



COPIA

# COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

## PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. 99

Adunanza del 26.10.2015

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI A COSTI CARMEN - APPROVAZIONE BOZZA ATTO DI COMPRAVENDITA. DELIBERAZIONE C.C. N. 14 DEL 07.05.2015**

L'anno **duemilaquindici** addì **ventisei** del mese di **ottobre** alle ore **17,00** nella residenza municipale, per riunione di Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1 BARBATI ANGELO	Presente
2 PROVANA DANIELA	Presente
3 SILLAVI SALVATORE	Assente

Presenti n. 2

Assenti n. 1

Partecipa il Segretario comunale **Dr. Massimiliano Alesio**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il Sig. **Barbati Angelo** in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

**ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI A COSTI CARMEN -  
APPROVAZIONE BOZZA ATTO DI COMPRAVENDITA. DELIBERAZIONE C.C. N.  
14 DEL 07.05.2015**

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che:

- Con Deliberazione della Giunta Comunale nr. 88 del 7.12.2012 era stata approvata la relazione istruttoria e lo schema di Convenzione Transattiva tra il Comune e il Sig. Costi Giacomo transazione riguardante l'alienazione di un area e di una box siti in Via Papa Giovanni XXIII;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 8 del 27.3.2013 era stato approvato lo schema di Convenzione Transattiva tra il Comune e il Sig. Costi Giacomo;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 7 del 27.3.2013 era stato integrato il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune inserendo i beni immobili di cui trattasi come di seguito descritti :
  1. area cortilizia individuata catastalmente al Fg. 3 mapp. 1670 Ente Urbano di mq 70. Urbanisticamente individuata nel vigente PGT come ambito residenziale consolidato (ex zona B del PRG).
  2. un box individuato catastalmente al Fg. 3 mappale 464/sub. 3 - P.T. - Cat. C/2 classe 2, consistenza mq 13, con una rendita di € 17,46;
- Il Consiglio Comunale, con Deliberazione nr. 14 del 7 Maggio 2015 ha preso atto, senza obiezioni, del trasferimento degli accordi e degli obblighi della Convenzione Transattiva sottoscritta il 23.4.2015, dal Sig. Costi Giacomo alla figlia Costi Carmen
- Con la predetta Deliberazione C.C. di cui sopra è stata disposta l'alienazione alla Sig.ra Costi Carmen dei seguenti immobili:
  - a) area cortilizia individuata catastalmente al Fg. 3 mapp. 1670 Ente Urbano mq 70. Urbanisticamente, l'area è ora individuata nel vigente PGT come ambito residenziale consolidato (ex zona B del PRG).
  - b) un box individuato catastalmente al Fg. 3 mapp 464/sub. 3 - P.T. - Cat. C/2 classe 2, consistenza mq 13, con una rendita di € 17,46.
- Il Consiglio Comunale del 7 Maggio 2015 ha infine accettato, ritenendola equa e congrua la somma complessiva di € 10.000,00 che la Sig.ra Costi Carmen dovrà versare al Comune a titolo di alienazione degli immobili in oggetto e per il canone d'affitto arretrato per l'uso degli stessi.

VISTO il Contratto di Transazione tra il Comune di Trescore Cremasco e il Sig. Costi Giacomo, regolarmente sottoscritto dalle parti il 23 Aprile 2015;

VISTA l'allegata bozza dell'Atto di compravendita redatta dal Notaio Tommaso Gianì di Crema;

RITENUTO di approvare la bozza dell'atto come sopra riportata

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma palese dagli aventi diritto:

DELIBERA

- 1) **Di approvare** l'allegata bozza dell'atto di compravendita redatta dal Notaio Tommaso Gianì di Crema.
- 2) **Di dare atto** che l'oggetto della compravendita tra il Comune e la Sig.ra Costi Carmen riguarda i seguenti immobili:
  - a) area cortilizia individuata catastalmente al Fg. 3 mapp. 1670 Ente Urbano mq 70.
  - b) un box individuato catastalmente al Fg. 3 mappale 464/sub. 3 - P.T. - Cat. C/2 classe 2, consistenza mq 13, con una rendita di € 17,46
- 3) **Di dare atto** la Sig.ra Costi Carmen, in sede di stipula dell'atto, dovrà versare al Comune la somma complessiva di € 10.000,00 a titolo di alienazione degli immobili in oggetto e per il canone d'affitto arretrato per l'uso degli stessi.
- 4) **Di dare atto** infine che le spese riguardanti l'atto di cui trattasi sono state concordate in parti uguali.
- 5) **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica tutti i connessi adempimenti di cui alla presente Deliberazione compresa la sottoscrizione dell'atto di cessione

Stante l'urgenza di procedere, ad unanimità di voti, espressi dagli aventi diritto in forma palese per alzata di mano:

DELIBERA

- 6) **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art.134 del D.Lgs.267/2000.

REPERTORIO N.  
RACCOLTA N.

CONVENZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA

**Il giorno .....** (DATA)

**In Pandino, nello studio di via Milano n. 35/A.**

Davanti a me Dottor **TOMMASO GIANÌ, Notaio in Crema**, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema, **alla presenza delle testimoni, note ed idonee come esse stesse attestano signore:**

Beolchi Mariangela nata a Lodi il 30 gennaio 1971, residente a Dovera via don Sturzo n. 10;  
Quaroni Roberta nata a Crema il 9 agosto 1982, residente ad Offanengo via Buonarroti n.12;

sono presenti i signori:

Geom. Rovida Alfonso nato a Crema il 27.06.1964, domiciliato per la carica in Comune di Trescore Cremasco, Via Carioni 13, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Edilizia privata - Ambiente ed Urbanistica ed in rappresentanza del "**COMUNE DI TRESORE CREMASCO**" con sede a Trescore Cremasco, via Carioni n. 13, codice fiscale e partita iva 00265370197, tale nominato con Decreto Sindacale n. 121 del 01.7.2015, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera =A= ed in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale rispettivamente n. 14 in data 7 maggio 2015 e n. .... in data

....., esecutive ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere =B= e =C=, (di seguito indicato come "**Comune**")

**COSTI CARMEN**, nata a Lodi il 26 giugno 1978, residente a Trescore Cremasco, via Papa Giovanni XXIII n. 8, codice fiscale CST CMN 78H66 E648T;

**MERIGO RICCARDO GIORDANO**, nato a Seriate il 26 maggio 1974, residente a Trescore Cremasco, via Papa Giovanni XXIII n. 8, codice fiscale MRG RCR 74E26 I628Y;

**COSTI GIOVANNI ANNIBALE**, nato a Lodi il 13 luglio 1983, residente a Trescore Cremasco, via Papa Giovanni XXIII n. 8, codice fiscale CST GNN 83L13 E648W, il quale interviene al presente atto per rendere la dichiarazione di cui infra.

Detti comparsi signori, **della cui identità personale io Notaio sono certo**,  
premettono:

- che con atto in data 27 aprile 1987 n. 520 di repertorio dr. Pagliari Pierangelo Segretario del Comune di Trescore Cremasco (registrato a Crema il 13 maggio 1987 al n. 999 serie 1 e trascritto a Lodi il 13 febbraio 2014 ai nn. 1704/1177) veniva stipulata tra il "**COMUNE DI TRESORE CREMASCO**" ed il signor **COSTI GIACOMO**, nato a Trescore Cremasco il 25 maggio 1952, una Convenzione disciplinante il Piano di Recupero relativo al fabbricato sito in Comune di Trescore Cremasco, via Papa Giovanni XXIII n. 8, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 3 con le particelle 461-462-463-464 (attualmente particelle 464/501-496/505-1666, 464/502-496/506-1668, 496/507-1667, 464/503 e 1665);

- che in attuazione della predetta convenzione il signor **COSTI GIACOMO** cedeva gratuitamente al **COMUNE DI TRESORE CREMASCO**, la nuda proprietà degli immobili siti in Comune di **TRESORE CREMASCO**, gravati dall'usufrutto a favore della signora **ABBONDIO ANGELA**, e

precisamente "aree di urbanizzazione primaria (strada) derivanti dal tipo di frazionamento redatto su estratto di mappa n. 39983/86 approvato dall'U.T.E. di Cremona prot. n. 9/86 del 29 luglio 1986, mappale 1159 ex 462 b di mq. 70 di area scoperta e porzione di fabbricato del mapp. 464 individuata nella planimetria di cui alla denuncia di variazione n. 101/86 A del 23 settembre 1986";

- che in data 13 ottobre 2009 è deceduta la signora ABBONDIO ANGELA andando a consolidarsi la piena proprietà a favore del COMUNE DI TRESORE CREMASCO;

- che in tale convenzione era previsto che gli immobili acquisiti dal Comune, previa demolizione del fabbricato esistente dovessero costituire una nuova sede stradale per l'accesso ai fabbricati oggetto del piano di recupero di cui alla convenzione stessa;

- che tali opere non sono mai state realizzate;

- che la mancata realizzazione della strada ha permesso, da parte del signor COSTI GIACOMO, l'utilizzo di tali immobili uti dominus;

- che con delibera della Giunta Comunale n. 88 in data 7 dicembre 2012 il Comune di Trescore Cremasco, al fine di evitare l'insorgere di una controversia con il Sig Costi Giacomo relativa all'usucapione degli immobili di cui sopra ha deliberato di pervenire ad una transazione con il signor COSTI GIACOMO ANTONIO, nato a Trescore Cremasco il 25 maggio 1952, stabilendo di cedere gli immobili di cui sopra per il prezzo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero) dietro rinuncia, da parte dello stesso signor COSTI GIACOMO ANTONIO, ad avviare una vertenza col Comune relativamente all'usucapione degli immobili;

- che con tipo mappale approvato dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio Servizi Catastali in data 10 aprile 2014 protocollo n. 2014/CR00268522 è stata introdotta nel Catasto Fabbricati la citata particella 1159 (millecentocinquantanove) originando la particella 1670 (milleseicentoseventanta) di ha. 0.00.70;

- che con denuncia di variazione presentata alla medesima Agenzia in data 18 aprile 2014 protocollo n. CR0030235 la particella 464/3 del foglio 3 è stata soppressa e graffata alla particella 1670, originando le particelle 464/504-1670;

- che, a seguito delle predette variazioni, le particelle 464/504-1670 sopra citate, identificano quanto a suo tempo acquistato dal Comune;

- che a seguito dei miei atti in data 17 settembre 2013 repertorio n. 90178/17771 (registrato a Crema il 19 settembre 2013 al n. 3206 serie 1T e trascritto a Lodi il 20 settembre 2013 ai nn. 12573/8335) e repertorio n. 90180/17773 (registrato a Crema il 19 settembre 2013 al n. 3208 serie 1T e trascritto a Lodi il 20 settembre 2013 ai nn. 12575/8337) e in data 25 novembre 2014 repertorio n. 90910/18279 (registrato a Crema il 2 dicembre 2014 al n. 8375 serie 1T e trascritto a Lodi il 3 dicembre 2014 ai nn. 15510/10079), la signora COSTI CARMEN è divenuta piena proprietaria degli immobili alle particelle 496/507-1667, 464/502-496/506-1668 e 1665 del foglio 3;

- che a seguito del mio atto in data 17 settembre 2013 repertorio n. 90179/17772 (registrato a Crema il 19 settembre 2013 al n. 3207 serie 1T e trascritto a Lodi il 20 settembre 2013 ai nn. 12574/8336) il signor COSTI GIOVANNI ANNIBALE è divenuto pieno proprietario degli immobili alle particelle 464/501-496/505-1666 del foglio 3;

- che gli immobili di cui al precedente paragrafo, di cui i signori COSTI CARMEN e COSTI GIOVANNI ANNIBALE aventi causa del signor COSTI GIACOMO ANTONIO sono attualmente proprietari, sono quelli realizzati a seguito del piano di recupero oggetto della convenzione citata in premessa;

- che pertanto i signori COSTI CARMEN e COSTI GIOVANNI ANNIBALE sono gli unici aventi diritto a poter vantare dei diritti sugli immobili in oggetto;

- che il signor COSTI GIOVANNI ANNIBALE intende rinunciare, puramente e semplicemente, a esercitare una azione legale nei confronti del Comune volta ad accertare una possibile usucapione degli immobili in oggetto;

- che, al fine di prevenire eventuali controversie col Comune, la signora COSTI CARMEN, intende rinunciare ad esercitare una azione legale nei confronti del Comune volta ad accertare una possibile usucapione degli immobili in oggetto, a patto che il Comune le ceda e trasferisca, per il prezzo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), la proprietà delle particelle 464/504-1670 del foglio 3;

- che con deliberazioni n. 14 del 7 maggio 2015 e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, allegate al presente atto sotto le lettere =B= e =C=, il Comune di Trescore Cremasco ha deliberato la compravendita transattiva di tali immobili a favore della signora COSTI CARMEN;

- che gli immobili in oggetto rientrano nel patrimonio disponibile del Comune come da delibera n. 7 del 27 marzo 2013 che si allega al presente atto sotto la lettera =D=.

Ciò premesso e confermato i comparsi dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

#### **IN PRIMO LUOGO**

il signor COSTI GIOVANNI ANNIBALE rinuncia ad esercitare un'azione legale nei confronti del Comune volta ad accertare una possibile usucapione degli immobili in oggetto, rinunciando inoltre a qualunque pretesa in dipendenza della convenzione citata in premessa.

#### **IN SECONDO LUOGO**

il "COMUNE DI TRESORE CREMASCO", vende e trasferisce alla signora COSTI CARMEN che accetta ed acquista, **la piena proprietà** della seguente porzione immobiliare in **Comune di TRESORE CREMASCO, via Papa Giovanni XXIII n. 8**, costituita da locale ad uso ripostiglio con area di corte pertinenziale esclusiva annessa.

Detta porzione immobiliare risulta censita nel Catasto Fabbricati come segue:

- **foglio 3 (tre), particella 464 (quattrocentosessantaquattro), subalterno 504 (cinquecentoquattro)**, piano T, categoria C/2, classe 2, metri quadri 15, rendita euro 20,14 - **graffata con la particella 1670 (milleseicentasettanta)** (rendita proposta D.M. 701/94).

**Confini:** a nord particella 442; ad est particelle 1665, 496/507, 1667, e 464/503; a sud particella 466; ad ovest particelle 869 e 441.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art.12 del Decreto Legge 14 marzo 1988 n.70, convertito con modificazioni dalla legge 13 maggio 1988 n.154 e ciò ai sensi del comma 20 dell'art.10 della legge 8 agosto 1996 n.425.

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative:

- si precisa che i dati di identificazione catastale come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto che, in copia non autentica, firmata dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera =E=;

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e di dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto e pattuito tra le parti in complessivi **Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)**, somma che la parte cedente dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria di saldo.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali 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:

a) che il prezzo come sopra convenuto, è stato corrisposto, con i seguenti mezzi di pagamento: assegno circolare o bonifico alla tesoreria comunale

b) che la presente cessione è stata conclusa senza intervento di alcun mediatore ex artt. 1754 e seguenti del Codice Civile.

La parte cedente previo mio richiamo sulle conseguenze penali previste dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci e di falsità in atti, ai sensi e per gli

effetti dell'articolo 47 del citato D.P.R. 445/2000, dichiara **ai sensi della vigente normativa in materia edilizio urbanistica**, che le opere relative alla porzione immobiliare in oggetto sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente non è stata realizzata alcuna opera per la quale fosse necessario un provvedimento autorizzativo,

La parte cedente dichiara che il ripostiglio oggetto del presente atto è per sua natura privo di impianti termici.

Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1, Decreto Ministro per lo Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37, la parte cedente garantisce la conformità degli impianti che corredano il bene oggetto del presente contratto alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati, convenendosi quindi a carico della parte acquirente l'adeguamento degli impianti stessi alla eventuale diversa normativa oggi vigente.

La parte cedente dichiara che la porzione immobiliare oggetto del presente atto possiede tutti i requisiti di legge richiesti per ottenere l'agibilità.

La porzione immobiliare compravenduta viene ceduta e rispettivamente acquistata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le inerenti azioni, ragioni, accessioni e pertinenze, diritti ed oneri, servitù attive e passive, così come spetta alla parte cedente in forza dei titoli e del possesso e come alla stessa pervenuta con l'atto e la riunione di usufrutto meglio precisati in premessa, atto a cui le parti fanno espresso riferimento per tutti i patti, clausole, condizioni e servitù ivi contenuti o richiamati che si hanno qui per integralmente riportati e trascritti.

La parte cedente presta garanzia per l'evizione ai sensi di legge, dichiarando e garantendo che la porzione immobiliare compravenduta è libera da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

La parte acquirente è con oggi immessa nel possesso e materiale godimento di quanto acquistato e, pertanto, da oggi decorrono a rispettivo suo favore e carico gli utili e gli oneri relativi.

Garantisce la parte cedente di avere regolarmente corrisposto ogni tassa o imposta, sia diretta che indiretta, comunque afferente il bene in oggetto e si impegna a corrispondere quelle eventualmente ancora dovute anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto.

La parte cedente dichiara di rinunciare ad eventuali diritti di ipoteca legale a lei spettanti, esonerando il competente Dirigente dell'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, **si convengono in parti uguali a carico del Comune e della signora COSTI CARMEN.**

Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 i comparsi dichiarano:

- i signori COSTI CARMEN e MERIGO RICCARDO GIORDANO di essere coniugi in comunione legale dei beni, ma che il bene in oggetto non entrerà a far parte della comunione stessa in quanto acquistato con denaro personale della signora COSTI CARMEN proveniente dall'attività lavorativa antecedente il matrimonio fra gli stessi, come conferma il marito signor MERIGO RICCARDO GIORDANO;

- il signor COSTI GIOVANNI ANNIBALE di essere coniugato in separazione dei beni.

**I comparsi, infine, dispensano espressamente me notaio dalla lettura degli allegati.**

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano, **del quale ho dato lettura, in presenza delle testimoni ai comparsi signori** che, approvandolo e confermandolo, meco lo sottoscrivono **unitamente alle testi stesse** alle ore

Consta di

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Sindaco**  
F.to Barbati Angelo

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi **dal 07.11.2015 al 21.11.2015**

F.to **Il Messo Comunale**

**Addì, 07.11.2015**

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**PARERI DI COMPETENZA**  
(Art. 49 Comma 1° del D. Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Geom. Alfonso Rovida

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
F.to Loredana Fuschi

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco lì, 07.11.2015

**Il Segretario Comunale**  
Dr. Massimiliano Alesio