



Provincia di Bergamo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

COPIA

Numero **366** / Reg. Delibere

Data **26/07/2007**

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI PERMUTA IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE STRUTTURE TERMALI DI SAN PELLEGRINO TERME PER IL RILANCIO TURISTICO, LA FORMAZIONE E LO SVILUPPO OCCUPAZIONALE.

L'anno duemilasette del mese di Luglio il giorno ventisei, alle ore 16:00, nella apposita sala delle adunanze della Residenza della Provincia, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita la Giunta Provinciale.

| | | |
|-------------------------------------|-----------------|----------|
| BETTONI GEOM. VALERIO | Presidente | Presente |
| GRUMELLI PEDROCCA CONTE BONAVENTURA | Vice Presidente | Presente |
| SONZOGNI ARCH. FELICE | Assessore | Presente |
| MILESI GEOM. VALTER | Assessore | Presente |
| SALVI ARCH. ALESSANDRA | Assessore | Presente |
| PISONI DOTT. LUIGI | Assessore | Presente |
| CHIORAZZI RAG. ROBERTO | Assessore | Presente |
| RONDI DOTT.SSA TECLA | Assessore | Presente |
| FORNONI ARCH. GUIDO | Assessore | Presente |
| SPERANZA DOTT. BIANCO | Assessore | Assente |
| MORO DOTT. MARCELLO | Assessore | Presente |
| CAPETTI GIULIANO | Assessore | Presente |
| RIZZI BRUNO | Assessore | Presente |

Assume la Presidenza il Presidente BETTONI GEOM. VALERIO.

Partecipa il Segretario Generale BARI DOTT. FRANCESCO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare in ordine all'Oggetto sopra riportato.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI PERMUTA IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE STRUTTURE TERMALI DI SAN PELLEGRINO TERME PER IL RILANCIO TURISTICO, LA FORMAZIONE E LO SVILUPPO OCCUPAZIONALE.

Il relatore presenta la seguente proposta di deliberazione:

LA GIUNTA PROVINCIALE

PREMESSO che:

- La Provincia di Bergamo nell'anno 2000 ha costituito la società Gran Hotel San Pellegrino Terme Spa con l'obiettivo di dare un concreto supporto al rilancio del turismo termale di San Pellegrino Terme, attraverso l'acquisizione dell'immobile denominato Grand Hotel - edificio di notevole interesse storico monumentale - di cui la società è pertanto attualmente proprietaria;
- in questi anni il Comune di San Pellegrino Terme e la Provincia di Bergamo si sono fatti promotori di iniziative che, per il tramite del rilancio turistico/termale di San Pellegrino Terme, divengano volano della ripresa economica dell'intera Valle;
- in data 13 dicembre 2005, la Provincia di Bergamo ed il Comune di San Pellegrino Terme hanno sottoscritto il "Protocollo d'Intesa per la promozione di interventi di riqualificazione e di valorizzazione delle strutture termali, per il rilancio turistico, per la formazione e lo sviluppo occupazionale", in conformità al relativo schema approvato con delibera di Giunta Provinciale 10 novembre 2005, n. 652;
- con Deliberazione del Consiglio provinciale nr. 99 del 21/12/2006 è stato approvato il suddetto accordo di programma fra la Regione Lombardia, la Provincia di Bergamo, il Comune di San Pellegrino Terme e per adesione la società Sviluppo San Pellegrino srl, la società San Pellegrino Corporation srl, al fine di riqualificare e valorizzare il patrimonio turistico-termale di San Pellegrino Terme;

CONSIDERATO che:

- la Provincia di Bergamo in attuazione della deliberazione del Consiglio provinciale nr. 85/2000 ha costituito la società Grand Hotel San Pellegrino Terme Srl con capitale sociale pari ad € 100.000,00 ed ha provveduto a versare alla società stessa la somma di € 2.581.960,00 in conto futuro aumento capitale;
- con la medesima deliberazione del Consiglio provinciale nr. 85/2000 si era altresì stabilito che in occasione del futuro aumento di capitale l'assetto societario potesse essere rideterminato a seguito di adesione di altri Enti locali ed eventualmente di soci privati;
- l'Accordo di programma approvato con deliberazione del Consiglio provinciale nr. 99/2006: a) prevede un costo complessivo stimato per la realizzazione degli interventi

oggetto dello stesso di € 132.700.000,00, ripartito a carico dei diversi soggetti pubblici sottoscrittori per € 38.750.000,00 e dei privati aderenti per € 93.950.000,00; b) dettaglia le competenze in capo alle parti firmatarie che hanno assunto reciprocamente le obbligazioni individuate e disciplinate all'art. 7 dell'Accordo stesso;

EVIDENZIATO in particolare che, con la sottoscrizione del predetto Accordo, la Provincia di Bergamo ha assunto le seguenti obbligazioni:

- **con riguardo all'Istituto alberghiero**, detenuto in comodato d'uso gratuito ai sensi della L. 11.01.1996 n. 23:
 - a) acquisirne la proprietà e operarne l'ampliamento, coerentemente al progetto posto gratuitamente a disposizione dalla soc. Sviluppo San Pellegrino srl, ed utilizzando il contributo che la Regione Lombardia si è impegnata a corrispondere nell'entità di € 1.500.000,00;
 - b) a provvedere al pagamento del corrispettivo di compravendita dell'edificio che ospita l'Istituto alberghiero mediante la cessione nella proprietà al Comune di San Pellegrino Terme del 95% delle quote rappresentanti il capitale sociale della società Grand Hotel San Pellegrino srl;
 - c) a stipulare il predetto contratto di compravendita entro il 31 marzo 2007;
 - d) ad eseguire i lavori di ampliamento dell'edificio dell'Istituto alberghiero entro i termini fissati dalla Regione Lombardia nel decreto di finanziamento, in funzione di ciò definendo le procedure e gli atti di gara per l'affidamento dei relativi lavori e provvedendo ad ogni altro adempimento propedeutico, ivi inclusa la tempestiva presentazione dell'istanza di titolo abilitativo o della DIA o la tempestiva sottoscrizione del piano attuativo comprendente anche tale opera, ove richiesto dal Comune;
- **con riguardo all'edificio ex-Grand Hotel** a provvedere al trasferimento al Comune di San Pellegrino Terme del 95% delle quote della soc. Grand Hotel San Pellegrino srl, come corrispettivo di compravendita dell'Istituto Alberghiero;

EVIDENZIATO altresì che al fine di procedere secondo quanto previsto dall'Accordo di programma nel corso dell'assemblea ordinaria dei soci del 22 febbraio 2007 la società Grand Hotel San Pellegrino Terme Srl ha provveduto:

- all'approvazione del bilancio al 31/12/2006 dal quale si evidenzia un patrimonio netto pari ad € 2.629.849,00 costituito dal capitale sociale pari ad € 100.000,00, da perdite pregresse per € 51.391,00, e da un residuo versamento della Provincia di Bergamo in conto futuro aumento capitale di cui alla Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 85/2000 pari ad € 2.569.218,00; il bilancio si chiude con un utile d'esercizio pari ad € 12.022,00;
- all'utilizzo del versamento effettuato dalla Provincia di Bergamo in conto futuro aumento capitale a copertura delle perdite residue degli esercizi precedenti che, detratto l'utile d'esercizio di € 12.022,00 realizzato nel 2006, ammontano a € 39.369,00;
- alla trasformazione in capitale sociale di quota parte del versamento effettuato dalla Provincia di Bergamo in conto aumento capitale per € 2.173.684,00 portando così il capitale stesso da € 100.000,00 ad € 2.273.684,00;
- a riportare a nuovo il residuo importo pari ad € 356.165,00 versato dalla Provincia di Bergamo in conto futuro aumento capitale;
- all'approvazione del nuovo testo di statuto sociale modificato con riferimento agli artt. 2 (sede), 5 (capitale sociale), 21 (amministrazione), 30 (bilancio e utili);

CONSTATATO che:

- i dati societari della Grand Hotel San Pellegrino Terme Srl approvati con il bilancio al 31/12/2006 ed oggetto di deliberazione dell'assemblea del 22 febbraio 2007 concordano con i valori contenuti nella perizia di stima dell'arch. Giuseppe Epinati relativa alla proprietà dell'ex Grand Hotel e dell'Istituto alberghiero siti in San Pellegrino Terme della quale si è preso atto con DCP 99/2006 e che fissa in € 2.160.000,00 sia il valore dell'Istituto Alberghiero che il valore del 95% delle quote della società stessa;
- il 95% del valore del patrimonio netto della società - al netto del residuo versamento in conto futuro aumento di capitale sociale della Provincia di Bergamo - è pari ad € 2.160.000,00 dunque corrispondente al valore di perizia attribuita al contratto di permuta;
- al fine di sottoscrivere, entro il 01.08.2007, il contratto di permuta avente ad oggetto la compravendita dell'Istituto Alberghiero dal Comune di San Pellegrino Terme e come corrispettivo il trasferimento al Comune di San Pellegrino Terme del 95% delle quote della società Grand Hotel San Pellegrino srl, è necessario procedere nel più breve tempo possibile;

VISTO il testo del contratto di permuta, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ritenuto di approvarlo;

VISTI il bilancio al 31/12/2006 della società Grand Hotel San Pellegrino Terme Srl ed i verbali dell'assemblea dei soci – ordinaria e straordinaria – del 22 febbraio 2007

VISTI gli artt. 1552 e ss del codice civile in materia di "permuta";

RITENUTO di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 267/2000, al fine di dare seguito quanto prima all'attuazione di quanto oggetto del presente atto;

DELIBERA

1. di prendere atto dell'aumento di capitale sociale della Società Grand Hotel San Pellegrino Terme S.r.l. da € 100.000,00 ad € 2.273.684,00, deliberato dall'assemblea dei soci nella seduta del 22 febbraio 2007 in attuazione della deliberazione del Consiglio Provinciale nr. 85/2000;
2. di prendere atto delle modifiche statutarie della società Grand Hotel San Pellegrino Terme srl deliberate dall'assemblea dei soci nella seduta del 22 febbraio 2007, intervenute anche in considerazione del mutato assetto societario della società suddetta previsto dalla deliberazione del Consiglio Provinciale nr. 99/2006;
3. di approvare il contratto di permuta avente ad oggetto la compravendita dell'Istituto Alberghiero dal Comune di San Pellegrino Terme e come corrispettivo il trasferimento al Comune di San Pellegrino Terme del 95% delle quote della società Grand Hotel San Pellegrino Terme srl, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che la partecipazione della Provincia nella società Grand Hotel San Pellegrino Terme srl al termine dell'operazione sarà pari al 5% per nominali € 113.684,20;

4. di prendere atto che l'iniziativa di cui sopra è prevista nel bilancio per l'esercizio finanziario 2007 come segue:
 - ENTRATA risorsa 4012161 capitolo 2161 "Cessione quota partecipazione in società" per € 2.160.000,00;
 - SPESA codice 2020101 capitolo 1199 "Acquisto beni immobili per interventi di edilizia scolastica" per € 2.160.000,00";
5. di demandare ai dirigenti competenti l'adozione di tutti gli atti seguenti e necessari all'attuazione della presente deliberazione.

Repertorio numero

Raccolta numero

PERMUTA

Bergamo,

Fra le parti:

"PROVINCIA DI BERGAMO"

con sede in Bergamo (BG), Via Torquato Tasso civ.n. 8, Codice Fiscale 80004870160 - Partita IVA 00639600162, qui rappresentata dal signor

Pezzimenti dott.Domenico, nato a Catanzaro il 2 settembre 1958, codice fiscale PZZ DNC 58P02 C352U, residente a Bergamo, via Monte Cornagera n.19, dirigente, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente sopra detto, nella sua veste e qualifica di dirigente settore 3 Bilancio - Servizio Economato e Patrimonio, per incarico conferito con ordinanza n.25 del 30 luglio 2004 prot. n.87257/VB/pm ed a quest'atto autorizzato e delegato con deliberazione del consiglio provinciale in data 21 dicembre 2006 n.99 Reg.Delibere, regolarmente pubblicata il 22 dicembre 2006 e divenuta esecutiva il e determinazione dirigenziale in data numero, delibera e determinazione dirigenziale che, in copia autentica, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B", ed ulteriore delibera di Giunta Provinciale in data, numero, che in copia autentica qui si allega sotto la lettera "C";

"COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME"

con sede in San Pellegrino Terme, Viale Papa Giovanni XXIII n.20, Codice Fiscale 00306690165, qui rappresentato dal signor **Filipczuk Arch.Bogumil**, nato a

domiciliato per la carica presso la sede municipale sopra detta, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio per incarico conferito con decreto n.1 del 2 gennaio 2006 ed a quest'atto autorizzato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.26,00 in data 18 dicembre 2006, e n.26/A in data 27 febbraio 2007 pubblicate e divenute esecutive nelle forme di legge, e con deliberazione della Giunta Comunale n.11,08 in data 27 marzo 2007, i cui verbali in copia autentica vengono al presente allegati rispettivamente sotto le lettere "D", "E" e "F".

Si conviene e si stipula quanto segue

Premesso

- che la PROVINCIA DI BERGAMO è detentrica dell'intero capitale sociale della società "GRAND HOTEL SAN PELLEGRINO TERME S.R.L.", società unipersonale con sede legale in Bergamo, Via T.Tasso n.8, capitale sociale versato Euro 2.273.684,00, iscritta nel Registro Imprese di Bergamo con codice fiscale 02830910168 e con n.326814 R.E.A. (Partita IVA 02830910168), soggetta a direzione e coordinamento di

Provincia di Bergamo;

- che il COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME è proprietario dei seguenti beni immobili

A. edificio utilizzato per lo svolgimento dell'attività scolastica dell'Istituto Professionale Alberghiero sito in

Comune amministrativo e censuario di San Pellegrino Terme

edificato su area coperta e di pertinenza di cui al mappale 259 di are 22.55 (Ente Urbano), composto da:

1) corpo di fabbrica con area esclusiva, edificato ex-novo nei primi anni '70, direttamente collegato con il Viale della Vittoria, disposto su quattro piani così descrivibili:

- il piano al livello più basso (indicato come piano terra) occupato da aule e laboratori, cucina, un magazzino e un cella frigorifera, lavanderia, spogliatoi e servizi igienici, nonché locale caldaia e locale per i quadri elettrici;

- il piano superiore (indicato come piano primo) da cucine e sala ristorante, zona ingresso e ricevimento, bar, aule e servizi igienici;

- altri due piani superiori (indicati come piani secondo e terzo) da aule per lo svolgimento delle lezioni, aule per i professori, uffici e servizi igienici.

Il tetto (indicato come piano quarto) è in parte occupato da un terrazzo agibile.

Il tutto risulta censito a Catasto Fabbricati al foglio 17 con

il mappale

259/1, Viale della Vittoria n.6, piano T-1-2-3-4, Zona Censuaria 1, categoria B/5 classe U, mc.15084, RC.E.6.543,74.

2) cabina elettrica posta al livello indicato come piano terra, censita a Catasto Fabbricati al foglio 17 con il mappale

259/2, Viale Papa Giovanni XXIII n.1, piano T, Zona Censuaria 1, categoria D/1, RC.E.142,00.

Si precisa che :

- il secondo piano dell'edificio è direttamente collegato con il Viale della Vittoria mediante uno scivolo pedonale aereo;
- al di sotto dell'area esterna del fabbricato mappale 259/1, esiste un condotto per il prelievo di acqua direttamente da una sorgente della Fonte di San Pellegrino.

B. porzione di area sita in

Comune amministrativo e censuario di San Pellegrino Terme

occupata da parte dello scivolo d'accesso all'edificio di cui al mappale 259 dal Viale della Vittoria, come sopra descritto, stralciata da area demaniale (strada) e censita a Catasto Terreni al foglio 17 con i mappali

251 di are 00.40, relit strade;

252 di are 00.05, relit strade.

Le aree derivano a seguito del frazionamento delle strade pubbliche approvato dall'Agenzia del Territorio di Bergamo in

data 30 aprile 2007 n.BG0148100 di protocollo.

Tali aree hanno formato oggetto di apposito provvedimento di sdemanializzazione mediante decreto della Direzione generale infrastrutture e mobilità della Regione Lombardia n. 5437 del 25 maggio 2007, pubblicato sul B.U.R.L. dell'11 giugno 2007, Serie Ordinaria n. 24, decreto che in copia qui si allega sotto la lettera "G".

Confini in unico corpo dell'intero compendio immobiliare: all'intorno con Viale della Vittoria, mappali 125, 258, 257, 116, 253, 255, 225 e 102.

L'attuale identificazione catastale delle porzioni immobiliari urbane deriva da:

- denuncia di nuova costruzione in data 20 giugno 1964 in forza della scheda n.312 da cui i mappali 2885/2, 520, 2886 e 2887 del cessato catasto successivamente, per corrispondenza, modificati con i mappali 113, 114, 115 e 171/2 (graffati) del nuovo catasto;
- denuncia di nuova costruzione in data 20 giugno 1964 in forza della scheda n. da cui i mappali 2885/1 e 130/1 del cessato catasto successivamente, per corrispondenza, modificati con i mappali 116/1 e 171/1 (graffati) del nuovo catasto;
- denuncia di variazione presentata in data 9 febbraio 1998

n.F00967 di protocollo da cui l'originaria area urbana mappale 226 per stralcio di quanto già identificato con il mappale 107/701;

- denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio in data 16 marzo 2006 n.BG0059401 di protocollo per divisione e parziale demolizione di quanto già identificato con i mappali 116/1 e 171/1 (graffati) da cui, tra gli altri, il mappali 116/706 e 171/701 (graffati);

- denuncia di cambiamento (tipo mappale) presentato all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 7 maggio 2007 n.BG0153883 di protocollo relativa ai mappali 171, 114, 115, 113, 106 e 226 da cui sono derivati i mappali 253 di are 00.57 (Ente Urbano), 255 di are 00.45 (Ente Urbano), 257 di are 02.15 (Ente Urbano), 258 di are 00.25 (Ente Urbano) e 259 di are 22.55 (Ente Urbano);

- denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio in data 5 luglio 2007 n.BG0226524 di protocollo per divisione di quanto già identificato con i mappali 116/706 e 171/701 (graffati) da cui, tra gli altri, il mappale 254;

- denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio in data 5 luglio 2007 n.BG0226533 di protocollo per demolizione totale di quanto già identificato con i mappali 113, 114, 115 e 171/2 (graffati) e 254;

- denuncia di nuova costruzione presentata all'Agenzia del

Territorio in data 5 luglio 2007 n.BG0226546 da cui gli attuali mappali 259/1, 259/2, 257/1, 257/2, 257/3 e 258.

Tutto ciò premesso

1) La PROVINCIA DI BERGAMO, come sopra rappresentata, cede a titolo di permuta al COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME che, pure come rappresentato, a tale titolo accetta, parte della partecipazione di sua spettanza nella società GRAND HOTEL SAN PELLEGRINO TERME S.R.L. del valore nominale di Euro 2.159.999,80

(duemilionicentocinquantanovemilanovecentonovantanove/80) pari al 95% del capitale sociale.

Valore della partecipazione ceduta a titolo di permuta pari ad Euro 2.160.000,00 (duemilionicentosessantamila).

2) Il COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME, come sopra rappresentato, cede sempre a titolo di permuta, alla PROVINCIA DI BERGAMO che, pure come rappresentata, accetta:

A. la piena proprietà dell'edificio utilizzato per lo svolgimento dell'attività scolastica dell'Istituto Professionale Alberghiero sito in

Comune amministrativo e censuario di San Pellegrino Terme

edificato su area coperta e di pertinenza di cui al mappale 259 di are 22.55 (Ente Urbano), composto da:

1) corpo di fabbrica con area esclusiva, edificato ex-novo nei primi anni '70, direttamente collegato con il Viale della

Vittoria, disposto su quattro piani così descrivibili:

- il piano al livello più basso (indicato come piano terra) occupato da aule e laboratori, cucina, un magazzino e un cella frigorifera, lavanderia, spogliatoi e servizi igienici, nonché locale caldaia e locale per i quadri elettrici;
- il piano superiore (indicato come piano primo) da cucine e sala ristorante, zona ingresso e ricevimento, bar, aule e servizi igienici;
- altri due piani superiori (indicati come piani secondo e terzo) da aule per lo svolgimento delle lezioni, aule per i professori, uffici e servizi igienici.

Il tetto (indicato come piano quarto) è in parte occupato da un terrazzo agibile.

Il tutto risulta censito a Catasto Fabbricati al foglio 17 con il mappale

259/1, Viale della Vittoria n.6, piano T-1-2-3-4, Zona Censuaria 1, categoria B/5 classe U, mc.15084, RC.E.6.543,74.

2) cabina elettrica posta al livello indicato come piano terra, censita a Catasto Fabbricati al foglio 17 con il mappale

259/2, Viale Papa Giovanni XXIII n.1, piano T, Zona Censuaria 1, categoria D/1, RC.E.142,00.

Si precisa che:

- il secondo piano dell'edificio è direttamente collegato con

il Viale della Vittoria mediante un scivolo pedonale aereo;

- al di sotto dell'area esterna del fabbricato mappale 259/1, esiste un condotto per il prelievo di acqua direttamente da una sorgente della Fonte di San Pellegrino.

B. la piena proprietà della porzione di area oggetto di apposito decreto di sdemanializzazione sita in

Comune amministrativo e censuario di San Pellegrino Terme

occupata da parte dello scivolo d'accesso all'edificio di cui al mappale 259 dal Viale della Vittoria, come sopra descritto, stralciata da area demaniale (strada) e censita a Catasto Terreni al foglio 17 con i mappali

251 di are 00.40, relit strade;

252 di are 00.05, relit strade.

Le aree derivano a seguito del frazionamento delle strade pubbliche approvato dall'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 30 aprile 2007 n.BG0148100 di protocollo.

Confini in unico corpo dell'intero compendio immobiliare: all'intorno con Viale della Vittoria, mappali 125, 258, 257, 116, 253, 255, 225 e 102.

Sono inoltre costituiti i seguenti diritti reali:

* viene costituita a carico dei mappali 255 e 253 di proprietà del Comune di San Pellegrino Terme (fondo servente) ed a favore dei mappali 259/1, 259/2, come sopra ceduti alla

Provincia di Bergamo (fondo dominante) servitù perpetua di passo pedonale e carrale al fine di consentire l'accesso agli stessi dal Viale Papa Giovanni XXIII.

Il luogo di esercizio di detta servitù è meglio individuato con colorazione nell'elaborato planimetrico che, previo riscontro, approvazione e vidimazione qui si allega sotto la lettera "H".

* viene costituita a carico di una porzione del mappale 259/1 di proprietà della Provincia di Bergamo (fondo servente) ed a favore dei fabbricati di cui ai mappali 125 e 126 e dell'area di cui al mappale 258 di proprietà del Comune di San Pellegrino (fondo dominante) servitù perpetua di passo pedonale e carrale al fine di consentire l'accesso ai fabbricati di cui ai mappali 125 e 126 e all'area di cui al mappale 258 direttamente dal Viale Papa Giovanni XXIII.

Viene altresì costituita a carico della medesima porzione del mappale 259/1 di proprietà della Provincia di Bergamo (fondo servente) ed a favore dei fabbricati di cui ai mappali 125 e 126 e dell'area di cui al mappale 258 di proprietà del Comune di San Pellegrino (fondo dominante) servitù di posa e mantenimento di cavidotti e relativi pozzetti per impianti tecnologici.

Il tracciato definitivo dei cavidotti sarà concordato al momento della realizzazione.

Il luogo di esercizio di dette servitù è meglio individuato con colorazione nell'elaborato planimetrico qui allegato sotto la lettera "H".

* viene costituita a carico del mappale 257/2 (fondo servente) di proprietà del Comune di San Pellegrino ed a favore del mappale 259/1 come sopra ceduto alla Provincia di Bergamo (fondo dominante) servitù perpetua di parcheggio di autoveicoli e/o motocicli.

Il luogo di esercizio di detta servitù è meglio individuato con colorazione nell'elaborato planimetrico qui allegato sotto la lettera "H".

* viene costituita a carico di una porzione dell'area di pertinenza del fabbricato di cui al mappale 125 (fondo servente) di proprietà del Comune di San Pellegrino ed a favore del mappale 259/1 come sopra ceduto alla Provincia di Bergamo (fondo dominante) servitù perpetua di parcheggio di autoveicoli e/o motocicli.

Il luogo di esercizio di detta servitù è meglio individuato con colorazione nell'elaborato planimetrico qui allegato sotto la lettera "H".

* la PROVINCIA DI BERGAMO autorizza il COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME a realizzare nella superficie posta al di sotto della porzione dello scivolo di accesso occupata dal mappale 252 qualsiasi manufatto utile alle esigenze dei

fabbricati confinanti di sua proprietà.

* per la porzione dello scivolo di accesso (di cui al mappale 259/1) che sovrasta il mappale 258, posto al piano sottostante, il COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME, come sopra rappresentato, autorizza la PROVINCIA DI BERGAMO ad effettuare tutte le opere che si rendessero necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tale scivolo anche se dovessero modificarne la configurazione rispetto alla situazione attuale.

Valore del complesso immobiliare ceduto a titolo di permuta pari ad Euro 2.160.000,00 (duemilionicentosessantamila).

3) Poichè ai diritti come sopra permutati gli stipulanti attribuiscono l'egual valore di Euro 2.160.000,00 (duemilionicentosessantamila) si rilasciano vicendevole quietanza di saldo, con rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale e con promessa di nulla avere più a pretendere in ordine alla permuta sopra effettuata.

I componenti, da me ammoniti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, consapevoli delle sanzioni penali previste per il caso di false o incomplete dichiarazioni, dichiarano che la presente operazione di permuta non origina alcuna movimentazione di valori monetari.

Ciascuna delle parti da me ammonita ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di false o incomplete dichiarazioni, dichiara che per la presente cessione immobiliare non si è avvalsa di un mediatore.

PATTUZIONI RELATIVE AL TRASFERIMENTO DELLE QUOTE SOCIALI

Per effetto della sopra stipulata cessione a titolo di permuta la parte cessionaria rimane investita pro-quota di ogni diritto e ragione alla parte cedente spettanti nei confronti della società e così in particolare del diritto di partecipare agli utili con effetto dall'esercizio in corso, del diritto di partecipare alla divisione del patrimonio sociale alla cessazione della società, e del diritto di intervento in assemblea e di voto, il tutto in proporzione alla partecipazione acquistata.

Il capitale sociale della società GRAND HOTEL SAN PELLEGRINO TERME S.R.L. risulta ora così suddiviso:

| | | | | |
|--------------------------------|------|--------------|---------|-----|
| PROVINCIA DI BERGAMO | Euro | 113.684,20 | pari al | 5% |
| COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME | Euro | 2.159.999,80 | pari al | 95% |

Dichiara parte cedente a mezzo del proprio legale rappresentante che la partecipazione sociale ceduta è interamente liberata ed è di sua piena ed esclusiva proprietà ed in libera sua disponibilità, che non è stata prima d'ora ceduta o data in pegno e non è stata colpita da sequestri,

pignoramenti o vincoli di sorta.

Dichiara la parte cedente che la società, cui si riferisce la partecipazione qui ceduta, non trovasi in stato di insolvenza e non è assoggettata a procedure concorsuali; garantisce inoltre la regolare tenuta delle scritture contabili.

La parte cedente garantisce che la società cui si riferisce la partecipazione qui ceduta ha sempre e regolarmente adempiuto agli obblighi fiscali e previdenziali, anche dichiarativi e di pagamento.

Garantisce inoltre la parte cedente l'insussistenza attuale e futura di passività di natura fiscale e previdenziale, relative tali passività alla gestione della società fino alla data di oggi.

Eventuali sanzioni o esborsi di somme dovute ad inadempimenti fiscali o previdenziali riferiti ad eventi precedenti alla data di oggi sono assunti dalla parte cedente.

Il trasferimento della quota sociale è soggetto all'imposta sui contratti di borsa ai sensi e per gli effetti del R.D. 30 dicembre 1923 numero 3278 e del D.Lgs. 21 novembre 1997 numero 435 ed è inoltre soggetto all'imposta di bollo ed all'imposta di registro in misura fissa.

Si chiede di corrispondere direttamente in sede di registrazione di quest'atto la tassa relativa ai contratti di trasferimento di titoli o valori disciplinata con D.Lgs. 21

novembre 1997 n.435.

PATTUZIONI RELATIVE AL TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI

1) Ciascuna delle parti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di false o incomplete dichiarazioni, dichiara che per la presente cessione immobiliare non si è avvalsa di un mediatore.

2) Gli immobili oggetto del presente atto vengono permutati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, con gli oneri e le servitù attive e passive e con immediata immissione in proprietà e possesso.

3) Il COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME, come sopra rappresentato, assume tutte le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili permutati sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà e liberi da diritti reali parziari a terzi spettanti, da servitù non apparenti e da diritti di prelazione, nonché da vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità:

- servitù a favore dell'Enel per il collocamento delle apparecchiature dell'impianto di trasformazione di energia elettrica a carico del locale ad uso cabina, costituita in forza dell'atto in data 7 giugno 1976 n.32272-32343/13098 di repertorio Notaio Gian Mario Grazioli, registrato a Bergamo il

25 giugno 1976 al n.10226, ivi trascritto il 6 luglio 1976 ai numeri 13885/11792;

- convenzione per il trasferimento in uso gratuito ex art.1021 c.c. alla Provincia di Bergamo del fabbricato scolastico in forza dell'atto in data 24 giugno 1998 n.895 di repertorio Segretario Generale Supplente della Provincia di Bergamo dott. Silvano Gherardi, registrato a Bergamo l'8 luglio 1998 al n.14639 S3 e trascritto a Bergamo il 18 marzo 2005 ai numeri 13939/9499;

- convenzione per il recupero di immobili mediante demolizione e ricostruzione in forza dell'atto in data 3 ottobre 1996 n.72804/12829 di repertorio del Notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo il 18 ottobre 1996 al n.8147 S1, trascritto a Bergamo il 30 ottobre 1996 ai numeri 32190/24364.

4) In ordine alle menzioni urbanistiche di cui alla Legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modificazioni ed integrazioni, l'Arch.Bogumil Filipczuk, per conto del COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME1, fa pieno riferimento alla previsione di cui all'articolo 4 comma 16 del D.L 5 ottobre 1993 numero 398 convertito con Legge 4 dicembre 1993 numero 493 secondo la quale per le opere pubbliche dei Comuni, e tale certamente deve considerarsi l'edificio in oggetto, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

Dichiara pertanto l'Arch. Bogumił Filipczuk che le unità immobiliari oggetto del presente atto sono state costruite in conformità al progetto esecutivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.323 in data 10 gennaio 1970 e successiva delibera della Giunta Municipale n.140 in data 19 ottobre 1970.

5) Dichiara il COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME, come sopra rappresentato, che la presente permuta non è soggetta all'autorizzazione preventiva di cui all'art.56 del D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 in quanto trattasi di fabbricato la cui esecuzione non risale ad oltre cinquant'anni dalla data di oggi, ai sensi e per gli effetti dell'art.10, ultimo comma D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004. Infatti, come meglio oltre indicato, la costruzione del fabbricato in oggetto è stato realizzato ex-novo in conformità al progetto esecutivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.323 in data 10 gennaio 1970 e successiva delibera della Giunta Municipale n.140 in data 19 ottobre 1970.

Presta a tal fine alla PROVINCIA DI BERGAMO ogni più ampia garanzia anche in ordine alla veridicità e completezza delle rese dichiarazioni, esonerando da ogni e qualsiasi conseguenza economica la PROVINCIA DI BERGAMO.

Il COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME, come sopra rappresentato, dichiara che non sono stati eseguiti interventi edilizi

successivamente e ne garantisce la regolarità edilizia ed urbanistica.

A norma del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 così come modificato con D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.311 (rendimento energetico nell'edilizia), si allega al presente atto sotto la lettera "I" attestato di qualificazione energetica dell'edificio in oggetto.

In ordine al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Pellegrino Terme in data ** protocollo numero ** relativo ai terreni oggetto del presente atto, che qui si allega sotto la lettera "L", ed in relazione al disposto dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 numero 47, l'Arch.Bogumil Filipczuk, per conto del Comune di San Pellegrino Terme, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

6) Provenienza:

- per l'originario mappale 106 (ex mappale 494/a del cessato catasto): atto di compravendita in data 5 ottobre 1954 n.531 di repertorio del Segretario Comunale del Comune di San Pellegrino dott. Ormisda Bolzoni, registrato a Zogno il 16 ottobre 1958 al n.208 e trascritto a Bergamo il 18 ottobre 1958 ai numeri 11782/10657;

- per gli originari mappali 113-114-115-171/2 (graffati) (ex mappali 2885/2-520-2886-2887 (graffati) del cessato catasto):

atto di compravendita in data 30 dicembre 1969 n.1059 di repertorio del Segretario Comunale del Comune di San Pellegrino dott. Ormisda Bolzoni, registrato a Zogno il 9 gennaio 1970 al n.37 e trascritto a Bergamo il 12 gennaio 1970 ai numeri 479/407;

- per l'originario mappale 226: atto di cessione gratuita di aree in data 18 giugno 1998 n.80254 di repertorio Notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo il 7 luglio 1998 al n.5050 S2, trascritto a Bergamo il 15 luglio 1998 ai numeri 26297/20772.

PATTUZIONI COMUNI

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

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico delle parti permutanti in proporzione.

Il presente atto sarà conservato negli atti del Notaio autenticante l'ultima firma.

Ai fini fiscali si chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste per il trasferimento di immobili in favore di Enti pubblici territoriali.

Repertorio numero

Raccolta numero

Io sottoscritto dottor ARMANDO SANTUS, Notaio residente in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo

CERTIFICO

vere ed autentiche le firme qui apposte in mia presenza dai signori:

Pezzimenti dott.Domenico, nato a Catanzaro il 2 settembre 1958, residente a Bergamo, via Monte Cornagera n.19, dirigente, quale dirigente Settore 3 Bilancio - Servizio Economato e Patrimonio della "PROVINCIA DI BERGAMO", con sede in Bergamo (BG), Via Torquato Tasso civ.n. 8, Codice Fiscale 80004870160 - Partita IVA 00639600162;

Filipczuk Arch.Bogumil, nato a

quale Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del "COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME", con sede in San Pellegrino Terme, Viale Papa Giovanni XXIII n.20, Codice Fiscale 00306690165;

delle cui identità personali, qualifica e poteri io Notaio sono certo, e

ATTESTO

che i signori Pezzimenti dott. Domenico e Filipczuk Arch. Bogumil, da me previamente ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso, alla mia presenza, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 numero 445, le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui sopra.

In Bergamo, nel mio studio in via Divisione Julia numero 7, il

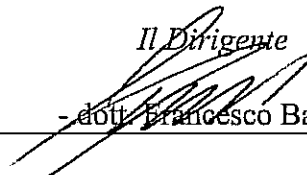
OGGETTO APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI PERMUTA IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE STRUTTURE TERMALI DI SAN PELLEGRINO TERME PER IL RILANCIO TURISTICO, LA FORMAZIONE E LO SVILUPPO OCCUPAZIONALE.

PARERI

♦ PARERE DEL RESPONSABILE TECNICO

FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica
~~CONTRARIO~~ *

Il 24 LUG. 2007

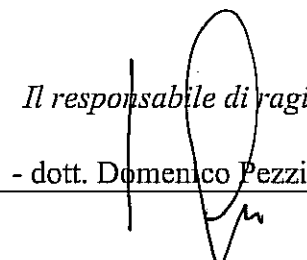
Il Dirigente

- dott. Francesco Bari -

♦ PARERE DEL RESPONSABILE FINANZIARIO

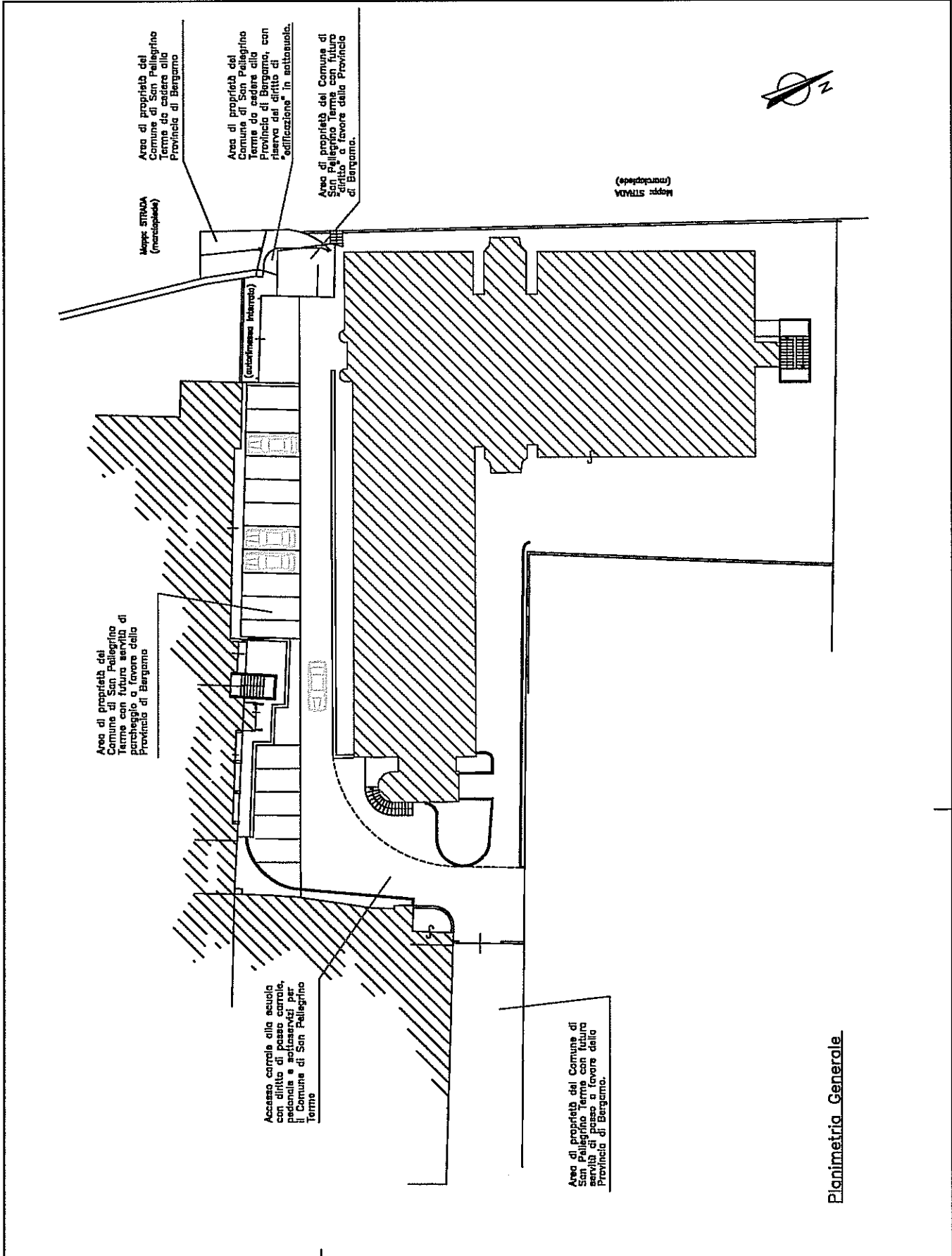
FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile estesa alla copertura finanziaria
~~CONTRARIO~~ *

NULLA DA OSSERVARE
NON COMPORTA SPESA

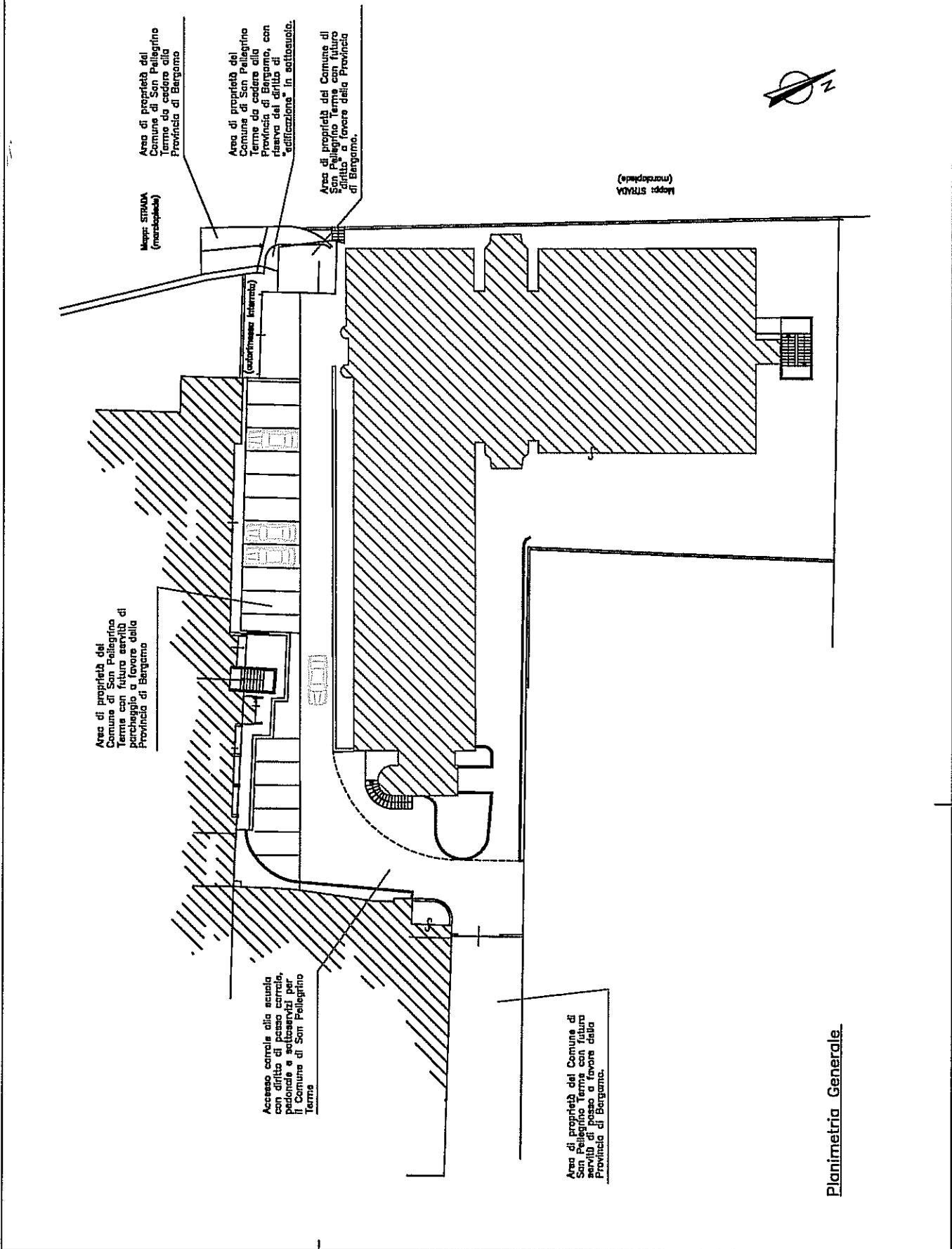
Il 26/7/2007

Il responsabile di ragioneria

- dott. Domenico Pezzimenti -

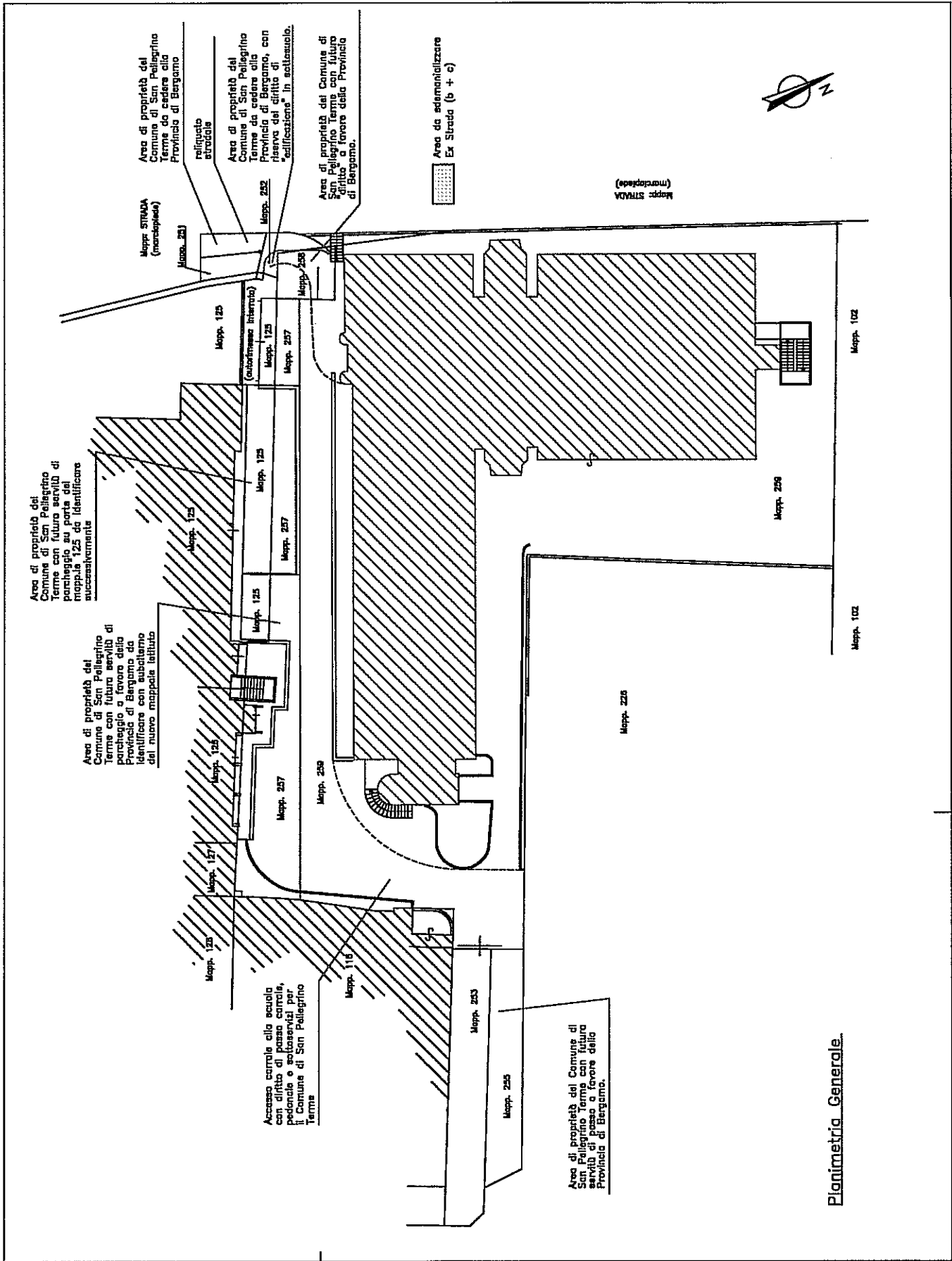
* Se contrario, il parere dovrà essere motivato e riportato per iscritto su apposito foglio da allegare alla presente proposta.



Planimetria Generale



Planimetria Generale.



Area di proprietà del Comune di San Pellegrino Terme con futuro servizio di parcheggio su porta del mappale 125 da identificare successivamente

Area di proprietà del Comune di San Pellegrino Terme con futuro servizio di parcheggio a favore della Provincia di Bergamo da identificare con submappale del nuovo mappale costituito

Accesso carrabile alla scuola con diritto di passo carrabile, per pendenti e autoservizi per il Comune di San Pellegrino Terme

Area di proprietà del Comune di San Pellegrino Terme da cedersi alla Provincia di Bergamo

Area di proprietà del Comune di San Pellegrino Terme da cedersi alla Provincia di Bergamo, con riserva del diritto di "edificazione" in sottostallo.

Area di proprietà del Comune di San Pellegrino Terme con futuro diritto a favore della Provincia di Bergamo.

Area da ademanilizzare Ex Strada (b + c)

Mappa STRADA (monocoppia)



Planimetria Generale

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Mapp. STRADA

Mapp. 251

Mapp. 102

Mapp. 102

Mapp. 226

Mapp. 226

Mapp. 255

Mapp. 253

Mapp. 116

Mapp. 125

Mapp. 127

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 125

Mapp. 257

Mapp. 258

Mapp. 252

Delibera G.P. 366 del 26/07/2007

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata e ritenutala meritevole d'approvazione per le ragioni ivi addotte;

Visti i pareri favorevoli prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

a voti unanimi palesi;

DELIBERA

Di approvarla.

Con separata unanime votazione la deliberazione presente é dichiarata immediatamente eseguibile per la motivazione contenuta nella proposta

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Francesco Bari

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to BETTONI GEOM. VALERIO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to BARI DOTT. FRANCESCO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione:

è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi
Dichiarata immediatamente eseguibile: Art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000

Bergamo, li 2 AGO. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Bari Dott. Francesco

-
- E' stata sottoposta al controllo del Difensore Civico su richiesta di ¼ dei consiglieri, ai sensi dell'art. 127 commi 1 e 2 D.Lgs. 267/2000 T.U., entro 10 giorni dall'affissione.
- Comunicazione del Difensore Civico entro 15 giorni dal ricevimento:
- Atto ritenuto legittimo
 - Atto ritenuto illegittimo
 - Nessuna risposta entro 15 giorni

Bergamo, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Bari Dott. Francesco

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'affissione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000 T.U..

Bergamo, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Bari Dott. Francesco

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo composta da n. _____ pagine.

Bergamo, li _____