

**Allegato A)**

alla deliberazione della Giunta comunale n. 69 di data 11 giugno 2019

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to dott. Rolando Mora

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI ARCO      PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

Rep. n. \_\_\_\_\_

**SCHEMA ATTO DI CESSIONE A TITOLO GRATUITO E  
CONTESTUALE ACCETTAZIONE DI MQ. 144 DELLA P.F. 2955/1  
CC ROMARZOLLO - NEO FORMATA P.F. 3898 DI MQ. 144 IN  
CC ROMARZOLLO**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_  
alle ore \_\_\_\_\_, nella residenza municipale della città di Arco,

Avanti a me dott. MORA ROLANDO, Segretario Generale del Comune di Arco, autorizzato per legge, ai sensi dell'art. 166 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2, a ricevere gli atti del Comune in forma pubblica amministrativa, alla presenza dei testimoni, dipendenti del Comune di Arco, della cui identità sono personalmente certo ed aventi i requisiti di legge, come esse mi confermano, signore:

- Francesca Corradini, nata ad Arco (TN) il 17 maggio 1967;
- Francesca Simonetti, nata ad Arco (TN) il 20 marzo 1974;

ambedue domiciliate presso la sede del Comune di Arco, sono comparsi i signori:

1. **NEGRI EZIO**, nato ad Arco (TN) l'11 gennaio 1946, ivi residente in via delle Grazie 12/C, C.F. NGRZEI46A11A372I, in qualità di proprietario della p.f. 2955/1 c.c. Romarzollo, **quale parte cedente**.
2. **FRANZINELLI PAOLO**, nato a Molina di Ledro (TN) il 25 gennaio 1960, Dirigente dell'Area Amministrativa Finanziaria del

Comune di Arco, domiciliato per la carica presso il Municipio di Arco, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del **COMUNE DI ARCO**, ente pubblico con sede ad Arco, in piazza III Novembre n. 3, codice fiscale e partita IVA 00249830225, **quale parte cessionaria**, per rendere la dichiarazione di accettazione della cessione a titolo gratuito, in forza dell'art. 41 dello Statuto Comunale e della delibera della Giunta comunale n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, esecutiva a tutti gli effetti di legge, che previa dispensa avutane dalle parti nel darne lettura, verrà prodotta unitamente all'istanza tavolare dipendente dal presente atto.

Detti comparenti della cui identità personale, veste rappresentativa e poteri, io Segretario generale sono personalmente certo, alla presenza dei testimoni:

Premesse:

- il signor Negri Ezio è pieno proprietario, della p.f. 2955/1 in P.T. 84II c.c. Romarzollo, qualità prato, classe 8, superficie mq. 1318, r.d. euro 0,20 r.a. euro 0,07, ubicata ad Arco (TN) in località S. Giovanni al Monte ;
- Il Consorzio di Valorizzazione di S. Giovanni e Gorghi di Arco, a mezzo del proprio Presidente, ha presentato all'amministrazione comunale un'istanza in atti al prot. n. 16107 del 30 maggio 2017, volta alla costruzione di una scogliera in sassi a secco di rinforzo al terreno della Malga S. Giovanni al Monte – catastalmente identificati dalla p.f. 2951 e p.ed. 471 cc Romarzollo, di proprietà comunale, da realizzarsi, sentito preventivamente il proprietario, su parte della p.f. 2955/1 cc

- Romarzollo, confinante con la p.f. 2951 cc Romarzollo di proprietà del Comune di Arco – Beni Demaniali;
- con missiva in atti al prot. n. 25043 del 31 agosto 2017 il signor Negri Ezio, ha comunicato all'amministrazione comunale, il proprio consenso in via preventiva, alla cessione gratuita al comune di Arco di una porzione di circa mq. 150 della p.f. 2955/1 c.c. Romarzollo di sua proprietà, per la realizzazione dell'opera pubblica poc'anzi citata, evidenziando che tutti gli oneri inerenti la realizzazione dell'opera, quelli relativi alla sua manutenzione e tutte le spese per addivenire alla cessione dell'area, saranno a carico dell'amministrazione comunale;
  - con deliberazione n. 90 di data 31 maggio 2018, la Giunta comunale ha approvato in linea tecnica il progetto definitivo relativo ai lavori di costruzione di una scogliera in sassi a secco di rinforzo al terreno della malga di San Giovanni al Monte, da realizzarsi su parte della p.f. 2955/1 cc Romarzollo redatto in data novembre dal geometra Francesco Parolari con studio professionale in Arco (TN); ha concesso al Consorzio di Protezione e Valorizzazione di S. Giovanni e Gorgi di Arco, un contributo di euro 13.900,00 (tredicimilanovecento virgola zero zero) per la copertura delle spese riferite agli interventi di realizzazione dell'opera pubblica poc'anzi citata ed ha autorizzato il Consorzio di Protezione e Valorizzazione di S. Giovanni e Gorgi di Arco ad eseguire i predetti lavori, precisando che il proprietario della p.f. 2955/1 cc Romarzollo, ha condiviso l'operazione e si è impegnato a cedere gratuitamente il bene al Comune di Arco;
  - i lavori hanno avuto inizio in data 10 settembre 2018 e sono terminati

in data 5 novembre 2018;

- con deliberazione n. 32 di data 19 marzo 2019, la Giunta comunale, ad integrazione del contributo comunale concesso con propria deliberazione n. 90 di data 31 maggio 2018, ha concesso al Consorzio di Protezione e Valorizzazione di S. Giovanni e Gorgi di Arco, un contributo integrativo di euro 8.100,00 per la copertura delle spese inerenti i lavori di costruzione di una scogliera in sassi a secco di rinforzo al terreno della malga di San Giovanni al Monte da realizzarsi su parte della p.f. 2955/1 cc Romarzollo, in quanto, la spesa complessiva finale, come da certificato di regolare esecuzione redatto in data 6 dicembre 2018 dal direttore lavori, ing. Alessandro Mosna, risulta essere di euro 22.021,72 (IVA compresa);
- con missiva in atti al prot. n. 2307 del 23 gennaio 2019 il geometra Parolari Francesco, ha prodotto il tipo di frazionamento n. 24/2019 presentato per l'approvazione presso l'Ufficio del Catasto di Riva del Garda il giorno 11 gennaio 2019 ed approvato il giorno 14 gennaio 2019, che previamente approvato dalle parti verrà prodotto unitamente all'istanza tavolare dipendente dal presente atto;
- con il tipo di frazionamento n. 24/2019 :
  - la p.f. 2955/1 in c.c. Romarzollo è stata frazionata nelle neo pp.ff. 2955/1 e 3898 c.c. Romarzollo;con conseguente variazione dei dati catastali come segue:
  - p.f. 2955/1, coltura prato, classe 8, mq. 1174, r.d. euro 0,18; r.a. euro 0,06;
  - p.f. 3898, coltura prato, classe 8, mq. 144, r.d. euro 0,02, r.a. euro

0,01;

- con deliberazione n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, esecutiva in termini di legge, per tutte le motivazioni espresse nel provvedimento, la Giunta comunale di Arco ha deliberato l'acquisizione a titolo gratuito dal signor Negri Ezio, nato ad Arco (TN) l'11 gennaio 1946, ivi residente in via delle Grazie 12/C, C.F. NGRZEI46A11A372I, di mq. 144 della p.f. 2955/1 in c.c. Romarzollo che sulla base del tipo di frazionamento n. 24/2019 redatto dal geometra Parolari Francesco ed approvato dall'ufficio del Catasto di Riva del Garda il 14 gennaio 2019, costituiscono la neo p.f. 3898 c.c. Romarzollo sulla quale il Consorzio di Protezione e Valorizzazione di S. Giovanni e Gorghi di Arco, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 90 di data 31 maggio 2018, ha realizzato l'opera pubblica inerente la costruzione di una scogliera in sassi a secco di rinforzo al terreno della Malga S. Giovanni al Monte di proprietà comunale.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, pur omettendone l'allegazione, tra le parti, si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1) OGGETTO DELLA CESSIONE

Il Signor NEGRI EZIO, cede a titolo gratuito al COMUNE DI ARCO, che a mezzo del Dirigente dell'Area Amministrativa Finanziaria Comunale, allo stesso titolo accetta la piena proprietà del seguente immobile:

#### In Comune Catastale di Romarzollo

- neo p.f. 3898, qualità prato, classe 8, mq. 144, r.d. euro 0,02, r.a. euro 0,01, così come risulta descritta ed identificata catastalmente nel tipo di

frazionamento indicato in premessa, al quale le parti fanno sostanzialmente riferimento anche per sanare eventuali discordanze descrittive.

#### ART. 2) PRECISAZIONI E GARANZIA DEI BENI

Quanto oggetto del presente atto viene trasferito a titolo gratuito a corpo e non a misura, come sta e giace, come sempre fu goduto con tutti i diritti, usi, servitù azioni, accessioni, pertinenze e dipendenze inerenti, con garanzia di piena proprietà e libera disponibilità, esenzione da ipoteche, da arretrati di imposte e tasse, da servitù personali e da altri oneri pregiudizievoli e con promessa di difesa in caso di evizione.

Con riferimento al disposto dell'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, la parte cedente, consapevole delle conseguenze penali dipendenti da una propria eventuale dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che il soprassuolo di quanto ceduto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi venti anni.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che gli accertamenti presso l'Ufficio del Libro Fondiario competente sono stati effettuati fino a due giorni precedenti alla stipula del presente atto.

La parte cedente garantisce di non avere eseguito fino ad oggi trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli. Le parti esonerano il Segretario rogante da ogni responsabilità al riguardo.

#### ART. 3) POSSESSO

Il possesso materiale e giuridico di quanto oggetto del presente atto viene da oggi trasferito alla parte cessionaria, per cui decorrono da oggi stesso, a suo favore e carico, i relativi vantaggi ed oneri.

#### ART. 4) PRATICHE TAVOLARI

Le parti incaricano ed autorizzano il Segretario rogante all'intavolazione del presente atto con notifica del relativo decreto tavolare a ciascuna delle parti contraenti ed a tal fine ciascuna delle parti elegge domicilio presso la propria rispettiva sede e domicilio.

#### ART. 5) DICHIARAZIONE URBANISTICA

Viene allegato al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica relativo alla realtà immobiliare oggetto del presente contratto, rilasciato dal funzionario incaricato dell'Area Tecnica Comunale del Comune di Arco, \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

La parte cedente dichiara che successivamente al rilascio dell'allegato certificato non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

#### ART. 6) – VALORE, ONERI E TRATTAMENTO FISCALE

Gli oneri fiscali e tutte le spese contrattuali sono a carico del Comune di Arco.

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano:

- che il valore venale complessivo della realtà immobiliare oggetto di presente atto è pari ad euro 1.008,00 (euro milleotto virgola zero zero), come risulta dalla perizia di stima redatta in data 1 marzo 2019 dalla

geometra Francesca Corradini del Comune di Arco;

- che il presente atto trattandosi di trasferimento di bene a titolo gratuito è assimilabile alla donazione, giusta circolare n. 3/E di data 22 gennaio 2008, punto 2 dell'agenzia delle Entrate; trattasi infatti di atto che non prevede a carico del beneficiario alcuna controprestazione ed è nel contempo privo dello spirito di liberalità.
- Il presente atto è esente dall'imposta sulle donazioni ai sensi dell'art. 3 comma 1 del D.Lgs n. 346 di data 31 ottobre 1990 "Testo unico sull'imposta sulle successioni e donazioni", ed è esente dall'imposta ipotecaria ai sensi dell'articolo 1 comma 2 del D.Lgs n. 347 di data 31 ottobre 1990 "Testo unico sull'imposte ipotecarie e catastali" .
- Il presente atto viene registrato gratuitamente ai sensi dell'articolo 55 comma 2 del D.Lgs n. 346 di data 31 ottobre 1990.

Ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, ed ai sensi dell'articolo 1 comma 49 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 le parti come sopra identificate e rappresentate, consapevoli delle responsabilità penali cui possono incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, pur trattandosi di "cessione a titolo gratuito con contestuale accettazione" dichiarano, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

- che il trasferimento a titolo gratuito della realtà immobiliare oggetto del presente atto, è stato concluso fra le parti senza l'intervento di

mediatori;

- che nessun corrispettivo è dovuto, da ciò ne consegue che nessun pagamento sarà effettuato dalla parte cessionaria alla parte cedente.

Di quanto sopra è stato redatto il presente contratto che, previa lettura fattane alle parti, compresi gli allegati, ed alla contemporanea ed interrotta presenza dei testimoni, le quali ad analoga mia domanda lo hanno riconosciuto del tutto conforme a verità e alla loro volontà manifestatami, approvato nel suo pieno tenore ed in ogni sua parte, dalle stesse viene confermato e sottoscritto insieme con me ed in mia presenza.

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e vigilanza, consta di n. \_\_\_\_ (\_\_\_\_) pagine di cui la \_\_\_\_ contenente n. \_\_ (\_\_\_\_) righe e le sottoscrizioni.

per IL COMUNE DI ARCO

LA PARTE CEDENTE

PARTE CESSIONARIA

IL DIRIGENTE DELL'AREA

AMMINISTRATIVA FINANZIARIA

- Paolo Franzinelli -

- Negri Ezio -

I TESTIMONI

- Francesca Corradini -

- Francesca Simonetti-

IL SEGRETARIO GENERALE

- *Rolando Mora* -

E: SEGRETERGEN UFFCONTRATTI.FRANCESCA CONTRATTI.ACQUISIZIONE E TRASFERIMENTO AREE.TITOLO GRATUITO 2019.NEGRI

EZIO CONTRATTO ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO NEO P.F. 3898 CC 310 DA NEGRI EZIO.odt