

## COMUNE DI BRONTE

ORIGINALE

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 05-09-2018 Numero 102

**Oggetto: Acquisto di un terreno sito in Bronte in Catasto al foglio 82 particella 6112 e di un fabbricato sito in Bronte C.so Umberto in Catasto al foglio 82 particella 4751. ATTO DI INDIRIZZO**

L'anno duemiladiciotto del giorno cinque del mese di settembre alle ore 15:45 e seguenti, nella consueta sala delle adunanze in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

<b>CALANNA GRAZIANO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MESSINA GAETANO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>A</b>
<b>LIUZZO CHETTI</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>DI FRANCESCO ERNESTO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>DI MULO GIUSEPPE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Presenti n. 3 Assenti n. 2

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA SAPIA MARIA TERESA.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto indicato.



## COMUNE DI BRONTE

### LA GIUNTA

Vista la proposta del settore/area/servizio V AREA - LAVORI PUBBLICI n. 115 del 05-09-2018 relativa all'oggetto, il cui testo è allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri espressi dai Responsabili in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e con le forme di legge;

### DELIBERA

Di approvare e fare propria la proposta di deliberazione sottoposta all'Organo e che, integralmente richiamata, si allega per costituirne parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge sia per la parte relativa ai presupposti di fatto e di diritto che per la motivazione e per la parte dispositiva.

Di demandare al responsabile del servizio proponente l'esecuzione di quanto testè deliberato.

Di dichiarare Immediatamente Esecutiva la presente deliberazione, con separata votazione ed esito unanime, ai sensi dell'art.12 della L.R. 44/91, stante l'urgenza di provvedere.



## COMUNE DI BRONTE

Settore/Area/Servizio V AREA - LAVORI PUBBLICI

### PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.115 DEL 05-09-2018

**Oggetto: Acquisto di un terreno sito in Bronte in Catasto al foglio 82 particella 6112 e di un fabbricato sito in Bronte C.so Umberto in Catasto al foglio 82 particella 4751.  
ATTO DI INDIRIZZO**

Data 05/09/2018



Il Capo Area Proponente

IL CAPO DELLA 5ª AREA TECNICA,  
TECNICO MANUTENTIVA, URBANISTICA  
*Dott. Ing. Salvatore Caudullo*

Data

Il Responsabile del procedimento

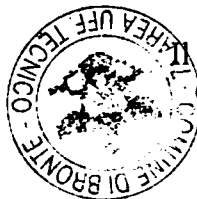


## COMUNE DI BRONTE

- ART. 12 L.R. 30/2000 -

Il Dirigente del servizio interessato; per quanto concerne la **Regolarita' tecnica**  
esprime parere : Favorevole

Data: 05-09-2018



Il Responsabile dell'Area  
Caudullo Salvatore

- ART. 12 L.R. 30/2000 -

Il Responsabile del Servizio Finanziario per quanto concerne la **Regolarita' contabile**  
esprime parere : Favorevole

Data: 05-09-2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
**BENVEGNA BIAGIA**



## COMUNE DI BRONTE

### Premesso

**che** l'acquisto di immobili da parte delle amministrazioni pubbliche è attualmente disciplinato, tra le altre disposizioni, dall'articolo 12 del DL 98/2011, recante "Acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici", convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 e novellato dall'articolo 1, comma 138, della legge 24 dicembre 2012 n. 228, che ha arricchito il dispositivo di tre ulteriori commi ed in particolare dei commi 1-bis, 1-ter e 1-quater;

**che**, in particolare, il comma 1-ter disciplina i presupposti degli acquisti immobiliari degli enti territoriali e del Servizio sanitario nazionale, disponendo che dal 1° gennaio 2014 "al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno (...) effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente";

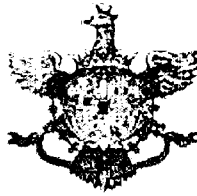
**che** le modalità di documentazione dell'indispensabilità e della indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili sono state oggetto di uno specifico decreto ministeriale, emanato il 14 febbraio 2014 (n. 108), nonché delle connesse istruzioni operative riportate nella Circolare n. 19 del Ministro dell'economia e delle finanze del 23 giugno 2014;

**che** l'attestazione del responsabile del procedimento, con la quale viene documentata l'indispensabilità e l'indilazionabilità degli acquisti programmati per il triennio, deve essere prodotta unitamente alla comunicazione del piano triennale di investimento entro il 31 dicembre di ogni anno ovvero con gli eventuali aggiornamenti del piano stesso entro il 30 giugno dell'anno successivo;

**che** è intendimento dell'A.C. al fine di garantire la maggiore fruibilità del parco urbano di Via Cavalieri di Vittorio Veneto nell'ambito dei lavori di completamento della detta opera pubblica realizzare un ingresso al Parco dal Corso Umberto;

**che** per la realizzazione di tale ingresso a regola d'arte è necessario per l'Ente entrare nella disponibilità di alcuni immobili di proprietà di privati e segnatamente: terreno identificato al Catasto terreni del Comune di Bronte al foglio 82 particella 6112 in ditta Spitaleri Maria Rosa e Saverio Roberto e fabbricato sito in Bronte C.so Umberto in Catasto al foglio 82 particella 4751 in ditta Dal Degan Roberto;

**che**, giusta attestazione del responsabile del procedimento, gli acquisti sopra descritti si appalesano indispensabili per la mancanza di soluzioni alternative equipollenti, in termini di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa e sana gestione delle risorse finanziarie e indifferibili, pena la compromissione del fine perseguito avuto riguardo alla contestuale realizzazione dei lavori di completamento del Parco che come detto ne consentiranno la piena fruibilità da parte della collettività;



## COMUNE DI BRONTE

**che** le Ditte sopra specificate si sono rese disponibili a cedere la proprietà degli immobili sopra descritti al prezzo di stima calcolato dall'UTC;

**Ritenuta**, quindi, la possibilità di provvedere all'acquisizione degli immobili in parola a seguito di trattativa diretta con i proprietari, senza necessità di attivare una procedura ad evidenza pubblica, in considerazione dell'infungibilità degli stessi, intesa quale impossibilità di realizzare il detto ingresso acquisendo immobili diversi da quelli in parola;

**Ritenuto**, altresì, procedere all'acquisto con la sopra indicata modalità perché più agevole e veloce della procedura espropriativa, essendo inoltre l'importo di acquisto di assoluta convenienza stante che i proprietari hanno accettato il prezzo stimato dall'UTC, provvedendo tuttavia a inserire nel contratto di compravendita una clausola specifica che imponga ai proprietari di accettare il minore prezzo di stima fornito nelle more dall'Agenzia del Demanio presso cui sarà attivata la procedura disciplinata e prevista dalla normativa sopra citata;

**Ritenuto**, pertanto, opportuno procedere all'acquisto del terreno identificato al Catasto terreni del Comune di Bronte al foglio 82 particella 6112 in ditta Spitaleri Maria Rosa e Saverio Roberto, al prezzo di Euro 13.500,00 e del fabbricato sito in Bronte C.so Umberto in Catasto al foglio 82 particella 4751 in ditta Dal Degan Antonio al prezzo di Euro 6.000,00 da destinare alla realizzazione dell'ingresso al Parco pubblico di Via Cavalieri di Vittorio Veneto o al minor prezzo stabilito dall'Agenzia del Demanio;

**Dato atto** che l'operazione di acquisto dell'immobile in ditta Spitaleri è inserita nel bilancio di previsione 2018-2020, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 dell'11/07/2018 e inoltre che con successivo provvedimento il documento economico - finanziario sarà con integrato lo stanziamento di € 6.000,00 per l'acquisto del fabbricato sito in Bronte C.so Umberto in Catasto al foglio 82 particella 4751 in ditta Dal Degan;

**Vista** l'attestazione di indispensabilità e indifferibilità dell'acquisto del responsabile del procedimento prot. n. 20403 del 05/09/2018;

**Vista** la L.R. 48/91;

**Visti** i DD. Leg.vi 29/93 e 267/2000 con le successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il vigente Statuto Comunale; Visto il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

### PROPONE

1. di approvare per quanto in premessa l'acquisto del terreno identificato al Catasto terreni del Comune di Bronte al foglio 82 particella 6112 in ditta Spitaleri Maria Rosa e Saverio Roberto e del fabbricato sito in Bronte C.so Umberto in Catasto al foglio 82 particella 4751 in ditta Dal Degan Antonio rispettivamente per il prezzo di € 13.500,00 ed € 6.000,00, salva diversa valutazione a seguito del parere dell'Agenzia del Demanio;
2. di autorizzare il Capo della V Area Tecnica e il Capo della II Area ad effettuare la operazioni necessarie per il perfezionamento della procedura di trasferimento degli immobili in parola al



## COMUNE DI BRONTE

Comune di Bronte, dopo l'avvenuta vendita dei capannoni della zona artigianale ed il relativo impegno di spesa;

3. di autorizzare la stipula di un preliminare di vendita, il cui schema di seguito allegato, con la presente anche si approva, ove si preveda un versamento in acconto pari al 50% del prezzo pattuito e la contestuale immissione del Comune nel possesso dei beni con autorizzazione a modificare lo stato dei luoghi al fine di potere dare inizio ai lavori nonché la clausola di accettazione del prezzo stabilito dall'Agenzia del Demanio, che nelle more verrà attivata per l' emissione del parere di congruità, qualora inferiore al prezzo concordato e sopra indicato o di accettazione di quest'ultimo, qualora il prezzo individuato dalla medesima Agenzia sia superiore;

4. Dichiarare la deliberazione che l'organo esecutivo andrà ad assumere immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/91;

5. 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 organi indirizzo politico" voce "delibere di G.M.";

6. 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".

6

## PRELIMINARE DI VENDITA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_.

Tra i sottoscritti signori:

da una parte: \_\_\_\_\_, nato a  
il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
che dichiara di essere \_\_\_\_\_

dall'altra: \_\_\_\_\_, nato a  
il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ che dichiara  
di essere \_\_\_\_\_

Si conviene e si stipula quanto segue:

il signor \_\_\_\_\_ con le garanzie di legge, promette e  
si obbliga di vendere, al signor \_\_\_\_\_, che promette e si  
obbliga di acquistare per sé o per persona da nominare in seno all'atto pubblico, il  
seguito immobile:

terreno, sito in Bronte, \_\_\_\_\_ esteso  
\_\_\_\_\_ confinante con \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, salvo migliori e più esatti

confini riportato nel catasto terreni al foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_

Categoria \_\_\_\_\_ classe \_\_\_\_\_ R.A. € \_\_\_\_\_ R.D. € \_\_\_\_\_

Provenienza: \_\_\_\_\_

Dichiara, la parte venditrice, che quanto promesso in vendita è franco e libero di  
debiti, ipoteche, vincoli pregiudizievoli, locazioni, servitù e come tale lo garantisce e



si obbliga a trasferirlo nello stato di fatto e di diritto attuale, con ogni accessorio, accessione, pertinenza e con le servitù attive e passive in atto esistenti.

Il possesso e godimento verranno trasferiti alla parte promittente acquirente a partire

---

e tutti gli oneri faranno capo alla parte promittente compratrice.

La stipula dell'atto pubblico di vendita dovrà essere effettuato entro e non oltre il

---

salvo espressa volontà di proroga delle parti.

Le spese dell'atto notarile, per imposta registro, ipotecarie e catastali saranno a carico della parte promittente acquirente.

L'onere e la spesa per reperire ogni documentazione sull'immobile saranno a carico della parte promittente venditrice.

Parte promittente venditrice provvederà al pagamento di ogni eventuale sanzione pecuniaria, oblazione od onere di concessione riguardante l'unità immobiliare in oggetto e derivante da sue azioni od omissioni antecedenti la data del rogito notarile. Parimenti sopporterà qualunque onere derivante da iscrizioni o trascrizioni e vincoli non dichiarati nella presente scrittura privata. Restano in ogni caso riconosciuti tutti i diritti garantiti a favore delle parti dall'articolo 1385 del codice civile.

La superiore promessa di vendita è stata consentita ed accettata per il prezzo convenuto a corpo fra esse parti di € \_\_\_\_\_

A titolo di caparra confirmatoria la parte promittente acquirente versa la somma di € \_\_\_\_\_ alla parte promittente venditrice, la quale se la riceve e con la sottoscrizione della presente scrittura ne rilascia quietanza.

Il resto del prezzo, cioè la somma di € \_\_\_\_\_ verrà versato nel modo seguente \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_verrà versato alla data  
dell'atto pubblico di vendita.

La parte venditrice si impegna sin d'ora ad accettare, il prezzo stabilito dall'Agenzia del Demanio, che nelle more verrà attivata per l' emissione del parere di congruità, qualora inferiore al prezzo come sopra concordato; o ad accettare quest'ultimo, qualora il prezzo individuato dalla medesima Agenzia sia superiore;

In caso di inadempimento, le parti convengono l'esecuzione coattiva delle superiori obbligazioni, oppure, a scelta della parte adempiente, il recesso o la risoluzione del presente preliminare oltre alla restituzione di tutte la somme fino ad allora versate, ove la parte inadempiente fosse la promittente parte venditrice, secondo le norme previste dal codice civile.

Letto confermato e sottoscritto.

Si approvano specificatamente le seguenti clausole:

Letto confermato e sottoscritto.

PRELIMINARE DI VENDITA

L'anno duemiladiciotto il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

Tra i sottoscritti signori:

da una parte : il dott. ing. **Caudullo Salvatore**, nato a Bronte il 21 febbraio 1958, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Capo della V Area Tecnica, giusta Decreto sindacale n. 2 dell'11 gennaio 2016, in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Bronte, codice fiscale 00291400877, domiciliato, per la carica, presso la Casa Comunale, sita in Bronte , via Arcangelo Spedalieri n. 40;

Dall'altra: \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, cod.fisc. \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_.

Si conviene e si stipula quanto segue:

la \_\_\_\_\_, promette e si obbliga di vendere al Comune di Bronte, che promette e si obbliga di acquistare, il seguente immobile:

- composto da \_\_\_\_\_ sito in Bronte, via \_\_\_\_\_ n. \_\_, confinante con detta via, con \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ salvo più esatti confini;

- riportato al Catasto Fabbricati del comune di Bronte al foglio \_\_, particella \_\_, subalterno \_\_, categoria \_\_, classe \_\_, vani \_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_.

Dichiara parte promittente venditrice che l'immobile promesso in vendita è pervenuto per atto di compravendita del \_\_\_\_\_ rogato dal notaio

\_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_.

Dichiara parte promittente venditrice che, quanto promesso in vendita, è franco e libero di debiti, ipoteche, vincoli pregiudizievoli, locazioni, servitù e, come tale, lo garantisce e si obbliga a trasferirlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, accessione, pertinenza e con le servitù attive e passive in atto esistenti.

Le parte promittente venditrice: dichiara che le opere di costruzione dell'immobile promesso in vendita trattasi sono state realizzate (in data antecedente l'1.09.1967 e che da allora non ha subito modifiche per le quali erano necessarie autorizzazioni amministrative), o giusta concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata dal Comune di Bronte e che, ad oggi, non ha subito ( o ha subito) modifiche per le quali erano necessarie autorizzazioni o licenze degli organi preposti.

Il possesso e godimento vengono trasferiti alla parte promittente acquirente dal giorno \_\_\_\_\_ ; la data di stipula dell'atto pubblico di vendita dovrà essere effettuata entro e non oltre il \_\_\_\_\_, salvo espressa facoltà delle parti di proroga.

Le spese dell'atto notarile, per imposta di registro, ipotecarie e catastali saranno a carico della parte promittente acquirente.

L'onere e la spesa per reperire ogni documentazione sull'immobile saranno a carico della parte promittente venditrice che sopporterà, inoltre, qualunque onere derivante da iscrizioni o trascrizioni e vincoli non dichiarati nella presente scrittura privata, . Restano in ogni caso riconosciuti tutti i diritti garantiti a favore delle parti dall'art. 1385 del cod.civ..

La superiore promessa di vendita è stata consentita ed accettata per il prezzo convenuto a corpo fra di esse parti di Euro \_\_\_\_\_ (euro

\_\_\_\_\_ virgola zero zero) che verrà pagato da parte promittente acquirente nel modo che segue.

A titolo di caparra confirmatoria la parte promittente acquirente versa la somma di Euro \_\_\_\_\_, mediante \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, alla parte promittente venditrice, la quale se la riceve e con la sottoscrizione della presente scrittura ne rilascia quietanza.

Il resto del prezzo cioè euro \_\_\_\_\_ verrà versato con le seguenti modalità:

\_\_\_\_\_

La parte venditrice si impegna sin d'ora ad accettare, il prezzo stabilito dall'Agenzia del Demanio, che nelle more verrà attivata per l' emissione del parere di congruità, qualora inferiore al prezzo come sopra concordato; o ad accettare quest'ultimo, qualora il prezzo individuato dalla medesima Agenzia sia superiore;

In caso di inadempimento, le parti convengono l' esecuzione coattiva delle superiori obbligazioni, oppure, a scelta della parte adempiente, la risoluzione del presente preliminare.

Conseguentemente, ove parte inadempiente fosse parte promittente venditrice, parte acquirente potrà, a sua scelta, agire per l' esecuzione coattiva dell' obbligazione della controparte o sciogliere il presente preliminare con la restituzione da parte del venditore del doppio della caparra ricevuta; se parte inadempiente fosse parte promittente acquirente, il venditore potrà, chiedere l' esecuzione coattiva o, sciogliere il presente preliminare e trattenere la caparra ricevuta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Si approvano specificatamente le seguenti clausole:

Letto confermato e sottoscritto.



# COMUNE DI BRONTE

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL SINDACO  
CALANNA GRAZIANO



IL VICE SEGRETARIO  
SAPIA MARIA TERESA

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su conforme attestazione del Messo Comunale,

### CERTIFICA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L. R. 3.12.1991 n. 44, è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale On Line per 15 giorni consecutivi dal 06-09-2018 al 21-09-2018 senza opposizioni o reclami.

Bronte,

IL CAPO DELLA I AREA  
AFFARI GENERALI

## ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 03.12.1991 n. 44 e successive modifiche ed integrazioni, è divenuta esecutiva il: 05-09-2018

- Perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 12 comma 2, L.R. n. 44/91);
- Perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12 comma 1, L.R. n.44/91);

Bronte li 05-09-2018



IL SEGRETARIO GENERALE

DELIBERA DI GIUNTA N. 102 del 05-09-2018