

COMUNE DI RIVA DEL GARDA  
Allegato alla delibera della Giunta Municipale  
di data 28.12.2023 n. 750 e firmato digitalmente

IL SINDACO  
Cristina Santi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
Anna Cattoi

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

n. /Rep.

SCHEMA  
CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (XX/XX/XXXX) in Riva del Garda nel Palazzo Pretorio, Residenza Municipale, in piazza Tre Novembre 5, avanti a me dott.ssa \_\_\_\_\_, Segretario Generale reggente del Comune di Riva del Garda, dalla legge autorizzata ad assumere atti e contratti nell'interesse del Comune a sensi dell'art. 137 comma 2 del Codice degli Enti locali della regione autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., senza l'intervento dei testimoni per espressa rinuncia delle parti, con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che interviene e sottoscrive il presente atto nella qualità di Responsabile Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda, con sede in Riva del Garda piazza Tre Novembre, n. 5 - codice fiscale 84001170228 e P.IVA 00324760222, presso il quale è domiciliato, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse della suddetta Amministrazione Comunale, a ciò autorizzato con deliberazione della Giunta Municipale di data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, esecutiva, che verrà dimessa con la domanda tavolare;
- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di stato civile \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di stato civile \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di stato civile \_\_\_\_\_.

Detti componenti della cui identità, qualifica e poteri io Segretario Generale sono personalmente certo, hanno richiesto la stipulazione del presente contratto e, a questo fine, premetto quanto segue:

- il Comune di Riva del Garda è proprietario tavolare della p.f. 4294/2 C.C. Riva iscritta in P.T. 1943;
- con tipo di frazionamento n. 3262/2023 redatto dall'arch. Zanoni Daniele, approvato dall'Ufficio del Catasto di Riva del Garda in data 25.08.2023, di cui le parti hanno preso separata conoscenza e che verrà dimesso con la domanda tavolare, è stata formata la neo p.f. 4294/11 C.C. Riva (blocco 1) mediante lo stacco di mq. 15 dall'originaria p.f. 4294/2 C.C. Riva di mq. 1030;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 di data 26.09.2023, esecutiva, è stata sdemanializzata e declassificata al patrimonio disponibile comunale l'area di mq. 15 derivati dalla p.f. 4294/2 C.C. Riva, identificata dalla neo formata p.f. 4294/11 C.C. Riva di cui al sopra citato frazionamento;
- con perizia estimativa di data 18.12.2023 protocollo n. 50185, redatta dal tecnico dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda geom. Fabio Depentori, asseverata

avanti al Giudice di Pace di Riva del Garda il 18.12.2023 - verbale R.G. 936/23, è stato determinato il valore della neo p.f. 4294/11 C.C. Riva in euro 6.000,00 (seimila/00);

- nel Documento Unico di Programmazione 2023-2025, allegato al Bilancio di Previsione 2023-2025, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale con deliberazione 127 di data 7 marzo 2023 è stata autorizzata la cessione in vendita della suddetta neo particella;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, esecutiva, è stata approvata la vendita a trattativa privata, a sensi dell'art. 35, comma 2, lettera b) della L.P. 19 luglio 1990, della neo p.f. 4294/11 C.C. Riva di cui al tipo di frazionamento n. 3262/2023 ai signori Mancuso Nadia, Nicolodi Erino e Nicolodi Emanuele che ne hanno chiesto l'acquisto, per il prezzo stimato di euro 6.000,00 (seimila/00).

Le parti mi dispensano dalla lettura della documentazione citata in premessa dichiarando di averne preso separata conoscenza.

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

### **Art. 1 – OGGETTO DELLA VENDITA**

Il Comune di Riva del Garda, a mezzo del costituito Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana, cede e trasferisce in vendita ai signori Mancuso Nadia, Nicolodi Erino e Nicolodi Emanuele, che acquistano ciascuno un terzo indiviso ed insieme l'intero, la piena proprietà dell'area sotto indicata:

- in Riva del Garda, località Fontanella, Comune Catastale Riva, l'area di mq. 15 identificata dalla neo p.f. 4294/11 C.C. Riva, formata con tipo di frazionamento n. 3262/2023 approvato dall'Ufficio del Catasto di Riva del Garda di data 25.08.2023 che verrà dimesso in sede di intavolazione del presente atto, mediante lo stacco di metri dalla p.f. 4294/2 C.C. Riva iscritta al Catasto Terreni di Riva del Garda in Comune Catastale Riva 307, Foglio Mappa 33, Superficie mq. 1030, senza reddito.

### **Art. 2 – PREZZO**

Il prezzo di compravendita è fissato tra le parti in euro 6.000,00 (seimila/00) come determinato con perizia di stima di data 18.12.2023 protocollo n. 50185, redatta dal geom. Fabio Depentori dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda, asseverata avanti il Cancellerie del Giudice di Pace di Riva del Garda in data 18.12.2023 - verbale R.G. 936/23.

Il prezzo è stato pagato prima d'ora dagli acquirenti al Comune venditore mediante la piattaforma PagoPA sul conto di Tesoreria del Comune di Riva del Garda come dichiarato all'articolo 3.

La parte venditrice, come rappresentata nel presente atto, rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto ed esonera il competente Conservatore del Libro Fondiario da ogni responsabilità al riguardo.

### **Art. 3 – DICHIARAZIONI**

La parte venditrice a mezzo del costituito Responsabile Area Patrimonio e Qualità Urbana e gli acquirenti, da me Ufficiale rogante ammoniti e consapevoli delle sanzioni penali (codice penale e leggi speciali) cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o non veritiere, dichiarano ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 articoli 46 e 47 e richiamate all'articolo 76 del medesimo D.P.R. che:

a sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248:

a) il pagamento del prezzo al Comune è stato effettuato:

- dalla signora Mancuso Nadia (per la quota di un terzo da lei acquistata) con versamento mediante la piattaforma PagoPA dell'importo di euro 2.000,00 (duemila/00), codice avviso n. \_\_\_\_\_, con pagamento avvenuto a mezzo bonifico di pari importo effettuato in data \_\_\_\_\_ con addebito sul c/c n. \_\_\_\_\_, presso l'istituto bancario \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ ed accreditato sul conto di Tesoreria IT68L 05696 35320 0000 2000 0X45 intestato al Comune di Riva del Garda, operazione n. \_\_\_\_\_;

- dal signor Nicolodi Erino (per la quota di un terzo da lui acquistata) con versamento mediante la piattaforma PagoPA dell'importo di euro 2.000,00 (duemila/00), codice avviso n. \_\_\_\_\_, con pagamento avvenuto a mezzo bonifico di pari importo effettuato in data \_\_\_\_\_ con addebito sul c/c n. \_\_\_\_\_, presso l'istituto bancario \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ ed accreditato sul conto di Tesoreria IT68L 05696 35320 0000 2000 0X45 intestato al Comune di Riva del Garda, operazione n. \_\_\_\_\_;
  - dal signor Nicolodi Emanuele (per la quota di un terzo da lui acquistata) con versamento mediante la piattaforma PagoPA dell'importo di euro 2.000,00 (duemila/00), codice avviso n. \_\_\_\_\_, con pagamento avvenuto a mezzo bonifico di pari importo effettuato in data \_\_\_\_\_ con addebito sul c/c n. \_\_\_\_\_, presso l'istituto bancario \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ ed accreditato sul conto di Tesoreria IT68L 05696 35320 0000 2000 0X45 intestato al Comune di Riva del Garda, operazione n. \_\_\_\_\_;
- b) di non essersi avvalsi per la conclusione del contratto dell'opera di mediatori o agenzie immobiliari;
- a sensi della Legge 19 maggio 1975, n. 151 dichiarano di essere:
- i signori Mancuso Nadia e Nicolodi Erino coniugati in regime di separazione dei beni;
  - il signor Nicolodi Emanuele di stato civile libero e di non avere stipulato alcun contratto di convivenza comportante la scelta del regime patrimoniale della comunione legale dei beni a sensi della Legge 20 maggio 2016 n. 76.

#### **Art. 4 – GARANZIE**

L'immobile viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessione, pertinenza e dipendenza, comproprietà riportate nel Libro Fondiario che si danno per ripetute nessuna esclusa, come pervenuta alla parte cedente. La parte alienante garantisce la titolarità e la disponibilità di quanto ceduto, la libertà da persone, cose, oneri ed aggravii pregiudizievoli, diritti di prelazione, ipoteche, con garanzie contro l'evizione anche parziale di quanto ceduto da parte di terzi in base al Codice Civile. A sensi della Legge 21 novembre 2000, n. 353 modificata dalla Legge 24 dicembre 2003, n. 350 e dalla Legge 8 novembre 2021, n. 155 la parte venditrice dichiara che il terreno ceduto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi vent'anni.

#### **Art. 5 – DESTINAZIONE URBANISTICA**

A sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2021, n. 380 si allega al presente atto sotto la lettera A il certificato di destinazione urbanistica di data \_\_\_\_\_ protocollo \_\_\_\_\_ rilasciato dal Responsabile dell'Unità Operativa Edilizia – Area Gestione del Territorio relativo alla neo p.f. 4294/11 C.C. Riva.

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

#### **Art. 6 – INTAVOLAZIONE**

Le parti incaricano il sottoscritto Ufficiale rogante a provvedere alla presentazione della domanda tavolare relativa al presente contratto con notifica del decreto tavolare alla parte acquirente nel domicilio dichiarato ed al Comune di Riva del Garda presso la sede municipale.

#### **Art. 7 – INFORMATIVA PRIVACY**

Nel dare atto di essere state informate per iscritto a sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo al trattamento dei dati personali, le parti liberamente consentono l'intero trattamento di tutti i dati personali per gli obblighi di legge connessi al presente atto.

#### **Art. 8 – SPESE**

Le spese contrattuali e gli oneri fiscali sono interamente a carico della parte acquirente.

#### **Art. 9 – TRATTAMENTO FISCALE**

Le parti chiedono la registrazione del presente atto a sensi articolo 1 della Tariffa – Parte Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, come modificato dall'articolo 10 del D.L.14 marzo 2011, n. 23 con applicazione dell'imposta di registro aliquota proporzionale del 9%, imposta ipotecaria di

euro 50,00 ed esenzione da imposta di bollo.

E richiesto io Segretario Generale, Ufficiale rogante, ho ricevuto quest'atto redatto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e sorveglianza, mediante strumenti informatici su n. \_\_\_ pagine a video, di cui interamente scritte n. \_\_\_ pagine e \_\_\_ righe, escluse le sottoscrizioni ed escluso l'allegato "A", da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti, le quali da me interpellate lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed approvandolo lo sottoscrivono con l'allegato "A" con modalità elettronica consistente, a sensi art. 52 bis della Legge 19 febbraio 1913, n. 89, nell'apposizione in mia presenza, delle firme autografe e nella successiva acquisizione digitale mediante scansione ottica dell'atto sottoscritto e dell'allegato "A" sottoscritto.

Poi in presenza delle parti e dei testimoni, io Segretario in veste di Ufficiale rogante ho firmato il documento informatico comprensivo dell'allegato "A" in formato pdf con firma digitale.

parte alienante  
COMUNE DI RIVA DEL GARDA  
Il Responsabile Area Patrimonio e Qualità Urbana  
(Massimo Tomasoni)

---

parte acquirente

Mancuso Nadia)

---

Nicolodi Erino

---

Nicolodi Emanuele

---

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

(dott.ssa Anna Cattoi)