

# COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI

DELLA PROVINCIA DI ISERNIA  
Via G.Berta n. 76 - 86170 Isernia  
Tel. 0865/412541 - Fax 0865/404001

COPIA

Del. N. 100

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

Ordine del giorno dell'11/08/2023 n. 1579 di Prot.:

Acquisto sede del Collegio dei Geometri e dei GL della provincia di Isernia - determinazioni

L'anno **Duemilaventitre** il giorno **sei** del mese di **settembre** nella sede del Collegio, a seguito di avviso di convocazione, sono presenti i seguenti consiglieri:

			PRESENTI	ASSENTI
1 - Geom. TOTO	Massimiano	<i>Presidente</i>	X	==
2 - Geom. PETRECONI	Quirino	<i>Vice Presidente</i>	X	==
3 - Geom. TAMBURRO	Daniele	<i>Segretario</i>	X	==
4 - Geom. CIARLONE	Alessandro	<i>Tesoriere</i>	X	==
5 - Geom. FRATE	Davide	<i>Consigliere</i>	==	X
6 - Geom. PECCIA	Francesco	<i>Consigliere</i>	X	==
7 - Geom. DI PAOLO	Giuseppe	<i>Consigliere</i>	X	==
<i>TOTALE</i>			<b>6</b>	<b>1</b>

Partecipa il Segretario geom. Daniele TAMBURRO il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti alle ore 17.20 il Presidente geom. Massimiano TOTO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**Richiamato** il proprio atto deliberativo n. 51 del 10/05/2023 con il quale è stata rimarcata la necessità, la convenienza e l'opportunità di procedere all'acquisto di un immobile da adibire a sede di questo Collegio;

**Vista** la Delibera del Consiglio Direttivo n. 65 del 14/06/2023 con la quale si approvava lo schema del "Bando per Acquisto immobile da adibire a sede del Collegio - proposta di finanziamento remunerato – mutuo ipotecario", con i relativi allegati, per un importo complessivo pari ad € 70.000,00;

**Preso atto** che il Bando di che trattasi, riservato esclusivamente ai propri iscritti, è stato pubblicato nella sezione Bandi, Avvisi e Gare del sito internet istituzionale del Collegio dal 03/07/2023 al 18/07/2023;

**Dato atto** che la scadenza per il versamento delle 28 quote unitarie di € 2.500,00, come indicato nel suddetto Bando, era fissata per le ore 12.30 del 18/07/2023;

**Accertato** che, alla suddetta scadenza, sono state versate solo n. 16 quote unitarie di € 2.500,00 con relative comunicazioni di acquisto, per un importo complessivo di € 40.000,00;

**Ravvisato** che il Consiglio Direttivo con propria delibera n. 82 del 19/07/2023, ha proceduto alla riapertura dei termini del Bando di che trattasi, fissando il nuovo termine ultimo, per il versamento delle quote unitarie, il giorno 11/08/2023, ore 12.30;

**Accertato** che, al termine della suddetta nuova scadenza, sono state versate tutte le 28 quote unitarie poste a bando, con relative comunicazioni di acquisto, per un importo complessivo di € 70.000,00;

**Costatato** che, a seguito di idonea e mirata ricerca di mercato nel territorio del Comune di Isernia, è stata individuata un'unità immobiliare adibita ad uso ufficio con annesso locale caldaia, rispettivamente ubicati al primo piano e al piano sottotetto del fabbricato sito in Isernia alla Via Umbria, presso il Centro Commercio e Affari e censita nel Catasto Fabbricati del comune di Isernia al foglio n. 78, particella n.333/Sub 44 avente categoria catastale A2 (equiparata alla categoria A10), la quale risulta essere pienamente confacente e rispondente alle esigenze logistiche degli uffici di questo Collegio dei Geometri;

**Dato atto** che il prezzo originario a cui è stata posta in vendita la suddetta unità immobiliare, di proprietà dei sigg. Benedetta Monaco, C.F.: MNC BDT 86L53 E335 Y, e Gianpaolo Monaco, C.F.: MNC GPL 86S05 E335 D, era pari ad € 95.000,00 e che, dopo una serie di trattative intercorse tra il Presidente e la parte venditrice, si è addivenuti alla pattuizione definitiva di un minor prezzo pari ad € 87.500,00;

**Tenuto conto** che, all'attualità, l'unità immobiliare, di che trattasi, risulta locata, come da contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate – D.P. di Isernia il 07/11/2022 al N. 1883 – Serie 3T,

avente durata di 6 anni dal 01/11/2022, il cui prezzo annuo di locazione è stabilito in € 6.000,00 rivalutabile secondo il cd. "indice ISTAT";

**Preso atto** che il conduttore non ha esercitato, come previsto al punto 2) del contratto di locazione, il diritto di prelazione, a seguito dell'offerta formalizzata dal Collegio e che, pertanto, l'unità immobiliare può essere liberamente oggetto di compravendita;

**Visto** lo Schema di contratto preliminare di compravendita, predisposto da questo Collegio, che si allega al presente deliberato, da concludere tra il Collegio, parte promissario acquirente, e i sigg. Benedetta Monaco e Gianpaolo Monaco, parte promittente venditore;

**Ritenuto necessario** procedere alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita con i sigg.ri Monaco al fine di vincolare la parte promittente venditore al prezzo pattuito;

**Tutto ciò richiamato, considerato, visto e ritenuto;**

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- **di richiamare** la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- **di prendere atto che** alla scadenza dell'11/08/2023, ore 12.30, sono state versate tutte le 28 quote unitarie di € 2.500,00, con relative comunicazioni di acquisto, per un importo complessivo di € 70.000,00, come dal Bando per Acquisto immobile da adibire a sede del Collegio - proposta di finanziamento remunerato – mutuo ipotecario;
- **di individuare** nell'unità immobiliare, adibita ad uso ufficio con annesso locale caldaia, ubicata nel fabbricato sito in Isernia alla Via Umbria, presso il Centro Commercio e Affari, e censita al Catasto Fabbricati del comune di Isernia al foglio n.78, particella n.333/Sub 44, avente categoria catastale A2 (equiparata alla categoria A10), di proprietà dei sigg. Benedetta Monaco, C.F.: MNC BDT 86L53 E335 Y, e Gianpaolo Monaco, C.F.: MNC GPL 86S05 E335 D, la sede confacente e rispondente alle esigenze logistiche degli uffici di questo Collegio dei Geometri;
- **di approvare** lo Schema di contratto preliminare di compravendita, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato, da sottoscrivere tra questo Collegio, parte promissario acquirente, e i sigg. Benedetta Monaco e Gianpaolo Monaco, parte promittente venditore;
- **di procedere** all'acquisto dell'unità immobiliare, innanzi specificata, al prezzo totale di € 87.500,00;
- **di conferire** pieno mandato al Presidente del Collegio per la sottoscrizione del suddetto contratto preliminare e per l'individuazione del Notaio che dovrà procedere alla successiva stipulazione del rogito di compravendita, previa ogni verifica e/o accertamento propedeutico *de quo*;
- **di assumere impegno** in favore della sig.ra Benedetta Monaco, C.F.: MNC BDT 86L53 E335 Y,

in quanto proprietaria per ½ , di € 43.750,00 , e del sig. Gianpaolo Monaco, C.F.: MNC GPL 86S05 E335 D, in quanto proprietaria per ½ , di € 43.750,00, per una spesa complessiva di € 87.500,00;

- **di imputare** la spesa complessiva di 87.500,00, al Capitolo U 02.12.001 denominato “Acquisizione beni durevoli ed opere”, che presenta la necessaria copertura finanziaria, gestione esercizio corrente Bilancio Preventivo anno 2023;

- **di rinviare** a successivo Atto deliberativo per quanto ivi non espressamente previsto;

- **di disporre** che il presente atto venga pubblicato nell’Albo pretorio *on line* di questo Collegio ai sensi dell’art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2006, n. 69;

- **di demandare** all’ufficio di Tesoreria e Segreteria, ciascuno per le proprie competenze, gli ulteriori adempimenti del caso.

Il Consiglio,

con separata votazione unanime favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge

### **DELIBERA**

di rendere il presente atto deliberativo, stante l’urgenza, **immediatamente eseguibile.**

## SCHEMA

### CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, i sottoscritti:

#### **Promittente Venditore**

**MONACO** Benedetta, nata a Isernia il 13 luglio 1983, residente a Pesche (IS) – Via Talete n. 10, codice fiscale MNC BDT 83L53 E335Y

**MONACO** Gianpaolo, nato a Isernia il 5 novembre 1986, residente a Pesche (IS) – Via Talete n. 3, codice fiscale MNC GPL 86S05 E335D

E

#### **Promissario Acquirente**

**Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Isernia**, con sede in Isernia – Via Giovanni Berta n. 76, codice fiscale: 80050880949 in persona del Presidente pro-tempore TOTO Massimiano, nato a Pettoranello di Molise (IS) il 04/10/1967, codice fiscale TTOMSM67R04G523R, delegato alla firma del presente atto come da delibera del Consiglio Direttivo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

#### STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1 – CONSENSO E OGGETTO - Il promittente venditore promette di vendere al promittente acquirente, che promette di acquistare, la piena proprietà del seguente bene immobile:

*unità immobiliare ad uso ufficio al piano primo del fabbricato, con annesso locale caldaia al piano sottotetto, sito in Isernia alla Via Umbria Centro Commercio e Affari, identificato in Agenzia del Territorio di Isernia al foglio di mappa 78, particella 333 sub 44 categoria catastale A2, rendita € 755,32,*

Art. 2 – PREZZO - Le parti dichiarano di aver concordato, per la compravendita che si sono obbligati a concludere, il prezzo di euro 87.500,00 (Euro Ottantasettemilacinquecento e zeroesimesimi);

Art. 3 - SALDO DEL PREZZO - L'importo complessivo del prezzo sarà regolato entro la data di stipula dell'atto notarile di compravendita che dovrà avvenire entro il \_\_\_\_\_. Il promissario acquirente prende atto che il pagamento non potrà avvenire con assegno bancario e che le vigenti norme limitano l'utilizzo del denaro contante.

Art. 4 - CONTRATTO DEFINITIVO - Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di compravendita, presso il notaio che sarà indicato dalla parte promissario acquirente. Il promissario acquirente comunicherà al promittente venditore il giorno e l'ora fissati per la stipula del contratto definitivo di compravendita, con un preavviso di almeno cinque giorni. Il trasferimento della proprietà avverrà solo al momento della stipula del contratto definitivo.

Art. 5 - RISERVA DI NOMINA - Il promissario acquirente si riserva espressamente la facoltà di nominare persone o enti che debbano, in tutto o in parte, acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti da questo contratto, entro il giorno \_\_\_\_\_.

Art. 6 – CONSEGNA E ENTRATA IN POSSESSO - L'immobile sopra descritto sarà consegnato al promissario acquirente alla data di stipula dell'atto definitivo di compravendita, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, e come è stato visto e accettato dal promissario acquirente. Fino a tale data la parte

promittente venditrice avrà diritto di continuare ad avere a propria disposizione l'immobile oggetto della compravendita senza obbligo di corresponsione alla parte promissario acquirente di canoni di locazione.

Art. 7 - GARANZIE - Il promittente venditore garantisce espressamente che quanto in oggetto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, anche in relazione al proprio stato civile e al regime patrimoniale della propria famiglia, e che alla data del contratto definitivo di compravendita sarà libero da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, da privilegi anche fiscali, garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti.

Art. 8 – CONTRATTO DI LOCAZIONE IN ESSERE - Il promittente venditore informa il promissario acquirente, che ne prende espressamente atto, che attualmente l'immobile risulta essere concesso in locazione alla società ABCDENERGY s.r.l.s. codice fiscale e partita IVA 00971180948, con sede in Isernia alla Via Cicchetti n. 10, nella persona del legale rappresentante Morgillo Antonio, nato a Agnone (IS) il 5 novembre 1969, codice fiscale MRG NTN 69S05 A080T e residente in Isernia al Vico Pentri n. 38, come da contratto di locazione stipulato in data 1/11/2022, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Isernia il 7/11/2022 al n. 1883 serie 3T.

Art. 9 – DIRITTO DI PRELAZIONE. Il punto 2) del contratto di locazione richiamato al precedente art. 8) prevede che *“il locatore si riserva il diritto di vendita dell'immobile. In questo caso il conduttore avrà il diritto di prelazione con le modalità comunicate dal locatore. In caso di rinuncia all'esercizio della prelazione il conduttore avrà l'obbligo di lasciare libero l'immobile entro sei mesi dalla data di comunicazione da parte del locatore”*. Il promissario acquirente prende atto delle predette clausole e prende altresì atto che la parte promittente venditrice con PEC del 18 agosto 2023 ha comunicato alla società ABCDENERGY s.r.l.s. la volontà di cedere l'unità immobiliare invitando la società medesima ad esercitare l'eventuale diritto di prelazione. La predetta società con PEC, ricevuta dalla parte promittente venditrice in data 25 agosto 2023, ha comunicato la rinuncia ad esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile.

Art. 10 – REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE. Il promittente venditore garantisce la regolarità edilizia e urbanistica dell'immobile e la conformità dei dati catastali e delle planimetrie depositate in catasto allo stato di fatto dell'immobile. Il promissario acquirente, se lo riterrà opportuno a propria assoluta discrezione, potrà far verificare la regolarità edilizia, urbanistica e catastale dell'immobile da un tecnico di sua fiducia prima della stipula del contratto definitivo di compravendita e a tal fine il promittente venditore lo autorizza sin da ora ad accedere a tutti i documenti necessari, anche presso i pubblici uffici, e si obbliga a fornire al tecnico incaricato tutta la documentazione in suo possesso, e a consentirgli l'accesso all'immobile per la verifica dello stato di fatto, in seguito alla semplice richiesta del promissario acquirente

Art. 11 - AGIBILITÀ - Il promittente venditore garantisce la presenza dei requisiti di agibilità del fabbricato previsti dalla legge vigente al momento della fine lavori, e si obbliga a consegnare alla parte acquirente la certificazione di agibilità prima della stipula del contratto definitivo di compravendita; dichiara inoltre che dopo la certificazione dell'agibilità non sono stati eseguiti interventi per i quali la legge richiedesse il rilascio di una nuova certificazione.

Art. 12 - CLAUSOLA RISOLUTIVA - Se entro la data prevista per la stipula del contratto definitivo di compravendita l'oggetto del presente contratto non dovesse risultare conforme a quanto garantito, ovvero non fosse stata fornita la documentazione relativa alla regolarità edilizia, urbanistica e catastale di quanto in oggetto, il promittente venditore sarà considerato inadempiente e il presente contratto si intenderà risolto di diritto in seguito alla semplice dichiarazione del promissario acquirente, ai sensi del secondo comma dell'art. 1456 c.c..

Art.13 - PRESTAZIONE ENERGETICA - Il promittente venditore si obbliga a consegnare al promissario acquirente l'attestato di prestazione energetica relativo all'edificio entro la data di stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Art. 14 - SICUREZZA DEGLI IMPIANTI - Il promittente venditore garantisce che gli impianti presenti nel fabbricato in oggetto sono stati realizzati in conformità alle norme di sicurezza in vigore all'epoca della loro realizzazione. Il promittente venditore si obbliga a consegnare al promissario acquirente, alla stipula del contratto definitivo di compravendita, le certificazioni di conformità di cui egli sia in possesso.

Art. 15 - SPESE - Tutte le spese e imposte del presente contratto, del contratto definitivo di compravendita e degli atti inerenti e conseguenti sono a carico del promissario acquirente.

Allegati:

Copia visura catastale dell'immobile

Delibera dell'organo amministrativo del Collegio dei Geometri

Copia documenti di riconoscimento di Monaco Benedetta, Monaco Gianpaolo e Toto Massimiano.

Luogo e data,

**Promittente venditore**

Monaco Benedetta \_\_\_\_\_

Monaco Gianpaolo \_\_\_\_\_

**Promissario acquirente**

Il legale rappresentante pro-tempore (Presidente) del

Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Isernia.

Toto geom. Massimiano \_\_\_\_\_

Previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

IL SEGRETARIO  
F.to geom. Daniele TAMBURRO



IL PRESIDENTE  
F.to geom. Massimiano TOTO

---

Si attesta che copia della presente deliberazione, è stata affissa all'Albo nella sede del Collegio e pubblicata all'Albo *on line*, oggi 08/09/2023 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 23/09/2023.



IL SEGRETARIO  
F.to geom. Daniele TAMBURRO

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Isernia, li 08 settembre 2023



IL SEGRETARIO  
geom. Daniele TAMBURRO

---

### ESTREMI DI ESECUTIVITA'

DIVERRA' ESECUTIVA IL GIORNO 06-09-2023 per il seguente motivo:

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- Decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione;

Isernia, 08 settembre 2023



IL SEGRETARIO  
geom. Daniele TAMBURRO