



ORIGINALE

# COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

## PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. **2**

Adunanza del **23.01.2012**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### **OGGETTO: ACQUISIZIONE D'IMMOBILE VERSO OBBLIGO DI VITTO E ALLOGGIO.**

L'anno duemiladodici addì ventitre del mese di gennaio alle ore 21,00 nella residenza municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1 OGLIARI GIANCARLO	Presente
2 OGLIARI OSVALDO	Presente
3 MAZZINI GIANMARIO	Presente
4 VENTURA PIETRO	Presente
5 BOFFELLI MANUELA	Presente
6 MARCHESANI DAMIANO	Presente
7 CALATRO' DIANA	Presente
8 ALLOGGIO VINCENZO	Presente
9 PANDINI ELENA	Presente
10 BARBATI ANGELO	Assente
11 BARBATI FILIPPO	Presente
12 BIANCHESSI BARBIERI DANIELE	Presente
13 BONETTI PIETRO	Assente

Presenti n. 11

Assenti n. 2

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

Accertata la validità dell'adunanza, il Prof. Giancarlo Ogliari in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Massimiliano Alesio

## **ACQUISIZIONE D'IMMOBILE VERSO OBBLIGO DI VITTO E ALLOGGIO.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO, che:

- il signor Ogliari Vincenzo, da tempo è sottoposto, in conseguenza del cagionevole stato di salute, alla vigilanza, posta in essere dall'Ufficio Assistenza Sociale del Comune, volta ad evitare il prodursi di effetti pregiudizievoli per la salute propria ed altrui;
- in ragione della totale inadeguatezza dell'attuale alloggio di residenza del soggetto, in quanto caratterizzato da una struttura interna di difficile fruibilità in relazione alle sue peculiari condizioni di salute, è stata disposta, in suo favore, l'assegnazione in deroga di un alloggio comunale, presso il Centro Sociale;
- il permanere delle cagionevoli e peculiari condizioni di salute del soggetto impone l'adozione di azioni, finalizzate alla tutela della sua salute, in un'ottica di congruità e di rispondenza ai pubblici interessi, anche in termini di convenienza delle possibili soluzioni da adottare.

CONSIDERATO che, in tale scenario di azione, appare fortemente opportuna l'adozione di un atto, mediante il quale il Comune possa garantire nel miglior modo possibile lo stato di salute del soggetto e le prestazioni di assistenza, non determinando alcun detrimento al proprio patrimonio.

#### RILEVATO che:

- tale linea di azione è diretta a tutelare il cagionevole stato di salute del sig. Ogliari Vincenzo, in un'ottica di congruità e buon andamento dell'azione amministrativa;
- tale soluzione trova il suo primario fondamento nella tutela della salute, garantita dall'articolo 32 della Costituzione, quale fondamentale diritto dell'individuo, cioè situazione soggettiva, che deve essere tutelata contro tutti gli elementi nocivi ambientali o a causa di terzi, che possano in qualche modo ostacolarne il pieno godimento.

#### RICORDATO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 56 del 5 luglio 2011 è stata approvata la proposta di accordo procedimentale, fra il Comune di Trescore Cremasco ed il sig. Ogliari Vincenzo;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 12 luglio 2011 è stato approvato l'accordo procedimentale, stante la competenza consiliare in tema di acquisizioni immobiliari;

DATO ATTO che, approvato l'accordo procedimentale, occorre riversarne il contenuto in un formale atto notarile da stipulare, ai fini della produzione degli effetti civili.

PRESA VISIONE della bozza di atto, predisposta dal notaio Giovanni Barbaglio di Crema, intitolata "Cessione d'immobile verso obbligazioni di vitto e alloggio" ed articolata come segue:

- a) il sig. Ogliari Vincenzo cede in proprietà, in favore del Comune di Trescore Cremasco, l'immobile sito in Trescore Cremasco, Via dei Runchei n. 1, ed identificato catastalmente come segue: (foglio 3, mapp. 706/sub 502; 926/sub 501; 926/sub 502);
- b) il Comune concede in comodato, a titolo esclusivamente personale e per l'intera vita del comodatario sig. Ogliari Vincenzo, la porzione dell'immobile adibita ad alloggio, sito nel Centro Sociale Comunale, in Via Agostino Magri n. 22, Trescore Cremasco.

- c) il Comune garantisce, senza alcun onere per il beneficiario e per tutta la vita del medesimo, l'assistenza domiciliare, che viene individuata nei servizi di pulizia e riassetto alloggio, con esclusione dei servizi di lavanderia e stiratura abiti e biancheria in genere;
- d) il Comune garantisce, senza alcun onere per il beneficiario e per tutta la vita del medesimo, la fornitura di n. 1 pasto giornaliero nei giorni feriali da mettere a disposizione presso l'alloggio.

UDITI i seguenti interventi

MARCHESANI DAMIANO: *“Dalla lettura dell’atto notarile da stipulare, mi sembra che non sia stato chiarito che le spese, relative tutte le utenze ed alla tarsu, devono essere esclusivamente a carico di Ogliari Vincenzo.”*

SINDACO: *Ad ogni modo, nell’incertezza che la bozza di atto contempra o meno quanto ora indicato dal consigliere Marchesani, ritengo opportuno che tale questione sia chiarita in sede di dispositivo della deliberazione.*

DATO ATTO che, in aderenza a quanto rilevato dal Consigliere Marchesani, il Consiglio Comunale dovrà esprimersi sulla precisazione avanzata e relativa alle spese delle utenze e della TARSU.

RITENUTO di approvare la bozza di atto notarile, con le precisazioni indicate dal consigliere Marchesani.

RITENUTA la propria competenza, ai sensi dell'articolo 42, lettera l), del D.Lgs 267/2000 in materia di *“acquisti e alienazioni immobiliari e relative permutate”*.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell’art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

Effettuata la votazione

CON VOTI favorevoli n. 9, astenuti 2 (Barbati Angelo e Bianchessi Barbieri Daniele), contrari nessuno, resi da n. 11 consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano

#### DELIBERA

1. **Di approvare**, per le motivazioni indicate in premessa, la bozza di atto, predisposta dal notaio Giovanni Barbaglio di Crema, intitolata *“Cessione d’immobile verso obbligazioni di vitto e alloggio”* ed articolata così come indicato in premessa (punti “a” – “d”).
2. **Di precisare ed integrare** la bozza di atto, inserendo nel testo della medesima quanto segue: *“Le spese, relative a tutte le utenze (acqua, gas, energia elettrica, telefonia ed altro) e quelle relative alla TARSU , sono ad esclusivo carico di Ogliari Vincenzo”*.
3. **Di dare atto** che il Responsabile dell’Area Tecnica procederà alla stipula dell’atto pubblico notarile, così come ora integrato.

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Sindaco**  
Prof. Giancarlo Ogliari

**Il Segretario Comunale**  
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 10.02.2012** **al 24.02.2012**

**Il Messo Comunale**

**Addì, 10.02.2012**

**Il Segretario Comunale**  
Dr. Massimiliano Alesio

---

**PARERI DI COMPETENZA**

(Art. 49 Comma 1° del D. Lgs. 267/2000)

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

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

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Dr. Massimiliano Alesio

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
Loredana Fuschi

---



Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti, i quali convengono e stipulano quanto segue:

(A)

Il signor OGLIARI VINCENZO cede e trasferisce al COMUNE DI TRESCORE CREMASCO, che come sopra rappresentato, ad analogo titolo, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Trescore Cremasco, in via Dei Runchei num. 1:

edificio in doppio corpo con cortile pertinenziale annesso, nel cui ambito: un corpo è composto da piccola abitazione su due piani (collegati da scala interna a chiocciola) della consistenza di un locale al piano secondo con servizi ed ingresso al piano terra, ed autorimessa a piano terra; l'altro corpo è composto da abitazione occupata da terzi, ma in corso di rilascio dai medesimi entro della consistenza di un locale più cucina, servizio e portico al piano terra, due stanze al piano primo (collegati da scala interna).

Quanto sopra descritto è censito nel Catasto dei Fabbricati del detto Comune di Trescore Cremasco (con classamento automatico - DM 701/94 - notifica: 54268/2001 - 54269/2001 - 54630/2001) con i seguenti dati catastali:

Foglio 3 (tre),

Mapp. 706 (settecentosei) sub. 502 (cinquecentodieci), via Dei Runchei, n. 1, Piano T-1, Z.C. u, Cat. A/2, Cl. 4, consistenza vani 4,5, R.C. Euro 302,13 (denunce di variazione ricevute dall'Agenzia del Territorio competente in data: 27/10/1999 n.ro 12464F; 20/11/2000 n.ro 4465.1/2000 col n.ro 70819 di prot.; 20/11/2000 n.ro 4465.2/2000 col n.ro 70819);

Mapp. 926 (novecentoventisei) sub. 501 (cinquecentouno), via Dei Runchei, n. 1, Piano T-1, Z.C. u, Cat. A/2, Cl. 4, consistenza vani 1,5, R.C. Euro 100,71 (denunce di variazione ricevute dall'Agenzia del Territorio competente in data: 27/10/1999 n.ro 12464F; 20/11/2000 n.ro 4465.1/2000 col n.ro 70819 di prot.; 20/11/2000 n.ro 4465.2/2000 col n.ro 70819);

Mapp. 926 (novecentoventisei) sub. 502 (cinquecentodieci), via Dei Runchei, civ. 1, piano T, Z.C. u, Cat. C/5, Cl. 5, consistenza metri quadrati 17, R.C. Euro 46,53 (denunce di variazione ricevute dall'Agenzia del Territorio competente in data: 27/10/1999 n.ro 12464F; 20/11/2000 n.ro 4465.1/2000 col n.ro 70819 di prot.; 20/11/2000 n.ro 4465.2/2000 col n.ro 70819).

CONFINI: la via dei Runchei; ragioni di terzi ai mapp. 838, 1083 et 1084; ragioni di terzi al mapp. 998 e per piccolo tratto al mapp. 837.

Salvo maggiori indicazioni e come in fatto.

Accesso: dalla via "dei Runchei" in lato nord

I contraenti attribuiscono al suddescritto immobile il valore di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero), come da idonea perizia di stima eseguita da .....

(8)

Correlativamente, il COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

B.a) concede in comodato, a titolo esclusivamente personale e per l'intera vita del comodatario e così senza alcun onere a di lui carico, in favore del signor OGLIARI VINCENZO che accetta la porzione di immobile adibita ad alloggio composto da soggiorno con angolo cottura, una stanza, più bagno e balcone, individuato come alloggio n.ro 6 (sei) ed ubicato al piano primo dell'edificio realizzato su proprietà del COMUNE DI TRESCORE CREMASCO nell'ambito del Centro sociale comunale sito in Comune di Trescore Cremasco, in via Agostino Magri num. 22;

B.b) si impegna a prestare, mediante la struttura ed i correlati servizi comunali di assistenza, senza alcun onere per il beneficiario e per tutta la vita del beneficiario medesimo signor Rovida Alfonso, che accetta:

B.b.1) l'assistenza domiciliare, che viene individuata nei servizi di pulizia e riassetto alloggio, con esclusione dai servizi di lavanderia e stiratura abiti e biancheria in genere;

B.b.2) la fornitura di n.ro un pasto giornaliero nei giorni feriali da mettere a disposizione presso l'alloggio.

Ai fini fiscali, i contraenti attribuiscono al descritto complesso di prestazioni, in rapporto alla prevedibile durata computata in periodo almeno ventennale, il valore di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero).

Resta fermo che nessuna delle prestazioni di cui ai precedenti punti B.b.1) et B.b.2) potrà mai essere ceduta od astesa a soggetti diversi eventualmente venuti a convivere, anche in prosieguo di tempo, col beneficiario ovvero essere mantenuta, successivamente, a favore di soggetti eventualmente venuti a convivere col medesimo.

Resta escluso, con l'esplicito consenso al riguardo del signor OGLIARI VINCENZO, qualsiasi onere od obbligo di assistenza medica o prestazione di cure mediche ovvero di cura ed assistenza per disabilità, sia domiciliare che presso istituti di lunga degenza.

Per le dovute prestazioni di cui al punto B), così come sopra descritte ed accettate dalle parti, non si costituisce alcuna garanzia, cui espressamente il signor OGLIARI VINCENZO rinuncia.

#### PARTIZIONI CONTRATTUALI

L'immobile descritto alla precedente lettera A) è considerato a corpo, nello stato attuale di fatto e di diritto, con tutte le accessioni, pertinenze, servizi attivi e passivi di qualsiasi specie, nello stato di manutenzione noto alla parte cessionaria, anche per quanto concerne i servizi e gli impianti tecnologici in rapporto alle vigenti normative.

Per quanto concerne gli impianti tecnologici, in fatto presenti nell'immobile in oggetto e compresi tra quelli di cui

all'art. 1 del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico n.ro 37/2008, concernente l'attuazione dell'art. 11 quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n.ro 248 del 2 dicembre 2005 (Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.ro 61 del 12.3.2008), il signor Rovida Alfonso non presta alcuna garanzia né in ordine: - alla conformità degli impianti medesimi né in ordine allo stato d'uso degli stessi in dipendenza del funzionamento e dell'eventuale degrado d'uso. Il cedente è esonerato dalla produzione di qualsiasi documentazione tecnica al riguardo ovvero della relazione tecnica sostitutiva. La parte cessionaria provvederà in proprio ad ogni eventuale controllo e/o adeguamento.

La Parte cedente, prestando le garanzie di legge per ogni caso di evizione e molestia, dichiara e garantisce che quanto in oggetto:

- a) è libero da trascrizioni pregiudizievoli, enfiteusi, livelli, canoni, oneri reali, vincoli e gravami qualsiasi, privilegi (ancha di natura fiscale) ed ipoteche
- b) è libero da diritti di prelazione urbana in quanto non ricorre alcuna delle situazioni di cui all'art. 3, comma 1 lett. g, della legge 9.12.1998 n.ro 431;
- c) è di proprietà e libera disponibilità di essa parte alienante per .....

La parte cedente dichiara di aver provveduto al pagamento di oneri ed imposte, dirette od indirette, o tasse afferenti il cespite di cui al punto A).

Gli effetti dell'atto si producono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Anche in dipendenza della detta attribuzione di valori non viene individuato dalle parti conguaglio alcuno. La parte cedente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, esclusa la prestazione di alcuna garanzia in ordine all'esecuzione delle prestazioni dedotte al punto B); il tutto con esonero per il preposto al Servizio di Pubblicità Immobiliare presso il competente Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

#### DICHIARAZIONI DI TUTELA AMMINISTRATIVA E FISCALI

In relazione all'art. 29 comma 1bis della legge 27.2.1985 n.ro 52, introdotto dall'art.19 comma 14 del D.L. 31.5.2010 n.ro 78 convertito dalla legge 30 luglio 2010 n.ro 122, il signor Rovida Alfonso, per ciascun bene di cui al punto A), dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della relativa planimetria di censimento depositata in Catasto (denuncia di censimento/variazione i cui estremi sono stati sopra riportati unitamente alla descrizione dei dati catastali), all'uopo tenuto anche conto delle vigenti disposizioni in materia catastale e giusta la circolare dell'Agenzia del Territorio n.ro 2 del 9 luglio 2010.

Sussistono: conformità e congruità dell' intestazione catastale in capo alla parte qui dante causa con le risultanze dei registri immobiliari.

In riferimento agli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n.ro 445 e con cognizione delle sanzioni penali commesse alle dichiarazioni mendaci ed alla falsità in atti, ciascuna Parte cedente attesta, il signor Rovida Alfonso per l'art. 40 della legge 28 febbraio 1995 n.47 e successive modifiche, che l'immobile di cui al punto A) del presente contratto esiste da data anteriore al 1° settembre 1967.

Anche in riferimento all'art. 46 del D.P.R. n.ro 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche, detta parte cedente dichiara che successivamente sono state eseguite opere in base a

Per la deliberazione di Giunta della Regione Lombardia n.ro VIII/8745 del 22.12.2008 e per l'art. 25 comma 4bis della legge Regione Lombardia 11.12.2006 n.ro 24, come introdotto dall'art. 1 della Legge Regione Lombardia 29.9.2009 n.ro 10 (BURL 29.6.2009 n.ro 26), in correlazione al D.Lgs. n.ro 192/2005, et al D.Lgs. 29.12.2006 n.ro 311, tenuto conto dell'art. 35, comma 2 bis, del D.L. 25.6.2008 n.ro 112, convertito con modificazioni dalla legge 6.8.2008 n.ro 133, Parte cedente, per le abitazioni:

a) produce per l'allegazione all'atto "Attestati di Certificazione Energetica - Cened

Codice Identificativo n.ro

registrato in data

Codice Identificativo n.ro

registrato in data

entrambi con validità decennale", redatti da tecnico qualificato ed indipendente ed accreditato presso l'organismo regionale di certificazione sulla base delle linee guida e disposizioni tutte previste dalla Regione Lombardia, che si allegano a questo atto sotto le lettere " " et " " ;

b) dichiara che dopo la data di registrazione di detto "A.C.E." ed a tutt'oggi non sono intervenute, modificazioni della prestazione energetica né mutamento della destinazione d'uso;

c) dichiara che vi è esonero da dotazione od allegazione dell'Attestato di Certificazione Energetica per l'autorimesa; giusta l'assenza di ogni impianto di riscaldamento o di condizionamento, conformemente alla specifica destinazione d'uso.

La Parte cessionaria da atto di aver così ricevuto da parte cedente le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica relativa.

A sensi del comma 22 dell'art. 35 del D.L. n.ro 223 in data 04 luglio 2006, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n.ro 248; fatto riferimento agli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n.ro 445 e con cognizione delle sanzioni pe-

nali connesse alle dichiarazioni mendaci ed alla falsità in atti, in via sostitutiva di atto di notorietà, ARREZZAMO le parti, in proprio ed a mezzo del proprio rappresentante:

- che non si è fatto luogo a pagamento alcuno;
- che tutte esse parti non si sono avvalse di alcuna attività di mediazione e che non sussistono, pertanto, spese di mediazione connesse.
- Le spese, tasse ed imposte afferenti il presente atto e conseguenti sono a carico ??

I comparenti tutti, dichiarato di essere stati informati nei modi di legge ed ai sensi dell'art. 13 del D.lgs n.ro 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) della modalità di trattamento dei propri dati e/o di quelli dei soggetti in quest'atto rappresentati, liberamente consentono ed autorizzano l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di cui all'informativa ricevuta nonché, a discrezione del notaio rogante, le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati medesimi.  
Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

