

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI LUSERNA

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n.

56/67

VENDITA DI TERRENO

L'anno duemilaventicinque il giorno ventiquattro del mese di aprile alle ore 15:30 in Luserna 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 ai sensi dello stesso articolo, 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; _____

NICOLUSSI NEFF FLAVIO,

il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della Ditta Baita del Neff di Nicolussi Neff Flavio e C. s.n.c. con sede a Luserna, Via Cima Nora n. 34, codice fiscale 02114490226 - parte acquirente; _____

cittadini italiani 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: _____

Handwritten notes and signatures:
A large diagonal line is drawn across the right side of the page.
The name "Nicolussi" is written vertically in cursive.
A signature is written at the bottom right of the page.

- che quanto verrà qui di seguito stipulato è stato deliberato dal Commissario Straordinario di Iuserna con deliberazioni n. 89 C dd. 07.11.2024 e n. 53C dd. 24.04.2025 che verrà prodotta in sede di intavolazione del presente atto; _____

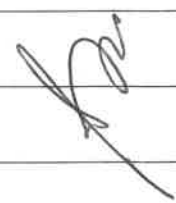
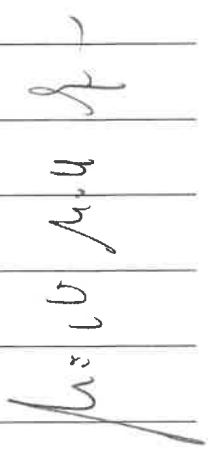
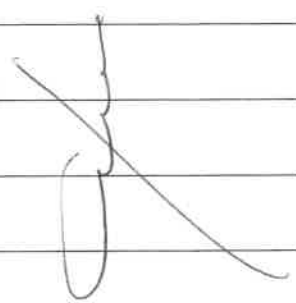
- con tipo di frazionamento 21 gennaio 2025 dell'Ing. Gianluca Tosi n. 33 è stata staccata dalla p. fond. 1365/3 un tratto di superficie di mq. 144 e formata la neo p.f. 1365/29 "area a bosco"; _____

- che la valutazione di stima sopraccitata individua per la neo p.f. 1365/29 C.C. Iuserna, di mq. 144 un valore di Euro 61,00 al mq. e di complessivi Euro 8.784,00; _____

- che con Determinazione del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica Energia, catasto, tavolare e coesione territoriale n. 3395 dd. 07.04.2025 è stata rilasciata l'autorizzazione all'estinzione del diritto di uso civico su mq. 144 della p.f. 1365/3 C.C. Iuserna, P.T. 20 II ora costituente la neo p.f. 1365/29, ai sensi dell' art. 16 comma 3 lett. c) della Legge Provinciale 14 giugno 2005 n. 66, che verrà prodotta in sede di intavolazione del presente atto. _____

Ciò premesso: _____

Il Comune di Iuserna , a mezzo del comparso Commissario Straordinario e legale rappresentante Nerio Giovanazzi, vende e trasferisce la piena, assoluta ed esclusiva proprietà alla Ditta Baita del Neff di Nicolussi Neff Flavio e C. s.n.c. che, a mezzo del Legale rappresentante come sopra individuato, accetta ed acquista per titolo di compera il terreno in Loc. Virgo Maria di Iuserna mq. 144 della p.f. 1365/3 C.C. Iuserna , P.T. 20 II ora costituente la neo p.f. 1365/29. _____



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 8.784,00.- (ottomilasettecentoottantaquattro/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 ==

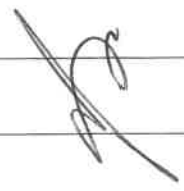
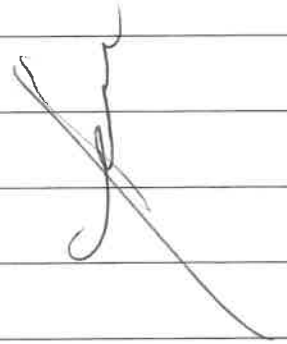
Le parti, previo richiamo ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 26 dicembre 2000 n. 445 delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano: =====

- che detto prezzo è stato regolato mediante bonifico transaction ID 0801100007284634483492034990IT di data 24.04.2025, effettuato dalla Banca Cassa Rurale Vallagarina, 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 ai 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. =====

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.

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, 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 dispositivo del II comma dell'art 18 della legge 28/02/19 n. 47, l'Ente venditore consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del presente atto, certificato rilasciato dal

[Handwritten signatures and initials in the right margin]

tecnico comunale del Comune di Iuserna 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 Iuserna per il loro utilizzo ai fini dell'assolvimento degli obblighi previsti per legge o regolamento. =====

E richiesto, io Segretario Comunale del Comune di Iuserna, 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 in n. 3 (tre) pagine di carta uso bollo e consta di n. 5 (cinque) facciate scritte per intero, comprese le firme. =====

LA PARTE VENDITRICE

GIOVANAZZI NERIO



IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE

LA PARTE ACQUIRENTE

NICOLUSSI NEFF FLAVIO

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI LUSERNA

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. 67

VENDITA DI TERRENO

L'anno duemilaventicinque il giorno ventiquattro del mese di aprile alle ore 15:30 in Luserna 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 ai sensi dello stesso articolo, sono comparsi:

GIOVANAZZI NERIO nato a Dro il 01.01.1948 e residente a Dro, 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; _____

NICOLUSSI NEFF FLAVIO, nato a Borgo Valsugana (Tn), il 20.10.1964 e residente a Luserna, Via Cima Nora n. 34, il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della Ditta Baita del Neff di Nicolussi Neff Flavio e C. s.n.c. con sede a Luserna, Via Cima Nora n. 34, codice fiscale 02114490226 - parte acquirente; _____

cittadini italiani 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: _____

The right margin of the document contains three handwritten signatures or initials, each with a diagonal line through it. The top signature is a large, stylized 'B'. The middle signature is a smaller, more compact 'N'. The bottom signature is a cursive 'F'.

- che quanto verrà qui di seguito stipulato è stato deliberato dal Commissario Straordinario di Iuserna con deliberazioni n. 89 C dd. 07.11.2024 e n. 53C dd. 24.04.2025 che verrà prodotta in sede di intavolazione del presente atto; _____

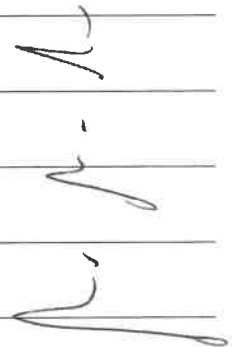
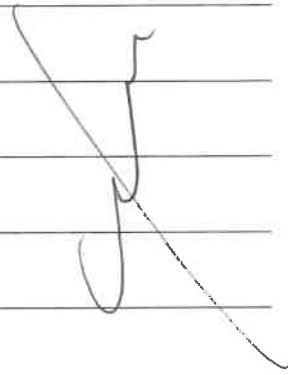
- con tipo di frazionamento 21 gennaio 2025 dell'Ing. Gianluca Tosi n. 33 è stata staccata dalla p. fond. 1365/3 un tratto di superficie di mq. 144 e formata la neo p.f. 1365/29 "area a bosco"; _____

- che la valutazione di stima sopraccitata individua per la neo p.f. 1365/29 C.C. Iuserna, di mq. 144 un valore di Euro 61,00 al mq. e di complessivi Euro 8.784,00; _____

- che con Determinazione del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica Energia, catasto, tavolare e coesione territoriale n. 3395 dd. 07.04.2025 è stata rilasciata l'autorizzazione all'estinzione del diritto di uso civico su mq. 144 della p.f. 1365/3 C.C. Iuserna, P.T. 20 II ora costituente la neo p.f. 1365/29, ai sensi dell' art. 16 comma 3 lett. c) della Legge Provinciale 14 giugno 2005 n. 66, che verrà prodotta in sede di intavolazione del presente atto. _____

Ciò premesso: _____

Il Comune di Iuserna , a mezzo del comparso Commissario Straordinario e legale rappresentante Nerio Giovanazzi, vende e trasferisce la piena, assoluta ed esclusiva proprietà alla Ditta Baita del Neff di Nicolussi Neff Flavio e C. s.n.c. che, a mezzo del Legale rappresentante come sopra individuato, accetta ed acquista per titolo di compera il terreno in Loc. Virgo Maria di Iuserna mq. 144 della p.f. 1365/3 C.C. Iuserna , P.T. 20 II ora costituente la neo p.f. 1365/29. _____



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 8.784,00.- (ottomilasettecentoottantaquattro/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 transaction ID 0801100007284634483492034990IT di data 24.04.2025, effettuato dalla Banca Cassa Rurale Vallagarina, 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 ai 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. =====

Quanto in oggetto si trasferisce ed accetta a corpo e non a misura nella sua

The right side of the document contains several handwritten signatures and initials. At the top, there is a large, stylized signature that appears to be 'G'. Below it, there are several smaller initials, including what looks like 'M. J.' and 'M. J.' again, possibly representing different parties or witnesses. At the bottom, there is another large, stylized signature that appears to be 'M. J.'.

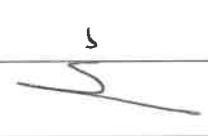
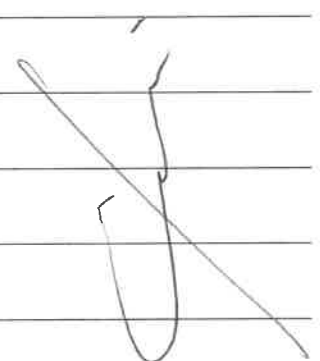
attuale situazione di fatto e di diritto e nei confini ben noti all'acquirente, come fin qui goduto e posseduto, con tutti i diritti, usi, servitù, ragioni, accessioni, pertinenze, e dipendenze inerenti con possesso e godimento immediati, con carico di imposte e tasse da oggi con garanzia di proprietà 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.

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, 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 dispositivo del II comma dell'art 18 della legge 28/02/19 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 in n. 3 (tre) pagine di carta uso bollo e consta di n. 5 (cinque) facciate scritte per intero, comprese le firme.

LA PARTE VENDITRICE

GIOVANAZZI NERIO



IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE

LA PARTE ACQUIRENTE

NICOLUSSI NEFF FLAVIO

