



Delibera n. 194 del 18 LUGLIO 2024

Seduta n. 211

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: Vendita con patto di riservato dominio di compendio immobiliare in Sommariva Bosco (CN). Inadempimento della Parte acquirente. Provvedimenti

Il giorno DICIOOTTO LUGLIO DUEMILAVENTIQUATTRO, è stato convocato per le ore 10:30, nella sala consiliare della sede dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, in Alessandria, via Milano n. 79, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente.

All'appello risultano intervenuti in presenza (indicata con p) o in connessione telematica (indicata con t) i Signori:

Nome	Carica	Presente	Assente
PAOLO CAVIGLIA	Presidente	X p	
MARCO BUTTIERI	Vice Presidente	X t	
BARBARA BEATRICE BOVONE	Consigliere	X p	
MARIO CANOVA	Consigliere	X p	
FLOREANO LOCATELLI	Revisore Legale	X p	
FRANCESCO BALOCCO	Consigliere	X p	

Assume le funzioni di Segretario Verbalizzante, il Direttore Generale f.f. GIANLUCA GHIGLIONE

Il Presidente, PAOLO CAVIGLIA constatato che il numero dei consiglieri presenti è quello richiesto per poter validamente deliberare, invita il Consiglio ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Presidente riferisce:

- con deliberazione n. 100 del 27/04/2021 si erano incaricati gli uffici di avviare un ulteriore tentativo di vendita a mezzo di asta pubblica del fabbricato di proprietà ATC in Sommariva del Bosco, via Vittorio Emanuele, Foglio 16 Mappale n. 134 subalterni n. 1,2,3,4,5, disponendo la riduzione del prezzo di un sesto, pari ad € 225.000,00;
- a seguito del secondo incanto, effettuato il giorno 27 luglio 2021 alle ore 11:00 presso la sede operativa di Cuneo, era pervenuta un'unica offerta da parte della società Gilgamesh s.r.l. con sede legale a Padova Via Svezia 9 P.IVA 05134630283, la quale chiedeva l'acquisto con pagamento a mezzo permuta di altri immobili;
- con deliberazione n. 195 adottata dal CdA in data 14.09.2021 veniva autorizzata l'aggiudicazione dell'asta pubblica dell'immobile in Sommariva del Bosco Via Vittorio Emanuele alla società Gilgamesh s.r.l. con sede legale a Padova Via Svezia n. 9 P.IVA 05134630283 e il successivo acquisto dell'immobile stesso da parte dell'aggiudicataria, per euro 226.000,00 oltre Iva di legge con permuta alloggi per indicativi mq 135, ricavati dalla riqualificazione dell'immobile oggetto di vendita;
- non essendo riusciti a trovare un accordo sugli immobili da trasferire che corrispondessero al valore di acquisto del fabbricato in argomento, con mail del 7 settembre 2022 il legale rapp.te della Gilgamesh proponeva, in alternativa al pagamento a mezzo permuta, il trasferimento da subito degli immobili e il pagamento dell'importo entro il 31.12.2023, con iscrizione di ipoteca a favore di ATC;
- con successiva deliberazione n. 179 adottata dal CdA in data 14.09.2022 veniva dato mandato al Presidente di procedere ad una trattativa con la società Gilgamesh srl, proponendo altresì la stipula di un contratto di compravendita immobiliare con patto di riservato dominio, che avrebbe evitato i costi dell'iscrizione di ipoteca, peraltro a carico della parte acquirente;
- con nota protocollata in data 21.10.2022 il rappresentante legale della società Gilgamesh srl., dopo aver accettato la proposta del Presidente, chiedeva che la compravendita con patto di riservato dominio a favore di ATC fosse posta in essere nei confronti di Herbak Immobiliare srl., (società di cui Gilgamesh è socia maggioritaria) con sede legale a Padova, via Svezia 9, nonché di Beltrame Juri, nato ad Asti il 14.08.1998 e res. a Frinco, via Vittorio Emanuele II n. 51, di Beltrame Melanie Nube, nata ad Asti il 7.8.2001 e res. a Frinco, via Vittorio Emanuele II n. 51, e di Abdouni Bascer, nato a Nizza M.to il 20.9.1999 e res. a Calamandrana, fraz.Boldi 15;
- con successiva deliberazione n.238 adottata dal CdA in data 27.10.2022 veniva autorizzato il trasferimento con riservato dominio a favore dei soggetti sopra indicati;
- in data 23 novembre 2022, con rogito Notaio Sergio Finesso di Alessandria Rep. N. 73478 Raccolta N. 24722, veniva dato seguito alla vendita con patto di riservato dominio in parola, per complessivi Euro 226.000,00, oltre Iva, prevedendo le seguenti scadenze di pagamento: 50% entro il 31 dicembre 2023 e saldo del residuo 50% entro il 30 giugno 2024;
- ad oggi la Parte promittente acquirente – immessa nel possesso al momento della stipula del rogito notarile - risulta del tutto inadempiente.

IL CONSIGLIO

- udita la relazione del Presidente;
- esaminata la documentazione agli atti;
- preso atto della proposta sopra riportata e ritenuto di deliberare conformemente ad essa;
- preso atto del parere del Direttore Generale f.f.ai sensi dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente.

DELIBERA ALL'UNANIMITA'

- I. di prendere atto del totale inadempimento delle obbligazioni in capo alla Parte promittente acquirente e dalla medesima assunte in forza del rogito Notaio Finesso di Alessandria 23 novembre 2022 Rep. N. 73478 Raccolta N. 24722;
- II. di richiedere l'immediata restituzione del compendio immobiliare in parola, e correlativamente la risoluzione del contratto, da far constare da rogito notarile onde poter procedere alle connesse annotazioni nei Pubblici Registri Immobiliari, con oneri a carico della Parte promittente acquirente, inadempiente;
- III. di dare mandato all'Avvocatura, nel caso di mancata disponibilità della Parte promittente acquirente in ordine ad una risoluzione consensuale, a procedere giudizialmente anche per il risarcimento del danno subito.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

GIANLUCA GHIGLIONE *

IL PRESIDENTE

PAOLO CAVIGLIA *

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa