

TRACCIA N. 3

Nullità, annullabilità e inefficacia del negozio giuridico e loro riflessi tavolari .

TRACCIA N. 1

I contratti sottoposti a condizione in generale e in regime tavolare.

TRACCIA N. 2

Esponga il candidato l'istituto dell'usucapione in generale e la sua trattazione in ambito
tavolare.

Ufficio Tavolare di Riva del Garda

Pervenuto il 17/05/2017

Ore 9.30 G.N. 1000

All'Ufficio del Libro Fondiario di Riva del Garda

DOMANDA TAVOLARE

Il sottoscritto Notaio dott. Marco Malvaldi allegando:

1. il contratto di compravendita di data 12.05.2017, in corso di registrazione

CHIEDE

In C.C. Arco in P.T. 1 p.ed. 5 e p.f. 10

- l'intavolazione del diritto di proprietà per VIVIANI AMPELIO, nato ad Arco il 02/02/1978 c.f. VVN MPL 78B02 A372W.

In C.C. Arco in P.T. 1 p.ed. 5

- l'intavolazione del dr. Di usufrutto per DEL TACCA PILADE, nato ad Arco il 20/11/1975 c.f. DLT PLD 75S20 A372G con annotazione a favore di COSTA ALINA, nata ad Arco il 19/12/1980, c.f. CST LNA 80T59 A372Q

Da notificare:

1. Notaio Marco Malvaldi con studio in Arco, Via Segantini n. 6

F.to Notaio Marco Malvaldi

COMPRAVENDITA

I signori:

- DEL TACCA PILADE, nato ad Arco il 20/11/1975 c.f. DLT PLD 75S20 A372G;
- COSTA ALINA, nata ad Arco il 19/12/1980, c.f. CST LNA 80T59 A372Q;
- VIVIANI AMPELIO, nato ad Arco il 02/02/1978 c.f. VVN MPL 78B02 A372W;

convengono e stipulano quanto segue:

il signor DEL TACCA PILADE, vende e trasferisce al signor VIVIANI AMPELIO, che accetta e acquista, riservando il diritto di usufrutto sulla p.ed. 5 per sé e dopo di sé alla signora COSTA ALINA, che accetta, la proprietà delle seguenti realtà immobiliari:

in C.C. ARCO P.T. 1

p.ed. 5, edificio di complessivi mq 75

p.f. 10, prato, cl. 5, mq 890, rd euro 1,38, ra euro 1,38

Al Catasto Fabbricati di Riva del Garda, l'edificio compravenduto risulta esattamente intestato alla parte venditrice coi seguenti dati: p.ed. 5, piano T-1, cat. A/2, cl. 1, cons. 6,5 vani, sup. 122 mq, rc euro 258,49.

Ai sensi del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 art. 19 comma 14, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, è verificata la corrispondenza tra:

- l'intestazione catastale e le risultanze dei registri immobiliari;
- dei dati catastali riportati con la planimetria prot.n. 599/2000 presentata in data 15/06/2000, regolarmente depositata in catasto urbano, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

La parte venditrice dichiara e garantisce la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria.

La parte acquirente prende atto della suesesa dichiarazione confermandone il contenuto per verifica diretta.

Il prezzo è fissato in complessivi Euro 200.000,00 (duecentomila), che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto prima d'ora da quella acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti previo richiamo alle responsabilità penali previste dal D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006, n.223, convertito nella legge 4 agosto 2006, n. 248:

- che il prezzo è stato pagato mediante assegno circolare non trasferibile n. 244, emesso in data 11 maggio 2017 dalla Cassa Rurale di Trento intestato a Del Tacca Pilade, consegnato dalla parte acquirente alla parte venditrice;
- che per la stipulazione della presente compravendita non si sono avvalsi di un mediatore.

Questa vendita viene fatta ed accettata ai seguenti patti generali:
1. Quanto in oggetto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura con ogni inerente diritto, accessione, accessorio, pertinenza, comprese eventuali comproprietà o consorzialità risultanti dal Libro Fondiario.

La parte acquirente dichiara di non avere eccezioni circa lo stato di quanto trasferito, avendolo visionato e riscontrato di proprio gradimento.

2. Proprietà, possesso e materiale godimento dell'unità immobiliare in contratto si trasferiscono alla parte acquirente per ogni effetto utile ed oneroso a datare da oggi.

3. La parte venditrice presta ogni garanzia di legge ed in particolare quella di evizione, dichiarando che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da ipoteche e aggravii pregiudizievoli, diritti di terzi in genere e privilegi anche di natura fiscale, impegnandosi a cancellare ogni aggravio risultante dal libro fondiario, fatta eccezione per il pignoramento immobiliare sub G.N. 120/2016.

4. Le parti richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR 445/2000 in caso di

dichiarazioni false, attestano che l'immobile col presente atto venduto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967.

La parte venditrice dichiara inoltre:

- che successivamente non sono state effettuate opere da realizzarsi sulla base di licenza o concessione ad edificare;
- che non sono stati adottati da parte del Comune provvedimenti sanzionatori di cui alla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

5. Si allega sotto la lett. A il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Arco in data 03.04.2017 prot. n. 3/2017.

6. La parte acquirente, in relazione alla normativa in materia di certificazione energetica, dichiara di aver ricevuto le informazioni e le documentazioni di legge, comprensive dell'Attestazione di prestazione energetica degli edifici oggetto del presente atto (n. 1077 redatta in data 07.04.2017 dal geom. Adriano Marchi, iscritto al Collegio dei Geometri di Trento al n. 2130), che si allega sotto la lett. B.

7. Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n. 37, che corredano il bene oggetto del presente atto ed il relativo fabbricato, la parte venditrice ne dichiara la conformità alla normativa vigente.

8. L'intavolazione avverrà a domanda del Notaio e agli effetti della notifica del decreto in unico esemplare le parti eleggono domicilio presso il suo studio notarile.

9. Il presente atto è soggetto ad imposta di registro e imposta ipotecaria secondo le aliquote previste per legge.

10. Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

11. Il signor Viviani Ampelio, richiamato sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni false, dichiara con riferimento alla legge 19 maggio 1975, n.151, di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Trento, Via Brennero n. 246, il giorno 12.05.2017 (dodici maggio duemiladiciassette)

F.to DEL TACCA PILADE

F.to VIVIANI AMPELIO

F.to COSTA ALINA

AUTENTICA DELLE FIRME

Rep. 1

Racc. 1

Certifico io dott. Malvaldi Marco, Notaio in Trento, con studio in Via Brennero n. 246, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, che i signori:

DEL TACCA PILADE, nato ad Arco il 20/11/1975 c.f. DLT PLD 75S20 A372G

VIVIANI AMPELIO, nato ad Arco il 02/02/1978 c.f. VVN MPL 78B02 A372W

COSTA ALINA, nata ad Arco il 19/12/1980, c.f. CST LNA 80T59 A372Q

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto la scrittura che precede alla mia vista e presenza, in calce ed a margine, previa lettura da me effettuata, essendo le ore dieci.

Le dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000 sono state effettuate previo richiamo sulla responsabilità per l'uso di atti falsi o falsificati.

Trento, Via Brennero n. 246, il giorno 12.05.2017 (dodici maggio duemiladiciassette)

F.to Marco Malvaldi Notaio (L.S.)

ALLEGATO A
prot.n. 3/2017

COMUNE DI ARCO
Ufficio Tecnico

OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica

Il tecnico incaricato
vista la richiesta del notaio Marco Malvaldi
visto il Piano Regolatore Generale e sue varianti
visto il Piano Urbanistico Provinciale e sue varianti

CERTIFICA

che la p.f. 10 in C.C. ARCO ha la destinazione urbanistica di seguito descritta:

Piano Regolatore Generale vigente: area agricola locale
Piano Urbanistico Provinciale: area con penalità leggera

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Arco, lì 03.04.2017

IL TECNICO INCARICATO
geom. Gino Rimediotti

ALLEGATO B

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dati generali:

C.C. ARCO p.ed. 5

proprietario Del Tacca Pilade

Classificazione energetica: (omissis)

Soggetto certificatore:

geom. Adriano Marchi

Data emissione: 07.04.2017



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco

1 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella	Corpo tavolare	dati catastali			
		qualità	classe	superficie mq	R. dominicale R. Agrario
p.ed. 5		edificio	0	75	-----
p.ed. 6					
p.f. 10		prato	5	890	1,38 1,38
p.f. 11					

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITU'

A favore della p.ed. 5

A carico della p.ed. 110

Passo e ripasso a piedi

B

DEL TACCA PILADE , nato a Arco il 20/11/1975 DLTPD75S20A372G

Pervenuto 02/02/2010 G.N. 30 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
contratto dd. 01/02/2010

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITU'

A carico della p.ed. 5

A favore della p.ed. 111

Passo e ripasso a piedi

Pervenuto 02/02/2016 G.N. 120 ANNOTAZIONE

a carico della p.ed. 5

atto di pignoramento immobiliare notificato in data 30.09.2016 a realizzo del credito di Cassa

Rurale – Società cooperativa, per l'importo di Euro 10.000,00



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco
Apertura il 31/05/2005

2 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella

Corpo tavolare

dati catastali

qualità classe superficie R. dominicale R. Agrario
mq

p.ed. 8

p.ed. 9

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

***** nessuna iscrizione*****

B

VIVIANI AMPELIO , nato a Arco il 02/02/1978 VVNMPL78B02A372W
Pervenuto 18/03/2006 G.N. 55 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
contratto dd. 10/03/2006

Pervenuto 18/03/2006 G.N. 56 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

grava corpo tavolare

Importo complessivo di Euro 100.000,00

a favore della Banca Paperopoli, con sede in Paperopoli 12345678910



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco

3 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella

Corpo tavolare

dati catastali

qualità classe superficie R. dominicale R. Agrario
mq

p.ed. 110

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

****nessuna iscrizione****

B

RIMEDIOTTI GINO , nato a Arco il 25/12/1950 RMDGNI50T25A372S
Pervenuto 15/01/2000 G.N. 10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
contratto dd. 14/01/2000

C

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITU'

a carico della p.ed. 110
a favore della p.ed. 5
Passo e ripasso a piedi



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco

Apertura il 31/05/2005

4 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella

Corpo tavolare

dati catastali

qualità classe superficie R. dominicale R. Agrario
mq

p.ed. 111

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITU'

A favore della p.ed. 111

A carico della p.f. 10

Passo e ripasso a piedi

B

RIMEDIOTTI GINO , nato a Arco il 25/12/1950 RMDGNI50T25A372S

Pervenuto 15/01/2000 G.N. 10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
contratto dd. 14/01/2000

C

***** nessuna iscrizione*****

Ufficio Tavolare di Riva del Garda

Pervenuto il 17/05/2017

Ore 9.30 G.N. 1000

All'Ufficio del Libro Fondiario di Riva del Garda

DOMANDA TAVOLARE

Il sottoscritto Notaio dott. Marco Malvaldi allegando:

1. il contratto di compravendita di data 12.05.2017, in corso di registrazione

CHIEDE

In C.C. Arco in P.T. 1 p.ed. 5, in P.T. 4 p.f. 10 e in P.T. 5 p.ed. 7:

- l'intavolazione del diritto di proprietà per VIVIANI AMPELIO, nato ad Arco il 02/02/1978 c.f. VVN MPL 78B02 A372W.

Da notiziare:

1. Notaio Marco Malvaldi con studio in Arco, Via Segantini n. 6

F.to Notaio Marco Malvaldi

COMPRAVENDITA

I signori:

- DEL TACCA PILADE, nato ad Arco il 20/11/1975 c.f. DLT PLD 75S20 A372G;
- VIVIANI AMPELIO, nato ad Arco il 02/02/1978 c.f. VVN MPL 78B02 A372W;

convengono e stipulano quanto segue:

il signor DEL TACCA PILADE vende e trasferisce al signor VIVIANI AMPELIO, che accetta e acquista, la piena proprietà delle seguenti realtà immobiliari:

in C.C. ARCO P.T. 1

p.ed. 5, edificio di complessivi mq 75

p.ed. 7, edificio di complessivi mq 75

p.f. 10, prato, cl. 5, mq 890, rd euro 1,38, ra euro 1,38

Al Catasto Fabbricati di Riva del Garda, gli edifici compravenduti risultano esattamente intestati alla parte venditrice coi seguenti dati: p.ed. 5, piano T-1, cat. A/2, cl. 1, cons. 6,5 vani, sup. 122 mq, rc euro 258,49; p.ed. 7, piano 1, cat. A/2, cl. 1, cons. 6 vani, sup. 135 mq, rc euro 262,49.

Ai sensi del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 art. 19 comma 14, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, è verificata la corrispondenza tra:

- l'intestazione catastale e le risultanze dei registri immobiliari;
- dei dati catastali riportati con le planimetrie prot.n. 599/2000 presentata in data 15/06/2000 e prot.n. 600/2000 presentata in data 15/06/2000, regolarmente depositate in catasto urbano, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

La parte venditrice dichiara e garantisce la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria.

La parte acquirente prende atto della suestesa dichiarazione confermandone il contenuto per verifica diretta.

Il prezzo è fissato in complessivi Euro 200.000,00 (duecentomila), che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto prima d'ora da quella acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti previo richiamo alle responsabilità penali previste dal D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006, n.223, convertito nella legge 4 agosto 2006, n. 248:

- che il prezzo è stato pagato mediante assegno circolare non trasferibile n. 244, emesso in data 11 maggio 2017 dalla Cassa Rurale di Trento intestato a Del Tacca Pilade, consegnato dalla parte acquirente alla parte venditrice;
- che per la stipulazione della presente compravendita non si sono avvalsi di un mediatore.

Questa vendita viene fatta ed accettata ai seguenti patti generali:

1. Quanto in oggetto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura con ogni inerente diritto, accessione, accessorio, pertinenza, comprese eventuali comproprietà o consorzialità risultanti dal Libro Fondiario.

La parte acquirente dichiara di non avere eccezioni circa lo stato di quanto trasferito, avendolo visionato e riscontrato di proprio gradimento.

2. Proprietà, possesso e materiale godimento dell'unità immobiliare in contratto si trasferiscono alla parte acquirente per ogni effetto utile ed oneroso a datare da oggi.

3. La parte venditrice presta ogni garanzia di legge ed in particolare quella di evizione, dichiarando che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da ipoteche e aggravii pregiudizievoli, diritti di terzi in genere e privilegi anche di natura fiscale, impegnandosi a cancellare ogni aggravio risultante dal libro fondiario.

4. Le parti richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni false, attestano che gli immobili col presente atto venduti sono stati costruiti in data anteriore al 1 settembre 1967.

La parte venditrice dichiara inoltre:

- che successivamente non sono state effettuate opere da realizzarsi sulla base di licenza o concessione ad edificare;
- che non sono stati adottati da parte del Comune provvedimenti sanzionatori di cui alla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

5. Si allega sotto la lett. A il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Arco in data 03.04.2016 prot.n. 3/2016, dichiarando le parti che fino ad oggi non sono intervenuti modificazioni degli strumenti urbanistici.

6. La parte acquirente, in relazione alla normativa in materia di certificazione energetica, dichiara di aver ricevuto le informazioni e le documentazioni di legge, comprensive dell'Attestazione di prestazione energetica degli edifici oggetto del presente atto (n. 1077 redatta in data 07.04.2017 dal geom. Adriano Marchi, iscritto al Collegio dei Geometri di Trento al n. 2130), che si allega sotto la lett. B.

7. Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n. 37, che corredano il bene oggetto del presente atto ed il relativo fabbricato, la parte venditrice ne dichiara la conformità alla normativa vigente.

8. L'intavolazione avverrà a domanda del Notaio e agli effetti della notifica del decreto in unico esemplare le parti eleggono domicilio presso il suo studio notarile.

9. Il presente atto è soggetto ad imposta di registro e imposta ipotecaria secondo le aliquote previste per legge.

10. Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

11. Il signor Viviani Ampelio, richiamato sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni false, dichiara con riferimento alla legge 19 maggio 1975, n.151, di essere coniugato con la signora COSTA ALINA, nata ad Arco il 19/12/1980, c.f. CST LNA 80T59 A372Q in regime di comunione dei beni.

Trento, Via Brennero n. 246, il giorno 12.05.2017 (dodici maggio duemiladiciassette)

F.to DEL TACCA PILADE

F.to VIVIANI AMPELIO

AUTENTICA DELLE FIRME

Rep. 1

Racc. 1

Certifico io dott. Malvaldi Marco, Notaio in Arco, con studio in Via Segantini n. 6, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, che i signori:

DEL TACCA PILADE, nato ad Arco il 20/11/1975 c.f. DLT PLD 75S20 A372G

VIVIANI AMPELIO, nato ad Arco il 02/02/1978 c.f. VVN MPL 78B02 A372W

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto la scrittura che precede alla mia vista e presenza, in calce ed a margine, previa lettura da me effettuata, essendo le ore dieci.

Le dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000 sono state effettuate previo richiamo sulla responsabilità per l'uso di atti falsi o falsificati.

Trento, Via Brennero n. 246, il giorno 12.05.2017 (dodici maggio duemiladiciassette)

F.to Marco Malvaldi Notaio (L.S.)

ALLEGATO A
prot. 3/2016

COMUNE DI ARCO
Ufficio Tecnico

OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica

Il tecnico incaricato
vista la richiesta del notaio Marco Malvaldi
visto il Piano Regolatore Generale e sue varianti
visto il Piano Urbanistico Provinciale e sue varianti

CERTIFICA

che la p.f. 10 in C.C. ARCO ha la destinazione urbanistica di seguito descritta:

Piano Regolatore Generale vigente: area agricola locale
Piano Urbanistico Provinciale: area con penalità leggera

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Arco, lì 03.04.2016

IL TECNICO INCARICATO
geom. Gino Rimediotti

ALLEGATO B

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dati generali:

C.C. ARCO p.ed. 5 p.ed. 7

Classificazione energetica: (omissis)

Soggetto certificatore:

geom. Adriano Marchi

Data emissione: 07.04.2017



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco

1 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella

Corpo tavolare

dati catastali

qualità	classe	superficie mq	R. dominicale	R. Agrario
---------	--------	---------------	---------------	------------

p.ed. 5

edificio

0

75

p.ed. 6

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITU'

A favore della p.ed. 5

A carico della p.ed. 110

Passo e ripasso a piedi

B

DEL TACCA PILADE , nato a Arco il 20/11/1975 DLTPLD75S20A372G

Pervenuto 02/02/2010 G.N. 30 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
contratto dd. 01/02/2010

Pervenuto 02/02/2012 G.N. 30 ANNOTAZIONE

ATTO DI CITAZIONE PER ESECUZIONE SPECIFICA DELL'OBBLIGO DI
CONTRARRE
a carico p.ed. 6

C

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITU'

A carico della p.ed. 5

A favore della p.ed. 111

Passo e ripasso a piedi



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco

Apertura il 31/05/2005

2 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella

Corpo tavolare

dati catastali

qualità classe superficie R. dominicale R. Agrario
mq

p.ed. 8

p.ed. 9

p.ed. 110

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

***** nessuna iscrizione*****

B

Pervenuto 18/03/2006 G.N. 55 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
VIVIANI AMPELIO , nato a Arco il 02/02/1978 VVNMPL78B02A372W con ½
COSTA ALINA nata ad Arco il 19/12/1980 CSTLNA80T59A372Q con ½
in comunione legale
contratto dd. 10/03/2006

Pervenuto 18/03/2006 G.N. 56 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

grava corpo tavolare

Importo complessivo di Euro 100.000,00

a favore della Banca Paperopoli, con sede in Paperopoli 12345678910



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco

3 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella

Corpo tavolare

dati catastali

qualità classe superficie R. dominicale R. Agrario
mq

p.ed. 111

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITU'

A favore della p.ed. 111

a carico della p.ed. 5

Passo e ripasso a piedi

B

RIMEDIOTTI GINO , nato a Arco il 25/12/1950 RMDGNI50T25A372S

Pervenuto 15/01/2000 G.N. 10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
contratto dd. 14/01/2000

C

***** nessuna iscrizione*****



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco
Apertura il 31/05/2005

4 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella

Corpo tavolare

dati catastali

qualità classe superficie R. dominicale R. Agrario
mq

p.f. 10

p.f. 11

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

***** nessuna iscrizione *****

B

DEL TACCA PILADE , nato a Arco il 20/11/1975 DLTPLD75S20A372G
Pervenuto 15/01/2000 G.N. 10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
contratto dd. 01/02/2010

C

***** nessuna iscrizione*****



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco
Apertura il 31/05/2005

5 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella

Corpo tavolare

dati catastali

qualità classe superficie R. dominicale R. Agrario
mq

p.ed. 7

edificio

75

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

***** nessuna iscrizione*****

B

DEL TACCA PILADE, nato a Arco il 20/11/1975 DLTPLD75S20A372G con 1/2
RIMEDIOTTI GINO, nato a Arco il 25/12/1950 RMDGNI50T25A372S con 1/2
Pervenuto 02/02/2010 G.N. 30 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
contratto dd. 01/02/2010

C

***** nessuna iscrizione*****



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco

Apertura il 31/05/2005

6 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella

Corpo tavolare

dati catastali

qualità classe superficie R. dominicale R. Agrario
mq

p.ed. 120

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

***** nessuna iscrizione*****

B

PAPERETTI PAPERINO, nato a Arco il 13/06/1957 PRTPRN57F13A372W
Pervenuto 22/01/2001 G.N. 12 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
contratto dd. 07/12/2000

C

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITU'
a carico della p.ed. 120
a favore della p.ed. 5
Passo e ripasso a piedi

Ufficio Tavolare di Riva del Garda

Pervenuto il 17/05/2017

Ore 9.30 G.N. 1000

All'Ufficio del Libro Fondiario di Riva del Garda

DOMANDA TAVOLARE

Il sottoscritto Notaio dott. Marco Malvaldi allegando:

1. il contratto di compravendita di data 12.05.2017, in corso di registrazione

CHIEDE

In C.C. Arco in P.T. 1 p.ed. 5 e p.f. 10

- l'intavolazione del diritto di proprietà per VIVIANI AMPELIO, nato ad Arco il 02/02/1978 c.f. VVN MPL 78B02 A372W.

Da notiziare:

1. Notaio Marco Malvaldi con studio in Arco, Via Segantini n. 6

F.to Notaio Marco Malvaldi

Rep. 1
Racc. 1

COMPRAVENDITA

I signori:

- DEL TACCA PILADE, nato ad Arco il 20/11/1975 c.f. DLT PLD 75S20 A372G;

- VIVIANI AMPELIO, nato ad Arco il 02/02/1978 c.f. VVN MPL 78B02 A372W;

convengono e stipulano quanto segue:

il signor DEL TACCA PILADE vende e trasferisce al signor VIVIANI AMPELIO, che accetta e acquista, la piena proprietà delle seguenti realtà immobiliari:

in C.C. ARCO P.T. 1

p.ed. 5, edificio di complessivi mq 75

p.f. 10, prato, cl. 5, mq 890, rd euro 1,38, ra euro 1,38

Al Catasto Fabbricati di Riva del Garda, l'edificio compravenduto risulta esattamente intestato alla parte venditrice coi seguenti dati: p.ed. 5, piano T-1, cat. A/2, cl. 1, cons. 6,5 vani, sup. 122 mq, rc euro 258,49.

Ai sensi del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 art. 19 comma 14, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, è verificata la corrispondenza tra:

- l'intestazione catastale e le risultanze dei registri immobiliari;

- dei dati catastali riportati con la planimetria prot.n. 599/2000 presentata in data 15/06/2000, regolarmente depositata in catasto urbano, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

Il prezzo è fissato in complessivi Euro 200.000,00 (duecentomila), che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto prima d'ora da quella acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti previo richiamo alle responsabilità penali previste dal D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006, n.223, convertito nella legge 4 agosto 2006, n. 248:

- che il prezzo è stato pagato mediante assegno circolare non trasferibile n. 244, emesso in data 11 maggio 2017 dalla Cassa Rurale di Trento intestato a Del Tacca Pilade, consegnato dalla parte acquirente alla parte venditrice;

- che per la stipulazione della presente compravendita non si sono avvalsi di un mediatore.

Questa vendita viene fatta ed accettata ai seguenti patti generali:

1. Quanto in oggetto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura con ogni inerente diritto, accessione, accessorio, pertinenza, comprese eventuali comproprietà o consorzialità risultanti dal Libro Fondiario.

La parte acquirente dichiara di non avere eccezioni circa lo stato di quanto trasferito, avendolo visionato e riscontrato di proprio gradimento.

2. Proprietà, possesso e materiale godimento dell'unità immobiliare in contratto si trasferiscono alla parte acquirente per ogni effetto utile ed oneroso a datare da oggi.

3. La parte venditrice presta ogni garanzia di legge ed in particolare quella di evizione, dichiarando che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da ipoteche e aggravii pregiudizievoli, diritti di terzi in genere e privilegi anche di natura fiscale, impegnandosi a cancellare ogni aggravio risultante dal libro fondiario, ad eccezione del diritto di ipoteca sub G.N. 22/2016.

4. Le parti richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni false, attestano che l'immobile col presente atto venduto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967.

La parte venditrice dichiara inoltre:

- che successivamente non sono state effettuate opere da realizzarsi sulla base di licenza o concessione ad edificare;

- che non sono stati adottati da parte del Comune provvedimenti sanzionatori di cui alla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

5. Si allega sotto la lett. A il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Arco in data 03.04.2017, dichiarando le parti che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

6. La parte acquirente, in relazione alla normativa in materia di certificazione energetica, dichiara di aver ricevuto le informazioni e le documentazioni di legge, comprensive dell'Attestazione di prestazione energetica degli edifici oggetto del presente atto (n. 1077 redatta in data 07.04.2017 dal geom. Adriano Marchi, iscritto al Collegio dei Geometri di Trento al n. 2130), che si allega sotto la lett. B.

7. Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n. 37, che corredano il bene oggetto del presente atto ed il relativo fabbricato, la parte venditrice ne dichiara la conformità alla normativa vigente.

8. L'intavolazione avverrà a domanda del Notaio e agli effetti della notifica del decreto in unico esemplare le parti eleggono domicilio presso il suo studio notarile.

9. Il presente atto è soggetto ad imposta di registro e imposta ipotecaria secondo le aliquote previste per legge.

10. Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

11. Il signor Viviani Ampelio, richiamato sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni false, dichiara con riferimento alla legge 19 maggio 1975, n.151, di essere coniugato con la signora COSTA ALINA, nata ad Arco il 19/12/1980, c.f. CST LNA 80T59 A372Q, residente ad Arco via Roma 10, in regime di comunione dei beni.

Trento, Via Brennero n. 246, il giorno 12.05.2017 (dodici maggio duemiladiciassette)

F.to DEL TACCA PILADE

F.to VIVIANI AMPELIO

AUTENTICA DELLE FIRME

Rep. 1

Racc. 1

Certifico io dott. Malvaldi Marco, Notaio in Arco, con studio in Via Segantini n. 6, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, che i signori:

DEL TACCA PILADE, nato ad Arco il 20/11/1975 c.f. DLT PLD 75S20 A372G

VIVIANI AMPELIO, nato ad Arco il 02/02/1978 c.f. VVN MPL 78B02 A372W

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto la scrittura che precede alla mia vista e presenza, in calce ed a margine, previa lettura da me effettuata, essendo le ore dieci.

Le dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000 sono state effettuate previo richiamo sulla responsabilità per l'uso di atti falsi o falsificati.

Trento, Via Brennero n. 246, il giorno 12.05.2017 (dodici maggio duemiladiciassette)

F.to Marco Malvaldi Notaio (L.S.)

ALLEGATO A

COMUNE DI ARCO
Ufficio Tecnico

OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica

Il tecnico incaricato
vista la richiesta del notaio Marco Malvaldi
visto il Piano Regolatore Generale e sue varianti
visto il Piano Urbanistico Provinciale e sue varianti

CERTIFICA

che la p.f. 10 in C.C. ARCO ha la destinazione urbanistica di seguito descritta:

Piano Regolatore Generale vigente: area agricola locale
Piano Urbanistico Provinciale: area con penalità leggera

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Arco, lì 03.04.2017

IL TECNICO INCARICATO
geom. Gino Rimediotti

ALLEGATO B

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dati generali:

C.C. ARCO p.ed. 5

proprietario Del Tacca Pilade

Classificazione energetica: (omissis)

Soggetto certificatore:

geom. Adriano Marchi

Data emissione: 07.04.2017



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco

1 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1						
Particella	Corpo tavolare		dati catastali			
			qualità	classe	superficie mq	R. dominicale R. Agrario
p.ed. 5	edificio		0		75	-----
p.ed. 6						
p.f. 10	prato		5		890	1,38 1,38
p.f. 11						

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITU'

A favore della p.f. 10

A carico della p.ed. 110

Passo e ripasso a piedi

B

DEL TACCA PILADE , nato a Arco il 20/11/1975 DLTPLD75S20A372G

Pervenuto 02/02/2010 G.N. 30 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'

contratto dd. 01/02/2010

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITU'

A carico della p.f. 10

A favore della p.ed. 111

Passo e ripasso a piedi

Pervenuto 02/02/2016 G.N. 22 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

a carico del corpo tavolare

Importo complessivo di Euro 100.000,00 comprensivo di Euro 50.000,00 di capitale ed Euro 50.000,00 per interessi al tasso del 5%, spese ed accessori a favore della Cassa Rurale - Società Cooperativa.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco
Apertura il 31/05/2005

2 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella

Corpo tavolare

dati catastali

qualità classe superficie R. dominicale R. Agrario
mq

p.ed. 8

p.ed. 9

p.ed. 111

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITU'

A favore della p.ed. 111

A carico della p.f. 10

Passo e ripasso a piedi

B

VIVIANI AMPELIO , nato a Arco il 02/02/1978 VVNMPL78B02A372W

Pervenuto 18/03/2006 G.N. 55 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'

contratto dd. 10/03/2006

Pervenuto 18/03/2006 G.N. 56 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

a carico del corpo tavolare

Importo complessivo di Euro 100.000,00

a favore della Banca Paperopoli, con sede in Paperopoli 12345678910



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE Arco

3 II

Distretto Riva del Garda

Piombi

A1

Particella

Corpo tavolare

dati catastali

qualità classe superficie R. dominicale R. Agrario
mq

p.ed. 110

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D. P. G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

****nessuna iscrizione****

B

RIMEDIOTTI GINO , nato a Arco il 25/12/1950 RMDGNI50T25A372S
Pervenuto 15/01/2000 G.N. 10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
contratto dd. 14/01/2000

C

Pervenuto 02/02/2009 G.N. 1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITU'

a carico della p.ed. 110
a favore della p.f. 10
Passo e ripasso a piedi