

COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA

PROVINCIA DI TRENTO

REPUBBLICA ITALIANA

=====

Rep.n.

COMPRAVENDITA DI AREA PER LA REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI  
ACCESSO ALLA NUOVA SCUOLA ELEMENTARE

L'anno duemiladiciannove addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_,  
alle ore \_\_\_\_\_ in Dimaro Folgarida nella sede municipale di Piazza Serra,  
n.10, avanti a me dott. Rino Bevilacqua Segretario del Comune di Dimaro  
Folgarida, autorizzato per legge a rogare nell'interesse del Comune gli atti in  
forma pubblica amministrativa sono comparsi:=====

1. Lazzaroni Andrea, nato a Brescia il 27.06.1974, residente in Dimaro  
Folgarida, Via Campiglio, 206 in qualità di Sindaco “Pro-tempore” del  
Comune di Dimaro Folgarida, con sede in Dimaro piazza G. Serra 10 C.F.  
02401970229, il quale dichiara di agire in nome e per conto  
dell'Amministrazione che rappresenta.=====

2. Nicola Mochen, nato a Cles il 24.04.1976 residente in Carciato via Valenti  
15- 38025 Dimaro Folgarida (TN), CF: MCHNCL76D23C794M, che agisce  
in nome proprio e quale comproprietario della p.f. 608/1 (strada) in C.C.  
Carciato.

3. Zappini Francesca, nata a Cles il 20.12.1973, residente in via Valenti 15,  
cf. ZPPFNC73T60C794Q, che interviene in qualità di coniuge di Nicola  
Mochen,

Comparenti tutti della cui identità e capacità giuridica io Segretario rogante sono personalmente certo.

#### PREMESSO CHE

Il Comune di Dimaro Folgarida ha avviato la procedura di realizzazione della nuova scuola elementare e relativa strada di accesso; -----

L'area occorrente alla sistemazione di detta strada insiste su terreni di proprietà dei comparenti.-----

In particolare si evidenzia che quota di 1/32 della p.f. 608/1 CC Carciato è di proprietà indivisa dei proprietari pro tempore della p.ed. 112 (di proprietà Mochen Nicola) e della p.f. 121/2 (di proprietà Comune di Dimaro) e che gli stessi sono addivenuti ad accordo per definire detta comproprietà in 1/64 ciascuno.-----

Con deliberazione n. dd. .2018, - (**allegato sub a**) la Giunta comunale approvava il presente atto, la perizia estimativa asseverata, relativi alle particelle oggetto del presente atto;

#### CIO' PREMESSO

e considerato quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, si stipula quanto segue: -----

**art.1** Nicola Mochen ed il Comune di Dimaro (ora Comune di Dimaro Folgarida) approvano e convengono che la quota di comproprietà indivisa di 1/32 della p.f. 608/1 CC Carciato, quali proprietari pro tempore della p.ed.112 e della p.f. 121/2, sia stabilita in 1/64 (unsessantaquattresimo)

ciascuno. -----

**art.2** – Nicola Mochen, in qualità di comproprietario di 1/64 della p.f. 608/1, vende e trasferisce, al Comune di Dimaro Folgarida, in piena, assoluta ed esclusiva proprietà, che accetta e acquista, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiarando di aver verificato la conformità degli intercorsi accordi e di non aver eccezioni da fare in proposito, in C.C. Carciato:

**quota di 1/64 della p.f. 608/1 (strada), -----**

Il prezzo per la compravendita viene fissato in € 532,70.= (diconsi euro \_\_\_\_\_), - in base alla perizia di stima dd 20.7.2018 a firma del tecnico comunale, **(allegato sub b)** - importo accettato a corpo e non a misura. La somma di cui sopra è stata per intero versata al venditore, che ne rilascia ampia, definitiva e liberatoria quietanza di saldo, ogni eccezione rimossa per detto titolo. -----

Il pagamento è stato effettuato sul conto presso Cassa Rurale Val di Sole n. \_\_\_\_\_ con mandato di pagamento n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_

Le parti si rilasciano reciproca quietanza, liberazione e discarico, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale di cui all'art. 2817CC. -----

**art.2** Detti acquirenti accettano e acquistano, dichiarando di averne verificato la conformità agli intercorsi accordi e di non avere eccezioni da fare in proposito. -----

**art. 3** Il possesso civile, materiale e fruttizio degli immobili in atto è

conferito oggi stesso e con tutti i relativi effetti di legge, e da oggi innanzi staranno a carico dei rispettivi acquirenti tutte le pubbliche imposizioni inerenti ad esso.-----

**Art. 4** Gli immobili sopra descritti vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e quindi con ogni loro azione e ragione, accessione, adiacenza e pertinenza, servitù di sorta purché apparenti alla relativa partita tavolare, ma liberi da vincoli reali e personali, da gravami fiscali a qualsiasi titolo ed ufficio dovuti, da privilegi inerenti e di sorta, da ipoteche ed iscrizioni pregiudizievoli di qualunque natura, da molestie e turbative del possesso nonché da evizione sia per fatto proprio che di terzi, obbligandosi a farli liberare a propria cura e spese ove ne risultassero gravati ed a richiesta di chi di ragione. -----

**art. 5** La parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale ai sensi dell'art. 2834 c.c. esonerando da ogni responsabilità al riguardo il competente signor Conservatore del Libro Fondiario. -----

**art. 6** Le parti acconsentono all'intavolazione del presente atto, cui si provvederà ad istanza dell'ufficiale rogante, con notifica del relativo decreto tavolare al medesimo. -----

**art. 7** Le parti contraenti, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, previo richiamo da parte del Segretario comunale delle norme di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano quanto segue:

ai fini dell'art. 35, comma 22 della Legge 4 agosto 2006 n. 248

- che i trasferimenti in atto non sono soggetti ad IVA.-----

- il valore delle aree è quantificato in euro/mq 35,00 in base alla perizia di stima a firma del tecnico comunale -----

-che il corrispettivo/conguaglio dovuto per effetto del presente atto è stato pagato mediante versamento su CR Val di Sole n. \_\_\_\_\_ con mandato di pagamento n. \_\_\_\_ dd.  
\_\_\_\_\_

- che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore; -----

Il sig. Mochen Nicola, riconoscendo di essere stato preventivamente edotto dall'Ufficiale Rogante in ordine alle responsabilità penali cui va incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiara:

-di aver contratto matrimonio con effetti civili e di essere in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

-La sig.a Zappini Francesca, nata a Cles il 20.12.1973, residente in via Valenti 15, nella sua qualità di coniuge, esprime il suo consenso al presente contratto di compravendita, trattandosi di bene già acquisito dal coniuge con il prezzo del trasferimento di beni personali, come consentito dall'art. 179, primo comma, lettera f), del Codice Civile.

**art. 10.** Si allega al presente atto oltre a quanto già citato, affinché ne formi parte integrante, il certificato di destinazione urbanistica riguardante le particelle fondiarie compravendute, rilasciato **in data odierna del** responsabile del settore urbanistica ai sensi della L. 28.02.1985 n. 47 e ss.mm. (**allegato sub C**). Le parti, ciascuna per quanto le compete, dichiarano altresì che non sono intervenute successivamente al rilascio di tale certificato modificazioni agli strumenti urbanistici. Le parti venditrici dichiarano che la suddetta vendita non costituisce lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio.

Le spese tutte di questo atto, inerenti e conseguenti, vengono assunte dal Comune di Dimaro Folgarida =====

E richiesto, io Segretario, ricevo questo atto che, previa lettura fattane alle parti contraenti che lo riconoscono in tutto e per tutto conforme alle volontà espressami, dispensandomi dalla lettura degli allegati per averne già prima d'ora presa conoscenza e di cui confermano l'esattezza, viene firmato in mia presenza in segno di accettazione e conferma. -----

Il presente contratto è redatto in duplice copia originale, di cui una verrà conservata al repertorio dell'ente e l'altra consegnata all'Ufficio del Registro.- -----

Il presente atto è stato scritto a macchina da persona di mia fiducia per numero sei facciate.-----

Letto, accettato ed in conferma sottoscritto. -----

Comune di Dimaro Folgarida

Nicola Mochen

Zappini Francesca

**Il Segretario comunale ufficiale rogante**

dott. Rino Bevilacqua