

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI LUSERNA

PROVINCIA DI

TRENTO

Rep. n. 64

VENDITA DI TERRENO

L'anno duemilaventicinque il giorno undici del mese di dicembre alle ore 10:30 in Luserna (Tn) nella residenza municipale,=====

Avanti a me Bravin dott. Alessandro, Segretario reggente del Comune di Luserna, autorizzato al rogito del presente atto ai sensi dell'art. 137 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale, n. 2 dd. 03.05.2018, e richiesto dal Commissario Straordinario pro tempore, sono comparsi:

GIOVANAZZI NERIO

, che interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di Commissario Straordinario *pro tempore* del Comune di Luserna, autorizzato in detta sua veste e qualifica a validamente rappresentare e impegnare l'Ente predetto ed a firmare per lo stesso c.f. 80004770220 -

parte venditrice;

BARBAC SERGHEI,

il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della Ditta **BAR RISTORANTE RIVETTA s.n.c. di Barbac Serghei e Constantin** con sede a Luserna 38040 (Tn), Loc. Rivetta, P. IVA 01787890225 - **parte acquirente;**=====



della cui identità personale e veste io Segretario Comunale sono certo e che rinunciano di comune accordo e col mio consenso all'assistenza di testimoni per questo atto.

Premesso:=====

- che quanto verrà qui di seguito stipulato è stato deliberato dal Commissario Straordinario di Luserna con provvedimento n. 41C dd. 01.04.2025, deliberazione che verrà prodotta in sede di intavolazione del presente atto; =====

- che con frazionamento n. 1129/2025 a firma del geom. Nicolussi Motze Bruno, approvato dall'ufficio del catasto di Trento in data 11 aprile 2025, è stata staccata dalla p. fond. 1366/2 un tratto di superficie di mq. 40 e formata la neo p.f. 1366/4, nonché la p. fond. 1366/5 di mq. 1651; =====

- che dal tipo di frazionamento risulta che la superficie complessiva oggetto di compravendita è pari a mq. 1691; =====

- che l'Ing. Togni Giovanni con propria perizia di stima dd. 03.10.2025 ha provveduto ad individuare il valore attuale di mercato delle pp. ff. 1366/4 e 1365/5 C.C. Luserna;

- che la valutazione di stima sopraccitata individua per la neo p.f. 1366/4 e parte della P.f. 1366/5, per un totale di 208 mq., un valore di Euro 74,00 al mq; per la restante parte della P.f. 1366/5 e quindi per una superficie di mq 1483, un valore di Euro 4,50 al mq e così complessivamente un valore di stima arrotondato pari ad Euro

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page. The signature appears to be 'Nicolussi' and the initials below it are 'MB'.

22.150,00 per l'intera superficie in
compravendita;=====

- che con Determinazione del Dirigente del Servizio Libro fondiario e Catasto n. 12651 dd. 12.11.2025 è stata rilasciata l'autorizzazione all'estinzione del diritto di uso civico su mq. 1691 della p.f. 1366/2 C.C. Luserna, P.T. 20 II ora costituente la neo p.f. 1366/4 di mq 40 e 1366/5 di mq. 1651, ai sensi dell'art. 16 della Legge Provinciale 14 giugno 2005 n. 6, che verrà prodotta in sede di intavolazione del presente atto.=====

- Ciò premesso:=====

Il Comune di Luserna, a mezzo del comparso Commissario Straordinario e legale rappresentante sig. Nerio Giovanazzi, vende e trasferisce in piena, assoluta ed esclusiva proprietà alla **BAR RISTORANTE RIVETTA s.n.c. di Barbac Serghei e Constantin** con sede a Luserna 38040 (Tn), Loc. Rivetta, P. IVA 01787890225 che, a mezzo del Legale rappresentante come sopra individuato, accetta ed acquista per titolo di compera il terreno in Loc. Rivetta mq. **1691** della p.f. 1366/2 C.C. Luserna, P.T. 20 II, ora costituente le neo pp.ff. **1366/4 di mq 40 e 1366/5 di mq 1651.**=====

Il possesso legale ed il godimento materiale di quanto in oggetto vengono accordati con oggi all'acquirente, a carico ed a favore del quale decorreranno, pure a partire da oggi, gli oneri e gli utili relativi.



Il prezzo di compravendita pattuito in complessivi Euro 22.150,00.-
(ventiduemilacentocinquanta/00) è stato pareggiato, per cui l'Ente
venditore ne rilascia col presente ampia e liberatoria quietanza a saldo,
con rinuncia espressa all'iscrizione di qualsiasi diritto di ipoteca
legale.=====

Le parti previo richiamo ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 26
dicembre 2000 n. 445 , delle responsabilità penali cui possono andare
incontro in caso di dichiarazioni mendaci dichiarano:

=====

- che detto prezzo è stato regolato mediante bonifico di data
10.12.2025, effettuato dalla Banca BVR Banca Veneto Centrale, sul
conto corrente intestato al Comune di Luserna presso la Tesoreria
Comunale Cassa Rurale Vallagarina – Cassa Centrale Banca di
Credito Cooperativo. =====

- che a sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e
succ. mod. le parti, richiamate sui poteri di accertamento
dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa
applicabile in caso di omessa o incompleta o mendace indicazione
dei dati, attestano che per la conclusione dell'affare non si sono
avvalsi di un mediatore a sensi dell'art. 1754 e segg.
C.C.=====

Con riferimento all'art. 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 la
parte venditrice dichiara che il terreno oggetto del presente atto non è
stato percorso dal fuoco. =====

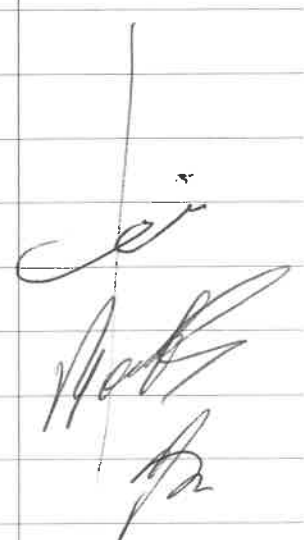
Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature and several smaller initials.

Quanto in oggetto si trasferisce ed accetta a corpo e non a misura nella sua attuale situazione di fatto e di diritto e nei confini ben noti all'acquirente, come fin qui goduto e posseduto, con tutti i diritti, usi, servitù, ragioni, accessioni, pertinenze, e dipendenze inerenti con possesso e godimento immediati, con carico di imposte e tasse da oggi con garanzia di proprietà e libera disponibilità, esenzione da ipoteche, da arretrati di imposte e tasse, da servitù personali, da diritti di prelazione a terzi spettanti nonché da altri oneri pregiudizievoli con promessa di difesa in caso di evizione, anche per fatti sopravvenuti derivanti da eventuali azioni di riduzione.

La presente vendita sconterà le imposte di registro ai sensi di legge sull'importo di Euro 22.150,00 (Ventiduemilacentocinquanta virgola zero zero), ipotecaria e catastale nella misura di Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) ciascuna.=====

In particolare, l'Ente venditore garantisce che il terreno è libero da vincoli per patti agrari in corso e che non vi sono terzi proprietari confinanti che possano vantare il diritto di prelazione previsto dall'art. 7 comma II n. 2 della Legge 14/08/1971, n. 817, ogni eccezione rimossa. =====

I contraenti autorizzano il Segretario Comunale rogante, dott. Bravin Alessandro, a chiedere ed ottenere l'intavolazione del presente atto ed eleggono all'uopo speciale domicilio presso la Sede Municipale di Luserna Piazza Marconi n. 2 per la notifica tavolare da farsi in un solo esemplare presso lo stesso, dando mandato al Segretario di ritirare o rettificare l'istanza o promuovere reclami al competente Tribunale,

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page. The signature appears to be 'Bravin' and there are initials below it.

eleggendo domicilio per la notifica presso il Comune di
Luserna.=====

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico esclusivo
dell'acquirente. =====


Con riferimento al disposto del II comma dell'art. 18 della Legge
28/02/1985, n. 47, l'Ente venditore consegna il certificato di
destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del presente atto,
certificato rilasciato dal tecnico comunale del Comune di Luserna il
23.04.2025, n. prot. 1602, che viene allegato sub "A" al presente atto
perché ne formi parte integrante e sostanziale. =====

Lo stesso precisa che successivamente al rilascio dell'allegato
certificato non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti
urbanistici. =====

Ai fini fiscali si chiede l'applicazione dell'imposta fissa di registro a
sensi dell'art. 1 parte prima della tariffa allegata al D.P.R. 24 aprile
1986 n. 131 e l'applicazione dell'imposta ipotecaria e catastale in
misura fissa a sensi dell'art. 7 della tariffa allegata al D.P.R. 26 ottobre
1972 n. 635. =====

A sensi e per gli effetti del Regolamento europeo n. 679/2016 la parte
acquirente dichiara di aver preso visione dell'informativa sul
trattamento dei propri dati personali e rilascia il consenso al Comune
di Luserna per il loro utilizzo ai fini dell'assolvimento degli obblighi
previsti per legge o regolamento. =====

E richiesto, io Segretario Comunale del Comune di Luserna, ho
ricevuto quest'atto che, letto alle parti a chiara ed intellegibile voce, e



dopo dichiarazione da esse fattami che è conforme alla volontà
espressami, viene firmato dalle stesse e da me Segretario, a piè ed a
margine del presente.=====

Questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia è stato redatto su
carta uso bollo e consta di n. 7 (sette) facciate scritte per intero e di
righe n. 9 (nove) righe della sette, comprese le firme.

LA PARTE VENDITRICE
Il Commissario Straordinario
Merio Giovanazzi

LA PARTE ~~BAR RISTORANTE RIVETTA S.R.L.~~

~~di Barbac, Serghei e Constantin~~
38040 LUSERNA (TN) Località Rivetta
Tel. 0464 783936
P.E.A. TN 177576 - P. IVA 01787890225

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Municipal Secretary, written below the text "IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE".

