



REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI MAZARA DEL VALLO

<ul style="list-style-type: none">▶ Registro proposte atti deliberativi n. 21 del 24/03/2016 Settore 3°▶ Proposta depositata all'Ufficio proposte atti deliberativi il 02/04/2016 con il parere favorevole del Capo del Settore, registrata al n. 81 anno 2016▶ Consegnata all'Ufficio del responsabile dei Servizi Finanziari con nota del 31/03/2016 e restituita con nota del 02/04/2016▶ Sottoposta all'esame della Giunta Municipale nella seduta del 06/04/2016, ore 13,30	ESECUTIVITA'
	<i>/_/_</i> Art.12, c. 1°, L.R. 44/1991 e succ. integrazz. e modiff.
	<i>X/_</i> Art.12, c. 2°, L.R. 44/1991 e succ. integrazz. e modiff.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Atto n. 55 del 06/04/2016

OGGETTO: Presa atto risoluzione consensuale preliminare di vendita stipulato in data 12/10/2006 fra l'Opera Pia "Istituto Divina Provvidenza – Casa del Fanciullo e di Riposo per gli Anziani", nella persona del Commissario Straordinario Dott. Rosario PISCIOTTA e il Sig. COSTANZO Pietro. – Restituzione caparra -.

L'anno duemilasedici addi sei, del mese di aprile, alle ore 13,30 nella sede del Palazzo Municipale,

LA GIUNTA COMUNALE

composta da:

		P	A			P	A
1) Cristaldi Nicolò	Sindaco	X		5) Spagnolo Pasqua	Assessore	X	
2) Monteleone Anna	Assessore	X		6) Billardello Vito	Assessore		X
3) Ballatore Vito	Assessore	X		7) Vassallo Vito	Assessore	X	
4) Bonanno Silvano	Assessore	X					

Partecipa il segretario generale dott.ssa A. Marascia, presiede la seduta il Sindaco On.le Nicola Cristaldi.

Il presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sulla seguente proposta di deliberazione relativa all'oggetto.

OGGETTO: Presa atto risoluzione consensuale preliminare di vendita stipulato in data 12/10/2006 fra l'Opera Pia "Istituto Divina Provvidenza – Casa del Fanciullo e di Riposo per gli Anziani", nella persona del Commissario Straordinario Dott. Rosario PISCIOTTA e il Sig. COSTANZO Pietro. – Restituzione caparra -.

TESTO PROPOSTA

PREMESSO:

- che con contratto preliminare di vendita stipulato il 12/10/2006 fra l'Opera Pia "Istituto Divina Provvidenza – Casa del Fanciullo e di Riposo per gli Anziani" (venditrice), nella persona del Commissario Straordinario Dott. Rosario PISCIOTTA, nato a Palermo il 30/09/1958 e il Sig. COSTANZO Pietro, nato a Mazara del Vallo il 24/11/1949 (acquirente), è stato promesso in vendita un immobile urbano sito in Mazara del Vallo nella via Vittorio Veneto nn. 195 e 197 e via Matteo Adami n. 4, rilevato in catasto al foglio di mappa n. 193, particelle n. 1471- 1474 sub. 1 e 1474 sub 3, pervenuto all'Opera Pia "Istituto Divina Provvidenza" in forza della successione testamentaria in morte di FORMUSA Gaspare, nato a Mazara del Vallo il 07/05/1915 e deceduto in data 06/05/2000 (dichiarazione di successione n. 704 vol. 234 registrata a Marsala il 13/08/2002), giusto testamento pubblico del 13/01/1999 pubblicato con verbale ai rogiti del Notaio Giovanni Barracco dell'08/01/2000, registrato a Marsala il 09/05/2000;
- che il predetto testamento è stato impugnato innanzi all'Autorità Giudiziaria da parte degli eredi legittimi del defunto FORMUSA Gaspare;
- che il prezzo di vendita dell'immobile sito in via Vittorio Veneto nn. 195 e 197 e via Matteo Adami n. 4, in comune accordo fra le parti fu pattuito in €. 278.000,00 (Euro duecentosettantaottomila/00) a corpo e non a misura, pari al prezzo di aggiudicazione dell'asta; quale prezzo il Sig. COSTANZO Pietro (acquirente), si impegna a pagare nel seguente modo:
 - quanto ad €. 27.800,00 (Euro ventisettemilaottocento/00), la parte promittente compratrice li ha versati in data 12/10/2006 a mezzo di un assegno di C/C bancario tratto UniCredit Xelion Banca Filiale di Milano ed intestato all'Opera Pia "Istituto Divina Provvidenza", con il vincolo dell'intrasferibilità e recante il numero 0302394513 – 05, tale somma è stata versata nella misura del 10% dell'importo pattuito;
 - la rimanente somma di €. 250.200,00 (Euro duecentocinquantamila duecento/00) da corrispondere contestualmente alla stipula dell'atto pubblico definitivo da stipularsi entro sessanta giorni dalla sentenza definitiva della causa di infra pendente;
 - che le parti hanno concordato che il sopra citato preliminare di vendita era subordinato alla condizione risolutiva espressa del buon esito a favore dell'Opera Pia "Istituto Divina Provvidenza – Casa del Fanciullo e di Riposo per gli Anziani", della causa civile pendente presso il Tribunale di Marsala; pertanto, nell'ipotesi di esito negativo della stessa causa, il preliminare di vendita si risolverà ipso iure, senza alcun aggravio di penalità per l'Ente (promittente venditrice), e con la semplice restituzione a favore del Sig. COSTANZO Pietro (promittente acquirente) della somma versata in acconto. Salvo la clausola di cui in infra, si stabiliva una penale pari ad un terzo dell'intero prezzo a carico della parte che si rendeva inadempiente, salvo per l'adempiente la richiesta specifica del contratto;

CONSIDERATO che l'immobile sopra menzionato a seguito della soppressione dell'Ente Opera Pia "Istituto Divina Provvidenza – Casa del Fanciullo e di Riposo per gli Anziani", avvenuta con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 427/serv. 4°S.G. del 10/09/2007 è transitato al Patrimonio Immobiliare del Comune di Mazara del Vallo, giusto Verbale di consegna di data 08/02/2008, approvato con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 20/G.M. del 14/02/2008 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 11/08/2008, al n. 22095 del Registro Generale e al n. 15679 del Registro Particolare;

CONSIDERATO:

- che è stato deciso il contenzioso con sentenza n. 648 del 16/11/2011, R.G. n. 973/02, discendente dalla causa sopra citata, con il rigetto dell'impugnativa del testamento, e che per l'effetto poteva darsi corso al trasferimento dell'immobile con la stipula di atto pubblico;
- che con nota prot. n. 74811 del 06/12/2012, a firma del Responsabile di P.O. (Dr. Nicolò LANZA) dell'Ufficio Espropri e Patrimonio - 2° Settore: Servizi Economico-Finanziari e Tributari, indirizzata al Sig. COSTANZO Pietro, si comunicava che si poteva dare seguito al preliminare di vendita stipulato in data

12/10/2006 fra l'ex Opera Pia "Istituto Divina Provvidenza – Casa del Fanciullo e di Riposo per gli Anziani" nella persona del Commissario Straordinario Dott. Rosario PISCIOTTA e il Sig. COSTANZO Pietro, afferente la vendita dell'immobile sito in Mazara del Vallo nella via Vittorio Veneto nn. 195 e 197 e via Matteo Adami n. 4, divenuto di proprietà del Comune di Mazara del Vallo;

- che con le note del 27/12/2012 e del 23/03/2013, assunte al prot. gen.le rispettivamente in data 28/12/2012 al n. 78538 e in data 25/03/2013 al n. 21706, il Sig. COSTANZO Pietro rappresentava che in data 15/12/2012 ed in data 20/12/2012 a seguito di sopralluoghi effettuati con funzionari del Comune di Mazara del Vallo, si è riscontrato che l'immobile promesso in vendita sito in Via Vittorio Veneto e via Matteo Adami, ha subito un essenziale degrado strutturale, per la mancata manutenzione e l'abbandono dello stesso, nonché dai dissesti causati dalle infiltrazioni non riparati, pertanto chiede all'Amministrazione Comunale che gli riconosca una riduzione del 50% del prezzo pattuito nel preliminare di vendita;

VISTE le note del 15/11/2013, del 10/04/2014 e del 17/11/2014, assunte al prot. gen.le rispettivamente al n. 77635 del 21/11/2013, al n. 27588 del 17/04/2014 e al n. 73295 del 20/11/2014, a firma dell'Avv. Luciana TAORMINA, il quale in nome, per conto e nell'interesse del Sig. COSTANZO Pietro (promittente acquirente), dell'immobile descritto nel preliminare di vendita del 12/10/2006, più volte sopra citato, di far luogo alla stipula dell'atto pubblico, indicando all'uopo il Notaio Anna Giubilato, con studio in Mazara del Vallo nel Corso A. Diaz n. 4, a condizione che il prezzo originariamente pattuito, detratto l'acconto di €. 27.800,00 (Euro ventisettemilaottocento/00) già versato in sede di preliminare di vendita, venga ridotto del 50% per come richiesto con le sopra citate note del 27/12/2012 e del 23/03/2013;

VISTA la nota di data 10/02/2015, prot. gen.le n. 8893 dell'11/02/2015, indirizzata al Sig. COSTANZO Pietro e all'Avv. Luciana TAORMINA, con la quale si comunicava che la richiesta di riduzione del 50% non poteva essere accolta e contestualmente si invitava il promittente acquirente a stipulare l'atto pubblico al prezzo originariamente pattuito, con espresso avvertimento che, non concludendosi l'iter amministrativo per la stipula dell'atto, l'Amministrazione Comunale, in considerazione del lasso di tempo intercorso dalla stipula del contratto preliminare di vendita ed in considerazione che nell'immobile non sono stati eseguiti interventi di salvaguardia e manutenzione ordinaria, di comune accordo con la ditta acquirente, poteva essere disposta a trattenere l'immobile, restituendo l'acconto già corrisposto di €. 27.800,00 (Euro ventisettemilaottocento/00);

VISTA la nota di data 09/03/2015, assunta al prot. gen.le al n. 16991 del 17/03/2015, con la quale l'Avv. Luciana TAORMINA, nella qualità sopra menzionata, comunica che al solo fine di definire bonariamente la vicenda, di essere disponibile a rescindere il contratto preliminare di vendita a condizione che al promittente acquirente venga restituita la caparra già versata di €. 27.800,00 (Euro ventisettemilaottocento/00), oltre gli interessi e la rivalutazione monetaria come per legge;

VISTA la nota di 16/09/2015, prot. gen.le n. 56857 del 21/09/2015, indirizzata al Sig. COSTANZO Pietro e all'Avv. Luciana TAORMINA, con la quale si comunicava che la richiesta di cui all'istanza prot. gen.le n. 16991 del 17/03/2015, non poteva essere accolta, ma al fine di porre fine all'annosa questione ed evitare di iniziare un contenzioso, l'Amministrazione Comunale è disponibile a rescindere il preliminare di vendita stipulato in data 12/10/2006, restituendo solamente la somma già versata a titolo di caparra, pari ad €. 27.800,00 (Euro ventisettemilaottocento/00), in considerazione che nell'immobile promesso in vendita non sono stati eseguiti interventi di salvaguardia e di manutenzione ordinaria;

VISTA la nota di data 12/10/2015, assunta al prot. gen.le al n. 62876 del 15/10/2015, con la quale l'Avv. Luciana TAORMINA, comunica in nome, per conto e nell'interesse del Sig. COSTANZO Pietro (promittente acquirente), di voler rescindere il contratto, a condizione che gli venga restituita la somma di €. 27.800,00 (Euro ventisettemilaottocento/00) quale caparra versata alla stipula del contratto preliminare di vendita sopra menzionato, significando che il suo assistito dichiara di accettare, per come in effetti accetta la proposta dell'Amministrazione Comunale;

VISTO il parere apposto in data 19/01/2016 in calce alla nota assunta al protocollo gen.le al n. 62876 del 15/10/2015, a firma del legale del Comune di Mazara del Vallo (Avv. Epifanio Giglio), il quale ritiene che la Giunta Municipale deliberi di rescindere il contratto preliminare di vendita, restituendo al promittente acquirente la caparra già versata in data 12/10/2006;

CONSIDERATO che si è divenuti alla conclusione di sciogliere consensualmente il contratto preliminare di vendita stipulato in data 12/10/2006, restituendo al Sig. COSTANZO Pietro (promittente acquirente, la caparra versata pari ad €. 27.800,00 (Euro ventisettemilaottocento/00);

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il regolamento comunale di contabilità;

VISTO l'O.A.EE.LL vigente nella Regione Siciliana;

Tutto ciò premesso e considerato

DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa che si intendono integralmente riportati e trascritti di:

1. Di sciogliere consensualmente il contratto preliminare di vendita stipulato in data 12/10/2006, fra l'Opera Pia "Istituto Divina Provvidenza – Casa del Fanciullo e di Riposo per gli Anziani" nella persona del Dott. Rosario PISCIOTTA e il Sig. COSTANZO Pietro;
2. Di restituire al Sig. COSTANZO Pietro, la somma già versata a titolo di caparra pari ad €. 27.800,00 (Euro ventisettemilaottocento/00), a mezzo di assegno bancario tratto su UniCredit Xelion Banca Filiale di Milano a firma del promittente acquirente intestato all'Opera Pia "Istituto Divina Provvidenza – Casa del Fanciullo e di Riposo per gli Anziani", con il vincolo dell'intrasferibilità e recante il n. 0302394513 – 05;
3. Autorizzare i Dirigenti del 2° e 3° Settore a porre in essere gli atti per la restituzione al Sig. COSTANZO Pietro, nato a Mazara del Vallo il 24/11/1949, Cod. Fisc. CST PTR 49S24 F061G, ed ivi residente nella via Rocco Pirri n. 4, della somma versata in data 12/10/2006 a titolo di caparra pari ad €. 27.800,00;
4. Dare atto che le parti si ritengono soddisfatti da ogni reciproca pretesa, con la semplice restituzione della somma già versata a titolo di caparra in data 12/10/2006, pari ad €. 27.800,00 (Euro ventisettemilaottocento/00), e che nulla hanno più a pretendere.
5. Di dichiarare la delibera di approvazione della presente proposta, urgente ed immediatamente eseguibile, ricorrendone i presupposti di legge.

IL RESPONSABILE di P.O.
Ing. Pietro M. CALANDRINO

IL PROPONENTE
Ass. Dr. Vito BILLARDELLO

PARERI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 1°, della l. 142/1990, come recepito con L.R. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni, si esprimono i seguenti pareri:

a) sotto il profilo della regolarità tecnica si esprime parere favorevole

Mazara del Vallo, lì 19/03/2016

Il Dirigente del 3° Settore
Ing. Stefano Bonaiuto

b) sotto il profilo della regolarità contabile si esprime parere favorevole

Mazara del Vallo, lì 31/03/2016

Il Dirigente del 2° Settore
Dott.ssa M. Stella Marino

Si attesta, altresì, la prenotazione d'impegno nei seguenti capitoli:

- ◆ Impegno n° _____/_____ - Cap. _____/_____ - €. _____;
- ◆ Impegno n° _____/_____ - Cap. _____/_____ - €. _____;
- ◆ Impegno n° _____/_____ - Cap. _____/_____ - €. _____;

Il responsabile del servizio

.....

-----oOo-----

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti i pareri espressi ai sensi di legge;

Ad unanimità di voti resi ed accertati nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) Di restituire** al Sig. COSTANZO Pietro la somma di €. 27.800,00 (dicansi euro ventisettemilaottocento/00), già versata in data 12/10/2006 a titolo di caparra, giudo contrato preliminare di vendita del 12/10/2006, fra l'Opera Pia "Istituto Divina Provvidenza – Casa del Fanciullo e di Riposo per gli Anziani", nella persona del Commissario Straordinario Dott. Rosario PISCIOTTA e il Sig. COSTANZO Pietro;
- 2) Approvare** la proposta di deliberazione in oggetto che qui si intende integralmente riportata e trascritta.
- 3) Dichiarare** la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, urgente ed immediatamente eseguibile, ricorrendone i presupposti di legge.

IL SINDACO
On.le Nicolò Cristaldi

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ANZIANO

Dott.ssa A. Marascia

Anna Monteleone

<p>Per copia conforme per uso amministrativo</p> <p><i>Dalla residenza municipale, li</i> _____</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	<p>Il presente atto è atto pubblicato all'Albo pretorio comunale dal _____ al _____ col n. _____ del reg. pubblicazioni.</p> <p style="text-align: center;">Il Messo</p> <p style="text-align: center;">_____</p>
--	---

ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

(Vedi referto originale allegato al presente atto)

=====

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA:

Art.12, c. 1°, L.R. 44/1991 e succ. integrazz. e modiff.

Art.12, c. 2°, L.R. 44/1991 e succ. integrazz. e modiff.

Li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa A. Marascia

È copia conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li _____
