

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VALDAONE

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio N.ro \_\_\_\_\_

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DELLE P.ED. 310, 311 E 567 IN C.C.**

**DAONE E DELLA P.F. 1140/3 IN C.C. DAONE DI PROPRIETA' DELLA  
FRAZIONE DI BERSONE DEL COMUNE DI VALDAONE.**

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_.

nella sede municipale del Comune di Valdaone, Via Lunga n. 13, avanti a me

GARBATO ALESSIO, Segretario Comunale del Comune di Valdaone,

nell'esercizio delle funzioni di pubblico ufficiale rogante ai sensi dell'art. 166

della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2, 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: -----

1. \_\_\_\_\_ Sindaco pro tempore del Comune di Valdaone

Codice Fiscale e P. IVA 02362470227, domiciliato per l'incarico in Valdaone

(TN), Via Lunga n. 13, che interviene nel presente atto quale Sindaco e Legale

Rappresentante del COMUNE DI VALDAONE, con sede in Valdaone (TN), via

Lunga n. 13, codice fiscale e partita I.V.A. 02362470227, Comune che a sua

volta interviene nel presente atto non in proprio ma quale soggetto

amministratore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 3 lett. c) della l.p.

14 giugno 2005 n. 6, dei beni frazionali di uso civico della Frazione di Bersone

del Comune di Valdaone, con sede in Valdaone (TN), Via Lunga n. 13, in forza

dei poteri spettanti per legge e per statuto comunale vigente, **quale parte**

**cedente;** -----

2. Signor/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il

LA PARTE PRIVATA

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. \_\_\_\_\_

COMUNE DI VALDAONE

IL SINDACO

....., residente a \_\_\_\_\_ ( ), in Via  
n. \_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, cittadino/a  
\_\_\_\_\_, coniugato in regime di \_\_\_\_\_ legale con  
\_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_. \_\_. \_\_\_, Codice Fiscale  
\_\_\_\_\_, dal \_\_. \_\_. \_\_\_\_\_.

Le parti come sopra costituite, della cui identità, qualifica, poteri  
rappresentativi e capacità d'intervenire io Segretario sono personalmente  
certo, che di comune accordo, con il mio consenso, rinunciano all'assistenza  
dei testimoni, ed ai sensi di legge, mi chiedono di ricevere il presente atto. -

A ciò aderendo, in primo luogo si premette. -----

Con delibera consiliare n. 42 di data 28.09.2023, esecutiva, si è: -----

- espresso parere favorevole alla cessione delle p.ed. 310, p.ed. 311 e p.ed.  
567 in C.C. Daone, come da estratto mappa e ortofoto allegati, e delle parti  
di pp.ff. 1137, 1138, 1139 e 1140/1 in C.C. Daone in loc. Passablù di stretta  
competenza degli edifici oggetto della cessione; -----

- subordinato la cessione all'ottenimento dell'autorizzazione allo sgravio  
dell'uso civico dalle particelle interessate dalla vendita da parte della  
Provincia Autonoma di Trento, all'accantonamento della somma necessaria  
all'acquisto di una particella sulla quale sarà apposto il vincolo di uso civico,  
alla redazione di perizia di stima così come previsto dall'art. 33 della legge  
provinciale 19.07.1990, n. 23 e all'adozione del provvedimento a contrarre  
da parte dell'organo comunale competente. -----

- demandato alla Giunta Comunale, al Segretario Comunale e ai funzionari  
competenti, per quanto di competenza, l'adozione di ogni atto necessario  
per consentire la formazione e definizione del procedimento di cui al

LA PARTE PRIVATA

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. \_\_\_\_\_

COMUNE DI VALDAONE

IL SINDACO

precedente punto 1.), dando atto che le spese tecniche e fiscali verranno  
eventualmente poste a carico della parte privata. -----

Dato atto che: -----

- con perizia di stima redatta dall'ing. Massimiliano Viali prot. n. 6736 di data  
08.11.2024, si è attribuito alle p.ed. 310, 311 e 567 in C.C. Daone e alla neo  
p.f. 1140/3 in C.C. Daone il valore di mercato di €.167.807,00.=  
(centosessantasetteottocentosette/00). -----

- con delibera di Giunta comunale n.217 del 19.12.2024 si è approvato il  
bando per la vendita delle p.ed. 310, 311 e 567 in C.C. Daone e della p.f.  
1140/3 in C.C. Daone, in cui sono rese note la modalità di partecipazione  
all'asta di vendita in lotto unico delle p.ed. 310, 311 e 567 in C.C. Daone e  
della p.f. 1140/3 in C.C. Daone di proprietà della Frazione di Bersone del

Comune di Valdaone e fissato l'importo a base d'asta di €.167.807,00.=  
(centosessantasetteottocentosette/00); -----

- l'avviso/bando di gara prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ è stato pubblicato  
all'albo telematico del Comune di Valdaone, sul sito internet del Comune di  
Valdaone (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione  
relativa all'asta e con avviso anche sulla homepage) dal \_\_\_\_ al  
\_\_\_\_, ne è stata data notizia con l'affissione cartacea sulle bacheche  
comunali del Comune di Valdaone. -----

- da verbale del \_\_\_\_ sono pervenute n. \_\_\_\_ (\_\_\_\_) offerta/e da parte:  
del Sig. \_\_\_\_\_ che ha offerto l'importo di €.\_\_\_\_.\_\_\_\_,  
(\_\_\_\_/\_\_\_\_) prot. n. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_; -----

Ciò premesso, le parti come sopra costituite e rappresentate, dichiarano,  
convengono e stipulano quanto segue: -----

LA PARTE PRIVATA

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. \_\_\_\_\_

COMUNE DI VALDAONE

IL SINDACO

## 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 ED IMMOBILE

Il Comune di Valdaone, che non agisce in proprio ma quale soggetto

amministratore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 3 lett. c) della l.p.

14 giugno 2005 n. 6, dei beni frazionali di uso civico della Frazione di Bersone

del Comune di Valdaone, con sede in Valdaone (TN), Via Lunga n. 13, come

sopra rappresentato, cede e vende in piena, assoluto 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/la signor/a \_\_\_\_\_, come sopra

individuato che accetta ed acquista a titolo di compravendita, il diritto di

piena proprietà degli immobili posti in Comune Catastale di Daone,

individuati nel Libro Fondiario di Tione di Trento con i seguenti dati: -----

a) la p.ed. 310 è individuata sul foglio 77 del Comune Catastale di Daone,

iscritto alla Partita Tavolare n. 54 II come Edificio e con una superficie di

mq.136, rendita €.141,30; -----

b) la p.ed. 311 è individuata sul foglio 77 del Comune Catastale di Daone,

iscritto alla Partita Tavolare n.54 II come Edificio e con una superficie di

mq.119, rendita €.112,79"; -----

LA PARTE PRIVATA

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. \_\_\_\_\_

COMUNE DI VALDAONE

IL SINDACO

c) la p.ed. 567 è individuata sul foglio 77 del Comune Catastale di Daone,

iscritto alla Partita Tavolare n. 54 II come Edificio e con una superficie di mq.66, rendita €.117,49; -----

d) la neo p.f. 1140/3 è individuata col tipo di frazionamento approvato

dall'Ufficio Catasto di Tione di Trento in data 06/11/2024 n.4261/2024 ed insiste sul Comune Catastale di Daone, come prato con una superficie di

mq.5.139, reddito dominicale €.0.80.= e agrario €.0,53.= e come bosco con una superficie di mq.1.540, reddito dominicale €.5.17.= e agricolo €.0,72.=; -----

La Frazione di Bersone del Comune di Valdaone si riserva la possibilità di passaggio sulla neo p.f. 1140/3, previa comunicazione scritta agli eventuali proprietari, sul tracciato evidenziato nella planimetria a firma del geom.

Scalfi Giacomo in atti prot. n.7376/2024, per poter effettuare operazioni legate all'esercizio del diritto di Uso Civico della Frazione di Bersone del Comune di Valdaone e per l'accesso al fiume Chiese da parte degli aventi diritto in base alle norme vigenti. L'accesso alla neo p.f. 1140/3 ed alle pp.ed. 310, 311 e 567 in C.C. Daone sarà garantito dalla strada esistente catastalmente ora identificata dalla neo p.f. 2558 in C.C. Daone. -----

### **ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI, RISERVE E GARANZIE**

Quanto oggetto del presente atto viene ceduto a corpo e non a misura, come sta e giace, come sempre fu goduto, con tutti i diritti, usi, servitù, azioni, accessioni, accessori, pertinenze attive e/o passive e dipendenze inerenti, con garanzia di proprietà, libera disponibilità, esenzione da ipoteche e da arretrati di imposte e tasse quali risultano dal Libro Fondiario di Tione di Trento con tutti i diritti relativi e per legge congiunti. -----

LA PARTE PRIVATA

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. -----

COMUNE DI VALDAONE

IL SINDACO

La parte venditrice garantisce, che non vi è sui terreni e sugli immobili alcun affittuario, mezzadro, colono o compartecipante che abbia i requisiti di cui alla L. 26.05.1965, n. 590, né vi sono proprietari confinanti aventi i requisiti di cui alla L. 14.08.1971, n. 817, assumendo di tale dichiarazione piena responsabilità. -----

Le parti dichiarano, inoltre, che ai sensi dell'art. 29 comma 1bis della L. 27.02.1985 n. 52, le unità immobiliari urbane, oggetto della presente vendita, sono identificate catastalmente, come da planimetrie depositate in catasto e le stesse sono conformi allo stato di fatto. -----

La parte venditrice, ai sensi dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, dichiara 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. -----

Con riferimento al disposto dell'ex art. 40, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 la parte venditrice dichiara, previa ammonizione, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, circa la responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o reticente, che il reddito catastale e fondiario delle pp.ed. e delle pp.ff. non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, essendo il Comune esonerato da tale dichiarazione in forza dell'art. 4, comma 3-bis del D.L. 31 ottobre 1990, n. 310 e ss.mm e ii. -----

Le parti dichiarano previa ammonizione, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, circa la responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o reticente, che i dati relativi al Codice Fiscale e dati anagrafici corrispondono a quanto indicato in premessa. -----

LA PARTE PRIVATA

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. -----

COMUNE DI VALDAONE

IL SINDACO  
-----

## **ARTICOLO 4 - POSSESSO**

Il possesso materiale e giuridico di quanto oggetto del presente atto viene  
da oggi trasferito a: \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_, residente a  
\_\_\_\_\_(\_\_\_\_), in Via \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_\_, Codice Fiscale  
\_\_\_\_\_, per cui decorrono da oggi stesso i relativi vantaggi  
e oneri: \_\_\_\_\_

## **ARTICOLO 5 – CORRISPETTIVO**

La vendita è stipulata per il prezzo complessivo offerto di €. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_.  
( \_\_\_\_ / \_\_\_\_ ) quale corrispettivo per la vendita in lotto  
unico delle p.ed. 310, 311 e 567 in C.C. Daone e della neo p.f. 1140/3 in C.C.  
Daone di proprietà della Frazione di Bersone del Comune di Valdaone. La  
Parte alienante, prende atto che il pagamento per detto importo è stato  
interamente effettuato a favore del Comune di Valdaone (che utilizzerà i  
fondi secondo quanto previsto dalla Legge Provinciale 14 giugno 2005 n. 6),  
con versamento mediante versamento con il sistema PAGOPA. Di quanto  
ricevuto il Comune di Valdaone, che non agisce in proprio ma quale soggetto  
amministratore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 3 lett. c) della l.p.  
14 giugno 2005 n. 6, dei beni frazionali di uso civico della Frazione di Bersone  
del Comune di Valdaone, con sede in Valdaone (TN), Via Lunga n. 13, come  
sopra rappresentato, rilascia quietanza. 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. Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via

LA PARTE PRIVATA

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI VALDAONE

IL SINDACO

delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei dati, dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante versamento con il sistema PAGOPA a favore del Comune di Valdaone in data \_\_\_\_\_. 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, le parti del presente atto, previo richiamo sulle conseguenze penali nascenti da dichiarazioni mendaci, false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza l'intervento di un mediatore immobiliare e senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile, e che tra parte acquirente e parte venditrice non sussiste nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta ed assimilato. -----

#### **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 \_\_\_\_\_. prot. n. \_\_\_\_ relativo a quanto oggetto del presente atto. -----

Le parti dichiarano, previo richiamo sulle conseguenze penali nascenti da dichiarazioni mendaci, false o reticenti, che successivamente al rilascio dell'allegato certificato non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici. -----

LA PARTE PRIVATA

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. \_\_\_\_\_

COMUNE DI VALDAONE

IL SINDACO

## **ARTICOLO 7 - PRESTAZIONE ENERGETICA**

Si dà atto tra le parti che gli immobili oggetto della presente cessione sono privi di impianti termici e/o climatizzazione, e pertanto esclusi dall'ambito di applicazione del D. Lgs n. 192/2005. -----

## **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 VALDAONE, con restituzione a quest'ultimo anche di quanto prodotto. -----

## **ARTICOLO 9 – DICHIARAZIONE ART. 179 CODICE CIVILE**

Il/la signor/a \_\_\_\_\_, previa ammonizione, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, circa la responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o reticente, ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151, dichiara di essere \_\_\_\_\_ in regime di comunione dal \_\_\_\_\_. -----

## **ARTICOLO 10 - SPESE**

Le spese e le imposte relative al presente atto sono a carico della parte privata che ha provveduto al versamento in data \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_, come da quietanza agli atti. -----

## **ARTICOLO 11 - PRIVACY**

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali. Ai sensi del R.U.E. 679/2016 le parti dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali e aver dato il consenso al Comune al loro utilizzo ai fini di attività finalizzate per l'assolvimento di obblighi di legge relativi al presente contratto. -----

LA PARTE PRIVATA

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. \_\_\_\_\_

COMUNE DI VALDAONE

IL SINDACO  
.....  
.....

## ARTICOLO 12 - DICHIARAZIONI FISCALI

Il presente atto è soggetto all'imposta di registro nella misura del 9% (nove per cento), con un minimo di €.1.000,00.= (mille/00) e all'imposta ipotecaria nella misura fissa di €.50,00.= (cinquanta). -----

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

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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) fogli di singole facciate retro annullate di venticinque righe l'uno e fin qui del \_\_\_\_\_ foglio. 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 VALDAONE

LA PARTE PRIVATA

Il Sindaco \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

Garbato Alessio

\_\_\_\_\_

LA PARTE PRIVATA

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

COMUNE DI VALDAONE

...  
/