

COMUNE DI RIVA DEL GARDA  
Allegato alla delibera della Giunta Municipale  
di data 21.04.2022 n. 344 e firmato digitalmente

IL SINDACO  
Cristina Santi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
Anna Cattoi

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI RIVA DEL GARDA**  
**(Provincia di Trento)**

n. /Repertorio

**Schema ATTO DI COMPRAVENDITA PP.FF. 2712/1 E 2712/6 C.C. RIVA**

L'anno duemila\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_) in Riva del Garda nel Palazzo Pretorio, Residenza Municipale in piazza Tre Novembre 5, avanti a me dott.ssa Anna Cattoi, Segretario Generale reggente del Comune di Riva del Garda autorizzato ad assumere atti e contratti nell'interesse del Comune ai sensi del combinato disposto degli artt. 137, comma 2 e 139, comma 2, del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, senza l'intervento dei testimoni per espressa rinuncia delle parti, con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il giorno \_\_\_\_\_, Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda, domiciliato presso la sede municipale per la funzione, che interviene al presente atto esclusivamente nella predetta qualità in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del COMUNE DI RIVA DEL GARDA con sede in Riva del Garda, piazza Tre Novembre 5, codice fiscale 84001170228 - Partita I.V.A. 00324760222, a ciò autorizzato con deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, esecutiva;
- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che interviene nel presente atto nella qualità di legale rappresentante e amministratore unico della società Nord RE Costruzioni s.r.l., con sede legale in Milano, via Carlo Farini n. 40/A, codice fiscale/P.IVA e numero di iscrizione Registro delle Imprese di Trento 02342470222, n. REA MI 2094141.

Detti comparanti della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Ufficiale rogante sono certo, hanno richiesto la stipulazione del presente contratto e a questo fine premettono quanto segue:

- con atto unilaterale di impegno di data 10/03/2020, allegato parte integrante del permesso di costruire - prot. n. 10212 dd. 12/03/2020 – Reg. C.UT n. 20/2020 per la realizzazione dell'intervento edilizio di costruzione di edificio residenziale sulle pp. ff. 2712/1 e 4733 C.C. Riva in via Venezia n. 49, la società Nord RE Costruzioni srl si è impegnata a costruire a propria cura e spese un nuovo muro di confine con la p.f. 4330/1 di proprietà del Comune di Riva del Garda (via Venezia), in posizione arretrata rispetto a quello esistente, ed a cedere a titolo oneroso al Comune di Riva del Garda l'area risultante tra il muro di confine esistente ed il nuovo muro libera da aggravi;
- le aree da cedere al Comune di Riva del Garda risultano individuate con le intere pp. ff. 2712/1 di mq. 17 e 2712/6 di mq. 1 entrambe in C.C. Riva - P.T. 612, tutte intavolate a nome della società Nord RE Costruzioni srl, libere da ipoteche o aggravi o vincoli pregiudizievoli di qualsiasi genere;
- con deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ è stata approvata l'acquisizione in cessione a titolo oneroso da parte della società Nord RE Costruzioni srl delle pp. ff. 2712/1 e 2712/6 C.C. Riva, muro di confine e sedime allargamento carreggiata strada comunale laterale via Venezia, in esecuzione del sopra citato atto unilaterale d'impegno e autorizzata la sottoscrizione del presente atto di compravendita.

Ciò premesso che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti stipulano

quanto segue:

### **Articolo 1 – OGGETTO DELLA CESSIONE**

In adempimento all'atto unilaterale d'impegno di data 10/03/2020, allegato parte integrante del permesso di costruire protocollo comunale n. 10212 dd. 12/03/2020 – Reg. C.UT n. 20/2020, la società Nord RE Costruzioni s.r.l., a mezzo del sopra costituito legale rappresentante e amministratore unico, cede e trasferisce a titolo di compravendita al Comune di Riva del Garda, come sopra rappresentato, che allo stesso titolo accetta e acquista la piena proprietà delle seguenti realtà fondiari costituenti muro di confine e allargamento della carreggiata della strada comunale laterale via Venezia:

#### In Comune Catastale RIVA – Partita Tavolare 612

- p.f. 2712/1 di mq. 17 al Catasto classificata vigna, foglio mappa 31, classe 3, R.D. Euro 0,11 – R.A. Euro 0,07;
- p.f. 2712/6 di catastali mq. 1 al Catasto classificata vigna, classe 4, R.D. Euro 0,01 – R.A. Euro 0,01.

Il possesso dell'area è stato accordato al Comune di Riva del Garda prima d'ora con verbale di presa in consegna anticipata di data 10/08/2021, assunto al protocollo comunale n. 31538 dd. 25/08/2021. Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

### **Articolo 2 – PREZZO E RINUNCIA ALL'ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE**

Il prezzo della presente compravendita, stabilito a corpo e non a misura, è dalle parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 3.420,00 (tremilaquattrocentoventi/00), come determinato con perizia estimativa di data 26/08/2021 redatta dal geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata in pari data avanti il Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Riva del Garda con verbale R.G. n. 458/2021.

A sensi e per gli effetti dell'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, modificato dalla L. 27 dicembre 2006 n. 296, secondo le modalità degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti come sopra rappresentate, edotte e consapevoli delle responsabilità penali (codice e leggi speciali) in cui incorrono in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., dichiarano:

- il pagamento del suddetto corrispettivo verrà effettuato dal Comune di Riva del Garda ad avvenuta emanazione del Decreto del Giudice Tavolare relativo all'intavolazione del diritto di proprietà a nome del Comune, come disposto dall'art. 36, comma 4, della L.P. n. 23/1990 e s.m., dietro presentazione di regolare fattura elettronica, mediante emissione di mandato di pagamento a favore della società Nord RE Costruzioni s.r.l. e accredito sul conto corrente bancario indicato dalla parte alienante e identificato con IBAN IT \_\_\_\_\_ presso la banca \_\_\_\_\_;
- di non essersi avvalse per la conclusione del presente atto di mediatori o agenzie di mediazione.

La società Nord RE Costruzioni s.r.l., in merito al differito pagamento del prezzo, rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale nascente dal presente contratto in base all'art. 2817 del Codice Civile, esonerando il competente Conservatore del Libro Fondiario dall'obbligo di iscriverla, come consentito dall'art. 2834 del Codice Civile.

### **Articolo 3 – GARANZIE**

La parte alienante espressamente garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto ceduto e la sua libertà da vincoli reali o personali, da contratti di affittanza anche verbali, diritti di prelazione, da gravami fiscali (arretrati di imposte incluse) a qualunque titolo od ufficio dovuti, da privilegi inerenti o di sorta, libera da ipoteche od iscrizioni comunque pregiudizievoli, con garanzia di evizione, anche parziale, di quanto ceduto da parte di terzi in base al Codice Civile.

La parte acquirente dichiara di non avere eccezioni di nessun tipo circa lo stato di quanto trasferito con il presente atto, avendolo visionato e riscontrato di proprio gradimento anche con riferimento a quanto previsto dagli articoli 1490 e 1491 del C.C..

La parte cedente dichiara che il soprassuolo del terreno trasferito non è stato percorso dal fuoco negli ultimi vent'anni.

Le parti dichiarano che il bene immobile oggetto del presente atto non è caratterizzato da elementi

tali da connotarlo quale "bene culturale" e pertanto non è soggetto alla disciplina del D.Lgs. n. 42 di data 22/01/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

#### **Articolo 4 – DESTINAZIONE URBANISTICA**

Ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica relativo alle pp. ff. 2712/1 e 2712/6 C.C. Riva protocollo n. 34170 rilasciato in data 15/09/2021 dal Responsabile dell'Area della Gestione del Territorio del Comune di Riva del Garda.

Le parti dichiarano che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

#### **Articolo 5 - INTAVOLAZIONE**

Le parti contraenti incaricano l'Ufficiale Rogante a sensi R.D. 28.03.1929 n. 499 art. 76 alla presentazione dell'istanza tavolare relativa al presente atto con notifica del decreto tavolare a tutte le parti.

#### **Articolo 6 – SPESE E REGISTRAZIONE**

Tutte le spese relative e conseguenti il presente atto sono a carico del contraente privato, società Nord RE Costruzioni s.r.l. a sensi art. 9 comma 1 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e s.m.i..

Agli effetti della registrazione, trattandosi di trasferimento a titolo oneroso non soggetto ad IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lettera c) del D.P.R. 633/72 e s.m.i., si dichiara che il presente atto è rispettivamente soggetto: all'imposta di registro proporzionale in misura del 9% ai sensi dell'art. 1 Tariffa – Parte prima del D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e s.m.; imposta ipotecaria in misura fissa di Euro 50,00 ed esente da imposta di bollo per effetto del principio di assorbimento ai sensi dell'art. 1 della Tariffa – Parte prima del D.P.R. 131/1986, come modificato dall'art. 10 del D.Lgs. 14.03.2011, n. 23.

#### **Articolo 7 – INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 le parti dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali ai fini di attività finalizzate per l'assolvimento di obblighi di legge relativi al presente contratto.

\*\*\*\*\*

I comparanti, come costituiti, trovandosi nelle condizioni richieste dalla legge, concordemente mi dispensano dalla lettura dell'allegato A dichiarando di averne esatta conoscenza.

E richiesto io Segretario Generale reggente Ufficiale rogante ho ricevuto quest'atto, scritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, mediante strumenti informatici su \_\_ pagine a video, di cui interamente scritte \_\_ pagine e righe della pagina \_\_, firme escluse, oltre l'allegato A, del quale ho dato lettura alla presenza dei testimoni, alle parti, escluso l'allegato A, le quali lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono in mia presenza mediante apposizione di firma elettronica consistente nell'acquisizione digitale della firma autografa ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 7. marzo 2005, n. 85 (C.A.D.) e dell'art. 52 bis della legge n. 89/1913 e ss.mm.. Io sottoscritto Ufficiale rogante, dopo conversione del cartaceo firmato dalle parti in file formato Portable Document Format (PDF), ho apposto su quest'ultimo la mia firma digitale in presenza delle parti.

NORD RE COSTRUZIONI S.R.L.

Amministratore Unico

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Responsabile Area Patrimonio e Qualità Urbana

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE