



COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

ORIGINALE

Cod. Ente 10353

DELIBERAZIONE n. 108 del 17/11/2014

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA TRA IL COMUNE DI MANERBIO E IL SIG. PANATI LIVIO, RELATIVO ALL'AREA IN ZONA PAOLO VI - IDENTIFICATA AL NCT MAPP. 1003 - FG. 25.

L'anno duemilaquattordici addì diciassette del mese di novembre, 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. SALVATORE TARANTINO 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 dell'area a destinazione residenziale in via Paolo VI, individuata catastalmente al NCT foglio 25 - mappali 991, 992, 995, con mappale 1010, 996, con mappale 1009, 999, 1000, 1003, 1004;
- l'area oggetto di alienazione è stata inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 24/07/14, esecutiva ai sensi di legge, ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008, n° 112, così come convertito dalla legge 6 agosto 2008 n° 133 e della L.R. n°7 del 2012, pubblicata sul B.U.R.L. n.16 del 20-04-2012, autorizzando la presente alienazione;
- in merito all'area sopra citata, con delibera di Giunta Comunale n. 45 del 19/05/2014, l'Ufficio Tecnico Comunale è stato indirizzato a 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 zona Paolo VI e degli immobili oggetto di gare deserte, alle stesse condizioni previste nei bandi precedentemente pubblicati, ed in particolare:
 - con miglioramenti dei prezzi d'offerta non inferiori a € 1.000,00 (euro mille/00) e suoi multipli;
 - stipula dell'atto di acquisizione entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
 - con acconto pari al 20% del costo dell'area;

VISTA la richiesta presentata dal Sig. Panati Livio, residente a Manerbio, in via Don Agazzi 10, in data 10/11/2004, prot. n. 16922, tesa ad acquisire un lotto di area in località Paolo VI, identificato al NCT mapp. 1003 - fg. 25, il quale ha offerto il prezzo di €. 167.000,00, rialzando il prezzo a base d'asta di €. 1.000,00, ha accettato le condizioni previste e versato l'acconto di €. 33.400,00, pari al 20% del costo dell'area;

RITENUTO opportuno, nelle more della stipula dell'atto, sottoscrivere un Contratto Preliminare di Compravendita, con cui il Comune e il Sig. Panati Livio chiariscono gli obblighi reciproci;

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

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 il Sig. Panati Livio ha già versato un acconto pari ad € 33.400,00, corrispondenti al 20 % del costo dell'area, mediante bonifico bancario, e verserà il saldo pari ad € 133.600,00 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;

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 si allega al presente atto;
- 2) **DI** prendere atto che il Sig. Panati Livio ha già versato un acconto pari ad € 33.400,00, corrispondenti al 20 % del costo dell'area, mediante Bonifico Bancario, e verserà il saldo pari ad € 133.600,00 alla data di sottoscrizione dell'atto notarile;
- 3) **DI** incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica - Edilizia Pubblica per gli adempimenti conseguenti;

CON successiva votazione unanime, espressa in forma di legge, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Proposta di Delibera della Giunta Comunale

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI
COMPRAVENDITA TRA COMUNE DI MANERBIO E IL SIG. PANATI LIVIO
RELATIVO ALL'AREA IN ZONA PAOLO VI - IDENTIFICATA AL NCT MAPP. 1003 -
FG. 25**

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

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

Data 11/11/2014



La Responsabile di Area
Arch. Maria Vittoria Tisi

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dott. Samuele Alghisi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Salvatore Tarantino

**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: 21 NOV. 2014 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. Salvatore Tarantino

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
Dott. Salvatore Tarantino



COMUNE DI MANERBIO
Provincia di Brescia

Allegato delibera G.C. n. 108 del 17/11/2014

Schema di contratto preliminare

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Tarantino



CONTRATTO PRELIMINARE TRA IL COMUNE DI MANERBIO E IL SIGNOR

PANATI LIVIO

Oggi, 00.00.0000, in Manerbio e presso la Sede Municipale, tra

- 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 il Sig.
- Panati Livio, nato a _____ il _____ residente a Manerbio, in via Don Agazzi, 10- codice fiscale n. -----,

Premesso che

- il Comune di Manerbio è proprietario di area a destinazione residenziale 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;
- il Sig. Panati Livio, con nota n. 16922 in data 10/11/2004, ha espresso la disponibilità ad acquisire un lotto di area in località Paolo VI, identificata al NCT mapp. 1003 - fg. 25;
- l'immobile in questione è stato oggetto di una Relazione di stima, con la quale è stato valutato complessivamente €. 166.000,00 e a fronte del rialzo d'asta di €. 1.000,00 offerto dal Sig. Penati, l'importo di assegnazione ammonta ad €. 167.000,00;

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 al Sig. *Panati Livio*, che si obbliga a comprare, il bene sotto individuato ed alle condizioni di seguito specificate:

1. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'ACCORDO

Lotto di area a destinazione residenziale, ubicata in via Mons. Franceschetti, catastalmente identificato come segue: NCT mapp. 1003 - fg. 25; meglio individuato 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 € 167.000,00.

3. MODALITA' DI PAGAMENTO:

- Acconto pari ad € 33.400,00 corrispondenti al 20 % dell'importo a base d'asta, già versato mediante bonifico bancario sulla tesoreria del Comune, beneficiario "Comune di Manerbio";
- Saldo pari ad € 133.600,00 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 gennaio 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 dal Sig. Panati Livio, che si impegna 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 del Sig. Panati Livio.

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

Sig. Livio Panati

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

Sig. Livio Panati



F=1588200

1 Particella: 1019