

IL SEGRETARIO COMUNALE
(BULFON dott.ssa Paola)



REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI UDINE ----- COMUNE DI VILLA SANTINA

Rep. n. 786

CONTRATTO DI CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI IMMOBILE
COMUNALE ALL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
"STATI UNITI D' AMERICA"

L'anno duemiladiciassette, addi undici, del mese di ottobre, (11.10.2017), nella Residenza Municipale di Villa Santina, (Ud), in Piazza Venezia, n. 1, avanti a me Bulfon dott.ssa Paola, Segretario del Comune di Villa Santina, (Ud), richiesto ed autorizzato, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod. ed int., a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblico amministrativa, sono personalmente comparsi i Signori:-----
Veritti arch. Gino, nato a Tolmezzo, (Ud), il 03.10.1966, domiciliato per l'effetto presso la sede legale dello stesso Ente, in Villa Santina, (Ud), Piazza Venezia, n. 1, che interviene in questo atto in nome e per conto del **COMUNE DI VILLA SANTINA** - codice fiscale 84000170302 - d'ora innanzi denominato "Comune", ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod. ed int., in qualità di Titolare della Posizione Organizzativa del Servizio Tecnico Manutentivo Convenzionato, costituito con la convenzione attuativa dd. 28.06.2016, n. 52 Scritt. Priv., tra i Comuni di Villa Santina, Lauco e Raveo, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 1/2006 e succ. mod. ed int., nominato come tale con provvedimento del Sindaco del Comune di Villa Santina (Ente Capofila) dd. 01.07.2016, prot. n. 8384, previa deliberazione G.C. n. 60 del 29.06.2016, esecutiva a norma di legge. -----

REGISTRATO a TOLMEZZO il 17.011.2017.
Al N° 70 SERIE A - Pubblico
Liquidati € 200,00.- (duecento)
IN PRESSIONE DECC. UFFICIO TERRITORIALE
F.to MAURIZIO FIORE

Handwritten signatures and initials: "Rob Buf", "mud", and a large signature.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(BULFON della Paola)



D'ORLANDO avv. Laura, nata a Palmanova, (Ud), il 26.01.1976, domiciliata per l'effetto presso la sede legale dello stesso Ente, in Villa Santina, (Ud), Via Stati Uniti d'America, n. 10, che interviene in questo atto in nome e per conto dell' **AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "STATI UNITI D'AMERICA"** – codice fiscale 02892040300.- d'ora innanzi denominata "Azienda", nella Sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, nominata come tale con Decreto del Sindaco del Comune di Villa Santina, (Ud), dd. 20 aprile 2017, n. 1 – Prot. n. 4318.-----

Di comune accordo le Parti sunnominate, che hanno i requisiti di legge e della cui identità, qualifica, veste e poteri, io Segretario Comunale Rogante mi sono accertato, rinunciano col mio consenso all'assistenza di testimoni. -----

P R E M E S S O

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 28 novembre 2016, confermata con delib. C.C. n. 15 del 31 marzo 2017, esecutive a norma di legge, il Comune di Villa Santina, (Ud), ha disposto di costituire l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "STATI UNITI d'AMERICA" ed ha adottato il relativo Statuto, ai sensi della L.R. 11 dicembre 2003, n. 19 e succ. mod. ed int.;-----
- che con delib. C.C. n. 53 del 22 dicembre 2016, esecutiva a norma di legge, è stato modificato l'art. 6, comma 2, del predetto Statuto;-----
- che tale Statuto, e la relativa modifica, sono stati approvati dall'Assessore Regionale alle Autonomie Locali, rispettivamente con Decreto n. 1499/AAL del 23.12.2016 e n.1/AAL del 03.01.2017; -----

Paola Bulfon

Amo

Uf





IL SEGRETARIO COMUNALE
(BULFORI Polt.sse Paola)

- che il Sindaco del Comune di Villa Santina con proprio Decreto dd. 20 aprile 2017, n. 1 – Prot. n. 4318, ha provveduto a nominare il Consiglio di Amministrazione della predetta Azienda Pubblica di Servizi alla Persona;-----
- che il primo comma dell'art. 14 della Legge Regionale n. 19/2003 e succ. mod. ed int. testualmente recita: “I comuni possono costituire, anche in forma associata con altri enti locali e con soggetti privati, nuove aziende, disciplinate dal presente capo, che abbiano la finalità di erogare servizi socio-assistenziali e socio-sanitari purché dispongano di un patrimonio di valore non inferiore ad un milione di euro”; -----
- che il Comune di Villa Santina è proprietario dell'immobile attualmente utilizzato quale Centro Anziani, ubicato nel Capoluogo, in Via Stati Uniti d'America, n. 10 e censito al Fg 5, mapp. 915 del Catasto Fabbricati; -----
- che la perizia di stima asseverata, redatta in data 19.12.2016 dal professionista incaricato geometra Valentino Del Fabbro, di Tolmezzo, (Ud), ha quantificato in € 3.950.000,00 - il valore del suddetto immobile; -----
- che con la predetta delib. C.C. n. 45/2016, confermata con delib. C.C. n. 15/2017, si è disposto di cedere alla predetta Azienda l'immobile di proprietà del Comune, attualmente adibito ed utilizzato quale Centro Anziani, ubicato nel Capoluogo, in Via Stati Uniti d'America, n. 10 e censito al Fg 5, mapp. 915 nonché i contributi regionali concessi a questo Comune per la realizzazione di interventi sull'immobile comunale qui trasferito all'Azienda;-----
- che con delib. G.C. n. 55 del 10.07.2017, esecutiva a norma di legge, si sono approvate le clausole fondamentali del contratto di trasferimento da parte del Comune all'Azienda dell'immobile in parola;-----





Il fabbricato anzidetto confina, partendo da nord e procedendo in senso orario con le Particelle: 550, via Stati Uniti d'America, 551, 543, 552, 610, 285, 664, 286, 657, 287, 654, 288, 639, 638,-----

Art. 3 Le planimetrie relative al complesso immobiliare in parola risultano depositate presso l'Ufficio di Udine dell'Agenzia delle Entrate nel Catasto Fabbricati del Comune di Villa Santina, giusta denuncia di nuova costruzione presentata all'Agenzia del Territorio di Udine, in data 03.08.2011, prot. n. UD0276469.-----

Ai sensi dell'art. 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52 il rappresentante del Comune di Villa Santina, intestatario del fabbricato oggetto del presente atto, dichiara sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie avanti richiamate sono conformi allo stato di fatto del fabbricato stesso.-----

Art. 4 Quanto trasferito è pervenuto al Comune di Villa Santina in forza del contratto di compravendita in autentica di firme di data 24.10.1978 rep. 32101, del notaio Pietro Moro, di Tolmezzo, ivi registrato il 13.11.1978, al n. 1095, vol.160 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine il 23.11.1978, ai numeri 18120/21209.-----

Contratto in forza del quale il Comune ha acquisito l'area sulla quale in forza dei provvedimenti edilizi autorizzativi di seguito indicati ha edificato l'immobile qui trasferito.-----

Art. 5 L'immobile oggetto del presente atto viene trasferito dal Comune all'Azienda in quanto direttamente strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali della stessa e costituisce suo patrimonio indisponibile soggetto alla disciplina dell'art. 828, comma 2, del Codice Civile.-----

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature





IL SEGRETARIO COMUNALE
(BULFOS S.p.A. - Paola)

[Handwritten signature]

Art. 6 Per quanto sopra esposto le Parti, come qui rappresentate, prendono atto e convengono che:-----

- per il presente trasferimento non viene previsto alcun corrispettivo; -----
- nel caso di scioglimento o cessazione dell'attività della predetta Azienda l'intera piena proprietà dell'immobile in parola dovrà essere retrocessa al Comune, con garanzia per la proprietà, in libertà da vincoli, diritti di terzi, da pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ed a titolo gratuito e senza alcuno onere e costo a carico del Comune;-----
- contestualmente al trasferimento dell'immobile il Comune trasferisce all'Azienda la proprietà degli arredi e delle attrezzature mobili di sua proprietà ad oggi presenti nello stesso; -----
- continua ad essere ospitato nell'immobile qui trasferito l'archivio comunale tuttora presente, con l'impegno del Comune ad effettuare gli interventi di minima necessari ai fini della sicurezza. -----

Art. 7 Le Parti, ai sensi degli art. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me ammonite sulle conseguenze, anche penali, derivanti da dichiarazioni mendaci, dichiarano che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006, n. 248 e succ. mod. ed int., in relazione al presente atto non si sono avvalse di alcun mediatore.--

Art. 8 Il Comune, a mezzo del suo rappresentante, dichiara che: -----

A) i lavori di costruzione del fabbricato oggetto del presente atto sono stati eseguiti in conformità alle prescrizioni di cui alle concessioni edilizie rilasciate dal Sindaco del Comune di Villa Santina in data 18.07.1978, n. 36 - pratica n. 14/143 e successivamente in data 31.05.1979, n. 76 - pratica n. 12/119/A; -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE
(BULFON dot. Paola)



B) successivamente sono stati eseguiti interventi per i quali sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi; -----

- concessione edilizia dd. 03.09.1985, n. 122/1985, per l'esecuzione della chiusura della terrazza coperta al primo piano, lato nord, con serramenti in alluminio; -----

- concessione edilizia dd. 07.11.1990, n. 99/1990, per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria per adeguamento alle norme di prevenzione incendi, con costruzione tra l'altro di una nuova scala esterna di emergenza in lato est; -----

- concessione edilizia dd. 28.06.1991, n. 27/1991, per l'esecuzione di lavori in variante per l'adeguamento alle norme di prevenzione incendi; -----

- concessione edilizia dd. 02.09.1991, n. 41/1991, per l'esecuzione dei lavori riguardanti la parte elettrica per l'adeguamento alle norme di prevenzione incendi;

- autorizzazione edilizia dd. 09.08.1993, n. 22/1993, per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria e chiusura logge al primo piano con serramenti in alluminio; -----

- denuncia di inizio attività dd. 03.04.2000, prot. n. 2448, per i lavori di ampliamento di un bagno al piano terra, lato sud; -----

- autorizzazione edilizia dd. 06.09.1994, n. 21/1994, per l'esecuzione degli stessi lavori di cui alla precedente DIA in data 03.04.2000, prot. n. 2448, non eseguiti nei termini di validità della stessa; -----

- denuncia di inizio attività dd. 27.09.2005, prot. n. 7295, per i lavori di trasformazione dell'alloggio del custode in due appartamenti ad una camera, al piano terra e primo piano; -----

- deliberazione G.C. n. 119 del 21.05.1998, esecutiva, per lavori di adeguamento antincendio ed antinfortunistica - 1^ lotto; -----

Handwritten signature of Paola Bulfon and another signature.





- deliberazione G.C. n. 144 del 06.09.2001, esecutiva, per lavori di adeguamento antincendio ed antinfortunistica – 2^ lotto; -----
- deliberazione G.C. n. 71 del 09.06.2007, esecutiva, per lavori di realizzazione della Cappella e sale di attività libere al piano terra; -----
- deliberazione G.C. n. 72 del 06.05.2008, esecutiva, per lavori di adeguamento normativo impianti e risparmio energetico; -----
- deliberazione G.C. n. 130 del 10.10.2011, esecutiva, per lavori di completamento dell'adeguamento normativo antincendio; -----

C) successivamente non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto il rilascio di un'autorizzazione o la presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività, non sono stati mai adottati provvedimenti sanzionatori riguardanti il fabbricato in parola e, pertanto, esso risulta commerciabile a norma dell'art. 41 della Legge 28.02.1985, n. 47 e succ. mod. ed int. -----

Art. 9 Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, si allega al presente atto sotto la lettera A) il certificato di destinazione urbanistica, relativo all'area pertinenziale scoperta di superficie superiore a mq 5000, rilasciato dal sottoscritto Titolare di P.O. del Servizio Tecnico Manutentivo Convenzionato in data 07.07.2017, prot. n. 7038 e le Parti dichiarano che detto certificato conserva validità in quanto dalla data del suo rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici comunali. -----

Art. 10 Relativamente alle installazioni, macchinari ed impianti di cui è dotato il fabbricato oggetto del presente atto, il Comune, a mezzo del suo rappresentante, attesta di non essere a conoscenza dello stato dell'arte, dello stato di conservazione e manutenzione e delle certificazioni, verifiche e collaudi di legge pertinenti in materia di sicurezza e salute sul lavoro e dichiara di non sapere se e

Carlo Bufi

MO

MF





IL SEGRETARIO COMUNALE
(BULFON *Paola*)

quali siano conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza. Conseguentemente il Comune non presta al riguardo garanzie all'Azienda e quest'ultima provvederà, a sua cura e spese, a far accertare la conformità degli impianti stessi alla vigente normativa in materia di sicurezza e, allorché sarà necessario, a far eseguire gli eventuali conseguenti interventi al fine di ottenere detta conformità. L'Azienda, in ogni caso, dichiara di essere a conoscenza dello stato degli impianti, di essere consapevole circa i rischi per l'incolumità delle persone e circa i danni alle cose che possono derivare dall'assenza di conformità degli impianti rispetto alla normativa in materia di sicurezza e, ciò nonostante, di aver accettato il trasferimento del fabbricato oggetto del presente atto nello stato in cui si trova, rinunciando a pretendere dal Comune l'adeguamento degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza. -----

Art. 11 Ai sensi del comma 3 dell'art. 6 del Decr. Lgs. n. 192/2005 e succ. mod. ed int. l'Azienda, come sopra rappresentata, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici relative al fabbricato di cui sopra. In Particolare il Comune dichiara che è stato predisposto l'attestato di prestazione energetica redatto dall'ing. Serse Tacus, di Ovaro, (Ud), in data 26.06.2017, depositato presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, tenuto dalla Società "Insiel S.p.A.", Informatica per il Sistema degli Enti Locali S.p.A. della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, in data 26.06.2017, dal quale risulta che il fabbricato stesso è di classe energetica "D" e che il rappresentante dello stesso Comune ha già provveduto a consegnarne un originale alla predetta Azienda per i Servizi Sanitari. Un ulteriore originale di detto attestato di prestazione energetica viene allegato al presente atto, sotto la





IL SEGRETARIO COMUNALE
(BULFO) (lott.assa Paola)

lett. B) per farne parte integrante e sostanziale.-----

Art. 12 Il fabbricato viene trasferito ed accettato nel suo attuale stato e grado, a corpo e non a misura, con le accessioni, diritti, pertinenze, servitù attive e passive inerenti, con garanzia per la proprietà, la evizione, la libertà da ipoteche ed altri oneri reali, con la immediata immissione nel possesso civile e materia, con tasse e tributi da oggi a carico dell'Azienda che si accolla pure spese e tasse di questo atto. -----

Art. 13 A decorrere dalla data odierna la predetta Azienda subentra al Comune in tutti i rapporti attivi e passivi, di qualsiasi natura, inerenti la proprietà dell'immobile in parola, ivi compresi i canoni di locazione attivi.-----

Art. 14 Il Comune, come sopra rappresentato, si impegna a trasferire all'Azienda Pubblica di Servizi alla persona i contributi regionali concessi a questo Comune per la realizzazione di interventi sull'immobile comunale oggetto del presente atto di cessione. A tal fine il Comune precisa di aver conferito l'incarico della progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori di straordinaria manutenzione del Centro Residenziale per Anziani all'A.T.P. dello Studio Tecnico Associato ingg. Piero CECCONI e Francesco KIEN, con sede in Sevegliano di Bagnaria Arsa, (Ud), e Giosuè GOBESSI, con Studio in Udine, per una spesa impegnata di E. 48.684,82 (oneri di legge compresi) e che i professionisti incaricati hanno redatto il progetto esecutivo, depositato presso il Comune in data 28 luglio 2016, dell'importo complessivo di E. 1.100.000,00.-, alla data attuale non approvato dal Comune, e che le spese tecniche liquidate da quest'ultimo alla data odierna ammontano ad E. 46.632,80.- (oneri di legge compresi).-----

Art. 15 Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e succ. mod. ed

Paolo Buffa

OMA





IL SEGRETARIO COMUNALE
(BULFON dott. (s) Paolo)

int., s'informano le Parti che i dati contenuti nel presente contratto, verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti comunali in materia. -----

Art. 16 L'Azienda, come sopra rappresentata, con la firma del presente atto, dichiara: -----

- di aver preso visione del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62; -----

- di aver preso visione del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Villa Santina, adottato con delib. G.C. n. 4 del 16.01.2014; -----

- di aver preso visione del Piano triennale anticorruzione 2017/2019, approvato con delib. G.C. n. 10 del 30.01.2017; -----

- di essere informata che i predetti documenti sono consultabili e scaricabili dal Sito internet istituzionale del Comune di Villa Santina www.comune.villasantina.ud.it. (Sezione Amministrazione Trasparente), rispettivamente: -----

- Sottosezione di 1^ livello: Disposizioni generali; sottosezione di 2^ livello: Atti generali; -----

- Sottosezione di 1^ Livello: "Altri contenuti - Accesso Civico - Resp. Trasparenza - Prevenzione corruzione. -----

Art. 17 Ai soli fini fiscali, trattandosi di atto di cessione a titolo gratuito, le Parti dichiarano il valore dell'intera piena proprietà dell'immobile trasferito pari ad € 3.950.000,00 (tremilioninovecentocinquantamila/00). -----

Art. 18 Ai fini della registrazione, trattandosi di atto di cessione a titolo gratuito, posto in essere tra Enti Pubblici, ai sensi del combinato disposto dalle seguenti norme: -----

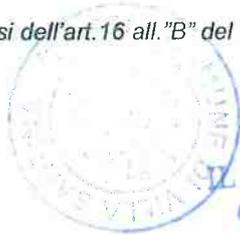
- art. 2 comma 47 del Decreto Legge 3 ottobre 2006, n. 262 (convertito, con

Paolo Bulfon

MO

[Signature]





IL SEGRETARIO COMUNALE
(BGLFO) Dott.ssa Paola

Paola

modificazioni, dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286); -----

- art. 1 e 3 del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990, n. 346 (Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni); -----

- art. 1 comma 2 ed art. 10 comma 3 del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990, n. 347 (testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale);--

- ed in ragione dell' "ambito oggettivo" di applicazione dell'imposta sulle successioni e donazioni delineato dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 3/E di data 22 gennaio 2008; -----

le Parti chiedono l'esenzione totale dall' imposta sulle donazioni e dalle imposte ipotecaria e catastale, con l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa. --

Art. 19 Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.16 tabella B del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642 e succ. mod. ed int.-----

Art. 20 Le Parti convengono che tutte le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Stati Uniti D'America".-----

Del che io Segretario Comunale Rogante ho ricevuto questo atto, da me pubblicato mediante lettura alle Parti che, a mia richiesta, dichiarandolo conforme alla loro volontà lo sottoscrivono assieme a me Segretario Comunale Rogante che omisi la lettura degli allegati per espressa dispensa delle Parti medesime. -----

Atto scritto, parte di mio pugno e parte con strumento informatico da persona di mia fiducia, su undici intere facciate e sin qui della dodicesima, letto da me Segretario Comunale Rogante ai comparenti che, confermandolo ed approvandolo, lo sottoscrivono insieme a me Segretario Comunale Rogante alle ore 18,10.-----

Paola Bucchi

AMO

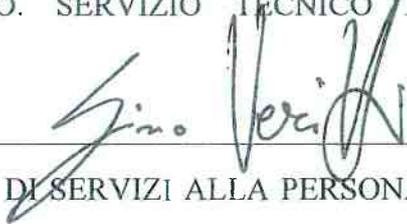
ff



PER IL COMUNE DI VILLA SANTINA:

IL TITOLARE DELLA P.O. SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO
CONVENZIONATO

VERITTI arch. Gino





PER L'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "STATI UNITI
D'AMERICA":

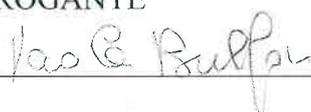
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

D'ORLANDO avv. Laura



IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE

BULFON dott.ssa Paola





IL SEGRETARIO COMUNALE
(BULFON dott.ssa Paola)