

	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. _____ di data	
	_____ 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 bando di data _____ è stato attivata l'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 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.-----	
	<b>Articolo 1</b>	
	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:-----	
	<b>a) in P.T. 1130 del Comune Catastale di Castellano:-----</b>	
	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 parrti 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 aggravii 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"	
	<b>Articolo 7</b>	
	Il signor _____ dichiara che nei suoi confronti non	
	ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica	
	amminsitrazione di cui all'art. 3 del D.L. 19 settembre 1993, n. 369,	
	convertito nella Legge 15 novembre 1993, n. 461. -----	
	<b>Articolo 8</b>	
	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.-----	
	<b>Articolo 9</b>	



	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.-----	
	<b>Articolo 10</b>	
	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. _____	

