

All. A) alla deliberazione n. 11 del 27/02/2015

Repertorio n.

Raccolta n.

TRASFERIMENTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

IN ADEMPIMENTO DI CONVENZIONE

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Il giorno <data stipula (d2)>.

In Imola, Via Quarto n. 4.

Davanti a me Federico Tassinari, notaio iscritto al Collegio notarile del Distretto di Bologna, con residenza in Imola,

sono comparsi:

- POLI Gigliola, nata a Casalfiumanese (BO) il giorno 25 giugno 1954, domiciliata ove infra per la carica, la quale interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della **"Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese"** con sede in Castel San Pietro Terme (BO), Via Matteotti n. 77, codice fiscale e partita iva 02799561200, avente personalità giuridica di diritto pubblico, senza fini di lucro, costituita, con decorrenza uno gennaio duemilaotto, con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 2020/2007, approvata il 20 dicembre 2007, ai sensi del D.Lgs. 207/2001, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 22 del 13 febbraio 2008, parte II, come tale eletta con deliberazione in data 16/12/2013 n. 55 ed autorizzata alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione in data 27/02/2015 n. 11 del Consiglio di Amministrazione della medesima Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese;

- ARCANGELI Carlo, nato a Imola (BO) il giorno 9 marzo 1959, domiciliato per la carica in Borgo Tossignano (BO), Piazza Unità d'Italia n. 7, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di responsabile del 3° settore (ambiente - urbanistica - lavori pubblici - cimiteri) del **"COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO"**, con sede in Borgo Tossignano (BO), Piazza Unità d'Italia n. 7, codice fiscale: 82000010379, (che in seguito verrà nominato per brevità "Comune"), ed agisce in nome, per conto ed interesse del Comune medesimo in forza dei poteri ad esso attribuiti dall'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e dalla disposizione Sindacale prot. n. 0055 del giorno 8 gennaio 2010, cui si fa riferimento, per dare esecuzione alla data

quale

in copia conforme all'originale si allega al presente atto **sub A)**.

Dette parti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

premessi che

a) la legge regionale 12 marzo 2003, n. 2 "Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" e "Riordino delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza. Aziende pubbliche di servizi alla persona", definisce i principi per il riordino delle Istituzioni e la loro trasformazione in Aziende pubbliche di servizi alla persona, di seguito denominate ASP, a seguito dell'entrata in vigore della legge 207 del 4 maggio 2001;

b) con deliberazione del Consiglio regionale Emilia Romagna n. 624 del 9 dicembre 2004, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 174 del 22 dicembre 2004, è stato approvato il primo provvedimento avente ad oggetto: "Definizione di norme e principi che regolano l'autonomia statutaria, gestionale, patrimoniale, contabile e finanziaria delle aziende pubbliche di servizi alla persona secondo quanto previsto all'articolo 22, comma 1, lett. d) della L.R. 12 marzo 2003, n. 2;

c) il Comitato regionale ha licenziato lo schema di statuto per le ASP, validato in data 27 aprile 2006 come strumento a supporto della definizione, nei distretti socio-sanitari, dei Piani di trasformazione aziendale, da sottoporre alla valutazione ed approvazione regionale, unitamente alla proposta di Statuto per la costituzione delle ASP, previste dai Programmi di trasformazione aziendale;

d) in data 3 maggio 2007 con atto a rogito del notaio Pier Ugo Toschi di Imola al n. 1800/708 di rep. registrato a Imola in data 24 maggio 2007 n. 1522, è stata sottoscritta tra il Comune di Borgo Tossignano e l'ente di Pubblica Assistenza OPERA PIA SANTA MARIA IN TOSSIGNANO, con sede in Borgo Tossignano, località Tossignano, codice fiscale 82003070370, una convenzione per la costruzione di un centro socio-assistenziale-residenziale per anziani e sala polivalente con le relative opere di urbanizzazione che prevedeva l'impegno, da parte della Convenzionata, per sé ed i propri successori ed aventi causa, di cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come indicato nell'apposita tavola del Progetto unitario con Convenzione;

e) con provvedimento dell'Assessore alle Politiche per la Salute P.G. 2007/281620 del 7 novembre 2007, è stato adottato il provvedimento di valutazione di congruità con le norme e le indicazioni regionali del Piano di trasformazione e della relativa proposta di statuto presentato per la costituzione dell'Azienda pubblica di servizi alla persona "Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese" con sede a Castel San Pietro Terme (BO);

f) con deliberazione del Consiglio Comunale di Imola in data 23 novembre 2007 n. 222, è stata approvata la costituzione dell'A.S.P. Circondario Imolese, tra i Comuni di Borgo

Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Castel San Pietro Terme, Castel Guelfo di Bologna, Dozza, Fontanelice, Imola, Medicina, Mordano e la Comunità Montana "Valle del Santerno" e relativo scioglimento del Consorzio Servizi Sociali;

g) con nota del Presidente del Nuovo Circondario Imolese in data 10 dicembre 2007 Pg. n. 4661/15 (in atti con prot. 0315046 del 10 dicembre 2007), a parziale rettifica della precedente nota del 3 dicembre 2007, è stata richiesta la costituzione dell'Azienda pubblica di servizi alla persona "Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese" con sede in Castel San Pietro Terme (BO) con decorrenza 1 gennaio 2008;

h) con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 2020/2007, è stata costituita, con effetto dal giorno 1 gennaio 2008, l'ASP "Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese" con sede a Castel San Pietro Terme (BO), con approvazione del relativo statuto nel testo allegato alle deliberazioni più sopra indicate e validato con provvedimento dell'Assessore alle Politiche per la Salute prot. P.G./2007/281620 del 7 novembre 2007, a seguito della trasformazione delle seguenti Ipab:

- "Casa di riposo per inabili al lavoro" di Imola, in esecuzione alla propria deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 17 luglio 2007;

- "Opera Pia Santa Maria in Tossignano" di Borgo Tossignano, in esecuzione alla propria deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 13 luglio 2007;

- "Istituzioni di assistenza riunite" di Medicina, in esecuzione alla propria deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 17 luglio 2007;

i) il termine per l'insediamento dell'Assemblea dei soci, del Consiglio di amministrazione e del Presidente del Consiglio di amministrazione dell'ASP è stato fissato entro il 30 (trenta) gennaio 2008 (duemilaotto), data entro la quale le I.p.a.b. "Casa di riposo per inabili al lavoro" di Imola, "Opera Pia Santa Maria in Tossignano" di Borgo Tossignano e "Istituzioni di assistenza riunite" di Medicina sono cessate giuridicamente;

l) l'ASP "Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese" è subentrata in tutti gli elementi attivi e passivi delle cessate Ipab, ivi compresi tutti i diritti immobiliari detenuti, a qualsiasi titolo, dalle cessate Ipab;

m) in data 23 maggio 2008 con atto ricognitivo a rogito del notaio Federico Tassinari di Imola al n. 39744/24820 di rep. precitato, l'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese ha dettagliato, al fine della trascrizione e della voltura, tutti i beni immobili che sono divenuti in sua titolarità;

n) in data 6 luglio 2009 con atto di costituzione di servitù a favore di terzo al n. 6753/3419 di rep. del notaio Pier Ugo Toschi di Imola, registrato a Imola in data 23 luglio 2009 n.

2236 e trascritto a Bologna in data 24 luglio 2009 al n. 39811 gen. e n. 21142 part., per la costruzione di fognature di acque bianche e nere, il cui percorso interessa in parte la proprietà di un privato, in adempimento parziale degli oneri previsti dalla citata convenzione in data 3 maggio 2007 stipulata con atto a rogito del notaio Pier Ugo Toschi di Imola al n. 1800/708 di rep., precitato, l'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese ha costituito la predetta servitù, gravante l'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Borgo Tossignano al Foglio 5 con le particelle 189 - 183A et 183B, a favore dell'area in piena proprietà del Comune stesso distinta al Catasto Terreni del Comune di Borgo Tossignano al Foglio 5 con la particella 1615;

o) le originarie particelle 1614 et 1617 sono state soppresse e con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bologna in data 18 settembre 2013 al n. 161316.1/2013 protocollo n. B00161316 sono divenute, tra l'altro, le particelle 2100 - 2102 - 2104 del Foglio 5 del Comune di Borgo Tossignano;

p) le opere di urbanizzazione previste nel progetto con convenzione di cui trattasi, sono state attuate con D.I.A. N. 1705 in data 4 maggio 2007 e successiva D.I.A. N. 3326 in data 4 agosto 2009 e si sono concluse in data 16 ottobre 2012 come da comunicazione acquisita agli atti del Comune di Borgo Tossignano al prot. 4225 in data 25 ottobre 2012;

q) come previsto all'art. 4 della convenzione suddetta, dette opere sono state collaudate dall'ing. Gianni Giovannini a seguito di nomina da parte del Comune di Borgo Tossignano con Determinazione del Responsabile del Settore n. 102 del 12 dicembre 2008, ed all'incarico conferito all'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese, con Determinazione del Direttore n. 39 in data 29 gennaio 2009, e che le risultanze del collaudo sono state acquisite agli atti del Comune di Borgo Tossignano in data 3 novembre 2013 con prot. n. 5363/03.11.2013;

r) con il presente atto le parti intendono adempiere agli oneri previsti dalla precitata convenzione stipulata con atto in data 3 maggio 2007 a rogito del notaio Pier Ugo Toschi di Imola al n. 1800/708 di rep., essendo già stata verificata l'esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione. Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1) CONSENSO E OGGETTO

L'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese, in esecuzione dell'articolo 13) della più volta citata convenzione a rogito del notaio Pier Ugo Toschi di Imola al n. 1800/708 di rep., cede gratuitamente al COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO che accetta e acquista, il diritto di piena proprietà, sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

- area di terreno priva di sovrastanti fabbricati, la cui destinazione risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica, posta in Comune di Borgo Tossignano (BO), con accesso dalla strada pubblica, della superficie catastale complessiva di ha 00 (zero), are 22 (ventidue), ca 54 (cinquantaquattro), distinta al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 5

particella 2100 di ettari 0, are 00, ca 20, qualità FRUTTETO, cl. 1, reddito dominicale Euro 0,50, reddito agrario Euro 0,14;

particella 2102 di ettari 0, are 10, ca 94, qualità FRUTTETO, cl. 1, reddito dominicale Euro 27,29, reddito agrario Euro 7,91;

particella 2104 di ettari 0, are 11, ca 40, qualità ENTE URBANO;

confina con: le particelle 1616 - 2103 - 2101 - 2106 - 2063 del Foglio 5 del Comune di Borgo Tossignano.

Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, si fa espresso riferimento all'estratto di mappa catastale che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allega al presente atto **sub B)**, dichiarando che non sono in corso frazionamenti catastali delle particelle di cui sopra ancora da introdurre in atti.

ART. 2) PROVENIENZA

La parte alienante dichiara che quanto in oggetto è pervenuto per titoli ultraventennali.

ART. 3) MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti e come posseduto e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza o ivi richiamati.

ART. 4) URBANISTICA ED EDILIZIA

Ai sensi dell'art. 30 d.P.R. n. 380 del 2001, la parte alienante consegna, il certificato di destinazione urbanistica in data

dichiarando non essere intervenute, dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni; detto certificato si allega al presente atto **sub C)**.

Ai fini dell'art. 10 l. n. 353 del 2000, la parte cedente dichiara che l'area di terreno in oggetto non è situata in zone boscate o in pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco nei quindici anni anteriori al presente atto.

La parte cedente dichiara e la parte cessionaria prende atto

che il comparto edilizio in cui è ricompreso il terreno in oggetto è regolato dalla convenzione sottoscritta in data 3 maggio 2007 con atto a rogito del notaio Pier Ugo Toschi di Imola al n. 1800/708 di rep., meglio descritta in premessa, i cui patti e condizioni si vogliono qui come integralmente riportati e che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare.

ART. 5) GARANZIE

La parte cedente presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione.

La parte cedente garantisce, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che non ha ragione di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

La parte cedente presta la garanzia per i vizi, secondo la disciplina degli artt. 1490-1495 cod. civ..

ART. 6) GRATUITA' DELLA CESSIONE

Le parti dichiarano che la presente cessione segue senza il pagamento di alcun corrispettivo da parte della parte cessionaria in quanto tale trasferimento è in adempimento della convenzione più volte citata.

Ove occorra, ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.

ART. 7) IPOTECA LEGALE

Ove occorra, la parte cedente rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 8) CONSEGNA ED EFFETTI

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è stato consegnato alla parte cessionaria prima della sottoscrizione del presente atto.

Gli effetti del presente atto decorrono, tra le parti, da oggi, a eccezione dell'I.MU., che, ove dovuta, è a carico della parte cessionaria secondo il computo di cui all'art. 9, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011.

La parte cessionaria esonera la parte cedente dalla consegna dei titoli e documenti di cui all'art. 1477, comma 3, c. c..

ART. 9) DICHIARAZIONI FISCALI

Unicamente ai fini repertoriali, le parti dichiarano che:

- il valore di quanto oggetto del presente atto è pari a euro 158.027,53;
- il trasferimento di cui al presente atto non è rilevante ai fini I.V.A., ai sensi dell'art. 51 l. n. 342 del 2000, trattandosi di cessione di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione e chiedono, ai sensi del combinato disposto dell'art. 20 l. n. 10 del 1977 e dell'art. 32, comma 2, d.P.R. n. 601 del 1973:
- l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa;
- l'esenzione dall'imposta ipotecaria e dall'imposta catastale.

ART. 10) NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

I comparenti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs.;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

ART. 11) SPESE

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte cedente, come previsto all'art. 13 della più volte citata convenzione stipulata in data 3 maggio 2007.

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata.

Io notaio

dell'atto ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano e confermano.

Scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio su due fogli per sette pagine.

Sottoscritto alle ore