



COMUNE DI BRONTE

AREA III-Demografici-Cultura

DETERMINAZIONE

NUMERO 2 DEL 16-01-2018

Oggetto: Approvazione dello schema di preliminare di vendita della proprietà del lotto di terreno sito nella zona artigianale industriale in località SS. Cristo del Comune di Bronte

IL CAPO DELLA AREA III-Demografici-Cultura

Premesso che il Comune di Bronte è dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive, artigianali e di piccole e medie industrie in località SS. Cristo;

Che, con determinazione n. 40 del 20.04.2016, il Capo della III Area ha proceduto all'approvazione del bando di gara per "la vendita di n. 16 lotti, ricadenti nella zona artigianale, industriale e commerciale, zona SS. Cristo, del Comune di Bronte", che veniva pubblicato in pari data;

Che, esperita la gara, con determinazione n. 5 del 9.02.2017, il Capo della III Area, ha approvato la scheda di valutazione delle ditte ammesse alla gara suddetta per l'assegnazione dei lotti;

Che, con determinazione n. 25 del 12.04.2017, il Capo della III Area ha proceduto all'approvazione del "bando di gara per la vendita di n. 2 lotti presso la zona artigianale - industriale SS. Cristo di Bronte", che veniva pubblicato in pari data;

Che, esperita la gara, con determinazione n. 43 del 21.08.2017 della III Area, venivano approvati i verbali relativi alla gara suddetta e si procedeva all'aggiudicazione definitiva dei lotti n. 2 in gara;

Che, con deliberazione di Giunta Municipale n. 3 dell'11 gennaio 2018, in accoglimento delle istanze degli assegnatari, è stato stabilito di: "Autorizzare gli uffici comunali alla stipula di apposito preliminare di vendita dei lotti in questione, prevedendo inderogabilmente, a tutela dell'ente, apposita clausola risolutiva espressa in caso di mancato pagamento del prezzo di vendita nei termini concordati, con contestuale obbligo alla restituzione del bene e l'incameramento da parte dell'Ente della caparra confirmatoria;

Che a seguito delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale con deliberazione n. 3 dell'11/01/2018 è stato approntato apposito preliminare di vendita

- VISTO l'art. 163 comma 2 del D.Lgs 267/2000;
- VISTE la L.142/90 e la L.R. 48/91;
- VISTI i DD. Leg.vi 29/93 e 267/2000 con le successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO il D.Lgs 50/2016
- VISTO il vigente statuto Comunale
- VISTO il vigente Regolamento Comunale di contabilità;
- Visto il decreto sindacale n. 2 del 11/01/2016 relativo al conferimento al Dott. Antonino Minio l'incarico di Capo della III Area;



COMUNE DI BRONTE

DETERMINA

Per i motivi di cui espositiva:

- 1) Per i motivi di cui espositiva, approvare lo schema di preliminare di vendita della proprietà del lotto di terreno sito nella zona artigianale –industriale in località SS. Cristo del Comune di Bronte
- 2) Inviare la presente al Servizio di Segreteria ai fini della classificazione prevista dall'art. 27 del Regolamento di Contabilità;
- 3) Trasmettere la presente al Servizio "Ragioneria e Finanze, ai sensi dell'art. 29 del vigente Regolamento di Contabilità;
- 4) Disporre che il presente atto venga pubblicato all'Albo pretorio on line ai sensi dell'art 67, comma 6, del vigente regolamento degli Uffici e dei servizi e venga, altresì, pubblicato nella Sezione " Amministrazione trasparente", sottosezione di 1^ livello " Provvedimenti" sottosezione di 2^ livello " Provvedimenti dirigenti", voce " determine" ;
- 5) Dare atto che le pubblicazioni di cui al precedente punto sono curate rispettivamente dall'Ufficio Messaggi Notificatori per l'albo pretorio on-line e, dall'Ufficio Ced per la sezione " Amministrazione trasparente "

Il Responsabile del procedimento

Il CAPO DELLA III AREA
MINIO ANTONINO

COMUNE DI BRONTE

(CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA)

**PRELIMINARE DI VENDITA DELLA PROPRIETA' DEL LOTTO DI
TERRENO SITO NELLA ZONA ARTIGIANALE – INDUSTRIALE IN
LOCALITA' SS. CRISTO DEL COMUNE DI BRONTE.**

L'anno duemila diciotto il giorno del mese di

(_____)

In Bronte e negli uffici dell'Amministrazione comunale, in Via Spedalieri n.
40.

SONO PRESENTI

da una parte

Il dott. Minio Antonino, nato a Bronte l'1.12.1957, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Capo della III Area del Comune di Bronte, giusta Decreto sindacale n. 12 del 2 maggio 2017, in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Bronte, con sede in detta città, nel Palazzo Comunale, in Via Spedalieri n.40, codice fiscale e partita IVA 00291400877, che in prosieguo sarà indicato con la dizione "Comune":

e, dall'altra parte

il signor _____, nato a _____ il _____, il quale dichiara di intervenire alla presente stipula nella qualità di _____, con sede in Bronte, Via n. _____, codice fiscale, partita Iva e numero di annotazione del Registro delle Imprese di Catania....., che in prosieguo sarà indicata con la dizione "Assegnatario".

PREMESSO

Che il Comune di Bronte è dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive, artigianali e di piccole e medie industrie in località SS.

Cristo;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 5 aprile 2012, è stato approvato il regolamento di gestione delle aree ubicate nella zona artigianale, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 18 ottobre 2017;

Che, con determinazione n. 40 del 20.04.2016, il Capo della III Area ha proceduto all'approvazione del bando di gara per "la vendita di n. 16 lotti, ricadenti nella zona artigianale, industriale e commerciale, zona SS. Cristo, del Comune di Bronte", che veniva pubblicato in pari data:

Che, esperita la gara, con determinazione n. 5 del 9.02.2017, il Capo della III Area, ha approvato la scheda di valutazione delle ditte ammesse alla gara suddetta per l'assegnazione dei lotti;

Che, con determinazione n. 25 del 12.04.2017, il Capo della III Area ha proceduto all'approvazione del "bando di gara per la vendita di n. 2 lotti presso la zona artigianale - industriale SS. Cristo di Bronte", che veniva pubblicato in pari data;

Che, esperita la gara, con determinazione n. 43 del 21.08.2017 della III Area, venivano approvati i verbali relativi alla gara suddetta e si procedeva all'aggiudicazione definitiva dei lotti n. 2 in gara;

Che, con deliberazione di Giunta Municipale n. 3 dell'11 gennaio 2018, in accoglimento delle istanze degli assegnatari, è stato stabilito di: "Autorizzare gli uffici comunali alla stipula di apposito preliminare di vendita dei lotti in questione, prevedendo inderogabilmente, a tutela dell'ente, apposita clausola risolutiva espressa in caso di mancato pagamento del prezzo di vendita nei termini concordati, con contestuale obbligo alla restituzione del bene,

l'incameramento della caparra confirmatoria pari ad almeno un terzo del relativo prezzo, da corrispondere al Comune di Bronte all'atto di stipula del citato preliminare e conseguente iniziazione dell'azione risarcitoria. In ogni caso la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento dell'intero prezzo di vendita dovranno essere effettuati entro e non oltre il 31.12.2019 quale termine essenziale".

Che, con determinazione del Capo della III Area n. ----- del ---- , è stato approvato lo schema di preliminare di vendita della proprietà dei lotti;

Premesso quanto sopra, le parti, previa conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue.

ART.1 - SOGGETTI ED OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Bronte, come sopra rappresentato, promette e si obbliga a concedere in proprietà alla ditta _____, che promette e si obbliga di acquistare, la proprietà della seguente area:

- terreno, esteso mq _____ ricadente nell'area artigianale – industriale, di Bronte, sito in località SS.Cristo, riportato al Catasto Terreni del Comune di Bronte al foglio ____, particella n. _____.

Il possesso dell'area di cui sopra viene ceduto in data odierna, con tutte le opere di urbanizzazione primaria eventualmente in essa realizzate, con tutte le servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto e dalla situazione dei luoghi e con tutte le relative azioni e ragioni. La proprietà verrà trasferita in seguito alla stipula dell'atto pubblico di vendita che deve avvenire entro e non oltre il 31.12.2018, salvo motivata proroga come meglio specificato al successivo art. 3 . Tale termine per espressa volontà delle parti è da considerare perentorio.

Garantisce, il Comune, la piena proprietà assoluta e disponibilità di quanto assegnato, libero da ipoteche, privilegi di ogni genere, anche di natura fiscale, oneri reali, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli.

ART. 2 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'assegnazione, come sopra indicata, è esercitata nei limiti e con le modalità fissate dalla legge e regolamenti, secondo i principi generali di cui all'art. 89, comma 4, della legge regionale n. 6/2001.

Il possesso trasferito col presente atto è vincolato alla utilizzazione dell'intera area per finalità legate ad attività produttive, artigianali, industriali e commerciali.

Tutti gli edifici, manufatti ed impianti che verranno eventualmente realizzati sulla predetta area successivamente alla data di sottoscrizione della presente scrittura rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione nella stessa indicate.

ART. 3 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo della cessione dell'area è stato stabilito dall'Agenzia delle Entrate con determinazione del 16 aprile 2015 prot. n. 8285, in € 45,00 al mq, oltre IVA se dovuta, e quindi, per il terreno di cui trattasi, il prezzo è pari alla somma complessiva di € _____.

A titolo di caparra confirmatoria, la ditta _____ versa la somma di € _____ (euro ____ virgola ____), al Comune, che se la riceve e con la firma del presente atto ne rilascia ampia e liberatoria quietanza, la detta somma è pari ad un terzo (1/3) del prezzo complessivamente dovuto per il lotto.

Il suddetto importo è stato pagato con bonifico _____

Il resto del prezzo, pari ad € _____, dovrà essere versato al Comune di Bronte, entro e non oltre la data di stipula dell'atto pubblico di vendita che dovrà essere fissata entro e non oltre il 31.12.2018, maggiorato degli interessi legali.

Solo per seri e comprovati motivi, che dovranno essere documentati, è consentito alla parte promittente acquirente ritardare il pagamento del saldo del prezzo e la conseguenziale stipula dell'atto pubblico sino e non oltre il 30.12.2019.

Tale ultimo termine, per espressa volontà delle parti, è essenziale e perentorio. Ciò fermo restando che su tutte le somme ancora dovute oltre la data del 30.06.2019 e sino al momento di effettivo pagamento, la parte promittente acquirente è tenuta a corrispondere al Comune di Bronte gli interessi moratori previsti dal decreto legislativo 09/10/2002, n. 231 e ss. mm. e ii., al tasso tempo per tempo vigente.

Le somme versate saranno destinate dal Comune ad opere permanenti di interesse generale della popolazione residente nel Comune di Bronte.

ART.4 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Le parti convengono che, in caso di mancato rispetto del termine di versamento del prezzo, entro il 30.06.2019 e, in caso gravi e comprovati motivi di ritardo, entro il 31.12.2019, tale l'inadempimento dell'assegnatario degli obblighi assunti comporterà la risoluzione di diritto del presente preliminare. Conseguentemente, il Comune tratterrà la caparra ricevuta e tornerà automaticamente nel possesso del terreno, che la ditta inadempiente dovrà lasciare libero da persone e cose, entro e non oltre i successivi 30 giorni, quindi

entro il 31.01.2020 Il Comune di Bronte in ogni caso si riserva l'esercizio dell'azione per risarcimento del danno.

In tal caso, eventuali manufatti già costruiti saranno acquisiti al patrimonio del Comune, che rimborserà alla ditta solo ed esclusivamente il costo dei materiali impiegati nella costruzione, tutte le altre spese sostenute, resteranno a carico della ditta che perde l'assegnazione.

Il presente preliminare si risolverà di diritto, altresì, nel caso in cui, in sede di verifica da parte dell'ente, verrà riscontrata in capo alla ditta l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, con le conseguenze sopra meglio descritte (restituzione dell'area e incameramento della somma già versata da parte del Comune).

ART. 5 - PRESCRIZIONE PER L'USO DELL'IMMOBILE

L'area assegnata, il cui possesso è ceduto con il presente preliminare con i manufatti ivi realizzati devono essere utilizzati in via esclusiva dall'assegnatario al quale è vietato il trasferimento di ogni diritto a terzi per il tempo di anni cinque dalla sottoscrizione del successivo atto pubblico di vendita e può essere utilizzata dall'assegnatario e dai suoi aventi causa esclusivamente per le stesse attività per le quali è avvenuta l'assegnazione.

ART. 6 - OBBLIGHI GENERALI

L'assegnatario si obbliga a presentare entro sei mesi dalla data di sottoscrizione della presente il progetto esecutivo delle opere da realizzare.

Il Concessionario si obbliga, altresì, a rispettare i termini nella concessione per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

In caso di effettiva e comprovata necessità, il Comune potrà accordare eventuali proroghe nei limiti di complessivi dodici mesi.

Sono a carico dell'assegnatario gli oneri per l'allaccio dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas e di tutte le altre forniture.

L'assegnatario si obbliga a non porre in essere interventi o comportamenti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità per le quali l'insediamento viene realizzato.

ART. 7 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Le parti eleggono domicilio come segue:

Il Comune di Bronte presso la Casa comunale, sita in Bronte (CT), via Arcangelo Spedalieri, n. 40:

L'assegnatario presso la propria sede, sita in Bronte, Via _____

ART. 8 - SPESE, IMPOSTE, TASSE E TRATTAMENTI FISCALI

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, accessorie e conseguenti al presente preliminare sono a carico dell'assegnatario che dichiara di accettarle ed intende avvalersi delle eventuali agevolazioni fiscali esistenti in materia.

Il Comune: _____

L'Assegnatario: _____