

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DIVILLA LAGARINA

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. nr. _____ - 2022 degli atti pubblico amministrativi – prot. n. _____

OGGETTO: Schema contratto di vendita della p.ed. 259 p.m. 1 e delle pp.ff.. 2119/1 – 2119/2 e della quota in comproprietà – pari a 1/2 – delle pp.ff. 2119/9 – 2119/10 – 2119/12 in C.C. Castellano.-----

L'anno duemilaventidue, addì _____ del mese

di _____ nella Sede municipale, avanti a me dott.ssa Raffaella

Santuari, Segretario comunale del Comune di Villa Lagarina

autorizzato a rogare gli atti in forma pubblico amministrativa

nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 137 della L.R. 3 maggio

2018 n. 2 dell'art. 40 dello Statuto del Comune di Villa Lagarina nel

pieno rispetto dei poteri conferiti dalla vigente legge notarile, sono

personalmente comparsi:-----

- COMUNE di VILLA LAGARINA, codice fiscale 00310910229

rappresentato dalla dott.ssa Julka Giordani nato a _____ il

_____ in qualità di Sindaco pro tempore, domiciliato

presso la sede municipale in Piazza S. Maria Assunta n. 9, il quale

dichiara di agire in nome e nell'esclusivo interesse dell'Ente che

rappresenta, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art.

40 dello Statuto comunale in qualità di proprietario della p.ed. 259 p.m.

1, e pp.ff.. 2119/1 – 2119/2 e della quota in comproprietà – pari a 1/2

– delle pp.ff. 2119/9 – 2119/10 – 2119/12 C.C. Castellano; -----

- sig. _____ nato a _____ il

_____ e residente a _____ in via

_____ , stato civile: _____, C.F. _____

che interviene nel presente atto in qualità di acquirente ; -----

comparenti della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo, rinunciano, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni.-----

Premesso che:-----

- il Comune di Villa Lagarina è proprietario della p.ed. 259 p.m. 1, e delle pp.ff. 2119/1 – 2119/2 e della quota in comproprietà – pari a 1/2 – delle pp.ff. 2119/9 – 2119/10 – 2119/12, tutte in C.C. Castellano; ---

- con perizia di stima di data 8 settembre 2020 a firma del p.i. Alberto Manica, i cui valori sono stati confermati con nota di data 7 giugno 2022, acquisita al protocollo al n. 5275 di data 13 giugno 2022, a firma del geom. Fabrizio Corradini, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e appalti del Comune di Villa Lagarina è stato determinato il valore al mq. è determinato in euro 4,40 (quattrovirgolaquaranta) in ordine alle pp.ff. 2119/1 – 2119/2 - 2119/9 – 2119/10 – 2119/12 C.C. Castellano, e in euro 661,14 (seicentosessantunovirgolaquattordici) al mq. in ordine alla p.ed. 259, p.m. 1 C.C. Castellano, documentazione che viene allegata al presente atto sotto la lettera "A"; -----

- con deliberazione della Giunta comunale n. 76 di data 15 giugno 2022 è stata indetta l'asta pubblica per l'alienazione della p.ed. 259 p.m. 1, e delle pp.ff. 2119/1 – 2119/2 e della quota in comproprietà – pari a 1/2 – delle pp.ff. 2119/9 – 2119/10 – 2119/12 C.C. Castellano in un unico lotto sulla base della perizia di stima sopracitata, che viene allegata sotto la lettera alfabetica "B";-----

- con verbale di data 21 luglio 2022 la Commissione di gara ha preso atto dell'infruttuoso esperimento dell'asta pubblica con assenza di offerte da parte degli interessati, dichiarando deserta la gara con il sistema dell'asta indetta dall'amministrazione comunale;

- con determinazione n. _____ di data _____ del Responsabile del Servizio Segreteria generale, personale e organizzazione è stato indetto il secondo esperimento dell'asta per la vendita dei suddetti immobili e realtà;

- con bando di data _____ è stato attivato il secondo esperimento dell'asta pubblica fissando nel 20 luglio 2022 ore 12,00 il termine per la presentazione delle offerte; -----

con verbale di data _____ è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria a favore del signor _____ che ha formulato l'offerta economica in data _____ in sede di partecipazione all'asta per l'importo complessivo di euro _____ (_____); -----

- con determinazione del Responsabile del Servizio Segreteria generale, personale e organizzazione n. _____ di data _____ è stata disposta l'aggiudicazione definitiva a favore del signor _____ che viene allegata al presente atto sotto la lettera "C";

Ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti come sopra identificate si conviene quanto segue.-----

Articolo 1

Il Comune di Villa Lagarina vende e trasferisce al signor

_____ , che acquista e accetta la piena e assoluta proprietà della p.ed. 259 p.m. 1, e delle pp.ff. 2119/1 – 2119/2 e della quota in comproprietà – pari a 1/2 – delle pp.ff. 2119/9 – 2119/10 – 2119/12, tutte in C.C. Castellano così individuate:-----

a) **in P.T. 1130 del Comune Catastale di Castellano:**-----

particella edificiale 259, Foglio mappa 6, porzione materiale 1, ultimo piombo evaso G.N. 1545/2021, tavolarmente così descritta: scala, terrazzo, cucina, disimpegno, bagno e tre stanze e con parati comunei fra le porzioni 1 e 2 della p.ed. 259 costituite dal tetto e dal terreno in cui sorge l'edificio. -----

Il predetto immobile è iscritto al Catasto Fabbricati con i seguenti dati: particella edificiale 259, subalterno 1(uno) foglio 6 (sei), P.M.1, categoria A/4, classe 1 (uno), consistenza 5 vani, superficie mq. 91, rendita euro 173,01.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52: -----

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurante nel tipo di frazionamento del geom. Rosa Vito n. 243/2019, presentato per l'approvazione il 31 maggio 2019, regolarmente vistato in data 2 luglio 2019 e intavolato con decreto tavolare G.N. 3000/2020;-----

- La parte venditrice certifica che la planimetrie depositate presso l'Ufficio del Catasto (variazione n. 1751.001.1987 del 10 aprile 1987, (in atti dal 12 luglio 1999) riguardanti la p.ed. 259 p.m.1 sub 1 C.C. Castellano, redatto dal p.ed. Andrea Baldo in data 21 novembre 1986

sono conformi allo stato di fatto e la variazione viene allegata al
presente atto sotto la lettera alfabetica "D".-----

- La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto ,
che i dati catastali e le planimetrie citate sono conformi allo stato di
fatto e non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo
della rendita catastale o far sorgere l'obbligo di presentare una
dichiarazione di variazione catastale ai sensi della vigente normativa.

- L'intestazione catastale dell'unità immobiliare oggetto del presente
atto è conforme alle risultanze del Libro Fondiario.-----

b) in Partita Tavolare 1629 del Comune Catastale di Castellano,

ultimo piombo evaso G.N. 1545/2021:-----

- p.f. 2119/1 di catastali mq. 1473, prato, classe 6, R.D. 1,07, R.A..
0,68;-----

- p.f. 2119/2 di catastali mq. 4102, prato, classe 6, R.D. 2,97, R.A.
1,91.-----

c) In Partita Tavolare 625 del Comune Catastale di Castellano,

ultimo piombo evaso G.N. 1545/2021: -----

- p.f.. 2119/9 di catastali mq. 316, prato, classe 6, R.D. 0,23, R.A. 0,15
(intavolazione diritto di proprietà per $\frac{1}{2}$).-----

- p.f.. 2119/10 di catastali mq. 275, prato, classe 6, R.D. 0,20, R.A.
0,13 (intavolazione diritto di proprietà per $\frac{1}{2}$);

- p.f.. 2119/12 di catastali mq. 283, prato, classe 6, R.D. 0,20, R.A.
0,13 (intavolazione diritto di proprietà per $\frac{1}{2}$);

Articolo 2

I beni oggetto del presente contratto sono trasferiti e accettati nello

stato attuale di fatto e di diritto risultante dal Libro Fondiario, con garanzia per il caso di evizione, anche parziale, ai sensi di legge e con rinuncia all'iscrizione di ogni eventuale ipoteca legale.-----

Le realtà in contratto sono trasferite con tutti gli effetti e con immissione in proprietà e in possesso da oggi. D'ora in avanti, stanno a favore e carico della parte acquirente le utilità e gli oneri riguardanti gli stessi beni.

Articolo 3

Il Comune di Villa Lagarina garantisce la proprietà e la disponibilità di quanto trasferito, la libertà da cose, persone, oneri e aggravi pregiudizievoli, diritti di prelazione, ipoteche, e ogni altro aggravio, peso, pegno, privilegio fiscale, arretrati d'imposta e tasse, contratti di locazione od affitto che ne pregiudichino il libero godimento.-----

Per quanto non previsto dal comma precedente, gli immobili vengono venduti a corpo come stanno e giacciono, come sempre goduti, con tutti i diritti, usi, servitù, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze e dipendenze inerenti, e con possesso, godimento, carico di imposte e tasse dalla data odierna. -----

Articolo 4

Le parti concordano che l'intavolazione del presente atto avverrà a domanda dell'Ufficiale Rogante, con autorizzazione all'eventuale ritiro dell'istanza, con notifica del Decreto Tavolare in unico esteso presso la sede del Comune di Villa Lagarina, Piazza S. Maria Assunta n. 9.----

Articolo 5

Il prezzo della compravendita viene dalle parti convenuto ed accettato

, a corpo e non a misura, in euro _____

ome offerto dal signor _____

in data

in sede di partecipazione all'asta pubblica. -----

Il Signor _____ ha pagato il valore del terreno

oggetto di acquisto con versamento in tesoreria effettuato in data

-----.

Con ciò stesso, le parti si rilasciano reciprocamente ampia quietanza

liberatoria a saldo con espressa rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca

legale, esonerando in tal senso il Conservatore del Libro Fondiario.----

Articolo 6

In conformità a quanto previsto dall'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, nr.

380, si allega al presente contratto sub "E" il certificato di destinazione

urbanistica relativo all'area oggetto del presente atto, rilasciato dal

Comune di Villa Lagarina in data _____ prot. n. _____ e

le parti dichiarano che, successivamente al rilascio dell'allegato

certificato, non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici in

vigore.-----

Ai sensi delle vigenti norme di legge in materia urbanistica, la parte

venditrice, informata e consapevole delle responsabilità penali cui può

andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli

effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445: -----

- che le opere relative alla costruzione della p.ed. 259 C.C.

Castellano p.m. 1 sono iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967;

- che successivamente al 1967 sono stati eseguiti sull'immobile

opere e interventi in conformità ai seguenti titoli abilitativi: -----

a) condono edilizio n. 121/1988 di data 9 settembre 1988;-----
b) autorizzazione edilizia n. 52/1999 di data 10 maggio 1999;-----
- che sul fabbricato medesimo non sono stati eseguiti,
successivamente a tale data, altri lavori o interventi per i quali fosse
necessario, ai sensi della normativa in materia urbanistica ed edilizia,
richiedere licenze edilizie o concessioni ad edificare o concessioni in
sanatoria o permessi di costruire o denunce di inizio attività ai sensi
della normativa suddetta;-----
- che il fabbricato medesimo non ha formato oggetto di provvedimenti
sanzionatori previsti dalle normative urbanistiche ed edilizie vigenti. ----
Le parti contraenti, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 35,
comma 22, del D.L. 04.07.2006 nr. 223, convertito con modificazioni
dalla legge 04.08.2006 nr. 248, richiamate dall'Ufficiale Rogante sulle
sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,
dichiarano, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. nr. 445/2000, di non essersi
avvalse dell'opera di un mediatore.-----

-
In ottemperanza all'obbligo disposto dall'art. 6, comma 3 bis dell'
D.Lgs. 192/2005, l'attestato di prestazione energetica c.d AA00431-
232 di data 8 giugno 2000 a firma dell'ing. Giorgia Gatti è allegato al
presente contratto di compravendita sotto la lettera alfabetica "F"

Articolo 7

Il signor _____ dichiara che nei suoi confronti non
ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica
amministrazione di cui all'art. 3 del D.L. 19 settembre 1993, n. 369,

convertito nella Legge 15 novembre 1993, n. 461. -----

Articolo 8

Le parti dichiarano che i beni ceduti non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi vent'anni.-----

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico delle parti acquirente ai sensi dell'art. 9 della legge provinciale

19.07.1990 nr. 23.-----

Articolo 9

La cessione a titolo oneroso al signor _____ delle sopraccitate realtà e' soggetta a imposta di registro, imposta ipotecaria ed imposta di bollo ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D. Lgs. 14 marzo 2010 n. 23 e alle spese contrattuali e alle spese inerenti alla redazione della perizia di stima e agli adempimenti in materia di pubblicità della procedura di asta pubblica.-----

Articolo 10

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto le parti rinviano alle norme del Codice Civile e ad ogni altra disposizione vigente in materia.-----

E richiesto, io Segretario comunale ho ricevuto quest'atto che ho letto ai contraenti, i quali - a mia espressa richiesta - lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono in calce ed a margine di ogni foglio, unitamente ai precitati allegati "A", "B", "C", "D", "E", "F". dopo avermi dispensato dalla lettura di quest'ultimi per averne, già prima d'ora, presa visione e confermata l'esattezza.-----

Il presente atto, scritto con mezzo informatico da persona di fiducia,

ma sotto la mia costante direzione e sorveglianza, consta di n. 9
(fogli) fogli uso bollo, di cui 8 (otto) per intero e fin qui della nona
facciata escluse le firme e di n 6 allegati "A", "B", "C", "D", "E", "F".

LA PARTE VENDITRICE :

COMUNE DI VILLA LAGARINA

Il Sindaco dott. Julka Giordani

LA PARTE ACQUIRENTE:

sig. _____

L'UFFICIALE ROGANTE

dott.ssa Raffaella Santuari