

bozza 03032017

Numero del repertorio.

Numero della raccolta.

**DONAZIONE DI IMMOBILI**

**AL COMUNE DI GENOLA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno

- 2017 -

alle ore

in

avanti a me dottor Massimo Martinelli Notaio in Cuneo iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo;  
alla presenza dei testimoni:

SONO COMPARSI

- quale parte donante:

- **BERTOGLIO Pierino**, nato a Genola il 28 ottobre 1930, residente a

di stato civile

C.F.: BRT PRN 30R28 D967U;

- **BERTOGLIO Sebastiano**, nato a Genola il 22 agosto 1932, residente a

di stato civile

C.F.: BRT SST 32M22 D967F;

- quale parte donataria:

- il **COMUNE DI GENOLA**, con sede in Genola, via Roma n. 25,  
. codice fiscale 00464700046,  
. in persona del signor

domiciliato per l'ufficio in Genola presso la Casa Comunale, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio Immobiliare, a quanto infra autorizzato in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale numero 32 del 28 settembre 2016, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera 'A' con dispensa dal darne lettura, e di propria determinazione di approvazione dello schema contrattuale numero in data

che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera 'B', con dispensa dal darne lettura;  
 ed in virtù degli articoli 107 e 109 del D. Lgs. 267/2000 e del Decreto del Sindaco in data  
 relativo alla individuazione dei Responsabili dei servizi comunali, ai sensi dell'art. 109, comma secondo, del D. Lgs. 267/2000;

. che attribuisce al medesimo il potere, in detta sua qualità, di rappresentare l'amministrazione comunale nella stipulazione dei contratti e quindi di impegnare giuridicamente il Comune. Detti Componenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico, mediante il quale convengono e stipulano quanto appresso.

Premesso e fatto concordemente constare che:

a. i signori BERTOGLIO Pierino e BERTOGLIO Sebastiano hanno manifestato l'intenzione di donare al Comune di Genola il complesso immobiliare sito in via Neretto, composto da tre fabbricati rurali a uso stalla, tettoia e magazzino, con area cortiliva di pertinenza esclusiva, catastalmente individuati al Foglio 10 C.F. numeri 294 subb. 6, 7 et 8 meglio in fra dettagliati;

b. insieme alla determinazione di apporre a tale donazione l'onere che i proventi derivanti dallo sfruttamento economico dei beni, compresa l'eventuale alienazione dei medesimi, siano destinati a finalità socio assistenziali; pertanto la donazione sarà gravata dal corrispondente onere.

c. Il Comune di Genola, con la deliberazione del Consiglio Comunale numero 32 del 28 settembre 2016, ha inteso accettare la donazione gravata dell'onere medesimo;

d. dato atto che, ai sensi della L. 15 maggio 1997 n. 127, l'accettazione di donazioni da parte dei Comuni non è più soggetta ad autorizzazione governativa, come confermato successivamente con L. 22 giugno n.192.

**Tutto ciò premesso e ritenuto, come parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue.**

1. I signori BERTOGLIO Pierino e BERTOGLIO Sebastiano, comproprietari per la quota di metà ciascuno - in esito ai titoli infracitandi - congiuntamente per l'intero ed in piena proprietà donano in piena proprietà al Comune di GENOLA che, in persona del suo costituito legale rappresentante a tal titolo gratuito accetta ed acquista, per l'esclusiva destinazione alle proprie finalità istituzionali di assistenza e di pubblica utilità, e con l'onere meglio infra specificato, gli infradescrivendi immobili siti in Comune di

**GENOLA**

. via Neretto numero 9 ed ivi precisamente:

. compendio immobiliare di risalente costruzione, formato da corpi staccati fra loro e tramedati da area cortiliva in proprietà esclusiva (b.c.n.c. sub. 5), comprendente:

\* TETTOIA in piano terreno (numero 294 sub. 6);

\*\* locale uso MAGAZZINO (ex stalla) e altro locale in piano terreno con soprastante fienile in piano primo (numero 294 sub. 7);

\*\*\* TETTOIA aperta con ripostiglio (numero 294 sub. 8) in piano terreno;

. unità catastalmente individuate a Catasto Fabbricati come segue:

F. 10 n. 294 sub. 6 cat. C/7 cl. 2 mq. 252 RCeuro 81,99  
ubicazione via Neretto n. 9 p.T

F. 10 n. 294 sub. 7 cat. C/2 cl. 1 mq. 453 RCeuro 514,70  
ubicazione via Neretto n. 9 p.T-1

F. 10 n. 294 sub. 8 cat. C/7 cl. 2 mq. 62 RCeuro 20,17  
ubicazione via Neretto n. 9 p.T

totali mq. 767 RCeuro 616,86

. (metri quadrati settecentosessantasette);

. derivanti:

. quanto ai sub. 6 et 8 da variazione di classamento del 15 giugno 2015 prot. CN0150895 numero 80496.1/2015;

. quanto al sub. 7 da variazione di classamento del 15 giugno 2015 prot. CN0150896 numero 80497.1/2015;

. tutte precedute da divisione del 28 ottobre 2014 prot. CN239369 numero 126274.1/2014 dell'originaria unità 294 sub. 4, da variazione di classamento del 20 dicembre 2011 prot. CN0500891 numero 142681.1/2011 e da costituzione del 28 gennaio 2011 prot. CN0039127 numero 1095.1/2011;

. con la comunione del bene comune non censibile, individuato a Catasto Fabbricati al f. 10 numero 294 sub. 5 comune ai subb. 6 - 7 et 8;

. fra le coerenze in un unico corpo: mappali 292, 68 et 308 del foglio 10 C.T., subb. 2 et 1 del mappale 294 del foglio 10 C.F.;

. il tutto insistente - insieme a maggior consistenza qui non trasferita - su sito rilevato a Catasto Terreni al foglio 10 numero 294 - ente urbano di are 36.89 (are trentasei e centiare ottantanove), a seguito della trattazione all'urbano dei mappali:

- 294 (ex 179 - ex 49/parte) di are 32.47;

- 291 (ex 48/part) di are 1.77;

- 293 (ex 49/parte) di are 2.65;

. complessivamente riuniti nel mappale 294 con tipo mappale del 31 dicembre 2010 prot. CN0492728 presentato il 14 dicembre 2010 numero 492728.2/2010.

\*\*\*

. Quali unità immobiliari iscritte a Catasto fabbricati che precedono risultano raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto che, in copia (non in scala per fotoreproduzione), si allegano al presente atto sotto le rispettive lettere:

- 'C' per il sub. 6;

- 'D' per il sub. 7;

- 'E' per il sub. 8;

. con dispensa dal dare lettura delle parti legende.

A dette planimetrie si fa riferimento per gli effetti dell'art. 19 co.14 D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in L. 30 luglio 2010 n.122, ed a tali effetti la parte donante dichiara la

conformità allo stato di fatto dei dati catastali indicati e delle planimetrie medesime, secondo le vigenti disposizioni. A miglior illustrazione si allega altresì sotto la lettera 'F' con pari dispensa dal dare lettura delle legende, copia dell'elaborato planimetrico **raffigurativo** della distribuzione in subalterni.

Io notaio dò atto che l'intestazione catastale delle dette unità immobiliari é conforme alle risultanze dei registri immobiliari alla data del

\*\*\*

1 bis. La donazione è convenuta ed accettata con l'apposizione dell'onere che i proventi derivanti dallo sfruttamento economico dei beni donati, compresi quelli derivanti dall'eventuale alienazione dei medesimi, siano destinati a finalità socio assistenziali.

Non si applica tuttavia l'art. 793 co.4° C.C..

2. Ai fini della L. 28 febbraio 1985 n.47 e s.m.i.,  
 . dichiara la parte donante - previo avvertimento di me Notaio ai sensi dell'art.76 T.U. 28 dicembre 2000 n. 445, circa le sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci - che i fabbricati compendianti quanto sopra vennero costruiti, salva diversa indicazione del presente atto, in data anteriore al 1° settembre 1967 e non ebbero a subire, in relazione all'oggetto di questo trasferimento donativo, modificazioni o trasformazioni urbanistico-edilizie comportanti necessità di altro titolo abilitativo, salvo quanto di cui alla licenza edilizia numero 15 in data 15 febbraio 1972 (inerente a costruzione di tettoia ad uso agricolo) e licenza edilizia in data 13 settembre 1974 (inerente ad ampliamento di stalla e fienile).

La parte donante, con il consenso ed accettazione della parte donataria, non assume alcuna altra garanzia in ordine alla condizione urbanistico-edilizia degli immobili e neppure in ordine alla sussistenza e/o declaratoria della condizione di agibilità dei medesimi.

\*\*\*

Le parti prendono atto che:

. non rientra nell'incarico professionale del Notaio rogante alcun accertamento tecnico e di merito riguardante la regolarità e la congruenza dei provvedimenti e delle condizioni edilizie sopra indicati, accertamento cui il Comune donatario dichiara di avere provveduto per il tramite dei propri uffici. A tale riguardo, le parti:

. riconoscono di essere state informate dal Notaio rogante del contenuto della deliberazione del Consiglio Notarile di Cuneo numero 1-4/07 del 18 maggio 2007 e circa la consigliabilità di procurarsi il rilascio, tramite tecnico al riguardo incaricato, di una apposita 'relazione di regolarità edilizia' concernente gli immobili trasferiti;

. e, in considerazione degli atti tecnici acquisiti nel procedimento, si dichiarano concordi nel far luogo alla stipula anche senza che tale relazione sia stata redatta.

b. Le parti si danno atto che, in relazione all'oggetto del presente trasferimento, non sussiste comunque l'obbligo di dotare le unità immobiliari qui trattate dell'attestato di prestazione energetica.

. Per quanto possa occorrere, la parte donataria riconosce di avere ricevuto tutte le informazioni relative alla prestazionalità energetica dell'edificio e ne rilascia discarico alla donante.

Le parti sono infine informate della sussistenza di sanzioni pecuniarie previste dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. in caso di inosservanza delle citate disposizioni in materia di prestazionalità energetica dei fabbricati.

c. Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1, D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, pubblicato in G.U. n.61 del 12 marzo 2008, la parte donante espressamente esclude nei confronti della parte donataria, che vi consente ed accetta, ogni garanzia in ordine all'esistenza e la funzionalità impiantistica e circa la conformità degli impianti medesimi alle disposizioni in materia di sicurezza, escluso altresì ogni onere di allegazione documentale ai sensi del previgente art.13 D.M. 37/2008.

3. Fermo quanto sopra, dichiarano gli stipulanti che i trasferiti immobili vengono dedotti nella soprastante donazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, quale le parti dichiarano reciprocamente noto ed accettato, quindi con ogni ragione ed accessione, pertinenza e dipendenza, onere e servitù, accesso e passaggio di competenza, comunione e compartecipazione ed inerente eventuale dotazione d'acqua, che ai medesimi competono per legge e per i titoli di provenienza.

3 bis. La parte donante dichiara quanto sopra trasferito esserle pervenuto:

- da successione del padre BERTOGLIO Sebastiano, apertasi il 2 dicembre 1965 e devolutasi per legge in conformità della dichiarazione registrata al n. vol. (certificato di avvenuta dichiarazione trascritto a Saluzzo l'8 luglio 1966 ai numeri 3018/2375);

- susseguente donazione e divisione a rogito Notaio Alberto Siffredi di Fossano in data 3 febbraio 2011, repertorio 276855/40577, registrato a Fossano il 12 febbraio 2011 e trascritto a Saluzzo il 15 febbraio 2011 ai numeri 814/1097 - 815/1098 et 816/1099,

al quale si fa espresso riferimento per le particolari condizioni riportate e che in appresso si riportano (con l'avvertenza che il 'lotto I' delle pattuizioni infra riportare corrisponde a quanto oggetto del presente atto, ed il 'lotto II' alla confinante proprietà BERTOGLIO Mario - mappale 294 subb.2 et 3), e precisamente:

*"" 1) Il lotto I non avrà alcun diritto di servitù di passaggio attraverso il passo carraio posto in adiacenza al confine del lotto I, che potrà essere utilizzato solo dal lotto II per accedere a quest'ultimo;*

inoltre lo stesso lotto I non potrà utilizzare il pozzo esistente nell'area cortiliva assegnata al lotto II.

2) Tutti gli oneri e le spese per il rifacimento dell'accesso carraio al lotto II, rimarranno a carico del lotto stesso.

3) A cura e spese dei due lotti per la quota di metà ciascuno si provvederà entro un anno alla realizzazione di muretto di confine tra i subb. 1,2 et 4, da edificarsi secondo le seguenti prescrizioni meglio evidenziate nell'elaborato grafico (allegato B della succitata divisione);

- nel tratto "F-E-D-C" il muretto dovrà essere edificato in corrispondenza del confine e tutto sul sedime del mappale 294 subb. 1 e 2;

- nel tratto "A-B" dovrà essere edificato in corrispondenza del confine e tutto sul sedime del mappale 294 sub. 4;

4) Detto muretto dovrà avere le seguenti caratteristiche costruttive, con relativa ripartizione spese tra i lotti:

- le spese per la fondazione e il muro in elevazione fino all'altezza di cm. 50 fuori terra in calcestruzzo armato dello spessore di cm. 15, verrà ripartito per la quota di metà tra i due lotti;

- la rimanente parte del muro in elevazione fino alla quota di cm. 180 e cioè per cm. 130, dovrà essere sempre costruito in calcestruzzo armato dello spessore di cm. 15 e verrà realizzato contestualmente a quello definiti precedentemente con spese a totale carico del lotto II;

- le pareti del predetto muro dovranno essere intonacate o rivestite in materiale idoneo; ciascun lotto potrà scegliere il materiale di finitura secondo le proprie esigenze ed in sintonia con i regolamenti comunali con relativa spesa a proprio carico;

- il cappello di copertura del muretto divisionale sarà realizzato con la posa di coppi vecchi in pendenza sulla proprietà del lotto II con relativo addebito di spese al lotto stesso.

Tra gli assegnatari si definisce, anche in deroga agli strumenti urbanistici, che risulta vietata la costruzione di qualsiasi fabbricato o manufatto in aderenza al muretto di divisione fra le proprietà, sugli interi tratti "F-E-D-C" e "A-B", l'eventuale edificazione potrà avvenire ad una distanza non inferiore a mt. 5,00 dal predetto muretto di divisione.

6) Tra i due lotti si concorda che verranno mantenute le attuali servitù reciproche degli scarichi fognari esistenti. Ciascun lotto potrà procedere a proprie spese alla traslazione e/o rifacimento delle condotte fognarie a minor danno del fondo servente. La manutenzione ordinaria e straordinaria della detta fognatura, fosse, pozzetti, rimarrà a carico dei due lotti in eguale misura.

7) Ciascun lotto dovrà inoltre provvedere entro un anno dalla data odierna:

a) alla dotazione di autonomo impianto elettrico con allacciamento e contatore esclusivo;

b) alla dotazione di autonoma polizza assicurativa contro i danni da incendio.

8) *Gli assegnatari del lotto I si impegnano al mantenimento dell'attuale destinazione dei fabbricati assegnati al lotto stesso ora in uso (allevamento zootecnico) e non potranno modificare la tipologia di allevamento (ad esempio suinicolo o avicolo o altro).*

9) *In caso di vendita le parti riconoscono di avere reciproco diritto di prelazione a parità di condizioni; il mancato esercizio di detto diritto, dovrà essere provato con documento scritto a firma autenticata."*

4. La parte donante dichiara, per il resto, quanto qui trasferito già nella sua proprietà e disponibilità, libero da iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, da privilegi fiscali, obblighi di prelazione, pesi e vincoli segnatamente ipotecari e da liti pendenti.

Resta viceversa esclusa ogni altra garanzia per vizi o gravami degli immobili in oggetto, ivi comprese le risultanze:

- . delle eventuali servitù passive apparenti e non apparenti, del regime dei beni comuni e quelle dei titoli anteriori;
- . dell'esclusione della garanzia impiantistica e di quella concernente la situazione urbanistico - edilizia.

La parte donataria si dichiara altresì edotta delle particolarità della circolazione degli immobili con provenienza donativa ed espressamente solleva la parte donante ed il Notaio rogante da ogni altro obbligo o responsabilità al riguardo..

5. Riconoscono i Componenti l'efficacia della presente stipula essere immediata, rimanendo la parte donataria immessa dalla data odierna nella piena proprietà di quanto trasferito per ogni conseguenza utile ed onerosa.

6. Dichiarano e confermano le parti stipulanti, che la presente donazione esclude la sussistenza di alcun corrispettivo stabilito o prestato al riguardo del trasferimento, del che si rilasciano reciproco discarico, con espressa rinuncia ad iscrizioni di legge.

6 bis. Ai sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

. i signori BERTOGLIO Pierino, BERTOGLIO Sebastiano et quest'ultimo nella predetta sua qualità - consapevoli delle sanzioni anche penali previste dall'art.76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art.35 co. 22 D.L. 4 luglio 2006 n.223, conv. con mod. in L.4 agosto 2006 n.248, confermando di avere al riguardo ricevuto apposita informativa, dichiarano quanto segue:

- a) che non vi sono transazioni finanziarie fra le parti correlate al trasferimento gratuito degli immobili in oggetto;
- b) che per la stipulazione del presente atto essi dichiaranti non si sono avvalsi di un mediatore.

7. Ai fini del Registro, dichiarano le parti stipulanti che:

- . il trasferimento gratuito nei confronti del Comune di GENOLA, é disposto ed accettato dal medesimo al solo scopo del perseguimento delle finalità istituzionali di assistenza e di pubblica utilità,;

. pertanto per le finalità di cui all'art. 3 co.1, 2 et 3 del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n.346;

. chiedono quindi l'esenzione dall'imposta di donazione di cui al cit. D. Lgs. 346/90 et art. 2 L. 24 novembre 2006 n. 286, che ha conv. con mod. il D.L. 3 ottobre 2006 n.262, e l'esenzione dall'imposta di trascrizione e catastale ai sensi dell'art. 1 co. 2 e dell'art. 10 co.3 del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n.347.

. Solo tuzioristicamente, ferma restando la richiesta di esenzione di cui sopra, le parti dichiarano il valore della donazione in euro 104.000,00 (centoquattromila virgola zero zero), in conformità dell'accertamento estimativo che il Comune donatario dichiara aver fatto effettuare a propria cura.

\*\*\*

8. Spese, imposte del presente atto e delle formalità conseguenti sono a carico del Comune che le ha assunte in conformità della deliberazione consiliare numero 32 del 28 settembre 2016, più volte citata.

Atto da me letto, in presenza dei testi, ai Componenti, che lo approvano e meco con i testi lo sottoscrivono alle ore

Occupa                                      pagine di                                      fogli scritti da persona  
di mia fiducia