



COMUNE DI PONTOGLIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Copia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 102 DEL 20.09.2016

OGGETTO: ATTO RICOGNITIVO DI MANCATO AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA APPARTAMENTI SITI NELL'EX PALAZZO VEZZOLI.

L'anno DUEMILASEDICI il giorno VENTI del mese di SETTEMBRE alle ore 18,30 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, sono stati oggi convocati in seduta i Componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1	SEGHEZZI	ALESSANDRO GIUSEPPE	SINDACO	P	
2	GOZZINI	FABIANO	ASSESSORE		A
3	PAGANI	FEDERICA	ASSESSORE	P	
4	POZZI	ALESSANDRO	ASSESSORE	P	
5	PAGANI	ELENA SANTINA	ASSESSORE	P	

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Sig. SEGHEZZI ALESSANDRO GIUSEPPE in qualità di SINDACO/PRESIDENTE assistito dal SEGRETARIO COMUNALE dott. De Domenico Umberto.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto

Immediatamente eseguibile	SI	Soggetta a ratifica	NO
---------------------------	----	---------------------	----

OGGETTO: ATTO RICOGNITIVO DI MANCATO AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA APPARTAMENTI SITI NELL'EX PALAZZO VEZZOLI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

1. con deliberazione di Giunta Comunale n. 152, del 24 dicembre 2008, è stata deliberata la procedura per la vendita di alloggi dell'ex Palazzo Vezzoli siti in via Damiano Chiesa;
2. nella medesima delibera venivano assegnati preliminarmente per l'alienazione, due alloggi alla società Cogeme S.p.a.;
3. con determinazione n. 105 del 26 giugno 2009, sono stati identificati i mappali e gli alloggi con annesse autorimesse, oggetto di alienazione, nonché il valore di vendita di entrambe;
4. i due alloggi sono stati identificati catastalmente al foglio n. 5, mappale n. 272 subalterni 13-19-20-24;
5. con atto redatto dal notaio Lesandrelli, in data 30 giugno 2009, rep. n. 96155/31236, il Comune di Pontoglio aveva venduto alla società Cogeme s.p.a. gli alloggi de quo citati;
6. gli alloggi oggetto di vendita, fanno parte di un fabbricato sottoposto ad interesse storico-artistico-culturale, quindi vincolato, pertanto sottoposti ai sensi del decreto legislativo n. 42, del 22 gennaio 2004 e s.m.i, al diritto di prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
7. in dipendenza del vincolo e del diritto di prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, il contratto di vendita era sottoposto alla condizione sospensiva ("condicio iuris");
8. in data 09 febbraio 2010, la Direzione Regionale ha autorizzato la vendita degli alloggi a seguito di nuova istanza;

CONSIDERATA la premessa sopra citata, si ritiene opportuno riconoscere il non essersi verificata la condizione sospensiva apposta nell'atto di compravendita che si è citato finora, pertanto la detta vendita si deve considerare come mai avvenuta;

CONSIDERATO inoltre che per detta vendita, la società Cogeme s.p.a., aveva provveduto al versamento pattuito per l'alienazione stessa;

VISTA la bozza dell'atto ricognitivo di mancato avveramento della condizione sospensiva che si allega alla presente sotto la lettera "A";

RITENUTO procedere all'approvazione dell'atto ricognitivo appena citato, da stipulare con la società Cogeme s.p.a., nonché a procedere alla restituzione della somma a suo tempo versata, ammontante ad euro 227.058,28;

VISTI:

1. il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile dell'Area Tecnica e Gestione del Territorio, arch. Cesare Ghilardi;

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
IN ORDINE ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:**

**OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO RICOGNITIVO DI MANCATO
AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA APPARTAMENTI SITI
NELL'EX PALAZZO VEZZOLI.**

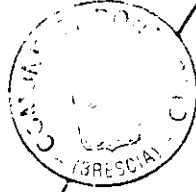
Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica e Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione.

Data 20 SET 2016

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
E GESTIONE DEL TERRITORIO**
arch. Cesare Ghilardi



PAGINA PRIVA DI SCRITTURAZIONE



**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
IN ORDINE ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:**

**OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO RICOGNITIVO DI MANCATO
AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA APPARTAMENTI SITI
NELL'EX PALAZZO VEZZOLI.**

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, ai sensi dell'art. 49- 1° comma del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione.

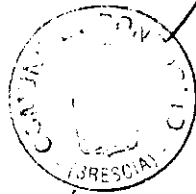
Data 29/07/2018

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
ECONOMICO-FINANZIARIA
Dott.ssa Caterina Albanese**

Caterina Albanese



PAGINA PRIVA DI SCRITTURA



B027A

Repertorio n.ro

Raccolta n.ro

ATTO RICOGNITIVO di

MANCATO AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici

il giorno

del mese di

()

In Brescia, nel mio studio sito in Via 25 Aprile n.ro 8,
davanti a me Dott. Francesco LESANDRELLI Notaio in Brescia,
iscritto presso il Collegio Notarile di Brescia, sono
comparsi:

- il "**COMUNE DI PONTOGLIO**", con sede in Pontoglio (BS),
Piazza XXVI Aprile N. 16, , codice fiscale 00692230170
rappresentato da

domiciliato per la carica ove sopra presso la Residenza
Municipale, quale a quest'atto
autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n.ro 152
in data 24 dicembre 2008 esecutiva a sensi di legge e della
determinazione del Responsabile del Servizio Area in data 29
giugno 2009 n.ro 105;

nel prosieguo denominata "originaria parte venditrice"

- la società - "**COGEME - SERVIZI PUBBLICI LOCALI S.P.A.**", in
breve "**COGEME S.P.A.**", con sede in Rovato (BS), Via XXV
Aprile n. 18 capitale sociale di euro 4.216.000,00
interamente versato, codice fiscale e iscrizione Registro
Imprese di Brescia n.ro 00298360173 ed iscritta al numero
182396 R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Brescia, partita IVA
00552110983, rappresentata da **FOGAZZI Dario Remo** nato a
Rovato (BS) il 17 ottobre 1956, domiciliato per la carica ove
sopra presso la sede sociale, quale Presidente del Consiglio
di Amministrazione, autorizzato al presente atto in forza dei
poteri attribuitigli dal Consiglio d'Amministrazione con
delibera in data 28 giugno 2012, depositata al registro
Imprese, e con mandato avente scadenza all'assemblea chiamata
ad approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014;

nel prosieguo denominata "originaria parte acquirente"

Detti componenti della cui identità personale e qualità io
Notaio sono certo

premesse

* che con atto a mio rogito in data 30 giugno 2009 repertorio
n.ro 96155/31236 a mio rogito, registrato all'ufficio 2 della
Agenzia delle Entrate di Brescia in data 10 luglio 2009 al
n.ro 11720 Serie 1T e trascritto a Brescia il 13 luglio 2009
ai n.ri 30069/18129 il COMUNE DI PONTOGLIO ha venduto alla
Società COGEME - SERVIZI PUBBLICI LOCALI S.P.A. i seguenti
immobili:

Nel fabbricato sito in Comune di Pontoglio (BS) in angolo tra
Piazza XXVI Aprile/Via Damiano Chiesa:

* le unità immobiliari attualmente censite nel Catasto Fabbricati del

Comune di Pontoglio (BS)

- Sezione **NCT - foglio 5** come segue:

- mapp. n. **272 sub 20** Via Damiano Chiesa, piano 1-S1
cat. A2 cl. 1 vani 5,5 R.C. euro
255,65

individuante appartamento al piano primo con accessori al
piano interrato

- Sezione **NCT - foglio 5** come segue:

- mapp. n. **272 sub 19** Via Damiano Chiesa, piano 1-S1
cat. A2 cl. 1 vani 5 R.C. euro
232,41

individuante appartamento al piano primo con accessori al
piano interrato

- Sezione **NCT - foglio 5** come segue:

- mapp. n. **272 sub 13** Via Damiano Chiesa, piano T cat.
C6 cl. 2 - mq 16 R.C. euro 25,62

individuante autorimessa al piano terra

in forza della denuncia di variazione in data 18 settembre
2006 n.ro 65492-65491-65485 con la causale "variazione per
modifica identificativo" relativamente agli immobili già
distinti rispettivamente con i mappali 55 subb. 20-19-13 del
foglio 16 di Catasto Fabbricati.

- Sezione **NCT - foglio 5** come segue:

- mapp. n. **272 sub 24** Via Damiano Chiesa, piano T cat.
C6 cl. 2 - mq 15 R.C. euro 24,02

individuante garage con antistante portico a piano terra

in forza della denuncia di variazione in data 10 febbraio
2009 n.ro 4394 con la causale "divisione-fusione-diversa
distribuzione degli spazi interni" relativamente ai già
mappali 272 sub. 12-14-15-16-17-18, in variazione della
precedente denuncia in data 18 settembre 2006 n.ro 65486 con
la causale "variazione per modifica identificativo"
relativamente al già mappale 55 sub. 12-14-15-16-17-18 del
foglio 16 di Catasto Fabbricati.

* che le unità immobiliari suddette fanno parte di
fabbricato di importante interesse storico-artistico-
culturale e quindi vincolato (vincolo non trascritto, e ciò
in quanto vincolo imposto nella vigenza delle precedenti
Leggi 20 giugno 1909 n. 364 e Legge 23 giugno 1912 n. 688
secondo le quali non era previsto l'obbligo di trascrizione
del vincolo e quindi anteriormente alla vigenza della Legge 1
giugno 1939 n. 1089 la quale all'art. 71 prevede che i
vincoli imposti e notificati ai sensi della precedente legge
hanno piena validità anche se non trascritti);

* che il succitato atto pertanto era sottoposto "ex-lege"
alla condizione sospensiva ("condicio iuris") in pendenza del
termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte
dello Stato da esercitarsi entro 60 (sessanta) giorni dalla

data della denuncia, come disposto dall'art. 61 del D.Lgs. n.ro 42/2004;

* che si è provveduto alla denuncia (art. 59 D.Lgs. n.ro 42/2004), nei termini di legge, dell'atto succitato al "Ministero per i Beni e le Attività Culturali" per il tramite la Soprintendenza di Brescia-Mantova-Cremona, mediante consegna diretta in data 6 luglio 2009 come risulta dal duplo originale della lettera di consegna che si allega al presente atto sotto la **lettera "A"** quale parte integrante;

* che in data 2 settembre 2009 prot. 11523 la Direzione Regionale ha comunicato che la autorizzazione allegata all'atto (datata 12 maggio 2009 e consegnata in autentica al Comune) era palesemente falsa e quindi è stata inoltrata denuncia alla Procura della Repubblica;

* che in data 9 febbraio 2010 prot. 1644 la Direzione Regionale ha autorizzato la vendita a seguito di nuova istanza la quale però non fa alcun cenno al precedente atto e quindi non è a sanatoria della precedente (dovrebbe stipularsi nuovo atto alle stesse condizioni e termini del precedente);

ciò premesso e confermato

le succitate parti, come sopra costituite e rappresentate, riconoscono ed attestano **NON ESSERSI VERIFICATA LA CONDIZIONE SOSPENSIVA** apposta contrattualmente all'atto di compravendita citato in premessa, **AL FINE DI FAR CONSTARE AI TERZI LA INTERVENUTA INEFFICACIA DEL CITATO ATTO.**

Pertanto la detta vendita deve ritenersi come mai avvenuta.

Le parti si danno atto che la originaria parte venditrice ha restituito il prezzo corrisposto dalla originaria parte acquirente pari a ad euro 227.058,28 (duecentoventisettemilacinquantotto euro e ventotto centesimi), senza interessi, a mezzo _____

Si precisa che il possesso e materiale godimento era rimasto in capo alla parte venditrice a norma del D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

Le parti prendono atto che la della condizione sospensiva mancata, non essendo prevista dalla legge, non può aver luogo, dato che le ipotesi di pubblicità sono tassative.

Pertanto per il presente atto di accertamento di mancato avveramento della condizione sospensiva non è prevista la possibilità di annotamento a margine della citata trascrizione data la tassatività delle previsioni di annotamento e l'inapplicabilità dell'art. 2668 comma 3° codice civile il quale prevede la cancellazione limitatamente quando la condizione sospensiva si è verificata ovvero quando la condizione risolutiva è mancata, e ciò in quanto in siffatti eventi la clausola condizionante non ha più ragione di esistere in quanto gli atti diventano pienamente produttivi di effetti.

DICHIARAZIONI FISCALI - SPESE

Ai fini fiscali le parti dichiarano:

- che spese ed imposte del presente atto, inerenti e conseguenti tutte, sono a carico della originaria parte venditrice che dichiara di assumersene;
- che il presente atto di **accertamento di avvenuta mancanza di condizione sospensiva** è soggetto ad imposta fissa di registro ed ipotecaria.

Richiesto ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore

Atto scritto con mezzo elettronico a sensi di legge da persona di mia fiducia sotto mia direzione e da me completato a mano, consta di Errore: sorgente del riferimento non trovataErrore: sorgente del riferimento non trovataErrore: sorgente del riferimento non trovata.

2. il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità contabile, dal responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, dott.ssa Caterina Albanese;

VISTI

1. il decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267 “ Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;
2. l'art. 3 della legge 07 agosto 1990 n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritti di accesso ai documenti amministrativi”;
3. il vigente Statuto Comunale;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

DELIBERA

1. di approvare l'atto ricognitivo di mancato avveramento della condizione sospensiva, che si allega in bozza alla presente sotto la lettera “A”, da stipulare con la società Cogeme s.p.a. per gli alloggi siti nell'ex Palazzo Vezzoli;
2. di procedere alla restituzione della somma, a suo tempo versata dalla società Cogeme s.p.a., per l'alienazione;
3. di dare mandato al responsabile dell'Area Tecnica e Gestione del Territorio, a procedere in nome e per conto del Comune di Pontoglio, alla stipula dell'atto citato, nonché a procedere alla redazione degli appositi atti necessari alla restituzione della somma a suo tempo versata dalla società Cogeme s.p.a., per la vendita;
4. di comunicare il presente provvedimento, tramite elenco, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
5. di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della legge 07 agosto 1990, n. 241 sul Procedimento Amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla sezione del Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile rappresentare i propri rilievi entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni;
6. di dichiarare la presente, con separata e unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134- 4° comma del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

COPIA

F.TO
IL SINDACO
ALESSANDRO GIUSEPPE SEGHEZZI

F.TO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. UMBERTO DE DOMENICO

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, verrà affissa in copia all'Albo Comunale il giorno _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Pontoglio, li _____

F.TO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. UMBERTO DE DOMENICO

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(Art.125, 1^comma, D.LGS. 18/08/2000, N.267)**

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari, riguardando materie elencate nell'art.125, 1^ comma, D.LGS. 18/08/2000, N.267, come da elenco n. 30/2016 delib. g.c.

Pontoglio, li _____

F.TO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. UMBERTO DE DOMENICO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA il _____ ai sensi del 3^ comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Pontoglio, li _____

F.TO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. UMBERTO DE DOMENICO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO

Pontoglio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

