



COMUNE DI SAN DONACI
PROVINCIA DI BRINDISI

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1421 del 30/9/2002 è stato approvato definitivamente il Piano Regolatore Generale del Comune di San Donaci;
- l'Amministrazione Comunale con Delibera di G.C. n.28 del 2/3/2010 ha approvato il progetto di rimodulazione del PIRP e lo schema di accordo di programma;
- In data 16/3/2010 è stato stipulato l'Accordo di Programma tra la Regione Puglia e il Comune di San Donaci per la realizzazione del PIRP, ai sensi dell'art. 34 del TUEL ;
- l'Amministrazione Comunale con Delibera di C.C. n. 9 del 8/4/2010 ha ratificato, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, l'accordo di programma;
- l'Accordo di Programma suddetto è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione Puglia n. 846 del 12/7/2010;
- il Decreto di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.P. n. 123 del 22/7/2010;
- l'Accordo di Programma prevede all'art. 2 comma 10, che entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BURP il Comune di San Donaci deve approvare i progetti esecutivi.
- Con Delibera di G.C. n. 129 del 20/9/2010 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo del PIRP – realizzazione delle infrastrutture (fondi FESR) – redatto dall'UTC e finanziato per € 1.000.000,00 con fondi FESR e per € 71.510,00 con fondi comunali;
- Che ai sensi dell'art. 34 comma 6 del D.Lgs. n. 267/2000, l'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza.
- Con Decreto del 26/04/2011- Prot N. 4168- emesso ai sensi dell'art22 bis del D.P.R. 8 Giugno 2001 nr.327, venne disposto l'occupazione d'urgenza delle aree necessarie per la realizzazione dei lavori di "*PIRP – Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie- Realizzazione delle infrastrutture (Fondi FESR) - Importo € 863.400,00*" - sussistendo i presupposti, ossia:
 1. dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza delle opere;
 2. particolare urgenza di entrare in possesso dell'area;

FSC.

3. determinazione in via provvisoria dell'indennità di espropriazione.

- Con Determina n. 291 del 11/06/2012 è stata determinata l'indennità definitiva di espropriazione pari a € 135.000,00 (euro centotrentacinquemila/00), somma onnicomprensiva di eventuale maggiorazione del 10%, interessi, occupazione d'urgenza.
- Contestualmente alla redazione dei provvedimenti amministrativi e nel rispetto dei termini previsti dalla normativa sono stati notificati alle ditte interessate gli stessi provvedimenti amministrativi.
- In data 2/07/2012 con nota acclarata al protocollo generale dell'Ente al numero 5699 la ditta Seracca Guerrieri Giuseppe nato a Lecce il 30/04/1953 e ivi residente alla Via D'Amelio 1, Cod. Fisc. : SRC GPP 53D30 E506N, in qualità di comproprietario per 1/3 ha accettato l'indennità di esproprio come determinata dal Responsabile del procedimento espropriativo per un totale di € 45.000,00 (euro quarantacinquemila) - comprensiva di maggiorazione del 10%, interessi e occupazione d'urgenza.
- In data 28/06/2012 con nota acclarata al protocollo generale dell'Ente al numero 5607 la ditta Seracca Guerrieri Francesco nato a Trepuzzi (Le) il 31/05/1951 e residente in Lecce alla Via G. Paladini 35, Cod. Fisc. : SRC FNC 51E31 L383Q, in qualità di comproprietario per 1/3 ha accettato l'indennità di esproprio come determinata dal Responsabile del procedimento espropriativo per un totale di € 45.000,00 (euro quarantacinquemila) - comprensiva di maggiorazione del 10%, interessi e occupazione d'urgenza.

Tutto quanto innanzi premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

La ditta:

- ✓ Seracca Guerrieri Giuseppe nato a Lecce il 30/04/1953 e ivi residente alla Via D'Amelio 1, Cod. Fisc. : SRC GPP 53D30 E506N, in qualità di comproprietario per 1/3;
- ✓ Seracca Guerrieri Francesco nato a Trepuzzi (Le) il 31/05/1951 e residente in Lecce alla Via G. Paladini 35, Cod. Fisc. : SRC FNC 51E31 L383Q, in qualità di comproprietario per 1/3

cede bonariamente le aree necessarie per la realizzazione dei lavori di "PIRP – Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie- Realizzazione delle infrastrutture (Fondi FESR) - Importo € 863.400,00" - e promette di vendere al Comune di San Donaci, il quale interviene in veste di legale rappresentante il Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Dott. Ing. Alessandro PASTORE, le seguenti aree :

- terreno riportato in N.C.T. del Comune di San Donaci Foglio 26, Particella 1506 estesa complessivamente ed interessata dall'esproprio per mq 2.655, confinante a nord in parte con proprietà Cimino Maria Desdemona e Corsano Pietro e in parte con Stessa Ditta ma già acquisita e nella disponibilità comunale, in attesa di voltura, ad est con Stessa Ditta, a sud e ad ovest con strada comunale;

- porzione di terreno riportato in N.C.T. del Comune di San Donaci Foglio 26, Particella 959 estesa complessivamente per mq 22.421, area interessata dall'esproprio pari ad mq 4.698 confinante a nord e ad ovest con Stessa Ditta, ad est con proprietà Seracca Guerrieri Giovanna, a sud con strada comunale;
- terreno riportato in N.C.T. del Comune di San Donaci Foglio 26, Particella 1260 estesa complessivamente ed interessata dall'esproprio per mq 10.027, confinante a nord, ad est e ad ovest con Stessa Ditta, a sud con strada comunale;
- terreno riportato in N.C.T. del Comune di San Donaci Foglio 26, Particella 1247 estesa complessivamente ed interessata dall'esproprio per mq 1.207, confinante a nord con proprietà Comune di San Donaci, in parte con proprietà Perrone Valerio e in parte con Stessa Ditta;
- terreno riportato in N.C.T. del Comune di San Donaci Foglio 26, Particella 1439 estesa complessivamente ed interessata dall'esproprio per mq 949, confinante a nord con Stessa Ditta, ad est con strada comunale, a sud e ad ovest con Stessa Ditta;
- porzione di terreno riportato in N.C.T. del Comune di San Donaci Foglio 26, Particella 1441 estesa complessivamente per mq 1.027, area interessata dall'esproprio pari ad mq 835 confinante a nord in parte con strada comunale e in parte con Stessa Ditta, ad est in parte con strada comunale e in parte con proprietà Seracca Guerrieri Giovanna, a sud e ad ovest con Stessa Ditta;
- terreno riportato in N.C.T. del Comune di San Donaci Foglio 26, Particella 1250 estesa complessivamente ed interessata dall'esproprio per mq 775, confinante da tutti i lati con Stessa Ditta;

La vendita, che si intende fatta a corpo e non a misura, viene definita al prezzo complessivo di Euro 90.000,00 (euronovantamila/00), che il venditore riscuoterà presso la Tesoreria Comunale così come segue:

-acconto dell'80% del corrispettivo non appena sarà formalizzata la Delibera della cessione dell'area interessata dalla Giunta Comunale.

-il restante 20% del corrispettivo , allorché verrà stipulato il rogito definitivo, nell'intesa che resta espressamente accettato dal venditore che il prezzo suddetto deve intendersi definitivo e non soggetto a conguaglio.

- 1) La venditrice garantisce, dal canto suo, la disponibilità dell'immobile sopra menzionato, l'esclusiva sua proprietà e la libertà dello stesso da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri e vincoli di ogni genere.
- 2) La medesima venditrice, per il corrispettivo come sopra determinato, dichiara ad ogni effetto e conseguenza, nella predetta sua qualità, di ritenersi completamente tacitata da ogni sua pretesa, diritto od avere, rinunciando per tali titoli ad ogni possibilità di impugnativa dei pregressi ed ulteriori atti del procedimento

espropriativo da cui ha tratto origine il presente preliminare di compravendita, per effetto del quale, il procedimento in parola delle parti convenute viene considerato estinto.

- 3) Il contratto definitivo sarà stipulato in forma pubblico – amministrativo, a rogito del Segretario Generale, tutte le spese inerenti alla stipulazione dello stesso e alle susseguenti pratiche di legge sono a carico del Comune di San Donaci.

Letto, confermato e sottoscritto, oggi 27 Luglio 2012

IL REPPRESENTANTE DELL'AMMINISTRAZIONE

(Dott.Ing. Alessandro PASTORE)



La ditta PROMETTENTE VENDITRICE

Francesco Super Amici
