



COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

ORIGINALE

Cod. Ente 10353

DELIBERAZIONE n. 32 del 13/04/2015

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA TRA IL COMUNE DI MANERBIO E I SIGG. BARBIERI LUCIANO E FORMENTI GIUSEPPINA RELATIVO ALL'AREA IN VIA CIGOLE FG. 29 MAPPALI 123 E 221.

L'anno duemilaquindici addì tredici del mese di aprile, con inizio alle ore 15:00 nella sala delle adunanze. Previa l'osservazione di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti di Giunta Comunale.

All'appello risultano:

	PRESENTI	ASSENTI
ALGHISI SAMUELE	X	
BOSIO FABRIZIO	X	
CARLOTTI NERINA MARIA TERESA	X	
MASINI PAOLA	X	
PRETI GIANDOMENICO	X	
TOMASONI OMAR	X	

Totale 6	Totale 0
----------	----------

Partecipa all'adunanza IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA GERARDINA NIGRO il quale provvede alla redazione del seguente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO DOTT. SAMUELE ALGHISI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che

- il Comune di Manerbio è proprietario di area a destinazione residenziale o verde urbano di salvaguardia e di immobili con destinazione terziaria e commerciale, ubicati sul proprio territorio, oggetto di alienazione;
- l'area e gli immobili oggetto di alienazione sono stati inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 31/03/14, nel rispetto del dettato articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- la Giunta Comunale, con proprio atto n. 45 del 19/05/2014, ha disposto di procedere, a fronte delle precedenti gare deserte, e in attesa che vengano pubblicati nuovamente i bandi, qualora pervengano specifiche richieste da parte di cittadini, alla alienazione mediante trattativa diretta dei lotti di area in via Paolo VI e degli immobili oggetto di gare deserte, alle stesse condizioni previste nei bandi precedentemente pubblicati;

DATO ATTO che:

- i Sigg. Barbieri Luciano e Formenti Giuseppina, con nota n. 10364 in data 15/07/2014, hanno espresso manifestazione d'interesse ad acquisire una porzione di area ubicata in via Cigole, censita al N.C.T. al Fg. 29, mappali 123 di mq. 305 e 221 di mq. 40;
- la porzione di area in questione è stata oggetto di una Relazione di stima, con la quale è stata valutata €/mq 80,00 e a fronte del rialzo d'asta ammontante ad €/mq. 80,30, offerto dai Sigg. Barbieri Luciano e Formenti Giuseppina, l'importo di assegnazione ammonta ad €. 27.703,50;
- con determina dirigenziale n. 373 del 11/09/2014, è stata autorizzata l'alienazione mediante procedura negoziata diretta dell'area suddetta;
- è stato individuato come unico interessato mediante visura catastale il Sig. Barbieri Luciano, residente in via Isonzo n. 26, proprietario dell'immobile individuato al Fg. 29, mappale 200, unico confinante con l'area in questione;
- con nota n. 13319, del 11/09/2014, il Sig. Barbieri Luciano è stato invitato a presentare la propria offerta economica;
- con nota n. 13646 del 17/09/2014, è pervenuta l'offerta del Sig. Barbieri, il quale ha offerto il prezzo di €/mq. 80,30, rispetto al valore posto a base d'asta dell'area, €/mq. 80,00, versando nel contempo l'importo di €. 2.409,00 a titolo di deposito cauzionale;
- con determina dirigenziale n. 384 del 17/09/2014, l'area è stata assegnata al Sig. Barbieri Luciano;
- a seguito di frazionamento, presentato in data 20/03/2015, è emerso che la superficie totale dell'area è di mq. 345, pertanto il prezzo di vendita ammonta a complessivi €. 27.703,50;

RITENUTO opportuno, nelle more della stipula dell'atto, sottoscrivere un Contratto Preliminare di Compravendita, con cui il Comune e i Sigg. Barbieri Luciano e Formenti Giuseppina chiariscono gli obblighi reciproci;

VISTO lo schema di Contratto Preliminare di Compravendita, che sotto la lettera "A" si allega al presente atto, costituito da 8 articoli, e consideratolo degno di approvazione;

APPURATO in particolare che, all'art. 5, è precisato che:

"La proprietà del bene passerà in capo alle parti acquirente al momento della stipula del rogito definitivo. Il possesso del bene passa in capo all'acquirente dal momento della sottoscrizione del presente contratto preliminare.";

PRESO ATTO che i Sigg. Barbieri Luciano e Formenti Giuseppina hanno già versato a titolo di deposito cauzionale un acconto di € 2.409,00; che verseranno, prima della sottoscrizione del contratto preliminare, un secondo acconto di €. 19.753,50, per una somma corrisponde all'80 % del

costo complessivo dell'area, e verseranno il saldo di €. 5.541,00 alla data di sottoscrizione dell'atto notarile;

CONSIDERATO opportuno procedere in merito;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 267 del 18.08.2000;
- lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità contabile dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

AD unanimità di voti favorevoli, espressi in forma di legge;

DELIBERA

- 1) **DI** approvare lo schema di Contratto Preliminare di Compravendita, costituito da 8 articoli, che sotto la lettera "A" si allega al presente atto;
- 2) **DI** prendere atto che i Sigg. Barbieri Luciano e Formenti Giuseppina hanno già versato a titolo di deposito cauzionale un acconto di € 2.409,00; che verseranno, prima della sottoscrizione del contratto preliminare, un secondo acconto di €. 19.753,50, per una somma corrisponde all'80 % del costo complessivo dell'area, e verseranno il saldo di €. 5.541,00 alla data di sottoscrizione dell'atto notarile;
- 3) **DI** incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Pubblica per gli adempimenti conseguenti;

INOLTRE, la Giunta comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente (art. 134 comma 4 del TUEL).

Proposta di Delibera della Giunta Comunale

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI
COMPRAVENDITA TRA IL COMUNE DI MANERBIO E I SIGG. BARBIERI
LUCIANO E FORMENTI GIUSEPPINA RELATIVO ALL'AREA IN VIA CIGOLE FG.
29 MAPPALI 123 E 221.**

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

FAVOREVOLE sotto il profilo tecnico - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Data 10/04/2015



La Responsabile di Area
Arch. Maria Vittoria Tisi

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

FAVOREVOLE sotto il profilo contabile - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data 10/04/2015



Il responsabile di area
Dott. Rossano Marchiori

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dott. Samuele Alghisi



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Gerardina Nigro

G. Nigro

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE - COMUNICAZIONE AI
CAPIGRUPPO CONSILIARI**

- La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal: 27 APR. 2015 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.
- Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione il giorno della pubblicazione, ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Gerardina Nigro

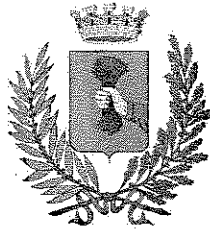
G. Nigro

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.



IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI MANERBIO
Provincia di Brescia

Allegato delibera G.C.
n. 32 del 13/04/2015

BOZZA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI
COMPRAVENDITA

Il Segretario Generale
Dott.ssa Gerardina Nigro

G. Nigro



**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA TRA IL COMUNE DI
MANERBIO E I SIGG. BARBIERI LUCIANO E FORMENTI GIUSEPPINA**

Oggi, _____, in Manerbio e presso la Sede Municipale, tra

- o il COMUNE DI MANERBIO, in persona del Responsabile Area Tecnica *Arch. Maria Vittoria Tisi* - C.F. 00303410179, la quale agisce in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale ed in forza della delibera G.C. n° ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge con la quale è stata approvata la bozza del presente contratto preliminare
e i Sigg.
- o Barbieri Luciano, nato a nato a Offlaga (BS) il 02/02/1950, – C.F. BRB LCN 50B02 G006I;
e Formenti Giuseppina, nata a Manerbio (BS) il 10/10/1953, C.F. FRM GPP 53R50 E884M residenti a Manerbio, in via Isonzo n. 26/a

Premesso che

- il Comune di Manerbio è proprietario di area a destinazione residenziale o verde urbano di salvaguardia e di immobili con destinazione terziaria e commerciale, ubicati sul proprio territorio, oggetto di alienazione;
- l'area e gli immobili oggetto di alienazione sono stati inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 31/03/14, nel rispetto del dettato articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- la Giunta Comunale, con proprio atto n. 45 del 19/05/2014, ha disposto di procedere, a fronte delle precedenti gare deserte, e in attesa che vengano pubblicati nuovamente i bandi, qualora pervengano specifiche richieste da parte di cittadini, alla alienazione mediante trattativa diretta dei lotti di area in via Paolo VI e degli immobili oggetto di gare deserte, alle stesse condizioni previste nei bandi precedentemente pubblicati;
- i Sigg. Barbieri Luciano e Formenti Giuseppina, con nota n. 10364 in data 15/07/2014, hanno espresso manifestazione d'interesse ad acquisire una porzione di area ubicata in via Cigole, censita al N.C.T. al Fg. 29 mappali 123 di mq. 305 e 221 di mq. 40;
- la porzione di area in questione è stata oggetto di una Relazione di stima, con la quale è stata valutata €/mq 80,00 e a fronte del rialzo d'asta ammontante ad €/mq. 80,30 offerto dai Sigg. Barbieri Luciano e Formenti Giuseppina, l'importo di assegnazione ammonta ad €. 27.703,50;
- con determina dirigenziale n. 373 del 11/09/2014 è stata autorizzata l'alienazione mediante procedura negoziata diretta dell'area suddetta;
- è stato individuato come unico interessato mediante visura catastale il Sig. Barbieri Luciano, residente in via Isonzo, 26 proprietario dell'immobile individuato al Fg. 29 , mappale 200, unico confinante con l'area in questione;

- con nota n. 13319, del 11/09/2014 il Sig. Barbieri Luciano è stato invitato a presentare la propria offerta economica;
- con nota n. 13646 del 17/09/2014, è pervenuta l’offerta del Sig. Barbieri, il quale ha offerto il prezzo di €/mq. 80,30, rispetto al valore posto a base d’asta dell’area, €/mq. 80,00, versando nel contempo l’importo di €. 2.409,00 a titolo di deposito cauzionale;
- con determina dirigenziale n. 384 del 17/09/2014 l’area è stata assegnata al Sig. Barbieri Luciano;
- a seguito di frazionamento, presentato in data 20/03/2015, è emerso che la superficie totale dell’area è di mq. 345, pertanto il prezzo di vendita ammonta a complessivi €. 27.703,50;

Tanto premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Il Comune di Manerbio in persona del Responsabile Area Tecnica *Arch. Maria Vittoria Tisi* si obbliga a vendere ai Sigg. Barbieri Luciano e Formenti Giuseppina, che si obbligano a comprare, il bene sotto individuato ed alle condizioni di seguito specificate:

1. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELL’ACCORDO

Porzione di area a destinazione verde urbano di salvaguardia, ubicata in via Cigole, catastalmente identificata come segue: N.C.T. al Fg. 29 mappali 123 di mq. 305 e 221 di mq. 40; meglio individuata nella planimetria che, allegata al presente atto e sottoscritta dalle parti, ne forma parte integrante.

2. CORRISPETTIVO:

Il prezzo della compravendita è così concordato tra le parti:
complessivi €. 27.703,50.

3. MODALITA’ DI PAGAMENTO:

- Primo Acconto pari ad € **2.409,00**, già versato a titolo di deposito cauzionale mediante bonifico bancario sulla tesoreria del Comune, beneficiario “Comune di Manerbio”;
- Secondo Acconto pari ad € **19.753,50**, già versato mediante bonifico bancario sulla tesoreria del Comune, beneficiario “Comune di Manerbio”;
- Saldo pari ad € **5.541,00** alla data di sottoscrizione dell’atto notarile.

ACCORDI FINALI

4. TERMINE PER LA STIPULA DELL’ATTO NOTARILE

Il termine per la sottoscrizione del rogito verrà fissato concordemente dalle parti entro e non oltre il giorno del mese di 2015.

5. PATTI E CONDIZIONI RELATIVI ALLA IMMISSIONE IN POSSESSO DELL'IMMOBILE

La proprietà del bene passerà in capo alle parte acquirente al momento della stipula del rogito definitivo.

Il possesso del bene passa in capo all'acquirente dal momento della sottoscrizione del presente contratto preliminare.

6. SCELTA DEL NOTAIO ROGANTE

La scelta verrà effettuata dai Sigg. Barbieri Luciano e Formenti Giuseppina, che si impegnano a darne comunicazione alle altre parti.

7. IMPOSTE, TASSE E SPESE

Tasse e spese conseguenti dal presente atto e dalla stipula del rogito notarile sono a carico dei Sigg. Barbieri Luciano e Formenti Giuseppina

8. CLAUSOLA ARBITRALE

Per ogni divergenza che dovesse insorgere tra le parti, in merito alla applicazione, esecuzione, interpretazione della presente, le stesse, rinunciando espressamente al ricorso all'Autorità Giudiziaria, si obbligano, sin da ora, a compromettere le vertenze in sede arbitrale, libero ed irrituale, nella forma di mandato.

Ciascuna parte provvederà a nominare il proprio arbitro ed il terzo sarà nominato dagli altri due.

Nell'ipotesi che una delle parti non provveda a nominare il proprio arbitro nel termine di giorni 15 (quindici) dalla comunicazione con raccomandata con avviso di ricevimento, inviata dalla parte più diligente, il secondo ed il terzo arbitro verranno nominati, il primo dall'Ordine degli Architetti di Brescia ed il secondo dall'Ordine degli Ingegneri di Brescia, sempre su istanza della parte più diligente.

Il Collegio Arbitrale giudicherà secondo equità e senza formalità di procedura, obbligandosi le parti stesse, sin da ora, ad accettare le decisioni come emanazione della loro volontà.

Il Lodo emesso dagli arbitri avrà valore di sentenza definitiva e non potrà essere impugnato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Maria Vittoria Tisi

Barbieri Luciano

Formenti Giuseppina

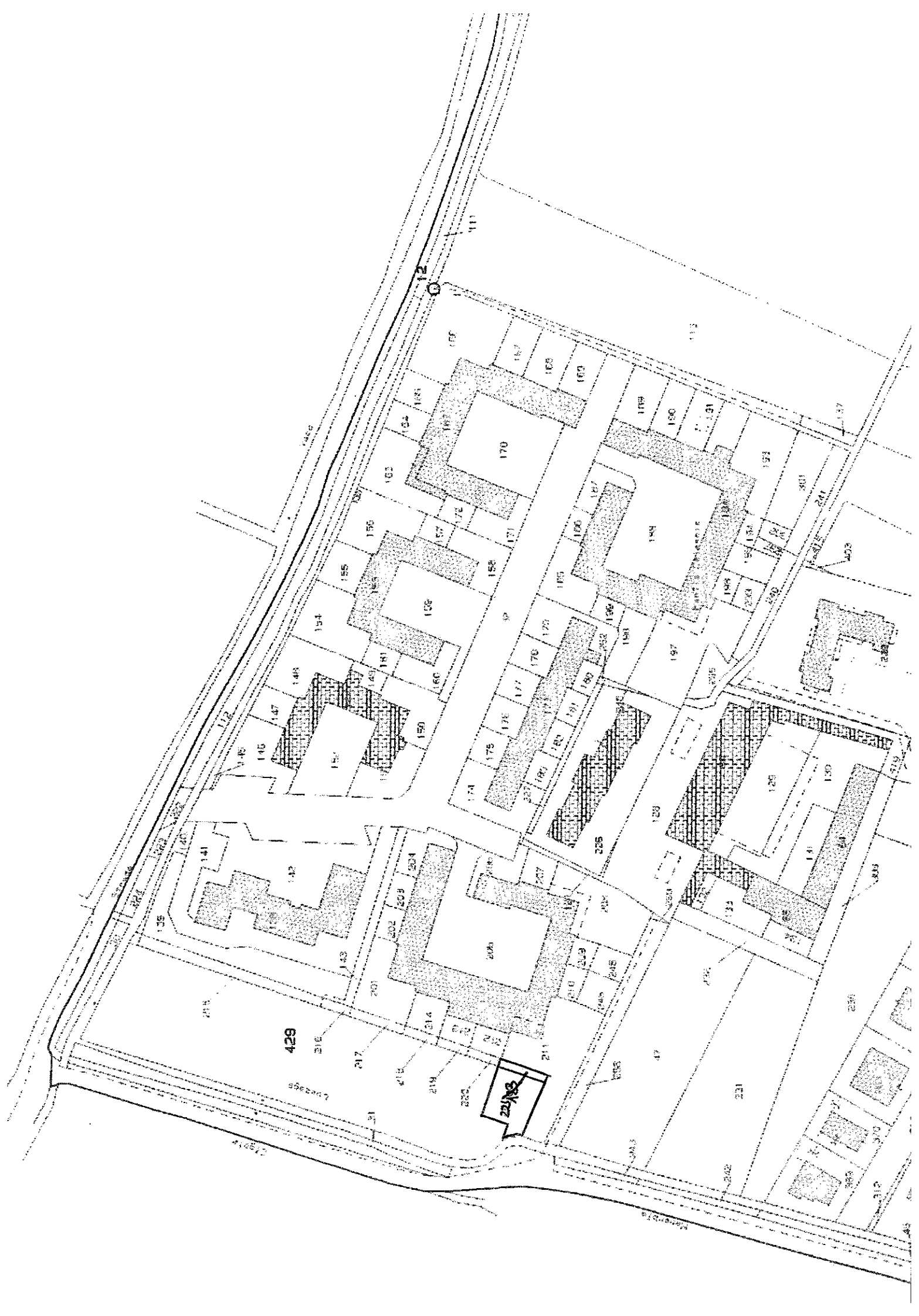
Le parti dichiarano di aver esaminato tutte le clausole della presente scrittura privata e di averle specificatamente lette ed approvate, in particolare gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile.

Letto, confermato e sottoscritto

Arch. Maria Vittoria Tisi

Barbieri Luciano

Formenti Giuseppina



12

429

221

141

135

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429