



COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

ORIGINALE

Cod. Ente 10353

DELIBERAZIONE n. 104 del 03/11/2014

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA TRA COMUNE DI MANERBIO E SOCIETA' S.I.L.B. SERVIZI SRL, RELATIVO ALL'IMMOBILE UBICATO IN PIAZZA BATTISTI, 11, PIANO TERRA.

L'anno duemilaquattordici addì tre 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 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, approvata 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 società S.I.L.B. Servizi SRL, con nota prot. n. 13028 in data 05/09/2014, ha espresso la disponibilità ad acquistare i locali posti al piano terra, dell'immobile ubicato in P.zza C. Battisti, 11, attualmente occupato dalle società BBS srl e ACM srl, da frazionare dal mappale 449 sub 1 e mappale 446 sub 7 del foglio n. 19 NCT Manerbio;
- l'immobile in questione è stato oggetto di una relazione di stima particolareggiata, redatta dall'Agenzia del Territorio, su richiesta del Comune, in data 10.12.2013, con la quale l'immobile ubicato in P.zza C. Battisti, 11 è stato valutato complessivamente €. 725.000,00; pertanto i locali posti al piano terra sono stati stimati, effettuate le opportune proporzioni, ed applicando lo stesso importo unitario indicato dall'Agenzia, in €. 314.000,00;
- dovendo procedere a vendita frazionata, l'alienazione è stata sottoposta al Consiglio Comunale, che con propria delibera n. 73 del 26.09.2014, ha disposto l'alienazione dell'immobile ubicato in P.zza C. Battisti, 11, frazionando il piano terra dal piano primo, e procedendo alla pubblicazione di un nuovo bando di gara, che consenta l'alienazione anche di uno soltanto dei due piani;
- nel frattempo è stato redatto il frazionamento, approvato in data 15.09.2014, a seguito del quale l'immobile di interesse della società S.I.L.B. SRL risulta accatastato come segue:
 - piano terra: NCT Manerbio, foglio n. 19, mappale 446/10 graffato al 449/5; e relativi spazi comuni, identificati al mappale 446/8 graffato al 449/4;
- il bando d'asta è stato pubblicato in data 03.10.2014 ed in data 20.10.2014 è stata esperita la gara, da cui è risultata assegnataria la società S.I.L.B. Servizi SRL, con sede in Brescia - via Altipiano d'Asiago, 3 - codice fiscale e partita IVA n. 03504320171;

VISTA la dichiarazione sottoscritta dalla società S.I.L.B. Servizi SRL in sede di gara, con cui la stessa si obbliga a stipulare l'atto di acquisto entro 60 giorni dall'aggiudicazione;

RITENUTO opportuno, nelle more della stipula dell'atto, sottoscrivere un contratto preliminare di compravendita, con cui il Comune e la Società S.I.L.B. Servizi SRL chiariscono gli obblighi reciproci;

VISTO lo schema di contratto preliminare di compravendita, che 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 alla 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."

e chiarito pertanto che alla sottoscrizione del contratto preliminare verranno consegnate le chiavi dell'immobile;

PRESO ATTO che la società S.I.L.B. Servizi srl ha già versato un acconto, pari ad € 31.400,00, corrispondenti al 10 % dell'importo a base d'asta, mediante assegno circolare n. 2200174378 - 12 intestato al Comune di Manerbio, e verserà il saldo pari ad € 283.600,00 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 dare atto che alla sottoscrizione del contratto preliminare verranno consegnate le chiavi dell'immobile;
- 3) DI prendere atto che la Società S.I.L.B. Servizi SRL ha già versato un acconto, pari ad € 31.400,00, corrispondenti al 10 % dell'importo a base d'asta, mediante assegno circolare n. 2200174378 - 12 intestato al Comune di Manerbio, e verserà il saldo pari ad € 283.600,00 alla data di sottoscrizione dell'atto notarile;
- 4) 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 SOCIETA' S.I.L..B. SERVIZI
SRL, RELATIVO ALL'IMMOBILE UBICATO IN PIAZZA BATTISTI, 11, PIANO
TERRA.**

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

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

Data 03/11/2014



La Responsabile di Area
Arch. Maria Vittoria Tisi

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Tisi", written over a faint circular stamp.

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: 06 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. 104 del 03/11/2014

Schema di contratto preliminare di
compravendita

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Tarantino



CONTRATTO PRELIMINARE TRA IL COMUNE DI MANERBIO E LA SOCIETA'

S.I.L.B. SERVIZI SRL, IN PERSONA DEL SIG. GIANPIETRO USANZA,

AMMINISTRATORE UNICO

Oggi, 00.00.0000, 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 C.C. n° 73 del 26.09.2014, esecutiva ai sensi di legge con la quale è stata approvata la vendita dell'unità immobiliare posta in Piazza C. Battisti, 11

e la società

- o S.I.L.B. Servizi SRL, con sede in Brescia - via Altipiano d'Asiago, 3 – codice fiscale e partita IVA n. 03504320171, in persona del sig. Gianpietro Usanza, nato a Brescia il 10.01.1941, C.F. SNZGPT41A10B157I, che agisce in virtù di Amministratore Unico,

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;
- che 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, approvata 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 società S.I.L.B. Servizi SRL con nota n. 13028 in data 05/09/2014 ha espresso la disponibilità ad acquistare i locali posti al Piano Terra, dell'Immobile ubicato in P.zza C. Battisti, 11, attualmente occupato dalle società BBS srl e ACM srl, da frazionare dal mappale 449 sub 1 e mappale 446 sub 7 del foglio n. 19 NCT Manerbio;
- l'immobile in questione è stato oggetto di una Relazione di stima particolareggiata redatta dall'Agenzia del Territorio, su richiesta del Comune, in data 10.12.2013, con la quale l'Immobile ubicato in P.zza C. Battisti, 11 è stato valutato complessivamente €. 725.000,00; pertanto i locali posti al piano terra sono stati stimati, effettuate le opportune proporzioni, ed applicando lo stesso importo unitario indicato dall'Agenzia, in €. 314.000,00;
- dovendo procedere a vendita frazionata, l'alienazione è stata sottoposta al Consiglio Comunale, che con delibera n. 73 del 26.09.2014 ha disposto l'alienazione dell'immobile ubicato in P.zza C. Battisti, 11, frazionando il piano terra dal piano primo, e procedendo alla pubblicazione di un nuovo bando di gara, che consenta l'alienazione anche di uno soltanto dei due piani;
- Nel frattempo è stato redatto il frazionamento approvato in data 15.09.2014, a seguito del quale l'immobile di interesse della società S.I.L.B. SRL risulta accatastato come segue:

- Piano Terra: NCT Manerbio, foglio n. 19, mappale 446/10 graffato al 449/5; e relativi spazi comuni, identificati al mappale 446/8 graffato al 449/4;

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 alla società S.I.L.B. Servizi SRL, in persona del sig. Gianpietro Usanza, che agisce in virtù di Amministratore Unico, che si obbliga a comprare, il bene sotto individuato ed alle condizioni di seguito specificate:

1. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'ACCORDO CON LA SOCIETA' S.I.L.B. SRL

Locali posti al Piano Terra, dell'unità immobiliare a destinazione commerciale – direzionale - residenziale, ubicata in Manerbio – P.zza C. Battisti, 11, catastalmente identificato come segue:

- Piano Terra: NCT Manerbio, foglio n. 19, mappale 446/10 graffato al 449/5; e relativi spazi comuni, identificati al mappale 446/8 graffato al 449/4;

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 € 315.000,00.

3. MODALITA' DI PAGAMENTO:

- Acconto pari ad € 31.400,00 corrispondenti al 10 % dell'importo a base d'asta già versato mediante assegno circolare n. 2200174378 - 12 intestato al Comune di Manerbio;
- Saldo pari ad € 283.600,00 alla data di sottoscrizione dell'atto notarile.

Il Comune si riserva la possibilità di chiedere un ulteriore acconto di €. 50.000,00 entro il mese di dicembre 2014, qualora fosse necessario a fronte della situazione finanziaria dell' Ente.

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 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 dalla società S.I.L.B. Servizi SRL, 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 della società S.I.L.B. Servizi SRL.

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. Gianpietro Usanza.....

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

Per la società S.I.L.B. Servizi SRL, sig. Gianpietro Usanza, Amministratore
Unico.....