



COMUNE DI TIANA

PROVINCIA DI NUORO

Area Tecnica

Determinazione del Responsabile Dell'Ufficio

N.R.G. 41 del 21/02/2019	Registro di settore n. 5 del 21/02/2019	OGGETTO: LIQUIDAZIONE A FAVORE DELLA SIG.RA FLORIS ANNA MARIA, COD.FISC. FLRNMR59D41D287Q DELLA SOMMA DI € 112.443,07 PER ACQUISTO TERRENI IN AGRO DI TIANA "LOCALITA' CRABOSU" DA DESTINARSI A CANTIERI DI FORESTAZIONE – LIQUIDAZIONE IMPOSTE DI TRASCRIZIONE E REGISTRAZIONE.
------------------------------------	---	---

Il Responsabile del Servizio

VISTO il decreto sindacale N. 2/2019 prot. N. 145 del 10.01.2019 di nomina dell'incarico della Responsabilità di servizio dell'Ufficio Tecnico;

RICHIAMATI:

Il Regolamento comunale per l'acquisizione in economia di beni, servizi e lavori, approvato con deliberazione del C.C. n. 20 del 23.07.2009;

La Deliberazione n. 7 del 27.04.2018 con cui il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione finanziario 2018 - 2020;

Il Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2018/2020 discussione e conseguente deliberazione (art. 170, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 27.04.2018;

ACCERTATO che il Comune di Tiana, ha avuto autorizzati € 400.000,00 per spazi finanziari, che in parte ha destinato all'acquisto di terreni da concedere all'Agenzia Regionale FORESTAS per la realizzazione di un cantiere forestale;

CONSIDERATO che l'avvio di un cantiere forestale riveste una grande importanza nell'ambito dei programmi di questa Amministrazione Comunale

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n.55 del 15.11.2018 di acquisizione terreni da destinarsi a cantieri di forestazione - indirizzi al responsabile del servizio tecnico e approvazione dell'avviso di manifestazione d'interesse;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n.62 del 30/11/2018 V^ variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2018/2020 (ART. 175, COMMA 4, DEL D.LGS. N. 267/2000);

VISTO l'avviso pubblico esplorativo di manifestazione di interesse per l'acquisizione terreni

da destinarsi a cantieri di forestazione prot.n.2857 del 21.11.2018, pubblicato sull'albo pretorio del Comune e sul sito istituzionale in data 21.11.2018;

CONSIDERATO che alla data della scadenza del giorno 06.12.2018 ore 14:00 di presentazione della manifestazione di interesse per l'acquisizione terreni da destinarsi a cantieri di forestazione sono pervenute due manifestazioni;

CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione valutare gli immobili proposti nelle due manifestazioni d'interesse;

CONSIDERATO che l'art. 64 del decreto legislativo n. 300 del 1999 come modificato dall'art. 6 del decreto- legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni in legge 26 aprile 2012, n.44, dispone che "Ferme le attività di valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato di competenza dell'Agenzia del demanio, l'Agenzia delle Entrate è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico- estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 comma 2 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e dagli enti ad esse strumentali [...] mediante accordi secondo quanto previsto dall'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall'agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all'articolo 59";

SENTITA in merito l'Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Nuoro prot. n. 3058 del 10/12/2018 (protocollo Agenzia n°59241/2018) per un accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare dei terreni da destinarsi a cantieri di forestazione;

VISTA la nota prot.n.3088 dell' 11/12/2018 in cui l'Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Nuoro invia l' accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare dei terreni da destinarsi a cantieri di forestazione;

VISTA la delibera di Giunta Municipale n.63 del 14.12.2018 "Acquisizione terreni da destinarsi a cantieri di forestazione – Approvazione quadro economico di massima, accordo con agenzia entrate ufficio territorio per stipula accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare e indirizzi al responsabile del servizio tecnico, in cui veniva disposta una somma di € 300.000,00 per l'acquisto dei terreni da destinarsi a cantiere di forestazione;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 28.12.2018 "Acquisizione terreni da destinarsi a cantieri di forestazione – Approvazione quadro economico di massima, accordo con Agenzia Entrate Ufficio Territorio di Nuoro, per stipula accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare e indirizzi al responsabile del servizio tecnico, in cui veniva disposta una somma di € 300.000,00 per l'acquisto dei terreni da destinarsi a cantiere di forestazione;

VISTA la nota del 05.02.2019 prot.n.407 del 06.02.2019 con cui l'Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Nuoro invia, a seguito di sopralluogo, la relazione di stima della determinazione del valore di mercato di due private proprietà forestali in località "Crabosu" in agro del Comune di Tiana, e specificatamente, la stima dei terreni oggetto delle due manifestazioni d'interesse ricevute a seguito dell'avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione terreni da destinarsi a cantieri di forestazione prot.n.2857 del 21.11.2018, pubblicato sull'albo pretorio del Comune e sul sito istituzionale in data 21.11.2018, relativamente ai terreni distinti al N.C.T. al foglio n.15 particelle n. 38 e 39 di superficie di Ha 50,08,60 di proprietà di Floris Anna Maria e al foglio n° 15, mappali 34 e 35 di superficie di Ha 37,6565 di proprietà di Puddu Enerio;

VISTA la relazione di stima della determinazione del valore di mercato rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Nuoro delle proprietà forestali in località "Crabosu" in agro del Comune di Tiana per i terreni distinti al N.C.T. al foglio n.15 particelle n. 38 e 39 di superficie di Ha 50,0860 di proprietà di Floris Anna Maria e al foglio n° 15, mappali 34 e 35 di superficie di Ha 37,6565 di proprietà di Puddu Enerio la cui stima è di €/ha 2.245,00;

VISTA la rinuncia alla vendita del terreno in località "Crabosu" Foglio 15 particelle 34 e 35 da parte del proprietario Puddu Enerio;

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo di cessione immobiliare sottoscritto dalla Sig.ra Floris Anna Maria prot.n.467 del 08.02.2019, proprietaria per intero degli immobili siti in Tiana, distinti al N.C.T. al Fg.15 mappale 38 in località "Crabosu", di superficie di Ha 47,2422, qualità pascolo cespugliato, al Fg.15 mappale 39 in località "Crabosu", di superficie Ha 2,8438, qualità pascolo cespugliato, che con il presente atto si impegna a cedere detti immobili al Comune di Tiana, che acquisterà, per l'importo di € 2.245,00 per ettaro, per complessivi € 112.443,07;

DATO ATTO che la vendita di cui al punto precedente è stipulata ai seguenti patti e condizioni:

- L'immobile in oggetto verrà venduto a corpo , nella situazione di fatto e di diritto in cui il medesimo si trova, con le accessioni, pertinenze e servitù, attive e passive, inerenti, con espressa esclusione del diritto di raccolta e di taglio della legna (matura) del fondo (con il relativo diritto di accesso per l'esercizio di tali diritti) di cui la parte cedente dichiara di aver acquistato già con questa clausola disposta dalla precedente venditrice, che aveva già disposto a favore di terzi;
- Al fine di portare a compimento un opera di recupero boschivo, una porzione di terreno di circa 24,00 Ha rimarrà nella disponibilità della proprietaria Floris Anna Maria fino al 2021 mediante contratto d'affitto tra le parti, che verrà in seguito stipulato, per tale contratto la proprietaria dovrà corrispondere al Comune di Tiana la cifra di totale di € 2.400,00;

PRESO ATTO della Deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 15.02.2019 con cui veniva deliberato:"

- *di approvare, l'acquisto degli immobili siti in Tiana, distinti al N.C.T. al Fg.15 mappale 38 in località "Crabosu", di superficie di Ha 47,2422, qualità pascolo cespugliato, al Fg.15 mappale 39 in località "Crabosu", di superficie Ha 2,8438, qualità pascolo cespugliato, per l'importo di € 2.245,00 per ettaro, per complessivi € 112.443,07 di proprietà della Sig.ra Anna Maria Floris;*
- *di dare atto che la vendita di cui al punto precedente sarà stipulata ai seguenti patti e condizioni:*
 - *L'immobile in oggetto verrà venduto a corpo , nella situazione di fatto e di diritto in cui il medesimo si trova, con le accessioni, pertinenze e servitù, attive e passive, inerenti, con espressa esclusione del diritto di raccolta e di taglio della legna (matura) del fondo (con il relativo diritto di accesso per l'esercizio di tali diritti) di cui la parte cedente dichiara di aver acquistato già con questa clausola disposta dalla precedente venditrice, che aveva già disposto a favore di terzi;*
 - *Al fine di portare a compimento un opera di recupero boschivo, una porzione di terreno di circa 24,00 Ha rimarrà nella disponibilità della proprietaria Floris Anna Maria fino al 2021 mediante contratto d'affitto tra le parti, che verrà in seguito stipulato, per tale contratto la proprietaria dovrà corrispondere al Comune di Tiana la cifra di totale di € 2.400,00;*
- *di approvare l'atto unilaterale d'obbligo di cessione immobiliare sottoscritto dalla Sig.ra Floris Anna Maria prot.n.467 del 08.02.2019, proprietaria per intero degli*

immobili siti in Tiana, distinti al N.C.T. al Fg.15 mappale 38 in località “Crabosu”, di superficie di Ha 47,2422, qualità pascolo cespugliato, al Fg.15 mappale 39 in località “Crabosu”, di superficie Ha 2,8438, qualità pascolo cespugliato, che con il presente atto si impegna a cedere detti immobili al Comune di Tiana, che acquisterà, per l’importo di € 2.245,00 per ettaro, per complessivi € 112.443,07;

- *di approvare la bozza contratto di compravendita di immobili tra il Comune di Tiana e la Sig.ra Anna Maria Floris proprietaria dei terreni in agro di Tiana in località “Crabosu”, censite in catasto terreni al foglio 15 con le particelle n. 38 e 39, della superficie complessiva di Ha 50.08.60 per un importo totale di € 112.443,07;*
- *di autorizzare il Sindaco quale rappresentante legale dell’Ente alla sottoscrizione di tutti gli atti conseguenti.*
- *di precisare che l’acquisto degli immobili in questione non comporterà nuovi o ulteriori oneri finanziari per il Comune di Tiana in quanto l’acquisizione è finanziata con somme di cui agli spazi finanziari autorizzati dalla RAS al Comune di Tiana a tal fine destinati e alla contemporanea concessione degli stessi terreni all’Agenzia Regionale FORESTAS che ne assumerà tutti gli oneri.*
- *di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico per l’espletamento degli atti successivi per l’acquisto da parte del Comune di Tiana dei terreni in agro di Tiana in località “Crabosu”, censiti al catasto terreni al foglio 15 con le particelle n. 38 e 39, della superficie complessiva di Ha 50.08.60 per un importo totale di € 112.443,07 di proprietà della Sig.ra Anna Maria Floris;”*

RICHIAMATE le Deliberazioni di Consiglio Comunale n.34 del 28.12.2018 e la n.4 del 15.02.2019 con cui si dava atto che il mancato accordo con l’Agenzia Regionale FORESTAS per la concessione dei terreni avrebbe annullato la procedura di acquisto;

VISTA la Deliberazione n.12 del 19.02.2019 dell’Agenzia forestale regionale per lo sviluppo del territorio e dell’ambiente della Sardegna – Forestas di “Concessione dei terreni comunali di proprietà del Comune di Tiana, nell’ambito delle attività Istituzionali dell’Agenzia Forestas di cui all’art.37, comma 2bis, della legge regionale 27 aprile 2016 n°8” con cui si deliberava:”

- *di approvare la convenzione tra l’Amministrazione comunale di Tiana e l’Agenzia Forestas relativa all’assunzione in gestione dell’Agenzia Forestas, per quindici anni, dei terreni pubblici di proprietà del Comune di Tiana, così come meglio identificati nel verbale che verrà di consistenza che verrà stipulato tra le parti;*
- *che l’immissione in possesso dovrà avvenire previa verifica dell’assenza di tutte le condizioni ostative così come dichiarate negli atti trasmessi al Servizio territoriale;*
- *che per i terreni di cui al foglio 15 particella 38 e 39 per una porzione di circa 24 ha l’immissione in possesso avverrà una volta terminato il contratto di comodato d’uso tra il Comune di Tiana e un soggetto terzo, la cui durata è prevista per anni 2;*
- *di dare mandato alla Direzione generale per la stipula della convenzione, previa verifica di tutta la documentazione tecnica amministrativa;”*

CONSIDERATO che l’importo di acquisto dei terreni in agro di Tiana in località “Crabosu”, censiti al catasto terreni al foglio 15 con le particelle n. 38 e 39, della superficie complessiva di Ha 50.08.60 per un importo totale di € 112.443,07 di proprietà della Sig.ra Anna Maria Floris è compatibile con quanto determinato nella perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate di Nuoro, Ufficio del Territorio in €/ha 2.245,00;

CONSIDERATO che in data 21.02.2019 è in fase di stipula l’atto di compravendita di acquisto dei terreni in agro di Tiana in località “Crabosu”, censiti al catasto terreni al foglio 15 con le particelle n. 38 e 39, della superficie complessiva di Ha 50.08.60 per un importo totale di € 112.443,07 di proprietà della Sig.ra Anna Maria Floris;

DATO ATTO che per la registrazione e trascrizione dell'atto citato occorre versare all'Agenzia delle Entrate tramite modello F23 la somma totale di € 16.966,00 così suddivisa:

- € 16.866,00 imposta di registro pari al 15% del valore del contratto;
- € 50,00 imposta catastale fissa;
- € 50,00 imposta ipotecaria fissa;

CONSIDERATO che per la registrazione e trascrizione dell'atto e per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica occorrono n°9 marche da bollo da € 16,00 ciascuna;

VISTA la determinazione n.38 del 21.02.2019 di impegno di spesa dell'importo di:

- € 112.443,07 a favore della sig.ra Floris Anna Maria, COD.FISC. FLRNMR59D41D287Q per acquisto terreni in agro di Tiana "localita' Crabosu" da destinarsi a cantieri di forestazione;
- € 16.866,00 imposta di registro pari al 15% del valore del contratto;
- € 50,00 imposta catastale fissa;
- € 50,00 imposta ipotecaria fissa;
- € 144,00 per l'acquisto di n°9 marche da bollo da € 16,00 ciascuna e relative alla registrazione e trascrizione dell'atto e per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i;

CONSIDERATO che tutti gli atti della procedura sono soggetti agli obblighi di trasparenza previsti dall'art. 29 del Codice dei contratti pubblici;

RICONOSCIUTA la propria competenza a riguardo, in base al vigente Regolamento Comunale di organizzazione degli Uffici e dei Servizi, e agli obiettivi e indirizzi dell'organo politico;

Tutto ciò premesso;

DETERMINA

DI LIQUIDARE a favore della Sig.ra Floris Anna Maria, residente in via Belvedere n.41, 08039 Tonara, COD.FISC. FLRNMR59D41D287Q, la somma di € 112.443,07 per l'acquisto da parte del Comune di Tiana dei terreni in agro di Tiana in località "Crabosu", censiti al catasto terreni al foglio 15 con le particelle n. 38 e 39, della superficie complessiva di Ha 50.08.60 proprietaria per intero degli immobili;

DI LIQUIDARE tramite modello F23 a favore dell'Agenzia delle Entrate per la registrazione e trascrizione dell'atto citato la somma totale di € 16.966,00 così suddivisa:

- € 16.866,00 imposta di registro pari al 15% del valore del contratto;
- € 50,00 imposta catastale fissa;
- € 50,00 imposta ipotecaria fissa;

DI LIQUIDARE a favore dell'economista Comunale la somma di € 144,00 per l'acquisto di n°9 marche da bollo da € 16,00 ciascuna e relative alla registrazione e trascrizione dell'atto, per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica;

DI PRECISARE che le seguenti somme trovano copertura:

- € 112.443,07 Missione 01 Programma 11 Titolo 2 Macroaggregato 02 PdC

- 2.02.02.02.003, Capitolo 7680_416/2 – bilancio 2018-2020;
- € 16.966,00 Missione 01 Programma 11 Titolo 2 Macroaggregato 02 PdC
2.02.02.02.003, Capitolo 7680_416/3 – bilancio 2018-2020;
- € 144,00 Missione 01 Programma 11 Titolo 2 Macroaggregato 02 PdC 2.02.02.02.003,
Capitolo 7680_416/4 – bilancio 2018-2020;

CHE la presente Determinazione è soggetta a pubblicazione ai sensi dell'art. 37 – commi 1 e 2 del D. Lgs 33/2014 (Amministrazione Trasparente) e che tutti i documenti sono disponibili sul sito web del committente: www.comune.tiana.nu.it.

Il Responsabile del Procedimento
Zedda Maurizio

Il Responsabile del Servizio
Zedda Maurizio

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTA la proposta di determinazione di cui all'oggetto, il Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000, esprime quanto segue

**Parere di regolarità tecnica
(art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)
Visto, si esprime parere Favorevole**

Tiana, 21/02/2019

Il Responsabile del Servizio
Zedda Maurizio

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario attesta, ai sensi dell'art.151, comma 4, del D.gs.n.267/2000, la regolarità contabile della presente determinazione, nonché la copertura finanziaria della spesa, nei limiti e nelle forme dalla stessa indicate, dando atto che il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto.

**Parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria
(Art. 151 comma 4, del D.Lgs n. 267/2000)
Visto, si esprime parere Favorevole**

[MotivazioneParere;DatiVistoContabile]

Tiana, 21/02/2019

Il Responsabile del Settore Finanziario
Rag. Tidu Julia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi **a decorrere dal 21/02/2019**

Tiana, 21/02/2019

L'addetto alle Pubblicazioni
Zedda Andrea

È copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Tiana, il _____

Il Responsabile del Servizio