



# Città di Chiaravalle Centrale

Provincia di Catanzaro

<<<>>  
**Organo Straordinario di Liquidazione**  
<<<>>

## DELIBERAZIONE DELL'ORGANO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

(nominata con D.P.R. 18.03.2015 ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs n. 267/00)

DELIBERAZIONE	
Numero	01
Data	04.01.2017

Oggetto: Vendita struttura sita in Località Foresta (ex Framma Sud).  
Aggiudicazione ed approvazione schema contratto preliminare.

L'anno **duemiladiciasette**, il giorno **quattro** del mese di **gennaio**, alle ore **09,30** nella Sede Municipale del Comune di Chiaravalle Centrale, si è riunito l'Organo Straordinario di Liquidazione nominato, su proposta del Ministro dell'Interno, ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs n. 267/00, con D.P.R. 18/3/2015.

Sono presenti:

				Presente	Assente
1	CONDELLO	Giuseppe	Presidente	X	
2	CHIELLINO	Carmela	Componente		X
3	SDAO	Anna Antonella	Componente	X	

Svolge l'attività di verbalizzazione il componente rag. Anna Antonella SDAO.

**Premesso che:**

- ✓ con deliberazione consiliare n. 26 del 30.12.2014, esecutiva ai sensi di legge, è stato dichiarato il dissesto finanziario del Comune di Chiaravalle Centrale;
- ✓ con decreto del Presidente della Repubblica in data 18.03.2015 è stata nominata, nelle persone sopra indicate, la Commissione Straordinaria di Liquidazione per l'amministrazione e la gestione dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'ente;
- ✓ il citato decreto Presidente della Repubblica è stato formalmente notificato, ai componenti dell'Organo Straordinario di Liquidazione, in data 31 marzo 2015;
- ✓ l'Organo Straordinario di Liquidazione, ai sensi dell'art. 252 – comma 2 – del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e del D.P.R. n. 378/93, con deliberazione n. 1 del 01/04/2015, si è regolarmente insediato nei termini di legge;
- ✓ l'Amministrazione Comunale, con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio con deliberazione nr. 04 del 19.02.2016, ai fini dell'acquisizione e gestione dei mezzi finanziari per il risanamento (art.

- 255 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267), ha consegnato la deliberazione contenente l'elenco dei beni suscettibili di alienazione;
- ✓ l'Amministrazione Comunale, con deliberazione del Consiglio Municipale nr. 28 del 01.08.2016, ha rettificato il Piano delle Alienazioni ed ha trasmesso la deliberazione contenente l'elenco integrato dei beni suscettibili di alienazione;
  - ✓ Successivamente, il Consiglio Municipale con ulteriore deliberazione nr. 41 del 24.11.2016, ha modificato/rettificato il Piano delle Alienazioni ed ha trasmesso la deliberazione contenente l'elenco integrato dei beni suscettibili di alienazione;
  - ✓ tra i beni individuati risulta la struttura sita in località Foresta (ex Frama Sud). Tale immobile è già stato oggetto di Asta Pubblica per il valore base quantificato in euro 500.000,00 (cinquecentomilaeuro/00); detta asta, esperita nell'anno 2007, è andata deserta;
  - ✓ nello stesso anno è stata esperita una seconda asta, anche questa andata deserta, e successivamente, nel corso dell'anno 2010, è stato esperito un terzo tentativo di vendita all'asta, anche questo andato deserto;
  - ✓ per l'immobile oggetto della trattativa è pervenuta richiesta di acquisto da altro soggetto con il quale è stato stipulato contratto preliminare poi risolto, come si evince da comunicazione pervenuta all'ente in data 12.05.2014 prot. 4629;
  - ✓ in data 21 novembre 2016 la Commissione Straordinaria di Liquidazione ha pubblicato un Avviso esplorativo per "Manifestazione d'interesse all'acquisto del bene di che trattasi costituito da due corpi di fabbricato sito in Località Foresta (ex Frama Sud)", così riportata al NCU:
    - a) unità immobiliare sita in Chiaravalle Centrale località "Foresta" individuata al foglio di mappa 32 particella 482 Sub 1 denominato per brevità Fabbricato "A" (superficie totale lorda mq. 1.419) categoria catastale D/1: e nel dettaglio,
      - capannone di circa mq. 708 (PT);
      - deposito di circa mq. 147 (PT);
      - n. 6 locali più servizi di circa mq. 282 (PT);
      - n. 9 vani più servizi e deposito per circa mq. 282 (PT);
    - b) unità immobiliare sita in Chiaravalle Centrale località "Foresta" individuato al foglio di mappa 32 particella 485, denominato per brevità Fabbricato "B" (consistenza mq. 1.380) categoria catastale C/3: e nel dettaglio:
      - ampio locale più servizi a scala di accesso ai piani sovrastanti per una superficie complessiva lorda di circa mq. 509 (PT);
      - ampio locale più zona per uffici, servizi e vano scala per una superficie complessiva lorda di circa mq. 509 (P1);
      - n. 16 vani e vano scala per una superficie complessiva lorda di mq.509 (P2);
  - ✓ il termine ultimo per la presentazione di manifestazioni di interesse è scaduto il sei dicembre 2016;
  - ✓ alla predetta data risultava pervenuta una sola busta presentata dalla Società "Francesco Paoletti srl" come da verbale del 06/12/2016 prot. 24310;
  - ✓ in data sette dicembre 2016, su richiesta dell'interessato si è tenuto, presso la sede del Palazzo Comunale, un incontro nel corso del quale il rappresentante legale della società "Francesco Paoletti Srl" interessata all'acquisto ha posto dei quesiti tecnici come da verbale agli atti;
  - ✓ la Commissione Straordinaria ha interessato il Responsabile dell'ufficio tecnico dell'Ente, nella qualità di Responsabile del procedimento, trasmettendo copia del predetto verbale;
  - ✓ il Responsabile del procedimento ha risposto ai quesiti posti e gli stessi sono stati portati a conoscenza della Società interessata a mezzo PEC in data 20.12.2016;
  - ✓ in data 30.12.2016 è stato comunicato alla ditta "Francesco Paoletti srl" il valore di stima del bene oggetto di manifestazione d'interesse determinato dall'Ufficio Tecnico dell'Ente, che è pari ad euro 632.068,00

(seicentotrentaduemilasessantotto/00), così come risultante dal Piano delle Alienazioni deliberato dal Consiglio Comunale in data 24/11/2016.

- ✓ In data 03.01.2017 la Società "Francesco Paoletti srl" ha fatto pervenire a mezzo PEC offerta economica di acquisto per euro 625.000,00;

**Dato atto che:**

- ✓ La relazione del Responsabile del settore Tecnico indica il valore complessivo di stima dei beni in euro 632.067,70;
- ✓ Detta stima, come espresso in perizia di stima, può essere soggetta a variazione del 2% in aumento o diminuzione;
- ✓ Alla luce di quanto espresso in perizia, applicando la variazione del 2% si determina un valore minimo pari ad euro 619.426,35 ed un valore massimo pari ad euro 644.709,06;

**Ritenuto che:**

- ✓ L'offerta di acquisto pervenuta dalla Società "Francesco Paoletti srl" rientra tra i valori minimo e massimo indicati in perizia e, comunque adeguatamente superiore al valore minimo

**Ritenute ed attestate:**

- ✓ l'inesistenza di posizione di conflitto dei componenti la commissione, anche potenziale, di cui all'art. 6 bis della Legge 7.08.1990 n. 241 come introdotto dalla legge 6.11.2012 n. 190 (legge anticorruzione);

Con voti unanimi, legalmente resi

**DELIBERA**

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di accettare l'offerta di acquisto della Società "Francesco Paoletti srl" con sede in Badolato (CZ) via Caldarello nr. 16 – Codice fiscale e Partita IVA numero 03206740791, iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero CZ-190733, al prezzo di euro 625.000,00 (seicentocinquemila/00) delle unità immobiliari come meglio descritte:
  - a. a) unità immobiliare sita in Chiaravalle Centrale località "Foresta" individuata al foglio di mappa 32 particella 482 Sub 1 denominato per brevità Fabbricato "A" (superficie totale lorda mq. 1.419) categoria catastale D/1: e nel dettaglio,
    - i. capannone di circa mq. 708 (PT);
    - ii. deposito di circa mq. 147 (PT);
    - iii. n. 6 locali più servizi di circa mq. 282 (PT);
    - iv. n. 9 vani più servizi e deposito per circa mq. 282 (PT);
  - b. b) unità immobiliare sita in Chiaravalle Centrale località "Foresta" individuato al foglio di mappa 32 particella 485, denominato per brevità Fabbricato "B" (consistenza mq. 1.380) categoria catastale C/3: e nel dettaglio:
    - i. ampio locale più servizi a scala di accesso ai piani sovrastanti per una superficie complessiva lorda di circa mq. 509 (PT);
    - ii. ampio locale più zona per uffici, servizi e vano scala per una superficie complessiva lorda di circa mq. 509 (P1);
    - iii. n. 16 vani e vano scala per una superficie complessiva lorda di mq.509 (P2);
3. Di stabilire le seguenti modalità di pagamento:
  - a. Quanto ad euro 156.250,00 (centocinquantaseimiladuecentocinquanta/00) contestuale alla firma del contratto preliminare di vendita;
  - b. Quanto ad euro 125.000,00 (centocinquemila/00) entro la data del 15.07.2017;
  - c. Quanto ad euro 125.000,00 (centocinquemila/00) entro la data del 15.01.2018;
  - d. Quanto ad euro 125.000,00 (centocinquemila/00) entro la data del 30.06.2018;

- e. Quanto ad euro 93.750,00 (novantatremilasettecentocinquanta/00) entro il 30.12.2018;
4. I relativi versamenti dovranno pervenire a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla Commissione Straordinaria di Liquidazione del Comune di Chiaravalle Centrale (CZ) alle seguenti coordinate bancarie:
- a. BANCA CENTRO CALABRIA – IBAN IT89 G082 5842 9400 0200 0015 183
5. Di approvare lo schema di Contratto Preliminare di Compravendita che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
6. Di dare mandato al presidente della Commissione Straordinaria ad intervenire nell'atto in nome e per conto della Commissione Straordinaria di Liquidazione dell'Ente;
7. Di dare atto che, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma e le clausole essenziali dello stesso sono evincibili dal presente atto, dalla documentazione in atti e dallo schema del Contratto Preliminare di Compravendita.
8. La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi di legge e verrà pubblicata, sull'Albo Pretorio on-line (art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267), per 15 giorni consecutivi, e sul sito internet (D.Lgs. 14.03.2013 n. 33).

Letto, confermato e sottoscritto

Giuseppe CONDELLO  


Il Verbalizzante  
Anna Antonella SDAO  


Anna Antonella SDAO  


**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI CHIARAVALLE CENTRALE (CZ)**

**PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA**

L'anno duemiladiciassette, il giorno .... del mese di ....., in Chiaravalle Centrale, nella sede del Palazzo Municipale, Salita Castello snc, dinanzi a me..... domiciliato per la carica presso la sede Municipale. .... del D. Lgs. 18 Agosto 2000 , n° 267, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, aventi i requisiti di legge, sono personalmente comparsi i Signori:

1) **Condello Giuseppe**, nato a ..... il ....., in qualità di Presidente dell'**Organo Straordinario di Liquidazione del Comune di Chiaravalle Centrale (CZ)**, che agisce in nome e per conto del Comune di Chiaravalle Centrale con sede in Salita Castello s.n.c., Codice Fiscale 00320090798, autorizzato in forza di Decreto del Presidente della Repubblica del 18 marzo 2015 e di deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione di Chiaravalle Centrale n. 1 del 01 aprile 2015, il quale Presidente attesta ai fini del presente atto l'inesistenza di posizione di conflitto, anche potenziale, di cui all'art. 6 bis della legge 241/1990 come introdotto dalla legge anticorruzione n. 190/2012:

2) **PAOLETTI FRANCESCO SALVATORE**, nato a ... .. il ... .., residente in ....., domiciliato alla via ....., **codice fiscale .....**, nella qualità di Amministratore Unico della Società "Francesco Paoletti srl", con sede in Badolato (Catanzaro) via Cardarello 16, Codice Fiscale e Partita IVA numero 03206740791, iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero CZ-190733 a ciò autorizzato in forza di .....; comparenti della cui identità personale io ..... sono certo

## PREMESSO

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 26 del 30 dicembre 2014 il Comune di Chiaravalle Centrale provvedeva a dichiarare il dissesto finanziario ai sensi dell'ex art. 246 del D. Lgs 267/2000 ed a seguito di ciò, con decreto del Decreto del Presidente della Repubblica del 18.03.2015, veniva nominato l'Organo Straordinario di Liquidazione (di seguito O.S.L.) nelle persone dei Sigg. Rag. Giuseppe Condello, Avv. Carmela Chiellino, Rag. Anna Antonella SDAO;

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24 novembre 2016 venivano approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e individuati i beni comunali appartenenti al patrimonio disponibile alla vendita per la procedura del dissesto finanziario;

- Che l'O.S.L. dovendo procedere alla dismissione di detto patrimonio immobiliare ha indetto una manifestazione d'interesse in data 21 novembre 2016;

- Che il termine ultimo per la presentazione delle adesioni alla "manifestazione d'interesse" è scaduto il 6 dicembre 2016;

- Che alla predetta data è pervenuta una sola busta presentata dalla Società "Francesco Paoletti srl" come da verbale del 06 dicembre 2016 prot. 24310;

- Che la Società "Francesco Paoletti srl" con sede in Badolato (CZ) via Cardarello 16, Codice Fiscale e Partita IVA numero 03206740791, iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero CZ-190733 ha manifestato la volontà di acquistare le seguenti unità immobiliari:

a) unità immobiliare sita in Chiaravalle Centrale località "Foresta" individuata al foglio di mappa 32 particella 482 Sub 1 denominato per brevità Fabbricato "A" (superficie totale lorda mq. 1.419) categoria catastale **D/1**; e nel dettaglio,

- capannone di circa mq. 708 (PT);

- deposito di circa mq. 147 (PT);

- n. 6 locali più servizi di circa mq. 282 (PT);
- n. 9 vani più servizi e deposito per circa mq. 282 (PT);

b) unità immobiliare sita in Chiaravalle Centrale località "Foresta" individuato al *foglio di mappa 32 particella 485*, denominato per brevità Fabbricato "B" (consistenza mq. 1.380) categoria catastale C/3; e nel dettaglio:

- ampio locale più servizi a scala di accesso ai piani sovrastanti per una superficie complessiva lorda di circa mq. 509 (PT);
- ampio locale più zona per uffici, servizi e vano scala per una superficie complessiva lorda di circa mq. 509 (P1);
- n. 16 vani e vano scala per una superficie complessiva lorda di mq. 509 (P2);
- Che la Società Francesco Paoletti S.R.L nell'incontro del 7 dicembre 2016 ( Prot. n. 24594 del 14.12.2016) ha manifestato la volontà di voler acquistare le unità immobiliari di cui alla manifestazione d'interesse del 21.11.2016 con finalità di impiantare una attività commerciale di vendita al dettaglio classificato nella media distribuzione ponendo alla commissione dei quesiti per i quali ne è stato redatto in pari data apposito verbale;
- Che con nota Prot. 25465 del 20.12.2016 il Responsabile del Settore Tecnico, nella premessa ha definito che il lotto in questione (Foglio 32 Partt. 482 e 485) regolarmente recintato risulta "volumetricamente saturo" confermando nelle determinazioni di cui ai quesiti che "l'attuale destinazione di zona attribuita all'area...., ferma restando la dotazione degli standards urbanistici necessari (diversi da quelli previsti per l'insediamento produttivo preesistente) da dimostrare in sede di redazione del progetto per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, non contrasta con eventuale insediamento commerciale"; del che se ne deduce che gli standards di zona e quelli di cui alle leggi vigenti in materia ivi compreso il DM 1444/68 sono già soddisfatti dall'insediamento preesistente recintato mentre dovranno essere reperiti, eventualmente, solo gli standards urbanistici necessari per la tipologia di

attività commerciale prescritti per tipologia nel caso di cambio di destinazione d'uso (Attività Commerciale Media Impresa 2.00 Mq ogni Mq di superficie di vendita - L.R. 17/99 e Regolamento commercio Commerciale);

- Che per la dotazione degli standards urbanistici, che si dovrà dimostrare per l'eventuale attività proposta - in sede di presentazione del progetto - così come specificato alla fine della risposta del Responsabile del Settore Tecnico di cui sopra, è prevista la possibilità di monetizzarli e quindi applicando le modalità di conversione per un importo di ventiduevirgolazero (€ 22,00) al metroquadrato già rivalutato.

- Che la vendita degli immobili di cui alla manifestazione d'interesse del 21 novembre 2016 viene fatta nello stato di fatto e consistenza alla data di stipula del presente atto, ivi compreso lo spazio di pertinenza e la recinzione quest'ultima oggetto di acquisto;

- Che gli immobili di cui alla manifestazione d'interesse del 21 novembre 2016 entrano in possesso della parte acquirente alla firma del presente preliminare contestualmente alla consegna delle chiavi attribuendo facoltà di presentare progetti di varianti ed esecuzione dei lavori;

- che con deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione n..... del ..... si procedeva nell'aggiudicazione dell'immobile alla società Francesco Paoletti s.r.l approvando contestualmente lo schema dell'atto preliminare di compravendita da sottoscrivere;

- che l'Ente dovrà fornire all'acquirente, in copia conforme, tutta la documentazione tecnica attinente agli immobili di cui alla manifestazione d'interesse del 21 novembre 2016 ed entro la data di stipula dell'atto definitivo prevista nel presente preliminare l'Attestato di Prestazione Energetica

### **CIO' PREMESSO**

Di comune accordo tra le parti, come sopra costituite, viene convenuto e stipulato

quanto segue:

### **Articolo 1 Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante ed inscindibile del presente contratto, si da formarne unico ed inscindibile testo, sicché le parti fin d'ora dichiarano di rinunciare a muovere alcuna eccezione relativa alla veridicità ed alla realtà di quanto nelle premesse indicato e riportato;

### **Articolo 2 Oggetto del contratto**

Il Rag. Giuseppe Condello, nella sua qualità di Presidente dell'**Organo Straordinario di Liquidazione** del Comune di Chiaravalle Centrale promette di vendere alla Società "Francesco Paoletti srl", con sede in Badolato (CZ) via Cardarello 16, Codice Fiscale e Partita IVA numero 03206740791, iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero CZ-190733, che promette di acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica che si riserva di dichiarare al momento della stipulazione del rogito definitivo i seguenti immobili iscritti al NCEU del Comune di Chiaravalle Centrale:

**a)** unità immobiliare sita in Chiaravalle Centrale località "Foresta" individuato al **foglio di mappa 32 particella 482 Sub 1** denominato per brevità Fabbricato "A" (superficie totale lorda mq. 1.419) categoria catastale **D/1** così descritta:

- capannone di circa mq. 708 (PT);
- deposito di circa mq. 147 (PT);
- n. 6 locali più servizi di circa mq. 282 (PT);
- n. 9 vani più servizi e deposito per circa mq. 282 (PT);

**b)** unità immobiliare sita in Chiaravalle Centrale località "Foresta" individuato al foglio di **mappa 32 particella 485**, denominato per brevità Fabbricato "B" (consistenza mq. 1.380) categoria catastale **C/3** così descritta:

- ampio locale più servizi a scala di accesso ai piani sovrastanti per una superficie

complessiva lorda di circa mq. 509 (PT);

- ampio locale più zona per uffici, servizi e vano scala per una superficie complessiva lorda di circa mq. 509 (P1);

- n. 16 vani e vano scala per una superficie complessiva lorda di mq. 509 (P2);

il tutto confinante da tre lati con proprietà comunale, come meglio si evince nell'allegato estratto di mappa controfirmato dalle parti sotto la lettera "A".

Il promittente venditore dichiara che le unità immobiliari sopra descritte sono libere da persone e da cose. Gli immobili verranno dedotti in contratto con tutti gli inerenti diritti reali, servitù attive, passive e legali, passi, accessi, dipendenze, pertinenze ed inerenze, fissi ed infissi, usi e consuetudini, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile;

**b)** Il promittente venditore dichiara che non esistono servitù passive gravanti le unità immobiliari oggetto della compravendita. Il promittente venditore garantisce la piena e libera proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente scrittura, e la loro libertà da qualsiasi peso, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed ipoteche e promette di vendere gli immobili stessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come visto e piaciuto, ai sensi degli artt. 1490 e 1491 del Codice Civile, liberi da spese di amministrazione arretrate;

**c)** Gli immobili sono promessi in vendita liberi da persone, cose e vincoli di locazione. Il promittente venditore garantisce la regolarità edilizia, ai fini e per gli effetti della vigente normativa;

**d)** Ove gli immobili in oggetto risultassero gravati da iscrizioni o trascrizioni in pregiudizio (ipoteche, sequestri, pignoramenti) non cancellabili a cura e spese della parte promittente venditrice prima della firma dell'atto definitivo o gli stessi non risultassero conformi alla normativa urbanistica si da pregiudicare la validità dell'acquisto, sarà facoltà della parte promissaria acquirente di pretendere l'adempimento degli obblighi assunti o di

chiedere la restituzione del doppio della caparra:

e) L'atto di trasferimento verrà stipulato entro e non oltre la data del 30 dicembre 2018 (30/12/2018), termine essenziale, a semplice richiesta di una delle parti e con preavviso di giorni cinque (5), alla presenza del ..... presso la casa comunale di Chiaravalle Centrale (CZ) o del Notaio scelto da parte acquirente; ove si rendesse necessario a richiesta motivata di parte acquirente sin d'ora si stabilisce che la data di stipula sarà prorogata di ulteriori mesi due, fermo restando che dovrà essere versata almeno la stessa somma corrisposta all'atto della stipula della presente scrittura.

### **Articolo 3 Consegna ed immissioni in possesso**

a) Il possesso ed il godimento dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del presente atto con la consegna delle chiavi; da tale data in avanti saranno a carico e a favore del promissario acquirente gli oneri e i frutti relativi;

b) Considerato che il promissario acquirente, per le condizioni di non immediato utilizzo dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto, dovrà procedere ad opere di completamento e ristrutturazione, è data facoltà, nelle more della stipula dell'atto definitivo, al promissario acquirente di richiedere i necessari titoli abilitativi ed effettuare, ad autorizzazioni ottenute, i lavori edilizi assentiti, senza che questo costituisca a nessun titolo qualsivoglia diritto reale sul bene;

c) Qualora per dimostrato inadempimento del promittente venditore il rogito definitivo e pertanto il trasferimento definitivo dell'immobile non avvenisse entro la data del 30 dicembre 2018 (30/12/2018), decorsi ulteriori quindici giorni da tale data senza che si sia provveduto alla stipula dell'atto definitivo, sarà applicata a carico del promittente venditore e a favore del promissario acquirente una penale di euro cinquantavirgolazero (€ 50/00) per ogni giorno di ritardo;

### **Articolo 4 Garanzia**

a) Il promittente venditore si obbliga a prestare garanzia da evizione ai sensi di legge, dichiarando e garantendo che gli enti immobiliari in contratto sono di sua piena ed esclusiva proprietà e si impegna a trasferire gli stessi liberi da ipoteche, censi, livelli, canoni e trascrizioni pregiudizievoli al diritto di proprietà e per servitù anche non apparenti; dalla data di immissione nel possesso saranno a carico del promissario acquirente i tributi comunali IMU, idrico e rifiuti solidi urbani con obbligo di intestazione di eventuali utenze;

#### **Articolo 5 Ulteriori garanzie**

a) Il promittente venditore dichiara che relativamente al suddetto immobile non esistono arretrati di imposte, tasse e contributi di alcun genere, né sono pendenti pignoramenti, sequestri o altre procedure di natura civile, penale o amministrativa ad eccezione del ricorso ex art. 702 c.p.c. pendente dinnanzi al Tribunale Civile di Catanzaro e definito con ordinanza n. 8916/2016 depositata in data 15/11/2016 tra il Comune di Chiaravalle Centrale e la società Fratelli Fiumara s.r.l. dando atto che in data odierna i F.lli Fiumara hanno provveduto alla restituzione delle chiavi dell'immobile con contestuale riammissione nel possesso del Comune di Chiaravalle Centrale giusta comunicazione del 4 gennaio 2017 acquisita in pari data al prot. n. 340;

b) Il promittente venditore si impegna a produrre all'atto del rogito definitivo tutta la documentazione necessaria alla stipula, inerente in particolare, il collaudo statico degli edifici, l'Attestato di Prestazione Energetica e a eventuali costruzioni in sanatoria edilizia;

c) Dichiara il promittente venditore che il reddito dell'immobile è stato regolarmente dichiarato nelle dichiarazioni dei redditi dei soggetti obbligati a tale adempimento.

#### **Articolo 6 Vendita a corpo**

a) Le unità immobiliari promesse in vendita saranno trasferite a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto e di consistenza in cui verranno a trovarsi all'atto del

trasferimento, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, vincoli, accessioni o pertinenze, con ogni fisso e infisso, con ogni servitù attiva o passiva, anche se non apparente.

La parte promissaria acquirente dichiara di essere edotta dello stato di conservazione degli immobili oggetto della compravendita, di aver preso esatta visione degli stessi e delle parti comuni e di trovarli di proprio gradimento.

Le parti si danno altresì reciprocamente atto che tutte le opere necessarie per adeguare i locali e gli impianti alle normative vigenti saranno effettuate a cura e spese del promissario acquirente dopo la presa in possesso delle unità immobiliari;

#### **Articolo 7 Prezzo e condizioni di vendita**

a) Il prezzo di vendita a corpo viene fissato in euro seicentoventicinquemilavirgolazero (€ 625.000,00) che verrà corrisposto nel seguente modo:

b) Quanto a euro centocinquantaseimiladuecentocinquantavirgolazero (€ 156.250,00) a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria della Commissione Straordinaria di Liquidazione, sul conto intestato al "Commissione Straordinaria di Liquidazione del Comune di Chiaravalle Centrale" BANCA CENTRO CALABRIA SOC. COOPERATIVA IBAN IT89G0825842940002000015183, del ..... codice identificativo CRO ..... a titolo di *caparra confirmatoria* per il quale il promittente venditore rilascia ampia e liberatoria quietanza con la sottoscrizione del presente atto;

c) Quanto a euro centoventicinquemilavirgolazero (€ 125.000,00) entro il 15 luglio 2017 a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria della Commissione Straordinaria di Liquidazione, sul conto intestato al "Commissione Straordinaria di Liquidazione del Comune di Chiaravalle Centrale" BANCA CENTRO CALABRIA SOC. COOPERATIVA IBAN IT89G0825842940002000015183 a titolo di primo acconto;

d) Quanto a euro centoventicinquemilavirgolazero (€ 125.000,00) entro il 15 gennaio

2018 a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria della Commissione Straordinaria di Liquidazione, sul conto intestato al "Commissione Straordinaria di Liquidazione del Comune di Chiaravalle Centrale" BANCA CENTRO CALABRIA SOC. COOPERATIVA **IBAN IT89G0825842940002000015183** a titolo di secondo acconto;

e) Quanto a euro centoventicinquemila (**€ 125.000,00**) entro il 30 giugno 2018 a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria della Commissione Straordinaria di Liquidazione, sul conto intestato al "Commissione Straordinaria di Liquidazione del Comune di Chiaravalle Centrale" BANCA CENTRO CALABRIA SOC. COOPERATIVA **IBAN IT89G0825842940002000015183** a titolo di terzo acconto;

f) Quanto a novantatremilasettecentocinquantavirgolazero (**€ 93.750,00**) entro il 30 dicembre 2018 a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria della Commissione Straordinaria di Liquidazione, sul conto intestato al "Commissione Straordinaria di Liquidazione del Comune di Chiaravalle Centrale" BANCA CENTRO CALABRIA SOC. COOPERATIVA **IBAN IT89G0825842940002000015183** a titolo di saldo;

g) In caso di mancato pagamento da parte del promissario acquirente degli acconti, entro i termini previsti, nonché in caso di ritardo a esso imputabile alla stipula del rogito definitivo e al contestuale saldo del pagamento del prezzo, decorreranno a favore del promittente venditore e a carico del promissario acquirente gli interessi nella misura dell'attuale tasso ufficiale di sconto maggiorato di tre punti su tutte le parti di prezzo non ancora corrisposte, anche a titolo di penale;

#### **Articolo 8 Tasse ed imposte**

a) Tutte le imposte, tasse vigenti o future, inerenti al presente contratto, le spese relative alla sua registrazione e trascrizione, saranno a esclusivo carico del promissario acquirente, a far data dalla sottoscrizione del presente. A suo esclusivo carico si convengono pure gli oneri e le spese relative agli atti definitivi di trasferimento delle proprietà. Ai fini

dell'iscrizione del presente atto a repertorio le parti dichiarano che il valore del presente contratto è di euro 156.250,00.

### **Articolo 9 Privacy e Anticorruzione**

Le parti si danno reciprocamente atto di non avere nessun legame di parentela fra loro e che non sussistono le incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione di cui all'art.32 quater del codice penale. Il Presidente dell'O.S.L. attesta di avere acquisito e conservato agli atti dichiarazione dei promissari acquirenti di non avere relazione di parentela o affinità con titolari di posizione organizzativa, ..... e dipendenti del Comune di Chiaravalle Centrale.

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 si provvederà alla raccolta ed al trattamento dei dati personali per le finalità connesse all'espletamento della promessa di compravendita in questione. Parte promissaria acquirente potrà in ogni momento esercitare i diritti previsti dall'art. 10 del D.lgs citato in particolare potrà chiedere la modifica e la cancellazione dei propri dati.

E richiesto, io ....., ho ricevuto questo atto, scritto e memorizzato tramite strumentazione elettronica dall'Organo Straordinario di Liquidazione.

L'originale del presente atto occupa ... facciate a video e ..... righe della ..... Del medesimo atto ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo ritengono conforme alla loro volontà, unitamente all' allegato della cui lettura espressamente mi dispensano per averne piena ed esatta conoscenza e lo sottoscrivono, unitamente all' allegato come di seguito.

I sottoscritti dichiarano di aver preso conoscenza di tutto quanto precede e in particolare, ai

sensi e per effetti di cui all'art. 1341 cod. civ. i seguenti articoli:

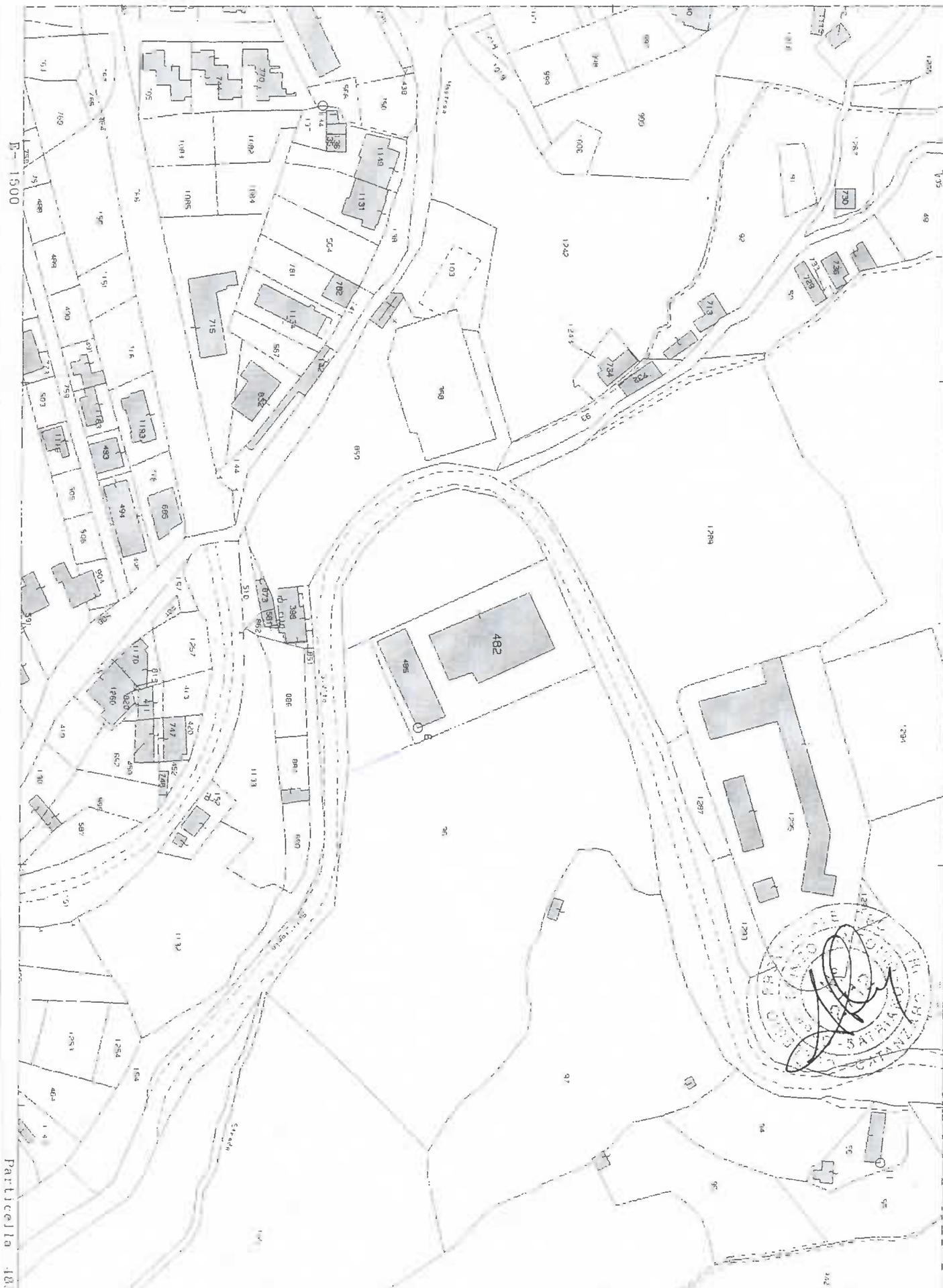
art. 2) oggetto del contratto;

art. 3) consegna e immissione in possesso;

art. 4) garanzie ed evizione;

art. 5) ulteriori garanzie;

art. 7) prezzo e condizioni di vendita.



D-1500

Particella 102

per Visura