

Allegato "A" alla Delibera C.C. n. _____ del _____

Repertorio n.

Raccolta n.

-

Transazione-

-

REPUBBLICA ITALIANA

-

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ in _____ alla

Via _____ n. _____

DATA STIPULA

Dinanzi a me _____, Notaio in _____, iscritto
nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei
e Oristano,

sono comparsi i signori:

- NOME COGNOME _____, nat _____ a LUOGO NASCITA il giorno
Data (gg.mese.aaaa), domiciliato per la carica presso la sede
sociale, PROFESSIONE, codice fiscale CF-PI _____, il quale inter-
viene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di
CARICA e legale rappresentante del:

- COMUNE DI SANTADI, con sede in SEDE, via _____ n. _____, co-
dice fiscale _____

_____, dotato dei necessari poteri di rappresentanza in forza del
decreto Sindacale n. _____ del _____,
ed in esecuzione della deliberazione _____ e
della propria determinazione n. _____;

- Sabrina Scanu, nata a _____ il giorno _____, re-

sidente a _____, via _____ n. _____, PROFESSIONE, codice

fiscale _____, il quale interviene al presente

atto oltre che in proprio anche nella sua qualità di procura-

trice speciale dei signori:

- Luigi Scanu, nato a _____ il giorno _____, resi-

dente a _____, n. _____, PROFESSIONE, codice

fiscale _____,

- Davide Scanu, nato a _____ il giorno _____,

residente a _____, via _____ n. _____, PROFESSIONE, co-

dice fiscale _____,

al presente atto autorizzato in virtù di procura speciale au-

tenticata nella firma dal dr. NOTAIO, notaio in SEDE, in data

Data Breve _____, repertorio numero _____, che si allega al presen-

te atto sotto la lettera " _____", omessane la lettura per

espressa dispensa avutane dai componenti;

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo,

premessi:

1) che con atto a rogito del Segretario Comunale pro tempore

del Comune di Santadi, dottoressa Lucia Tegas, in data 10 di-

cembre 1997, repertorio n. 65/97, registrato a

_____, trascritto a Cagliari il 20 gennaio 1998 ai nn.

1156/873 il signor _____ (nato a _____ il

_____, codice fiscale _____) vendette al

Comune di Santadi il terreno sito in Santadi, via Terresoli,

allora censito nel Catasto Terreni alla sezione E, foglio 6 (ora foglio 506): mappale 189, di are 24 e centiare 35 (derivato dalla fusione dei mappali 189 sub. A di are 12 e centiare 77 e 190 sub. A di are 11 e centiare 58); e mappale 190, di are 25 e centiare 25 (derivato dalla fusione dei mappali 189 sub. C di are 6 e centiare 48 e 190 sub. B di are 18 e centiare 77);

2) che il venditore dichiarò di essere proprietario di detti immobili:

- quanto al mappale 189, in forza di atto di compravendita a rogito del dottor Alessandro Porru, già notaio in Dolianova, in data 13 agosto 1969, repertorio n. 1486, registrato a Cagliari il 2 settembre 1969 al n. 12081;

- quanto al mappale 190, in forza di usucapione non accertata giudizialmente;

3) che la situazione proprietaria è però contestata dai signori Sabrina Scanu, Luigi Scanu e Davide Scanu, che dichiarano di essere proprietari del mappale 190, del foglio 506, di are 25 e centiare 25, in forza dei seguenti titoli:

- atto di compravendita a rogito del dottor Giuseppe La Mendola, già notaio in Sant'Antioco, in data 18 dicembre 1981, repertorio n. 5862, raccolta n. 2915, registrato a Iglesias il 6 gennaio 1982 al n. 43, vol. 253;

- successione legittima alla signora Luciana Cani, nata a
il _____, deceduta il _____, devoluta

in favore dei signori Sabrina Scanu e Davide Scanu, avendo il di lei coniuge Luigi Scanu rinunciato alla predetta eredità con verbale ricevuto dal Cancelliere presso il Tribunale Ordinario di Torino, sezione distaccata di Moncalieri, in data 17 aprile 2000, registrato a Moncalieri il 27 aprile 2000 al n. 377, serie IV (dichiarazione di successione registrata a Moncalieri il 29 aprile 2000 al n. 14, vol. 448);

4) che i signori Luigi Scanu, Davide Scanu e Sabrina Scanu affermano di non aver mai perduto il possesso del detto immobile da quella data, né tantomeno a seguito della stipula del citato atto di compravendita, con la conseguenza che in ogni caso non si sarebbero potuti verificare i presupposti per l'operatività dell'usucapione ordinaria ex art. 1158 del codice civile o dell'usucapione abbreviata ex art. 1159 del codice civile;

5) stante quanto sopra è sorta una lite tra il Comune di Santadi, che afferma di essere proprietario dei detti immobili in forza dell'atto sopra detto, ed i signori Sabrina Scanu, Luigi Scanu e Davide Scanu, che rivendicano la proprietà del detto mappale in forza di quanto sopra esposto;

6) che al fine di scongiurare e prevenire l'insorgenza di una lite giudiziaria tra di loro, le parti hanno convenuto di procedere a reciproche concessioni e di risolvere con una transazione la controversia tra essi nata;

7) che a tal fine sono stati inseriti in Catasto gli opportuni

frazionamenti, e si è raggiunto ogni necessario accordo.

Tutto ciò premesso,

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,

convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il Comune di Santadi, come rappresentato, da una parte, ed i signori Sabrina Scanu, Luigi Scanu e Davide Scanu, dall'altra parte, al fine di prevenire l'insorgenza di una lite tra essi, convengono di transigere la controversia esposta in premessa, facendosi le seguenti reciproche concessioni:

1) Il Comune di Santadi:

a) riconosce, per ogni conseguente effetto di legge, che con riferimento al mappale 190 del foglio 506, non si sono verificati i presupposti per l'operatività dell'usucapione ordinaria ex art. 1158 del codice civile o dell'usucapione abbreviata ex art. 1159 del codice civile;

b) riconosce, pertanto, che i signori Sabrina Scanu per la quota indivisa di 1/4 (un quarto), Luigi Scanu per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) e Davide Scanu per la quota indivisa di 1/4 (un quarto), e quindi in comune ed in solido per l'intero, sono titolari della piena e perfetta proprietà del seguente immobile sito in Comune di Santadi, e precisamente:

- appezzamento di terreno DESTINAZIONE ricadente in zona urbanistica sito in via Terresoli, della superficie di 1113 (millecentotredici) metri quadrati circa, confinante con

via, con terreno di cui in appresso, con

, censito al Catasto Terreni al foglio

506:

- mappale 1433, cl. 2, di are 9 e centiare 92, R.D. euro 3,84,

R.A. euro 2,05;

- mappale 1435, cl. 2, di are 1 e centiare 21, R.D. euro 0,28,

R.A. euro 0,25;

b) riconosce in favore dei signori Sabrina Scanu, Luigi Scanu e Davide Scanu per le quote anzidette, ogni diritto, ragione o interesse al detto Comune spettanti sull'immobile sopra descritto, rinunciando ad ogni pretesa ad esso riferita.

2) I signori Sabrina Scanu, Luigi Scanu e Davide Scanu, ciascuno per i propri diritti e comunque in solido e per l'intero

a) trasferiscono, per ogni conseguente effetto di legge, al Comune di Santadi, che come sopra rappresentato, accetta e acquista la piena e perfetta proprietà del seguente immobile sito in Comune di Santadi, e precisamente:

- appezzamento di terreno DESTINAZIONE ricadente in zona urbanistica sito in via Terresoli, della superficie di 1242 (milleduecentoquarantadue) metri quadrati circa, confinante con via, con terreno di cui in appresso, con

, censito al Catasto Terreni

al foglio 506:

- mappale 1434, cl. 2, di are 12 e centiare 18, R.D. euro

4,72, R.A. euro 2,52;

- mappale 1436, cl. 2, di are 0 e centiare 24, R.D. euro 0,06,

R.A. euro 0,05

3) il Comune di Santadi ed i signori Sabrina Scanu, Luigi Scanu e Davide Scanu, dichiarano di prestare ogni necessario consenso alla trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari;

4) le parti, con riferimento alla voltura catastale:

a) danno atto che i mappali 1434 e 1436 del foglio 506 risultano già intestati in capo al Comune di Santadi;

b) danno atto che con il presente titolo non potrà essere effettuata la voltura catastale dei mappali 1433 e 1435 in favore dei signori Sabrina Scanu, Luigi Scanu e Davide Scanu, poiché non si realizza alcun trasferimento immobiliare, e che pertanto la voltura catastale dovrà essere presentata con istanza separata, a loro spese e cura, esonerando espressamente me Notaio dal detto adempimento.

Articolo 2

Le parti dichiarano:

- che il valore dell' immobile del quale è stata riconosciuta la proprietà in capo al Comune di Santadi è di euro 2.400,00 (duemilaquattrocento virgola zero zero);

- che il valore dell' immobile del quale è stata riconosciuta la proprietà in capo ai signori Sabrina Scanu, Luigi Scanu e Davide Scanu è di euro 2.400,00 (duemilaquattrocento virgola zero zero);

- che la presente convenzione non prevede il pagamento di alcun conguaglio.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

a) che la presente convenzione non ha comportato il pagamento di somme in denaro;

b) che la presente convenzione è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore ai sensi dell'Articolo 1754 del Codice Civile.

Articolo 3

Le dichiarazioni e il riconoscimento della proprietà comprendono tutti i diritti, le azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, così come attualmente si possiede e si ha diritto di possedere e godere.

In merito alla provenienza le parti rimandano a quanto esposto in premessa.

Le parti, consapevoli degli effetti pregiudizievoli che con il presente esonero potrebbero verificarsi, per averle io notaio edotte in merito, riconoscono espressamente e concordemente di aver esonerato me Notaio dall'obbligo di effettuare le indagi-

ni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari volte ad accertare l'esistenza di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli riguardanti gli immobili in oggetto per averle già eseguite a propria cura.

Articolo 4

La parte venditrice garantisce di quanto in oggetto la piena e perfetta proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi, vincoli, oneri, diritti di prelazione agraria a favore di terzi, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi ed ipoteche, volendo in caso contrario risponderne come per legge., fatta eccezione per

Ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Comune di Santadi in data

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

Le parti, assumendosene la piena responsabilità, dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

La parte alienante dichiara che sul terreno in oggetto non insistono fabbricati.

Ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n. 353 le parti dichia-

rano che quanto oggetto del presente atto non costituisce zona boscata o pascolo il cui soprassuolo è stato percorso dal fuoco.

Dichiarano comunque di essere a conoscenza che l'Articolo 10 della citata Legge 353/2000 prescrive che le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possano avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

Articolo 5

Il possesso di quanto in oggetto viene dato e/o riconosciuto da oggi: da tale data quindi vantaggi ed oneri saranno a rispettivo profitto e carico di ciascuna parte con riferimento agli immobili oggetto della presente transazione.

Articolo 6

Ciascuna parte dichiara di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 7

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975 n.

151 Regime Patrimoniale

Regime Patrimoniale

Regime Patrimoniale

I componenti non coniugati dichiarano di non aver costituito unioni civili e di non aver stipulato contratti di convivenza

ai sensi della legge 20 maggio 2016 n. 76.

Articolo 8

Le parti dichiarano, per ogni conseguente effetto di legge:

- che con il presente atto le parti intendono prevenire e transigere la controversia riferita alla titolarità del diritto di proprietà sui terreni indicati in premessa;
- di rinunciare ad ogni pretesa, azione, rivendicazione o contestazione con riferimento agli immobili oggetto della presente transazione;
- di ritenere la controversia risolta, per ogni conseguente effetto di legge;
- di autorizzare la trascrizione e la voltura catastale del presente atto, con esonero da responsabilità per il competente Conservatore e/o per la competente Agenzia.

Articolo 9

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte sono a carico dei signori Sabrina Scanu, Luigi Scanu e Davide Scanu.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, che viene firmato in fine ed a margine degli altri fogli dai comparenti e da me Notaio, essendo le ore
previa lettura da me datane ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di fogli dattiloscritti da persona di mia
fiducia sotto la mia direzione ed in parte manoscritti da me
Notaio sulle prime facciate.