



□
□ **ORIGINALE**
COPIA

COMUNE DI FRUGAROLO
(Provincia di Alessandria)

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 05/22

OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE DA DESTINARE A MENSA SCOLASTICA, IDENTIFICATO A CATASTO DEL COMUNE DI FRUGAROLO AL FG.24, MAPPALE N.292 SUB.3 E N.292 SUB.4 – DELIBERAZIONE AI SENSI DELL'ART. 42 COMMA 2 LETT.1) DEL TUEL

L'anno DUEMILAVENTIDUE addì VENTISEI del mese di FEBBRAIO alle ore 09,00 nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente normativa ed in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 25, lett. a) dello Statuto Comunale, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio comunale in seduta pubblica straordinaria di prima convocazione.

Fatto l'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
1	VALDENASSI MARTINO GIOVANNI PIO	X	
2	GAZZANIGA PIETRO	X	
3	BOVONE GIANLUIGI	X	
4	NIBALE GIUSEPPE	X	
5	FINCO ALAN FRANCESCO	X	
6	SALVIA GIACOMO	X	
7	COGO PAOLA	X	
8	MASINI MARIA ANGELA	X	
9	MADONIA TONINELLO UGO	X	
10	PIZZO ELEONORA	X	
11	SANTORO FRANCESCO	X	
	TOTALE	11	

Con l'intervento e l'opera del Dott. Stefano Valerii, Segretario Comunale, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. VALDENASSI Martino Giovanni Pio nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta.

DELIBERA N.5 C.C 26.02.2022

OGGETTO: ACQUISTO DELL'IMMOBILE DA DESTINARE A MENSA SCOLASTICA, IDENTIFICATO A CATASTO DEL COMUNE DI FRUGAROLO AL FG. 24, MAPPALE N. 292 SUB. 3 E N. 292 SUB.4 - DELIBERAZIONE AI SENSI DELL'ART. 42 COMMA 2 LETT. L) DEL TUEL.

Rilevato che il Comune di FRUGAROLO ha intenzione di acquisire, tramite una proposta irrevocabile di vendita da redigere ex art. 1329 cc.c., redatta a cura del segretario comunale dell'Ente, l'immobile situato in Comune di Frugarolo, al Fg. 24, mappale n. 292, sub. 3 e 4;

Richiamato l'articolo 42 del testo unico per **le leggi sull'ordinamento degli enti locali**, ed in particolare l'articolo 42, comma 2, lettera l), circa la competenza del Consiglio per gli atti di acquisto ed alienazione di immobili, non già previsti in atti fondamentali del Consiglio stesso;

Visto il superamento della legge di stabilità 2013, nella parte di cui in rubrica, stabiliva il "divieto di acquisto di immobili a titolo oneroso" - L'art. 12 comma 1-quater del DL 98/2011 inserito dall' art. 1, comma 138, L. 24 dicembre 2012, n. 228 recita: «Per l'anno 2013 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, nonché le autorità indipendenti, ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB), non possono acquistare immobili a titolo oneroso (omissis)».

Rilevato che non è più previsto il parere di congruità reso dall'Agenzia del Demanio, né la dichiarazione del responsabile del procedimento sulla indispensabilità e la in dilazionabilità dell'acquisto; **OGGETTO: ACQUISTO DELL'IMMOBILE DA DESTINARE A MENSA SCOLASTICA, IDENTIFICATO A CATASTO DEL COMUNE DI FRUGAROLO AL FG. 24, MAPPALE N. 292 SUB. 3 E N. 292 SUB.4 - DELIBERAZIONE AI SENSI DELL'ART. 42 COMMA 2 LETT. L) DEL TUEL.**

Rilevato che il Comune di FRUGAROLO ha intenzione di acquisire, tramite una proposta irrevocabile di vendita da redigere ex art. 1329 cc.c., redatta a cura del segretario comunale dell'Ente, l'immobile situato in Comune di Frugarolo, al Fg. 24, mappale n. 292, sub. 3 e 4;

Richiamato l'articolo 42 del testo unico per **le leggi sull'ordinamento degli enti locali**, ed in particolare l'articolo 42, comma 2, lettera l), circa la competenza del Consiglio per gli atti di acquisto ed alienazione di immobili, non già previsti in atti fondamentali del Consiglio stesso;

Visto il superamento della legge di stabilità 2013, nella parte di cui in rubrica, stabiliva il "divieto di acquisto di immobili a titolo oneroso" - L'art. 12 comma 1-quater del DL 98/2011 inserito dall' art. 1, comma 138, L. 24 dicembre 2012, n. 228 recita: «Per l'anno 2013 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, nonché le autorità indipendenti, ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB), non possono acquistare immobili a titolo oneroso (omissis)».

Rilevato che non è più previsto il parere di congruità reso dall'Agenzia del Demanio, né la dichiarazione del responsabile del procedimento sulla indispensabilità e la in dilazionabilità dell'acquisto;

Rilevato altresì che lo scopo, interesse pubblico rilevante, perseguito dal Comune di Frugarolo è quello di procedere alla **nuova costruzione di una mensa** ad uso del **Plesso scolastico comunale**;

Vista e Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 04.2022 adottata in seduta odierna e dichiarata immediatamente eseguibile;

Valutati gli interessi pubblici sottesi all'acquisto della porzione di mappali identificate in epigrafe della presente deliberazione;

Vista la normativa in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari da parte delle Amministrazioni Comunali;

Visto il regolamento edilizio vigente;

Vista la destinazione urbanistica dell'area di che trattasi, ed, in particolare, quella derivante a seguito di delibera di variazione al PRGC vigente, resa ex art. 17 comma 12, come citato ai punti precedenti, della LR 56/77 adottata al punto precedente del presente Consiglio Comunale;

Vista e richiamata la Sentenza della Corte di Cassazione, che dispone (in massima) quanto di seguito: “*omissisLa questione viene affrontata dal Collegio alla luce della formulazione letterale dell'art. 1326 c.c. - Ritengono gli ermellini, infatti, che sia inequivoco il tenore della norma, laddove, ai fini della formazione dell'accordo, ritiene sufficiente la “conoscenza”, da parte del proponente, “dell'accettazione dell'altra parte”. Tale scelta lessicale sta a significare, secondo la sentenza in commento, che ciò che rileva è che vi sia certezza, nell'offerente, della sussistenza del fatto storico dell'accettazione, senza che sia necessario che quest'ultima, ove espressa in forma scritta, giunga materialmente nelle mani del proponente. Tale osservazione ha come immediata ricaduta l'accettazione può giungere a conoscenza della parte anche per mezzo di un nuncius che se ne faccia latore e questi non è tenuto a trasmettere materialmente il documento in cui l'atto è contenuto, potendo limitarsi a dare notizia della sua esistenza ottenendo comunque l'effetto che l'accordo possa ritenersi raggiunto -e dunque il contratto concluso- ai sensi dell'art. 1326 c.c. Ulteriore dimostrazione della bontà di tale assunto risiederebbe anche nell'argomento a contrario ricavabile dal rapporto fra detta norma e l'art. 1335 c.c. Il Collegio infatti osserva che, se l'art. 1326 c.c. dovesse invece essere interpretato in senso opposto e cioè imponendo la materiale trasmissione dell'accettazione, allora la disposizione de qua costituirebbe una mera ripetizione dell'art. 1335 c.c. Quest'ultima norma, infatti, statuisce che le dichiarazioni indirizzate ad una determinata persona (e dunque anche l'accettazione) si reputano da questa conosciute nel momento in cui giungono al suo indirizzo: se si interpretasse l'art. 1326 c.c. quale disposizione che richiede la materiale trasmissione dell'accettazione, allora essa risulterebbe essere un superfluo doppione dell'art. 1335 c.c., giacché entrambe postulerebbero esclusivamente la ricezione della proposta stessa. Invece, accedendo alla tesi secondo cui la fattispecie ex art. 1326 c.c. risulta integrata anche dalla mera comunicazione dell'intervenuta accettazione, entrambe le disposizioni risultano dotate di un proprio spazio di applicazione, nel senso che quest'ultimo articolo risulterebbe speciale rispetto all'art. 1335 c.c., poiché consentirebbe di ritenere il contratto concluso anche nell'ipotesi in cui il destinatario dell'accettazione, pur potendo dimostrare di non essere venuto a conoscenza del relativo contenuto, è comunque venuto a conoscenza della sua esistenza. La sentenza in commento ha il pregio di accedere ad una tesi interpretativa dell'art. 1326 c.c. di tipo estensivo, giacché consente di ritenere il contratto concluso anche nella sola ipotesi di conoscenza dell'intervenuta accettazione, senza richiedere il formalismo della materiale trasmissione della stessa.”*

Visto il d.lgs. n. 267/2000, ed in particolare all'articolo 49 per quanto riguarda la regolarità tecnica della presente deliberazione;

Visto il d.lgs. n. 267/2000, ed in particolare all'articolo 49 per quanto riguarda il parere di regolarità contabile della presente deliberazione, reso anche ai sensi del D.L. 174-2012 di modifica in parte qua del D.lgs. 267-2000 e ss.mm.ii;

Acquisita la documentazione tecnica allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale ad ogni legale effetto;

Visto l'art. 1329 c.c., e la spiegazione giuridica dello stesso, per quanto qui interessa: *“La proposta irrevocabile d'acquisto, come dice il termine stesso, sta ad indicare che il soggetto si impegna a tener ferma la parola e a non rimangiarsela a un periodo di tempo prefissato, di solito trenta giorni. Questo vuol dire che, se in quel periodo di tempo, dovesse arrivarli notizia dell'avvenuta accettazione della proposta da parte del proprietario, in quel momento si è perfezionato un vero e proprio compromesso o contratto preliminare.”*

RILEVATO CHE sono già state acquisite le disponibilità del proprietario dell'immobile in questione.

ACCERTATO CHE il prezzo di cessione dell'area è già stato individuato nelle linee pressoché definitive, e si assesta su di una somma non superiore a €. 15.000,00 (prezzo di cessione stimato, che va confermato tramite una relazione tecnica peritale);

RICHIAMATO l'articolo 42 del TUEL 267/2000, che enuclea nel dettaglio le competenze del Consiglio Comunale, e in particolare: *Attribuzioni dei Consigli* - 1. Il consiglio è l'organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo. 2. Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: a) statuti dell'ente e delle aziende speciali, regolamenti salva l'ipotesi di cui all'articolo 48, comma 3, criteri generali in materia di ordinamento degli uffici e dei servizi; b) programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie; c) convenzioni tra i comuni e quelle tra i comuni e provincia, costituzione e modificazione di forme associative; d) istituzione, compiti e norme sul funzionamento degli organismi di decentramento e di partecipazione; e) organizzazione

dei pubblici servizi, costituzione di istituzioni e aziende speciali, concessione dei pubblici servizi, partecipazione dell'ente locale a società di capitali, affidamento di attività o servizi mediante convenzione; f) istituzione e ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote; disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi; g) indirizzi da osservare da parte delle aziende pubbliche e degli enti dipendenti, sovvenzionati o sottoposti a vigilanza; h) contrazione di mutui e aperture di credito non previste espressamente in atti fondamentali del consiglio ed emissioni di prestiti obbligazionari; i) spese che impegnino i bilanci per gli esercizi successivi, escluse quelle relative alle locazioni di immobili ed alla somministrazione e fornitura di beni e servizi a carattere continuativo; l) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del segretario o di altri funzionari; m) definizione degli indirizzi per la nomina e la designazione dei rappresentanti del comune presso enti, aziende ed istituzioni, nonché nomina dei rappresentanti del consiglio presso enti, aziende ed istituzioni ad esso espressamente riservata dalla legge. 3. Il consiglio, nei modi disciplinati dallo statuto, partecipa altresì alla definizione, all'adeguamento e alla verifica periodica dell'attuazione delle linee programmatiche da parte del sindaco o del presidente della provincia e dei singoli assessori. 4. Le deliberazioni in ordine agli argomenti di cui al presente articolo non possono essere adottate in via d'urgenza da altri organi del comune o della provincia, salvo quelle attinenti alle variazioni di bilancio adottate dalla Giunta da sottoporre a ratifica del consiglio nei sessanta giorni successivi, a pena di decadenza.

VISTA l'opportunità di far esprimere in merito il Consiglio Comunale, quale organo competente e posto al vertice dell'amministrazione comunale.

VISTO il TUEL approvato con DLGS n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO lo STATUTO COMUNALE;

VISTO il vigente regolamento di contabilità del Comune di FRUGAROLO;

IL CONSIGLIO COMUNALE, esaurita la discussione, con votazione favorevole ed unanime resa in forma palese da nn. 11 consiglieri presenti e votanti, n. 11 consiglieri favorevoli, n. zero astenuti e n. zero contrari,

DELIBERA

1. la parte narrativa è approvata quale integrante e sostanziale della presente delibera, per le problematiche ivi evidenziate.
2. Di esprimere parere favorevole all'acquisto di **tramite proposta irrevocabile di vendita ex art. 1329 del c.c.** l'immobile situato in Comune di Frugarolo, al Fg. 24, mappale n. 292, sub. 3 e 4;
3. Di dare, per l'effetto di cui al punto n. 1, il più ampio mandato al Responsabile del servizio tecnico per la stipula di tutti gli atti conseguenti e necessari alla suddetta acquisizione, prevista per gli indicati fini di pubblica utilità.
4. Di dare atto che l'acquisto definitivo dovrà avvenire sulla base di accertamenti, anche peritali se necessario, da parte del tecnico comunale o di perito all'uopo incaricato dall'Amministrazione.
5. Di dare atto che la presente delibera, se firmata per accettazione, ha valore di scrittura privata che perfeziona il presente rapporto sinallagmatico indicato, descritto ed esplicito in allegati tecnici al provvedimento testè approvato.
6. Di dare atto che la proposta irrevocabile si perfeziona immediatamente con la firma per accettazione da parte del promittente venditore, e rimane ferma per il periodo indicato nella proposta stessa, con le conseguenze, in caso di inadempimento, previste ex art. 2932 del c.c., a favore del Comune.
7. Quindi, ritenuti sussistenti i presupposti per votare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento (necessità di procedere oltre nell'istruttoria e completamento della pratica, si passa dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, con votazione resa per chiamata nominale ex art. 73 del d.l. 18/2020 conv. in legge 27/2020, e avente il seguente risultato: nn. 11 consiglieri presenti e votanti, n. 11 consiglieri favorevoli, n. zero astenuti e n. zero contrari. La deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del d.lgs 267/2000 e ss.mm.ii.
8. Allegati in calce: proposta irrevocabile di vendita/acquisto immobile.



COMUNE DI FRUGAROLO (Provincia di Alessandria)

Via Cavour, 2 – 15065 FRUGAROLO (AL) - P.IVA 00368540068
. 0131/296022 - Fax 0131/296244 – e-mail: info@comune.frugarolo.al.it

PROPOSTA IRREVOCABILE EX ART. 1329 C.C.

DI VENDITA DI BENE IMMOBILE, UNITÀ IMMOBILIARE CENSITA NEL COMUNE DI FRUGAROLO (AL) FG N. 24, MAPPALE N. 292, SUBALTERNI NN. 3 CONSISTENZA N. 5,5 VANI, 161 M2 ESCLUSE AREE SCOPERTE * 157 M2 RENDITA CATASTALE € 247,12 E 4 CONSISTENZA N. 5,5 VANI, 159 M2 ESCLUSE AREE SCOPERTE * 156 M2 RENDITA CATASTALE € 247,12, CATEGORIA A/3, CLASSE U, SITO IN VIA CAPRIATA N. 1 PIANO T, E VIA CAPRIATA NR. 3 PIANO T-1- VERSO IL CORRISPETTIVO DI EURO 15.000,00.

Il sottoscritto Martino Giovanni Pio VALDENASSI, Sindaco *pro tempore* e legale rappresentante del Comune di Frugarolo, con sede in Frugarolo, Via Cavour n. 2, CF e P. IVA 00368540068, d'ora in poi denominato Amministrazione Comunale - parte promissaria acquirente o Ente Pubblico ai fini delle comunicazioni inerenti il presente atto recettizio, formula la seguente proposta irrevocabile di vendita(di seguito "la Proposta") ed a tal fine

DICHIARA E SI IMPEGNA

AD ACQUISTARE l'immobile di Proprietà della Sig.ra Bruno Ausilia, nata a Frugarolo (AL) il 04/05/1963, C.F. BRN SLA 63E44 D813Z, identificata a mezzo C.I. n. AV0567811 rilasciata il 27.03.2015 dal Comune di Tassarolo (AL), (nel prosieguo denominato promittente venditore/parte privata), denominato ed identificato al NCT come da tabella che si riporta

N. lotto	COMUNE	Descrizione del bene
1	Comune di FRUGAROLO,	Immobile – Unità Immobiliare Censita nel Comune di Frugarolo (AL) FG n. 24, mappale n. 292, subalterni nn. 3 consistenza n. 5,5 vani, 161 m2 escluse aree scoperte * 157 m2 rendita catastale € 247,12 e 4 consistenza n. 5,5 vani, 159 m2 escluse aree scoperte * 156 m2 rendita catastale € 247,12, Categoria A/3, classe U, sito in Via Capriata n. 1 Piano T, e Via Capriata nr. 3 Piano T-1

L'autorizzazione alla formulazione della presente proposta è stata concessa al rappresentante legale dell'Amministrazione Comunale giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 26.02.2022 e richiesta espressa di congruità *DEL PREZZO DEGLI ACQUISTI PROGRAMMATI* ; il Consiglio Comunale, con la citata deliberazione, ha autorizzato il Sindaco alla sottoscrizione della proposta irrevocabile di vendita da parte della Sig.ra AUSILIA, nonché alla stima del prezzo di acquisto dell'immobile. La deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi di legge (D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.), è, attualmente, in corso di istruttoria, la raccolta della documentazione per la stipula del successivo rogito notarile.

- DI IMPEGNARSI irrevocabilmente sino al **30.06.2022**, ad acquistare, per scopi istituzionali dell'Amministrazione Comunale qui parte promissaria acquirente, alle sotto indicate

condizioni, il complesso immobiliare di cui al precedente punto 1), a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come ben noto e conosciuto, e con la stipula del rogito notarile la parte pubblica subentrerà al promittente venditore, con effetto liberatorio totale e definitivo per ogni diritto, obbligo, onere, rapporto, azione e/o ragione con particolare riferimento sia allo stato occupazionale dell'immobile stesso, sia ad eventuali pretese da parte di terzi;

- DI OFFRIRE, con il presente atto recettizio, la somma di EURO 15.000,00, diconsi quindicimila/00 euro compresa IVA dovuta ai sensi di legge, somma cui devono essere aggiunte le bonifiche derivanti dalle spese quinquennali del tributo IMU dovuto dal 2017 al 2022, nonché le tasse di successione e di rogito notarile, nessuna esclusa. La somma sarà pagata in unica soluzione, entro la data prevista per la stipula del rogito notarile, da stipularsi entro i termini di validità della presente proposta irrevocabile.

- DI MANTENERE ferma la proposta fino al **30.06.2022** con l'intesa che l'eventuale accettazione della stessa da parte della parte privata / promittente venditrice, dovrà pervenire al domicilio indicato in premessa, a mezzo raccomandata a/r, o con accettazione contestuale a mezzo di firma di impegno della Sig.ra Bruno Ausilia, nata a Frugarolo (AL) il 04/05/1963, C.F. BRN SLA 63E44 D813Z , attuale proprietaria del bene immobile qui descritto ed oggetto di sinallagma negoziale, ai patti e condizioni qui elencati;

- DI ACCETTARE che, decorso inutilmente il termine di sottoscrizione dell'atto di compravendita per presa visione ed accettazione in calce, il promittente venditore potrà ritenersi libero da ogni vincolo contrattuale suggellato con la presente proposta irrevocabile, potrà porre a carico del mancato acquirente i costi di eventuali di nuove negoziazioni poste in essere per la ricerca di ulteriori acquirenti e inoltre resterà ferma ogni ulteriore azione per responsabilità contrattuale; viene fatta salva solo la causa di forza maggiore o il divieto imposto da norme di legge imperative ed inderogabili per l'Ente Pubblico;

- DI CONVENIRE sin d'ora che, in caso d'accettazione della proposta, si conviene espressamente che si procederà al perfezionamento del contratto di compravendita quando saranno completati i passaggi giuridici previsti *ex lege* per la parte pubblica ovvero: ottenimento avvenuta approvazione del bilancio preventivo 2022/2024, attualmente in esercizio provvisorio ex DM 24.12.2021 sino al 31.03.2022, successivamente prorogata al 31.05.2022 dall'emendamento al D.l. Milleproroghe, approvato dalle Commissioni riunite Affari Costituzionali e Bilancio della Camera, a garanzia della serietà degli impegni presi con la presente proposta irrevocabile.

- DI DARE ATTO CHE l'efficacia della presente Proposta è condizionata allo specifico impegno – assunto con la sottoscrizione della stessa, da parte del promittente venditore/parte privata.

- La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale, acquistando a tutti gli effetti il valore di un contratto preliminare di vendita (conferendo al Comune di Frugarolo, seppur per un tempo limitato, la piena disponibilità dell'immobile), allorché la parte pubblica - promissaria acquirente avrà conoscenza della conforme accettazione della parte venditrice / parte privata / promittente venditore a mezzo di comunicazione scritta con raccomandata A.R. o con contestuale accettazione della Sig.ra Bruno Ausilia, nata a Frugarolo (AL) il 04/05/1963, C.F. BRN SLA 63E44 D813Z, parte venditrice. Con l'accordo delle parti potrà essere autorizzata l'immissione del possesso per compiere sul bene immobile da acquistarsi da parte dell'Ente pubblico atti conservativi (manutenzioni, pulizia del sedime e demolizione delle parti pericolanti, occupazione aree ed esecuzione dei lavori di cantierizzazione propedeutici ai lavori di ricostruzione totale dell'edificio che sarà adibito ad uso nuova

mensa scolastica per il Plesso di Frugarolo); le spese per tali attività di mantenimento in buono stato del bene graveranno sulla parte pubblica, nessuna esclusa.

- **in ogni caso, la presente proposta diverrà inefficace se entro il 30 giugno non venga accettata** Sig.ra Bruno Ausilia, nata a Frugarolo (AL) il 04/05/1963, C.F. BRN SLA 63E44 D813Z – **parte venditrice;**

IL PROPONENTE DICHIARA, INOLTRE:

DI PRENDERE ATTO E DI ACCETTARE CHE:

- La parte privata/promittente venditore si riserva a proprio insindacabile giudizio di aderire o meno, alla proposta di acquisto formulata, all'esito della successiva negoziazione migliorativa delle condizioni di vendita;
- La parte privata/promittente venditore potrà negoziare condizioni migliorative della presente proposta.
- il diritto all'acquisto maturerà per la parte pubblica - promissaria acquirente solo a seguito della comunicazione scritta trasmessa dalla parte privata – Sig.ra Bruno Ausilia, nata a Frugarolo (AL) il 04/05/1963, C.F. BRN SLA 63E44 D813Z, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o a seguito dell'accettazione spiegata in calce alla presente proposta con firma autografa del venditore.
- La parte privata/promittente venditore, qualora non ritenesse soddisfacente l'offerta formale/proposta irrevocabile qui formulata, per qualsiasi motivo, causa o ragione, si riserva di non procedere alla vendita senza che ciò possa costituire causa o motivo da parte dell'Ente Pubblico / qui parte promissaria acquirente per richiedere, indennità, compensi o risarcimenti a qualsivoglia titolo.
- DI IMPEGNARSI, ad avvenuta comunicazione di assegnazione da parte della parte privata/promittente venditrice, ad attuare puntualmente quanto promesso con la presente proposta relativamente al pagamento puntuale della somma indicata quale prezzo della cessione dell'immobile, identificato in premessa, eventualmente preceduto da invito alla stipula di rogito notarile con conferma delle pattuizioni qui enumerate.
- IL COMUNE DI FRUGAROLO, al momento dell'apposizione della sottoscrizione, considera concluso il presente accordo preliminare ai sensi dell'art. 1326 c.c. e considera l'obbligazione giuridicamente perfezionata.
- La presente proposta di acquisto è irrevocabile sino al 30/06/2016 ed il termine è da considerarsi essenziale. In caso di accettazione da parte della parte privata promittente venditrice, mediante sottoscrizione, la presente proposta acquisterà a tutti gli effetti il valore di un preliminare di vendita con gli effetti dell'articolo 1351 del c.c. – efficacia obbligatoria ed impegno a stipulare il contratto definitivo, trascrivibile ai sensi dell'art. 2645 bis c.c. con effetto di prenotazione.
- La stipula dell'atto di vendita dovrà avvenire entro e non oltre il 30/06/2022, davanti ad un notaio concordato tra le parti o, in mancanza di accordo, stabilito dall'Amministrazione Comunale di Frugarolo, parte acquirente. Il venditore ha l'onere di avvisare il promissario acquirente del giorno, ora e luogo stabiliti per la firma dell'atto notarile definitivo, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso d'inadempimento di una delle due parti all'obbligo di concludere il contratto definitivo di compravendita, l'altra, previa esecuzione della propria prestazione od offerta della stessa, potrà ottenere una sentenza che produca gli effetti dell'art. 2932 c.c. A tale fine, l'invito a presentarsi davanti ad un notaio per la stipula

del contratto definitivo, da spedirsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, sarà sufficiente a configurare l'offerta di cui al suddetto 2932 c.c.

- Le spese, imposte e tasse relative alla presente proposta irrevocabile, da registrare per il caso d'uso (inadempimento dell'obbligo di stipula del contratto definitivo di compravendita) sono convenute a carico dell'acquirente. Le spese, imposte e tasse relative all'atto notarile di compravendita sono pure convenute a carico della parte acquirente/Amministrazione Comunale di Frugarolo.

Data 26.02.2022

	COMUNE DI FRUGAROLO IL SINDACO PRO TEMPORE E LEGALE RAPPRESENTANTE Martino Giovanni Pio VALDENASSI
--	---

Spazio per la firma del proponente promissario acquirente – Amministrazione Comunale di Frugarolo

MODULO IN CALCE ALLA PROPOSTA PER PRESA VISIONE ED
ACCETTAZIONE DELLA PARTE PRIVATA

FIRMA _____	PROMITTENTE VENDITORE Sig. ra BRUNO AUSILIA
-------------	--

Spazio la firma del promittente venditore – parte privata

La presente proposta contrattuale si considera giuridicamente perfezionata con lo scambio di proposta ed accettazione, e consente al Comune di Frugarolo di esercitare i diritti previsti e relativi alla piena disponibilità dell'immobile citato in narrativa, ai sensi e per gli effetti giuridici di cui alla Sentenza della Corte dei Cassazione n. civile, sez. II, sentenza 09/12/2014 n° 25923, che qui si intende integralmente richiamata per il perfezionamento della presente proposta irrevocabile, che ha un unico onere temporale: la conclusione del contratto con il rogito notarile entro e non oltre il 30.06.22, altrimenti la sua efficacia contrattuale si considererà decaduta e rimarrà priva di ogni effetto anticipatorio del contratto, qui considerato alla stregua dell'uti dominus dell'Amministrazione Comunale, ai fini della partecipazione al bando /avviso pubblico PNRR Missione 4, istruzione e ricerca del 02.12.2021, in scadenza al 28.02.2022. - Frugarolo, lì 26.02.2022

Il Segretario dell'Ente



COMUNE DI FRUGAROLO
(Provincia di Alessandria)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 05/2022
(Art. 49, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.)

PARERE DI LEGITTIMITÀ

Si esprime parere favorevole in ordine alla Legittimità della presente proposta di Deliberazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla Regolarità Tecnico - Contabile della presente proposta di Deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

=====

Frugarolo, lì 26/02/2022

DATA LETTURA DEL PRESENTE VERBALE VIENE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL SINDACO
Valdenassi Martino Giovanni Pio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Valerii

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale viene pubblicato in copia all'Albo Pretorio per gg. 15:

dal 28.02.2022 al 15.03.2022

Frugarolo, lì 28.02.2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Valerii

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA USO AMMINISTRATIVO

Frugarolo, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Valerii

QUESTA DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

Frugarolo, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Valerii