

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MOLVENO

PROVINCIA DI TRENTO

REPERTORIO N. 507

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'anno duemiladiciotto il giorno VENTIQUATTRO del mese di aprile nella sede municipale del Comune di Molveno, in Piazza Marconi n. 1, avanti a me, Federica Giordani, segretario comunale del Comune di Molveno, autorizzato ai sensi dell'art. 37 e 39 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 01 febbraio 2005, n. 3/L e successive modifiche e integrazione, a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattami di comune accordo dalle parti, con il mio consenso, aventi i requisiti di legge, sono comparsi i signori:

- LUIGI NICOLUSSI, nato a Trento (TN) il giorno 17.03.1962, Sindaco pro tempore del Comune di Molveno (TN), domiciliato per la carica in Piazza Marconi n. 1 presso la sede municipale del Comune di Molveno, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto della amministrazione comunale che rappresenta, della quale dichiara essere il codice fiscale n. 00149120222, autorizzato alla firma del presente atto in forza della delibera della Giunta comunale n. 150 di data 04.12.2017, esecutiva;

- LORENZO DONINI nato a Trento il 18.05.1970 e residente in Molveno (TN), Via A. Fogazzaro, 19, Codice Fiscale DNNLNZ70E18L378E, il quale interviene e agisce in quest'atto quale legale rappresentante della SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO (sigla S.I.T.M.) S.p.a. con sede in Via Lungolago, n. 27, 38018 Molveno (TN) iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura di Trento, Codice fiscale e n. d'iscrizione 00180390221.

SOCIETA' S.I.T.M. S.P.A.

Il presidente.

Lorenzo Donini



COMUNE DI MOLVENO

Il Sindaco

Luigi Nicolussi



Il Segretario comunale

Federica Giordani



Le parti come sopra costituite, della cui identità, qualifica, poteri rappresentativi e capacità d'intervenire io Segretario sono personalmente certo, ai sensi di legge, mi chiedono di ricevere il presente atto.

A ciò aderendo, in primo luogo si premette:

- con delibera consiliare n. 6 di data 08.02.2017, esecutiva, si è espresso parere favorevole alla permuta di mq 706,00 della p.ed. 361 CC Molveno - di proprietà comunale – identificati provvisoriamente con la p.ed. EN1, con l'intera p.ed. 513 di m<sup>2</sup> 640 e le porzioni delle pp.edd. 514 (FN3) di m<sup>2</sup> 7,00, 603 (FN2) di m<sup>2</sup> 25,00 e 516 (FN4) di m<sup>2</sup> 34,00 - di proprietà della Società Incremento Turistico Molveno S.p.A. (in sigla S.I.T.M.) con sede a Molveno, piazza Marconi, n. 1, società di cui è socio unico lo stesso Comune di Molveno - come risultanti dallo schema di frazionamento a firma dell'arch. Fausto Franchi, presentato all'ufficio del catasto di Mezzolombardo in data 22.12.2016; di subordinare la permuta all'approvazione del tipo di frazionamento e alla redazione della perizia di stima.

- con delibera di giunta n. 150 di data 04.12.2017, immediatamente eseguibile, si è:

1. approvato il tipo di frazionamento a firma dell'arch. Fausto Franchi n. 26/2017 approvato dal Catasto di Mezzolombardo in data 08.03.2017.

2. approvata la perizia di stima del tecnico comunale geom Fabio Bonetti di data 07 ottobre 2017 asseverata presso il Cancelliere del Giudice di Pace di Mezzolombardo in data 30.10.2017 che prevede:

- euro 200,00 al metro quadro il più probabile valore di mercato dei 706 metri quadrati della p.ed. 361 (neo costituita p.ed. 633) e quindi per un valore di euro 141.200,00; totale complessivo superficie ceduta dall'Amministrazione euro 141.200,00;

**SOCIETA' S.I.T.M. S.P.A.**

Il presidente

Lorenzo Donini

**COMUNE DI MOLVENO**

Il Sindaco

Luigi Nicolussi

Il Segretario comunale

Federica Giordani



- euro 200,00 al metro quadro il più probabile valore di mercato dei 640 metri quadrati della p.ed. 513 e quindi per un totale complessivo di euro 128.000,00
- euro 200,00 al metro quadro il più probabile valore di mercato dei 25 metri quadrati della p.ed. 603 (neo costituita p.f. 1951) e quindi per un totale complessivo di euro 5.000,00
- euro 200,00 al metro quadro il più probabile valore di mercato dei 7 metri quadrati della p.ed. 514 (neo costituita p.f. 1952) e quindi per un totale complessivo di euro 1.400,00;
- euro 200,00 al metro quadro il più probabile valore di mercato dei 34 metri quadrati della p.ed. 516 (neo costituita p.f. 1953) e quindi per un totale complessivo di euro 6.800,00; totale ceduto all'Amministrazione ammonta ad un valore di euro 141.200,00

e pertanto non è previsto nessun congruaglio in denaro.

3. Si è stabilito di dar corso alla seguente permuta:

- il comune di Molveno cede e vende a titolo di permuta alla società Incremento Turistico Molveno s.p.a. con sede in Via Lungolago, n. 27, codice fiscale 00180390221 706 metri quadrati della p.ed. 361 (neo costituita p.ed. 633) in C.C Molveno per un valore di euro 141.200,00:
- la società Incremento Turistico Molveno s.p.a cede e vende a titolo di permuta al Comune di Molveno :
  - ✓ 640 metri quadrati della p.ed. 513
  - ✓ 25 metri quadrati della p.ed. 603 (neo costituita p.f. 1951)
  - ✓ 7 metri quadrati della p.ed. 514 (neo costituita p.f. 1952)
  - ✓ 34 metri quadrati della p.ed. 516 (neo costituita p.f. 1953)

per un totale complessivo di euro 141.200,00 e pertanto senza alcun congruaglio di

**SOCIETA' S.I.T.M. S.P.A.**

Il presidente.

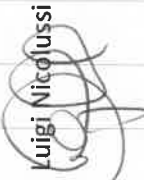
Lorenzo Donini



**COMUNE DI MOLVENO**

Il Sindaco

Luigi Nicolussi



Il Segretario comunale

Federica Giordani




denaro.

Ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite e rappresentate, dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

#### ARTICOLO 1 - PREMESSE

Di approvare specificatamente le premesse che si intendono far parte integrante e sostanziale del presente atto, anche per quanto non materialmente allegato e che le Parti dispensano me ufficiale rogante dalla relativa lettura.

#### ARTICOLO 2 – CONSENSO E IMMOBILE

Il COMUNE DI MOLVENO, a mezzo del succitato legale rappresentante, a titolo di permuta, cede e trasferisce in piena, assoluta ed esclusiva proprietà, per gli scopi e le finalità così come evidenziate nelle deliberazioni in premessa citate, con ogni garanzia di legge per i casi di evizione, molestia e spoglio, alla società Incremento Turistico Molveno S.p.a., che, allo stesso titolo di permuta, accetta ed acquista, la seguente realtà immobiliare:

- la neo costituita p.ed. 633 (porzione dell'attuale p.ed. 361) di mq 706 in C.C. Molveno, PT 265 II.

La SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO, a mezzo del succitato legale rappresentante a titolo di permuta, cede e trasferisce in piena, assoluta ed esclusiva proprietà, per gli scopi e le finalità così come evidenziate nelle deliberazioni in premessa citate, con ogni garanzia di legge per i casi di evizione, molestia e spoglio, al Comune di Molveno che, a mezzo del suo legale rappresentante, allo stesso titolo di permuta, accetta ed acquista, le seguenti realtà immobiliari:

- p.ed. 513 di 640 metri quadrati, in C.C. Molveno, PT 820 II

SOCIETA' S.I.T.M. S.P.A.

Il presidente.

Lorenzo Donini



COMUNE DI MOLVENO

Il Sindaco

Luigi Nicolussi

Il Segretario comunale

Federica Giordani



- neo costituita p.f. 1951 (derivante dalla p.ed. 603), in CC Molveno, PT 820

Il di 25 metri quadrati

- neo costituita p.f. 1952 (derivante dallap.ed. 514), in CC Molveno, PT 820

Il di 7 metri quadrati

- neo costituita p.f. 1953 (derivante dalla p.ed. 516), in CC Molveno, PT 693

Il di 34 metri quadrati

il tutto come meglio individuato nel tipo di frazionamento n. 26/2017 a firma dell'arch Fausto Franchi approvato dall'ufficio del catasto di Mezzolombardo in data 08.03.2017, agli atti, alle parti ben noto in ogni sua parte e che verrà prodotto in sede di intavolazione del presente atto;

### ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI, RISERVE E GARANZIE

Quanto oggetto del presente atto viene ceduto a corpo, come sta e giace, come sempre fu goduto, con tutti i diritti, usi, servitù, azioni, accessioni, pertinenze e dipendenze inerenti, con garanzia di proprietà, libera disponibilità, esenzione da ipoteche e da arretrati di imposte e tasse.

Le parti precisano che la presente vendita non è soggetta a diritti di prelazione in genere e nemmeno alla prelazione agraria di cui all'art. 8 della L. 26.05.1965 n. 590 o di cui all'art. 7 della L. 14.08.1971.

Le parti dichiarano, inoltre, che per la superficie trasferita con il presente atto non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29 comma 1bis della L. 27.02.1985 n. 52, in quanto si tratta di una superficie libera, inedificata per la quale non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto fabbricati, non è prevista l'iscrizione autonoma nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a

**SOCIETA' S.I.T.M. S.P.A.**

Il presidente.

Lorenzo Donini

**COMUNE DI MOLVENO**

Il Sindaco

Luigi Nicolussi

Il Segretario comunale

Federica Giordani



norma dell'art. 3 comma 2 del DM 2 gennaio 1998, n. 28;

Le parti, ai sensi dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, dichiarano che il terreno sopra citato e identificato catastalmente non è stato percorso dal fuoco nei precedenti quindici anni e non risulta iscritto in alcun elenco comunale.

#### ARTICOLO 4 - POSSESSO

Il possesso materiale e giuridico di quanto oggetto del presente atto viene da oggi trasferito per cui decorrono da oggi stesso, a favore e carico, i relativi vantaggi e oneri.

#### ARTICOLO 5 - CORRISPETTIVO

Ai beni permutati, ai fini fiscali, le parti attribuiscono il seguente valore di stima come da perizia redatta dal Responsabile dell'ufficio tecnico comunale geom. Fabio Bonetti 07 ottobre 2017 asseverata presso il Cancelliere del Giudice di Pace di Mezzolombardo in data 30.10.2017

- euro 200,00 al metro quadro il più probabile valore di mercato dei 706 metri quadrati della p.ed. 361 (neo costituita p.ed. 633) e quindi per un valore di euro 141.200,00; totale complessivo superficie ceduta dall'Amministrazione euro 141.200,00;
- euro 200,00 al metro quadro il più probabile valore di mercato dei 640 metri quadrati della p.ed. 513 e quindi per un totale complessivo di euro 128.000,00
- euro 200,00 al metro quadro il più probabile valore di mercato dei 25 metri quadrati della p.ed. 603 (neo costituita p.f. 1951) e quindi per un totale complessivo di euro 5.000,00
- euro 200,00 al metro quadro il più probabile valore di mercato dei 7 metri quadrati della p.ed. 514 (neo costituita p.f. 1952) e quindi per un totale complessivo di euro 1.400,00;

SOCIETA' S.I.T.M. S.P.A.

Il presidente.

Lorenzo Donini



COMUNE DI MOLVENO

Il Sindaco

Luigi Nicolussi

Il Segretario comunale

Federica Giordani



- euro 200,00 al metro quadro il più probabile valore di mercato dei 34 metri quadrati della p.ed. 516 (neo costituita p.f. 1953) e quindi per un totale complessivo di euro 6.800,00; totale ceduto all'Amministrazione ammonta ad un valore di euro 141.200,00

Le parti permutanti prendono atto che, la permuta non è soggetta a conguaglio in denaro.

Ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 e degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i signori Donini Lorenzo e Luigi Nicolussi dichiarano, previo richiamo sulle conseguenze penali nascenti da dichiarazioni mendaci, false o reticenti, che per la stipula del presente contratto i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare. Tutti rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale in base all'art. 2817 C.C. e dispensano il giudice ed il Conservatore Tavolare dall'iscriverla d'ufficio con esonero da ogni responsabilità.

#### ARTICOLO 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Viene allegato al presente atto sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune competente in data 22.12.2017 prot. n. 6447 relativo a quanto oggetto del presente atto.

Le parti dichiarano altresì che successivamente al rilascio dell'allegato certificato non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici.

#### ARTICOLO 7 - PRESTAZIONE ENERGETICA

Si dà atto tra le parti che l'oggetto della presente cessione è privo di impianti poiché non è necessario garantire un comfort abitativo, dato che trattasi di uno spazio libero inedito privo di impianti e pertanto come tale escluso dall'ambito di applicazione del D.lgs n. 192/2005 per espressa previsione del paragrafo 2 delle

**SOCIETA' S.I.T.M. S.P.A.**

Il presidente:

Lorenzo Donini



**COMUNE DI MOLVENO**

Il Sindaco

Luigi Nicolussi

Il Segretario comunale

Federica Giordani



Linee Guida Nazionali approvate con DM 26 giugno 2009, come modificato dal DM 22 novembre 2012, ancora in vigore in quanto non espressamente abrogate dal DL 63/2013 convertito in L. 90/2013 e delle normative regionali e provinciali dettate in materia.

#### ARTICOLO 8 - INTAVOLAZIONE

Si autorizza l'intavolazione del presente atto ad istanza di me Segretario Comunale, con elezione di domicilio per la notifica del decreto tavolare relativo allo stesso, anche in caso di reiezione, al COMUNE DI MOLVENO, con restituzione a quest'ultimo anche di quanto prodotto.

#### ARTICOLO 9 - SPESE

Le spese e le imposte relative al presente atto e dipendenti sono a carico della società Incremento Turistico Molveno S.p.a. che ha provveduto al versamento in data 27.12.2017 bolletta 29.

Il presente atto è soggetto all'imposta di registro nella misura del 9% (nove per cento) e all'imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 50,00 (cinquanta,00).

Si precisa, inoltre, che il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 10 comma 3 del DL n. 23 del 14 marzo 2011, modificato dall'art. 26 comma 1 DL 104 del 12 settembre 2013, convertito dalla L. 8 novembre 2013, n. 128.

Il presente atto non è, altresì, soggetto a voltura catastale e neppure al pagamento della relativa imposta, in quanto avente per oggetto una superficie libera non edificata.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e s.m. Tali dati potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per finalità fiscali, di pubblicità, e/o

SOCIETA' S.I.T.M. S.P.A.

Il presidente.

Lorenzo Donini



COMUNE DI MOLVENO

Il Sindaco

Luigi Nicolussi

Il Segretario comunale

Federica Giordani





comunque connesse e conseguenti al presente atto.

E richiesto io, segretario comunale, ho ricevuto il presente atto e da me letto ai  
comparenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con  
me.

Quest'atto è stato scritto a persona di mia fiducia con un sistema di trattamento  
automatico dei testi su mezzo elettronico e viene stampato su numero nove fogli  
di singole facciate retro annullate di venticinque righe l'uno e fin qui del nono. I  
fogli singolarmente a margine firmati da me e dalle parti, vengono uniti a formare  
un unico fascicolo che viene sottoscritto come segue:

Comune di Molveno

Società Incremento Turistico Molveno spa

Il Sindaco

Il presidente

Luigi Nicolussi

Lorenzo Donini


Il Segretario comunale

Federica Giordani

