palau deve
acquisire tutte le opere di urbanizzazione conformi al Piano ed alla
Convenzione di lottizzazione. In relazione alle altre, prima di acquisirle
formalmente, dovrà approvare una variante al Piano di lottizzazione, al fine di
regolarizzare, ove possibile, le opere non conformi al Piano vigente, ma
comunque funzionali alle necessità dell'insediamento realizzato, nonché
prevedere, sempre in variante, la realizzazione delle opere mancanti (tra cui i
parcheggi); =====

Il Consiglio Comunale con deliberazione numero 24 del 20 maggio 2020
(pubblicata sul BURAS n.33 parte III dell'11 giugno 2020) adottava il

progetto di variante al Piano di Lottizzazione Punta Sardegna; =====

Il Consiglio Comunale con deliberazione numero n. 1 del 18.01.2022

approvava il progetto di variante al Piano di Lottizzazione Punta Sardegna con

la rappresentazione, fra l'altro, delle strade e dei parcheggi realizzati

nell'ambito dell'intervento, sia conformi sia non conformi ma sostanzialmente

idonee all'utilizzo; =====

La Giunta Comunale con deliberazione n. del ha stabilito di procedere,

in attuazione della sentenza del TAR Sardegna 187/2010 e delle successive

ordinanze, alla presa in carico delle opere di urbanizzazione della

Lottizzazione Punta Sardegna, disponendo, tra l'altro: =====

- l'acquisizione delle infrastrutture già disponibili, relative a strade, parcheggi

e illuminazione pubblica, a seguito della definizione delle pratiche catastali, e

sottoscrizione del relativo atto con la Società Anglo Italiana della Punta

Sardegna SRL; =====

- acquisizione, attraverso sottoscrizione con EGAS e ABBANOIA SPA

dell'atto di trasferimento delle infrastrutture ed impianti idro-potabili e

fognarie al servizio della lottizzazione Punta Sardegna, come da stato di

consistenza redatto da ABBANOIA SPA, nell'ambito del Servizio Idrico

Integrato; =====

- acquisire con ulteriore atto le aree verdi di conservazione (V.P.) e le aree per

attrezzature comunitarie (A.C.), individuate nella convenzione di lottizzazione

quali aree a standards. Il tutto a seguito della definizione delle pratiche

catastali, in corso di definizione e sottoscrizione del relativo atto con la Società

Anglo Italiana della Punta Sardegna SRL; =====

È ora intenzione delle parti far risultare quanto precede da apposito formale contratto. =====

Tutto ciò premesso, sulla scorta dei documenti allegati agli atti sopra richiamati, di comune accordo, le parti stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1 - La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e forma un unico ed inscindibile collegamento con la convenzione stipulata in data 15.06.1977, a rogito del notaio Dott. Emilio Acciario, registrata a Tempio Pausania il 9.1.1978, n°101, mod.2, vol. 115, unitamente alle modifiche adottate con gli atti richiamati in premessa; =====

ART. 2 – il comune di Palau, come sopra rappresentato, prende in carico:

➤ le opere di urbanizzazione già disponibili, relative a strade, parcheggi e illuminazione pubblica così come identificate nella Planimetria generale delle cessioni allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale n 1 del 18/01/2022; =====

➤ attraverso la sottoscrizione con EGAS e ABBANOVA SPA dell'atto di trasferimento le infrastrutture e gli impianti idro-potabili e fognarie, come da stato di consistenza di cui alla nota ABBANOVA SPA in data 10.07.2023 protocollo 106631, con la definizione delle attività da eseguire nella fase di acquisizione che precede la fase di gestione delle infrastrutture da parte del gestore unico del servizio idrico integrato ABBANOVA SPA. =====

ART. 3 – il sig. Benatof Andrea Aron, come sopra generalizzato, in qualità di Amministratore della Società Anglo Italiana della Punta Sardegna Srl, con il seguente atto: =====

➤ cede e trasferisce gratuitamente al COMUNE DI PALAU, il quale accetta

ed acquisisce a mezzo del suo legale rappresentante, le seguenti aree così

come censite in catasto al Foglio 3 con i seguenti Mappali individuati nella

allegata planimetria catastale allegato “A”:

=====

Mappale di ettari Reddito Dominicale € Reddito Agrario € ;

=====

Mappale di ettari Reddito Dominicale € Reddito Agrario € ;

=====

Mappale di ettari Reddito Dominicale € Reddito Agrario € ;

=====

Mappale di ettari Reddito Dominicale € Reddito Agrario € ;

=====

terreni che costituiscono la sede della rete stradale e parcheggi esistenti al

servizio del comparto di Lottizzazione Punta Sardegna.

=====

Le aree oggetto della presente cessione hanno una superficie complessiva di

metri quadrati .

➤ concede gratuitamente, a favore del Comune di Palau che, come sopra
rappresentato, accetta, una servitù di condotta, sui terreni siti in
comune di Palau località Punta Sardegna e identificati in catasto al
Foglio 3, con i seguenti mappali , così come indicate nella
planimetria catastale allegato “ ”; =====

➤ dichiara che quanto oggetto del presente atto è stato acquisito
con atto pubblico del 19.07.1962, Repertorio numero 93020 e fascicolo
5352, rogante Dott. Salvatore Maniga Notaio in Sassari e registrato in

data 29.08.1962, al numero 694 volume 303; allegato quale parte integrante e sostanziale del presente contratto sotto la lettera “ “

ART. 4 - Le aree qui cedute, individuate nelle planimetrie catastali allegate al presente atto sotto le lettere “” e “”, e le aree oggetto di servitù di condotta, individuate nelle planimetrie catastali allegate al presente atto sotto le lettere “” “”, costituiscono parte integrante e sostanziale del Piano di Lottizzazione denominato “ PUNTA SARDEGNA”.=====

ART. 5 Le parti cedenti trasferiscono al COMUNE DI PALAU, cessionario, gli immobili sopra descritti, nello stato di fatto in cui si trovano, così come li possiedono ed hanno diritto a possederli, con tutti i diritti e servitù inerenti, attinenze, pertinenze, dipendenze ed accessioni, franchi e liberi da pesi, liti, vincoli, vizi, privilegi, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, rate di spese pregresse, nonché l’inesistenza di diritti di prelazione legali o contrattuali vantati da terzi e ne garantiscono la piena proprietà, volendo in caso contrario essere tenuti all’evizione come per legge, ad eccezione dei vincoli paesaggistici-urbanistici. Restano in ogni caso riconosciuti tutti i diritti garantiti a favore dell’articolo 1335 del c.c.=====

ART. 6 La parte cedente ~~dichiara~~ che su quanto qui ceduto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o sequestro, oneri o diritti reali o personali non apparenti. =====

ART. 7 Le parte contraenti, come sopra rappresentate, ai fini della vigente normativa sull'antiriciclaggio (D. Lgs. 21/11/2007 n.231) ed in riferimento all'art. 35 comma 22 D.L. 4/7/2006 n°223, edotte da me Segretario Comunale sulle conseguenze derivanti da dichiarazioni false, a norma degli articoli 3 e

76 del D.P.R. n°445/2000, hanno reso la seguente dichiarazione: =====

- che per la conclusione dell'operazione immobiliare non si sono avvalse dell'opera di mediatore o agente immobiliare. =====

ART. 8 Le parti dichiarano che la cessione avviene a corpo e non a misura e di ritenere irrilevante ogni e qualsiasi differenza possa sussistere tra la superficie catastale e quella maggiore o minore che possa accertarsi a una effettiva misurazione, avendo esse parti inteso cedere volontariamente ed accettare l'immobile nei confini sopra specificati e nella sua esatta e concreta consistenza, rinunciando, l'una verso l'altra a qualsiasi supplemento, riduzione o eccezione. =====

ART. 9 In riferimento alla legge 21 novembre 2000, numero 353, i comparenti dichiarano di essere a conoscenza che sulle aree oggetto di cessione non grava vincolo alcuno. =====

ART. 10 Le parti attribuiscono ai beni oggetto della cessione, ai solo fini della determinazione dei diritti di rogito, il valore di euro, rinunciano all'ipoteca legale e dispensano il competente conservatore dei registri immobiliari dall'obbligo di iscriverla. =====

ART. 11 Ai sensi dell'art. 30 del D.p.R. 06/06/2001 n°380, la parte cedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palau in data , che si allega al presente atto sotto la lettera " ", dichiara che dalla data del rilascio fino ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti, e che non si sono verificati i presupposti di fatto e di diritto per l'insorgenza del vincolo di cui all'art. 10 della Legge n°353 del 21/11/2000. =====

ART. 12 Le parti dichiarano che la cessione viene fatta a titolo gratuito in

riferimento alla destinazione data alle aree oggetto del presente atto, a termini della Legge 6 agosto 1967, numero 766 e successive modificazioni e del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, numero 380, escluso ogni spirito di liberalità e senza altri oneri e compensi in quanto la parte cedente riconosce che i vantaggi diretti ed indiretti che alla medesima derivano dalla utilizzazione delle aree cedute, nei modi e nei tempi predetti, costituiscono remunerazione adeguata al trasferimento delle aree medesime.=====

Le parti mi dichiarano, inoltre, che tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a totale carico della parte cedente che, come sopra rappresentato, le assume e chiede l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni in ordine alle aree da cedere al Comune con destinazione a standard ed in particolare l'applicazione al presente atto dell'art. 32 del D.p.R. 29/9/1973, n. 601 (imposta di registro in misura fissa, con esenzione delle imposte ipotecaria e catastale - cfr. risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n.68/E del 3/7/2014). =====

I comparenti danno atto di aver preso visione, ricevendone da me Segretario comunale copia, del testo contrattuale e dell'Informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n.196 e consentono il trattamento dei dati personali forniti e la loro comunicazione e diffusione secondo le modalità ivi previste. =====

Del presente atto io Segretario rogante ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati, avendo esse affermato di conoscerne il contenuto. =====

Questo atto consta di dodici pagine intere, oltre quanto qui di questa,
dattiloscritte da persona di mia fiducia.

Le Parti

Giovanni Tiveddu

Benatof Andrea Aron

Il Segretario Comunale Dott. Maurizio Guadagno