

COMUNE DI SCHIO  
(Provincia di Vicenza)

DI REP.

CESSIONE GRATUITA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA TITO LIVIO CON LA  
PROVINCIA DI VICENZA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **DUEMILAVENTITTE'**, addì ..... del mese di ....., nella  
Residenza Municipale di Schio.

Innanzi a me, **dott. Chiara PEROZZO**, Segretario Comunale di Schio, autorizzato a rogare  
i contratti nell'interesse del Comune stesso, ai sensi dell'art. 97 del T.U. 18 agosto 2000, n.  
267 e dell'art. 52 dello Statuto Comunale, si sono personalmente costituiti i Signori:

a) **BASILISCO Alessio**, nato a ..... il ....., domiciliato per carica presso la  
sede comunale, il quale interviene in quest'atto in qualità di Dirigente del **COMUNE DI  
SCHIO**, in nome, conto e interesse del Comune stesso, con sede in Schio (VI), Via F.lli  
Pasini, 33, codice fiscale 00402150247, a ciò abilitato in base all'art. 107 del Testo Unico  
18 agosto 2000, n. 267 e al decreto del Sindaco n. 88 del 29 dicembre 2022, che in copia  
conforme all'originale trovasi allegato sub lettera A) alla scrittura privata autenticata in date  
12 gennaio 2023, 16 gennaio 2023 e 19 gennaio 2023, n. 23337, n. 23338 e n. 2339 di Rep.  
Segretario Comunale di Schio, registrato a Vicenza il 25 gennaio 2023, al n. 2292, Serie 1T;

b) **BAZZAN Caterina**, nata a ..... il ....., domiciliata per la carica presso la  
sede provinciale, la quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di Dirigente  
dell'Area Risorse e Servizi Finanziari - Servizio Contratti e Fondi Comuni di Confine della  
**PROVINCIA DI VICENZA**, in nome, conto e interesse della Provincia stessa, con sede in  
Vicenza, Contrà Gazzolle, 1, codice fiscale e partita IVA n. 00496080243, a ciò autorizzata in  
forza dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, dell'art. 44 del vigente Regolamento Provinciale dei  
Contratti e giusta decreto del Presidente della Provincia n. 110 del 24 novembre 2020;

persone contraenti della cui identità e capacità giuridica io Segretario Comunale rogante  
sono certo, fanno constare e dare atto:

- che in data 22 giugno 2005, tra la Provincia di Vicenza e il Comune di Schio è stato  
sottoscritto il protocollo d'intesa n. 16495/prot. "*Per la riorganizzazione degli istituti  
scolastici superiori*", in forza del quale il Comune di Schio stesso si è impegnato a cedere  
gratuitamente alla Provincia di Vicenza l'area utilizzata a parcheggio di Piazzale Summano  
per la realizzazione di una palestra;

- che con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 87830/131 del 16 dicembre 2008,  
esecutiva ai sensi di legge, la Provincia di Vicenza ha approvato l'acquisizione a titolo  
gratuito dell'area sopraindicata;

- che con Accordo di Programma di data 14 luglio 2015, n. 47718 di protocollo del Comune  
di Schio, si è stabilito che la Provincia di Vicenza acquisisca gratuitamente l'immobile dopo  
il regolare collaudo del medesimo ed eroghi al Comune di Schio un contributo di Euro  
3.000.000,00 (pari all'importo complessivo del progetto) per la realizzazione dell'opera;

- che con nota in data 3 dicembre 2020, il Sindaco del Comune di Schio ha chiesto alla  
Provincia di Vicenza un contributo di Euro 300.000,00 per le sistemazioni esterne della  
nuova palestra, allora in fase di realizzazione;

- che con determinazione n. 24 dell'1 luglio 2021 la Provincia di Vicenza ha stanziato il  
contributo di Euro 380.000,00 il favore del Comune di Schio per la causale "*Sistemazioni  
esterne nuova palestra Campus*";

- che con nota in data 3 novembre 2021, il Sindaco del Comune di Schio ha chiesto alla  
Provincia di Vicenza un contributo di Euro 130.000,00 per la realizzazione delle "*Opere di*

*completamento palestra Campus*”;

- che con determinazione n. 502 del 13 aprile 2022, la Provincia di Vicenza ha stanziato un contributo di Euro 130.000,00 in favore del Comune di Schio per la suddetta casale “*Opere di completamento palestra Campus*”;

- che con deliberazione consiliare di data \_\_\_\_\_ 2023, n. \_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all’originale si allega al presente atto **sub lettera A)**, a seguito di intervenuto collaudo, si è stabilito .....

- che con determinazione dirigenziale della Provincia di Vicenza .....

- che con determinazione dirigenziale di data \_\_\_\_\_ 2023 del Comune di Schio, che in copia conforme all’originale si allega al presente atto **sub lettera B)**, è stato catastalmente individuato il bene oggetto del presente contratto.

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite si conviene e stipula quanto segue:

1) La suesposta narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) Il **COMUNE DI SCHIO**, proprietario, come sopra rappresentato, **cede a titolo gratuito**, alla **PROVINCIA DI VICENZA**, che come sopra rappresentata, **accetta**, la piena proprietà dell’immobile (palestra scolastica) così censito:

C.F., Comune Censuario di Schio, Fg. 13

**mappale 1603, sub 1**, Via Tito Livio snc, Piano T-1 Cat. C/4, cl. 2, consistenza mq 1667, superficie catastale totale mq 2005, R.C. Euro 3.443,74.

Le parti si danno reciprocamente atto che la cessione a titolo gratuito è vincolata all'utilizzo scolastico dell'immobile oggetto di contratto (palestra) da parte della Provincia di Vicenza e che, nel caso in cui detto uso dovesse cessare, il predetto immobile dovrà essere restituito in proprietà al Comune di Schio ai sensi dell'art. 8, comma 9, della legge 11 gennaio 1996, n. 23.

Il M.N. 1603 sub 1 confina: A NORD, SUD, EST E OVEST: con il M.N. 1603 sub 2, Schio, Fg. 13, salvo i più precisi.

3) La cessione dell'immobile di cui al presente atto viene effettuata a titolo gratuito e, pertanto, senza esborso di denaro; le parti, quindi, in relazione a quanto disposto dall'art. 2834 c.c., dichiarano e riconoscono non esservi titolo per l'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248, e consce delle sanzioni penali previste dall’art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, attestano:

a) che l'immobile viene ceduto a titolo gratuito e che, pertanto, non si dà luogo ad esborso di denaro;

b) che la cessione stessa si è conclusa senza intervento di mediatori e senza spese di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

Ai soli fini fiscali, si dichiara che il valore complessivo dell’immobile ceduto è pari ad Euro 2.600.000,00 (duemilioneiseicentomila).

4) Il Comune di Schio, come sopra rappresentato, dichiara che i dati catastali risultanti dalla visura e la planimetria esistente in Catasto dell’unità immobiliare descritta all'art. 2) – planimetria che, debitamente sottoscritta, si allega al presente atto **sub lettera C)** per costituirne parte integrale e sostanziale - corrispondono esattamente allo stato dei luoghi, quanto a consistenza, distribuzione interna dei vani e aperture di finestre.

Con riferimento agli impianti che corredano il fabbricato oggetto del presente atto, la parte cedente garantisce la conformità dei medesimi alla normativa in materia di sicurezza vigente, giuste le dichiarazioni redatte dalle ditte esecutrici e che tali documenti sono presenti in atti della Provincia di Vicenza. La parte cedente conferma la regolarità degli allacci alla rete

idrica, fognaria ed elettrica. Le parti si danno atto di tutto quanto sopra; si danno altresì reciprocamente atto che è stata verificata la rispondenza dell'immobile di cui al presente atto alla legislazione per il superamento delle barriere architettoniche ai sensi del D.P.R. 384/1978 e della legge 13/1989 e s.m.i.

5) In merito alla provenienza del bene oggetto di trasferimento (ovvero il mappale da cui proviene per successivi frazionamenti catastali) il Comune di Schio, dichiara che lo stesso è di sua proprietà dall'impianto meccanografico e, quindi, dal 31 dicembre 1974.

Ai fini della continuità storica catastale si fa rilevare che sono stati presentanti all'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Vicenza i seguenti aggiornamenti catastali:

- .....

- .....

- .....

6) L'immobile descritto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva, apparente e non apparente.

7) Il Comune di Schio garantisce la piena titolarità e disponibilità dell'immobile in contratto, che dichiara libero da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e oneri in genere; autorizza volture catastali, trascrizioni e iscrizioni con rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da iscrizioni d'ufficio e da qualsiasi responsabilità in merito; promette le garanzie di legge per eventuali casi di evizione e di molestia.

La parte cedente presta alla parte cessionaria:

- la garanzia per evizione ai sensi dell'art. 1483 c.c.;

- la garanzia per vizi a sensi dell'art. 1490 c.c.; a tal riguardo la parte acquirente dichiara di aver visitato e visionato i beni in contratto e di accettarne l'acquisto nello stato in cui attualmente si trovano, anche agli effetti di cui all'art. 1491 c.c; restano ferme, a carico della parte venditrice, le garanzie di legge per il caso di vizi occulti.

Le parti riconoscono e si danno atto che, in conseguenza del presente atto, si è costituita ai sensi dell'art. 1062 c.c. per destinazione del padre di famiglia a carico dell'area identificata con il mappale n. 1603 sub 2 del Fg. 13 (Cat. F/1, area urbana) servitù permanente di passaggio pedonale e carraio, precisamente servitù a favore dell'immobile individuato con il mappale 1603, sub 1, del Fg.13 "palestra", al fine di consentire l'accesso allo stesso immobile.

La costituzione della servitù è avvenuta **a titolo gratuito, escluso ogni spirito di liberalità** e, quindi, il Comune di Schio rinuncia a ogni corrispettivo per la sua costituzione e rilascia ampia e liberatoria quietanza, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. La stessa viene fatta con la più ampia garanzia in ordine alla piena e libera proprietà dell'immobile, assicurando che non esistono pesi o vincoli di qualsiasi specie e, quindi, anche di servitù non apparenti.

Il M.N. 1603, sub 2 - servente – confina: A NORD: con il M.N. ....; A SUD: con il M.N. ....; A OVEST: con i MM.NN. .... e .....; A EST: con i MM.NN. .... e ....., Schio, Fg.13, salvo i più precisi.

8) La parte cedente, a mezzo del costituito rappresentante, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, previo richiamo da me fatto a esso dichiarante sulle sanzioni penali di cui all'art. 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, con riferimento alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia, dichiara:

- che con determinazione dirigenziale n. 1472 di data 23 dicembre 2016, successivamente

modificata con analoga n. 43 di data 13 gennaio 2020 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori denominati "*realizzazione nuova palestra Campus Schio in Piazzale Summano*";

- che i lavori sono iniziati il 12 novembre 2018 e ultimati il 27 dicembre 2021;
- che le verifiche strutturali hanno dato esito favorevole, come riportato nel certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. Umberto Dalla Costa di Schio (VI) e in atti del Comune di Schio, depositato con prot. n. 66370/2020 del 25 novembre 2020;
- che in data 20 aprile 2021, i Vigili del Fuoco hanno rilasciato parere favorevole n. 7496/prot. relativamente all'attività principale di "Palestra Scolastica" - attività n. 65-2C;
- che in data 25 gennaio 2023, è stata depositata presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Vicenza SCIA antincendio - pratica n. 49790 - da parte del tecnico incaricato ing. Michele Stella;
- che in data 25 gennaio 2023, al n. 4756 di prot., è stata presentata l'attestazione di conformità dell'opera al progetto presentato e relativa agibilità dal direttore dei lavori arch. Bruno Sbalchiero di Vicenza;
- che, successivamente a tale data, non sono state apportate modifiche tali da richiedere provvedimenti autorizzatori.

Esonerano me, Segretario Comunale rogante, da responsabilità personale al riguardo.

9) La parte cessionaria dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine al rendimento energetico per l'immobile in contratto e l'attestato di prestazione energetica – A.P.E. - redatto in data 20 dicembre 2021 dall'arch. Ivo Magnabosco, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza al n. 702, tecnico abilitato come previsto dalla normativa vigente in materia, attestazione che in copia si allega al presente atto **sub lettera D**).

Il Comune di Schio, come sopra rappresentato, dichiara che la presente cessione avviene nell'esercizio della propria attività istituzionale e, quindi, che la stessa non è soggetta ad IVA, ma a imposta proporzionale di registro.

10) Le spese e tasse del presente contratto, annesse e dipendenti, sono a carico della Provincia di Vicenza.

11) Si precisa che il bene oggetto di cessione (art. 2) è trasferito in favore di Ente Pubblico finalizzato a pubblica utilità (palestra scolastica) e che anche la costituzione della servitù (art. 7) è gratuita e in favore di Ente Pubblico.

Per il presente contratto (cessione gratuita e servitù gratuita), si chiedono le agevolazioni previste dal combinato disposto dell'art. 1, secondo comma, dall'art. 10, terzo comma, del d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 (T.U. imposte ipotecaria e catatale), dell'art. 3, primo comma, del d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 346 (T.U. imposta di successione e donazioni).

Il presente contratto è esente da imposta di bollo, ai sensi dell'art. 16 della Tabella allegato B) del D.P.R. n. 642/1972 e s.mi.

Si precisa, altresì, che il presente atto non è soggetto ai limiti imposti dalla legge 24 dicembre 2012, n. 228, comma 138, trattandosi di cessione a titolo gratuito.

12) Il contratto sarà prodotto all'Agenzia delle Entrate mediante piattaforma Sister.

13) Gli effetti di quest'atto sono immediati.

E richiesto, io Segretario Comunale rogante ho ricevuto quest'atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. \_\_ (\_\_\_\_\_) pagine a video. L'ho letto, esclusi gli allegati per espressa dispensa avuta, ai comparanti i quali lo hanno ritenuto conforme alla loro volontà e, pertanto, lo hanno approvato e confermato in ogni sua parte.

I comparanti lo sottoscrivono, in mia presenza, con modalità elettronica, consistente "nell'acquisizione digitale della firma autografa" (ai sensi dell'art. 52-*bis* della legge 19 febbraio 1913, n. 89, modificata dal d.lgs. n. 110/2010). Il sottoscritto Segretario Comunale

dopo la conversione del cartaceo firmato dalle parti in *file* formato “*portable document format*” (.PDF), chiuderà il *file* del contratto con l’apposizione della propria firma digitale.

Per il Comune di Schio: Alessio BASILISCO

La controparte: Caterina BAZZAN.

Le parti hanno apposto la loro firma autografa, poi trasformata in elettronica ai sensi dell’art. 52-*bis* della legge n. 89/1913 (inserito dal d.lgs. n. 110/2010). Il *file* del contratto, in formato “*portable document format*” (.PDF), viene chiuso dal Segretario Comunale dott. Chiara PEROZZO con l’apposizione della sua firma digitale.