

COMUNE DI RIVA DEL GARDA  
Allegato alla delibera della Giunta Municipale  
di data 15.06.2021 n. 164 e firmato digitalmente

IL SINDACO  
Cristina Santi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
Anna Cattoi

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI RIVA DEL GARDA**  
**(Provincia di Trento)**

n. /Repertorio

**Schema ATTO DI CESSIONE A TITOLO GRATUITO PER ADEMPIMENTO ONERI URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO ATTUATIVO AI FINI SPECIALI PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA IN LOC. ALBOLETTA – AMBITO 3 E CONTESTUALE ACCETTAZIONE**

L'anno duemila \_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_) in Riva del Garda nel Palazzo Pretorio, Residenza Municipale in piazza Tre Novembre 5, avanti a me dott.ssa Anna Cattoi, Segretario Generale reggente del Comune di Riva del Garda autorizzato ad assumere atti e contratti nell'interesse del Comune ai sensi del combinato disposto degli artt. 137, comma 2 e 139, comma 2, del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, con l'assistenza dei signori:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

testimoni noti ed idonei, aventi i requisiti di legge, come mi confermano:

sono personalmente comparsi i signori:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il giorno \_\_\_\_\_, Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda, domiciliato presso la sede municipale per la funzione, che interviene al presente atto esclusivamente nella predetta qualità in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del COMUNE DI RIVA DEL GARDA con sede in Riva del Garda, piazza Tre Novembre 5, codice fiscale 84001170228 - Partita I.V.A. 00324760222, a ciò autorizzato con deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, esecutiva;
- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che interviene nel presente atto nella qualità di legale rappresentante e Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Trentino per l'edilizia abitativa – Società per Azioni in sigla "ITEA S.p.A.", con sede in Trento, via Romano Guardini n. 22, presso la quale lo stesso è domiciliato, capitale sociale Euro 3.412.077 interamente versato, codice fiscale/P.IVA e numero di iscrizione Registro delle Imprese di Trento 00123080228, n. REA TN 142512, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia Autonoma di Trento, in esecuzione del verbale del Consiglio di Amministrazione di data 20/12/2017 e della decisione del Presidente n. 73 di data 04/05/2021.

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Ufficiale rogante sono certo, hanno richiesto la stipulazione del presente contratto e, a questo fine premettono quanto segue:

- la società ITEA S.p.A. ha realizzato a Riva del Garda, in località Alboletta un complesso residenziale di sessanta alloggi sull'originaria p.f. 3294 C.C. Riva vincolata ai fini dell'edilizia abitativa pubblica e compresa nel piano attuativo ai fini speciali loc. Alboletta – ambito 3, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 di data 02/12/2005;
- tale piano attuativo ai fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica prevede tra l'altro la realizzazione da parte di ITEA S.p.A. di opere di urbanizzazione primaria e, a lavori

ultimati, la cessione gratuita al Comune di Riva del Garda delle aree interessate dalle medesime, in particolare un nastro di parcheggi per n. 12 posti auto, un parcheggio per n. 19 posti auto e relativo accesso e un tratto di marciapiede in prossimità dell'incrocio tra via Italo Marchi e via Grez;

- le suddette opere di urbanizzazione primaria sono state eseguite regolarmente come attestato con certificato di collaudo del cantiere denominato “ambito 3” di data 06/10/2017 a firma dell'ing. Gianfranco Cesarini Sforza, ing. Silvio Zanetti e dott. Paolo Fontana;
- tali aree urbanizzate da cedere gratuitamente al Comune sono individuate con la p.m. 127 della p.ed. 3893 iscritta in P.T. 6523 C.C. Riva “Piano terra: corsia e 19 posti macchina”, nella neo p.ed. 3946 area edificiale di mq. 145 (parcheggio n. 12 posti auto) e nella neo p.f. 4937 strada di mq. 72 formate con tipo di frazionamento n. 505/2016, riconfermato nell'efficacia in data 31/05/2021 dall'Ufficio del Catasto di Riva del Garda, con stacco di superficie dalla p.f. 3294 in P.T. 6014, che viene estinta, e dalle p.m. 127 e parti comuni alle pp.mm. da 1 a 126 della p.ed. 3893 in P.T. 6523 tutte di intavolata proprietà dell'Istituto Trentino Per l'Edilizia Abitativa S.p.A. - sede di Trento;
- con atto di trasformazione 21 dicembre 2006, repertorio Notaio Dolzani dott. Marco di Trento n. 60.231, atto n. 12.371, registrato a Trento il 28 dicembre 2006 al n. 232280, V. 69, S. I, l'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (I.T.E.A.) è stato trasformato in Istituto Trentino per l'edilizia abitativa - Società per Azioni, in sigla “ITEA S.p.A.”, con effetto dal giorno di iscrizione nel Registro delle Imprese, 2 gennaio 2007 e che in base a detto presupposto ed agli atti sub G.N. 594/2007 del Libro Fondiario di Riva del Garda, "ITEA S.p.A." dichiara di poter pienamente disporre dei beni immobili di cui al presente atto, pur se intavolati a nome di “Istituto Trentino Per L'Edilizia Abitativa sede di Trento”;
- sulla base di detto presupposto l'Istituto Trentino per l'edilizia abitativa di Trento – Società per Azioni, in sigla “ITEA S.p.A.” è proprietario delle realtà di cui al presente atto;
- a seguito delle modifiche apportate con il tipo di frazionamento n. 505/2016 alla p.m. 127 della p.ed. 3893 C.C. Riva è stato predisposto dal geom. Nicola Fruet il piano di casa materialmente divisa dd. 15/12/2016 per l'aggiornamento della planimetria catastale della stessa particella edificiale, che verrà dimesso con la domanda tavolare;
- con decisione del Presidente della società ITEA SpA n. 73 di data 04/05/2021, richiamando quanto già deliberato dal CdA della stessa società nella seduta del 20/12/2017, è stata autorizzata la cessione gratuita a favore del Comune di Riva del Garda delle realtà costituenti opere di urbanizzazione primaria previste dal richiamato piano attuativo a fini speciali e contestualmente è stata approvata la perizia estimativa dd. 21/12/2020 predisposta dal tecnico preposto della società che determina il valore ai fini fiscali delle realtà oggetto di cessione;
- con deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ è stata autorizzata l'acquisizione in cessione a titolo gratuito da ITEA SpA della p.m. 127 della p.ed. 3893 e della neo p.ed. 3946 in C.C. Riva parcheggio pubblico Via Grez comprendente n. 19+12 posti auto e della neo p.f. 4937 C.C. Riva marciapiede, quest'ultimo formate con il citato frazionamento n. 505/2016, secondo le previsioni del piano attuativo ai fini speciali per edilizia abitativa pubblica in località Alboletta – ambito 3, attestando la congruità dei valori attribuiti ai fini fiscali alle suddette realtà oggetto di cessione con perizia estimativa dd. 21/12/2020 del tecnico preposto di ITEA S.p.A., e la sottoscrizione del presente atto.

Ciò premesso che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti stipulano quanto segue:

#### **Articolo 1 – OGGETTO DELLA CESSIONE**

L'Istituto Trentino Edilizia Abitativa in sigla ITEA S.p.A., a mezzo del sopra costituito Presidente del Consiglio di Amministrazione, in adempimento degli obblighi urbanistici derivanti dal piano attuativo ai fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica in località Alboletta – ambito 3 approvato

con la deliberazione del Consiglio Comunale di data 02/12/2005 n. 52, cede e trasferisce irrevocabilmente a titolo gratuito in piena proprietà al Comune di Riva del Garda, come sopra rappresentato, che allo stesso titolo accetta e acquisisce le sottoindicate realtà destinate a pubblica utilità:

In Comune Catastale RIVA – Partita Tavolare 6523

- porzione materiale 127 della p.ed. 3893 descritta tavolarmente “Piano terra: corsia e 19 posti macchina” e censita al Catasto Fabbricati come segue:
  - Sub. 127, Foglio 13, Zona cens. 2, Cat. C/6, Classe 1, Consistenza e superficie 126 mq., Rendita Euro 305,85
  - Sub. 128, Foglio 13, Zona cens. 2, Cat. C/6, Classe 1, Consistenza e superficie 111 mq., Rendita Euro 269,44come individuata nella planimetria depositata all’Ufficio del Catasto di Riva del Garda, n. di prot. 2706.001.2015 di data 19/10/2015 in atti dal 24/12/2015 e come risulterà dal piano di casa materialmente divisa dd. 15/12/2016 redatto dal geom. Nicola Fruet modificato in base al tipo di frazionamento n. 505/2016 che verranno dimessi con la domanda tavolare.
- neo p.f. 4937 di mq. 72 strada di cui al tipo di frazionamento catastale n. 505/2016, confermato nell’efficacia in data 31/05/2021 dall’Ufficio Catasto di Riva del Garda, formata mediante stacco di superficie della p.m. 127 della p.ed. 3893 in P.T. 6523 C.C. Riva; trattasi di marciapiede all’incrocio tra via Grez e via Italo Marchi.

In Comune Catastale RIVA – Partite Tavolari 6014 e 6523

neo p.ed. 3946 di mq. 145 area edificiale di cui al tipo di frazionamento n. 505/2016, confermato nell’efficacia in data 31/05/2021 dall’Ufficio Catasto di Riva del Garda, formata mediante stacco di 20 mq. della p.f. 3294 in P.T. 6014, che viene estinta, e di 25 mq. della p.m. 127 e delle parti comuni alle pp.mm. da 1 a 126 della p.ed. 3893 in P.T. 6523; trattasi di parcheggio di 12 posti auto esterni.

Il possesso è stato accordato prima d'ora.

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

**Articolo 2 – GARANZIE**

La parte cedente espressamente garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto ceduto e la sua libertà da vincoli reali o personali, da contratti di affittanza anche verbali, diritti di prelazione, da gravami fiscali (arretrati di imposte incluse) a qualunque titolo od ufficio dovuti, da privilegi inerenti o di sorta, libera da ipoteche od iscrizioni comunque pregiudizievoli, con garanzia di evizione e rinuncia all’iscrizione di qualsiasi diritto di ipoteca legale, con esonero per il Conservatore del Libro Fondiario da responsabilità al riguardo.

**Articolo 3 - DICHIARAZIONI**

Gli immobili indicati all'articolo 1) vengono trasferiti senza corrispettivo in quanto il presente atto avviene quale adempimento di obblighi urbanistici di cui al piano attuativo ai fini speciali in località Alboletta – ambito 3 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 di data 02/12/2005 assunti dall'allora Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa ora ITEA S.p.A., quale realizzatore dell'intervento edilizio di cui trattasi.

A sensi e per gli effetti dell'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, modificato dalla L. 27 dicembre 2006 n. 296, secondo le modalità degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti come sopra rappresentate, edotte e consapevoli delle responsabilità penali (codice e leggi speciali) in cui incorrono in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., dichiarano:

- il trasferimento avviene senza alcun corrispettivo in adempimento di oneri urbanistici previsti dal piano attuativo per la realizzazione di edifici di edilizia pubblica approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 di data 02/12/2005;
- di non essersi avvalse per la conclusione del presente atto di mediatori o agenzie di mediazione.

Ai soli fini fiscali le parti attribuiscono il valore di Euro 130.193,00 (centotrentamilacentonovantatre/00) alla p.m. 127 della p.ed. 3893 C.C. Riva, Euro 42.412,00 (quarantamilaquattrocentododici/00) alla neo p.ed. 3946 C.C. Riva e Euro 21.060,00 (ventunmilasessanta/00) alla neo p.f. 4937 C.C. Riva, valori determinati con perizia estimativa di data 21/12/2020 redatta dal preposto tecnico del Settore Gestione immobiliare della società ITEA S.p.A. e relativo parere di congruità prot. n. 21803 di data 14/06/2021 del geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata in pari data 14/06/2021 avanti il Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Riva del Garda con verbale R.G. n. 310/2021.

Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come modificato dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in Legge 30 luglio 2010 n. 122:

- la parte cedente dichiara e la parte acquirente prende atto, che lo stato di fatto degli immobili ceduti con il presente atto è conforme, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ai dati catastali sopra riportati ed alle planimetrie che individuano gli stessi depositate in Catasto;
- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze del Libro Fondiario;
- la parte cessionaria dichiara di non avere eccezioni di nessun tipo circa lo stato di quanto trasferito con il presente atto, avendolo visionato e riscontrato di proprio gradimento anche con riferimento a quanto previsto dagli articoli 1490 e 1491 del C.C.;
- la parte cessionaria si impegna ad inserire le realtà oggetto di trasferimento del diritto di proprietà a titolo gratuito nel demanio pubblico comunale.

Le parti dichiarano che i bene immobili oggetto del presente atto non sono caratterizzati da elementi tali da connotarli quale "bene culturale" e pertanto non sono soggetti alla disciplina del D.Lgs.42 di data 22.01.2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

La parte cedente dichiara che il soprassuolo dei terreni trasferiti non è stato percorso dal fuoco negli ultimi vent'anni.

La p.m. 127 della p.ed. 3893 C.C. Riva e la neo p.ed. 3946 C.C. Riva identificano parcheggi pubblici scoperti e come tali, non sono suscettibili di certificazione in ordine alla prestazione energetica.

#### **Articolo 4 – DESTINAZIONE URBANISTICA E DICHIARAZIONI EDILIZIE**

Ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica relativo alla neo p.f. 4937 C.C. Riva protocollo n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_ dal Responsabile dell'Area della Gestione del Territorio del Comune di Riva del Garda.

Le parti dichiarano che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

In ottemperanza delle disposizioni di cui all'art. 40 della Legge 28.02.1985 n. 47, la parte cedente dichiara che le opere di urbanizzazione primaria oggetto del presente contratto sono state autorizzate nell'ambito dell'intervento di realizzazione di n. 60 alloggi + n. 2 negozi sulla p.f. 3294 C.C. Riva, a seguito del piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 dd. 02/12/2005 – ambito 3 loc. Alboletta, con parere di conformità urbanistica del Comune di Riva del Garda a sensi art. 79 della L.P. 22/1991 – protocollo n. 2008005202 – Reg. OP.UT n. 12/2008 di data 12/02/2008 e successiva comunicazione di conformità urbanistica a sensi art. 94 comma 4 della L.P. 15/2015 relativa all'intervento di variante n. 1 in corso d'opera – protocollo n. 201600022046 – Reg. OP.UT n. 16/2016 di data 29/07/2016.

Successivamente non sono state effettuati lavori per i quali era necessario il rilascio di ulteriori licenze o concessioni edilizie.

#### **Articolo 5 - INTAVOLAZIONE**

Le parti contraenti incaricano l'Ufficiale Rogante a sensi R.D. 28.03.1929 n. 499 art. 76 alla presentazione dell'istanza tavolare relativa al presente atto con notifica del decreto tavolare a tutte le parti.

## **Articolo 6 – SPESE E REGISTRAZIONE**

Tutte le spese relative e conseguenti il presente atto sono a carico del Comune cessionario. Trattandosi di cessione a titolo gratuito a favore del Comune di Riva del Garda di aree ed opere di urbanizzazione in adempimento di convenzione di lottizzazione, si chiede la registrazione del presente atto con assoggettamento ad imposta di registro in misura fissa ed esenzione da imposte ipotecarie e catastali ai sensi articolo 32 D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601. La cessione di cui al presente atto, trattandosi di cessione a titolo gratuito a favore di Ente Pubblico, risulta esente ai fini IVA ai sensi dell'art. 10 punto 12 del D.P.R. 633/72 e s.m.i.

## **Articolo 7 – INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 le parti dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali ai fini di attività finalizzate per l'assolvimento di obblighi di legge relativi al presente contratto.

\*\*\*\*\*

I componenti, come costituiti, trovandosi nelle condizioni richieste dalla legge, concordemente mi dispensano dalla lettura dell'allegato A dichiarando di averne esatta conoscenza.

E richiesto io Segretario Generale reggente Ufficiale rogante ho ricevuto quest'atto, scritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, mediante strumenti informatici su \_\_ pagine a video, di cui interamente scritte \_\_ pagine e righe della pagina \_\_, firme escluse, oltre l'allegato A, del quale ho dato lettura alla presenza dei testimoni, alle parti, escluso l'allegato A, le quali lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono in mia presenza mediante apposizione di firma elettronica consistente nell'acquisizione digitale della firma autografa ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 7. marzo 2005, n. 85 (C.A.D.) e dell'art. 52 bis della legge n. 89/1913 e ss.mm.. Io sottoscritto Ufficiale rogante, dopo conversione del cartaceo firmato dalle parti in file formato Portable Document Format (PDF), ho apposto su quest'ultimo la mia firma digitale in presenza delle parti.

ITEA SpA

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Responsabile Area Patrimonio e Qualità Urbana

I testimoni

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE