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 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;
- 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 sè e dopo di sé alla signora COSTA ALINA, che accetta, la proprietà delle seguenti realità 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 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 consortalità 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.

- 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 aggravi 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



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	PA	RTI	TA	TAV	OI.	ARF
------------------	----	-----	----	-----	-----	-----

PART	TTA TAVO	LARE					COMUNE C.	ATASTALE	Arco
1 II					4	•	Distre	tto Riva del	Garda
Piom	bi								
					A1_				
Partic	ella		Corpo	tavolare		1			
				qualità	classe		atastali R. dominicale	R. Agrario)
p.ed.	5			edificio	0	75			
p.ed.	6		1						
p.f.	10			prato	5	890	1,38	1,38	
p.f.	11	4				•			
catast grafic	ale e come i	tali sono a lo ai sensi	utonomå dell'art.	mente mo 5, commi	odificab	ili dall'Uffic	resentazione ne cio del Catasto i novembre 198	in presenza	di error
		. %			A2	476			
A fav A car	nuto 02/02/ ore della p.e ico della p.e e ripasso a	ed. 5 ed. 110	1 EVII	DENZA E		D DI SERVI	TU'		
				•	В				1

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.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



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				•	COM	UNE CA			
						Apertu	ra iI 31/0	05/2005	
2 II 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4.						Distret	to Riva	del Gard	a
Piombi					,	• •			
			A1						
Particella	Corpo	tavolare							
		qualità	classe		catastali e R. don	ninicale	R. Agra	ırio	
				mq					
p.ed. 8									
p.ed. 9									
Le superfici delle particelle catastale e come tali sono a grafici o di calcolo ai sensi del D. P. G.R. 5 novembre	utonoma dell'art.	mente m 5, comm	odificab	ili dall'Uff	ficio del (Catasto ii	n presen	za di erro	
	:		Λ ?						
			A2				······································		
	****	**** nes	suna isci	rizione***	*****		*		
			B	*				<u> </u>	
VIVIANI AMPELIO , nato	a Arco i	l 02/02/1	.978 VV	NMPL78	B02A372	2W			

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



SERVIZIO LIBRO FONDIARIO UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI RIVA DEL GARDA

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO – STATO ATTUALE

copia senza valore certifica della L.R. 4/99	tivo ai sensi dell'a	rticolo 1	9 comma 4 del regolament	o di attuazione
PARTITA TAVOLARE			COMUNE CA	TASTALE Arco
3 II		,	Distret	to Riva del Garda
Piombi		A1		
Particella p.ed. 110	Corpo tavolare qualità	classe	dati catastali superficie R. dominicale mq	R. Agrario
Le superfici delle particelle catastale e come tali sono ai grafici o di calcolo ai sensi del D. P. G.R. 5 novembre	utonomamente mo dell'art. 5, commi	odificabi	li dall'Ufficio del Catasto i	n presenza di errori
·	****ness	una iscri	zione****	
RIMEDIOTTI GINO , nato Pervenuto 15/01/2000 G.N. contratto dd. 14/01/2000				

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



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

DADTITA TANOLADI		
PARTITA TAVOLARE		COMUNE CATASTALE Arco Apertura il 31/05/2005
4 II		Distretto Riva del Garda
Piombi		
	A1	
Particella	Corpo tavolare	
	qualità classe	dati catastali superficie R. dominicale R. Agrario mq
p.ed. 111		
La cupartici della parti	calla darizzana dirattamanta di	lla loro rapprocentazione pella cartegrafia
catastale e come tali so	no autonomamente modifical ensi dell'art. 5, commi 4 e 5 c bre 1987, n. 50/L	alla loro rappresentazione nella cartografia bili dall'Ufficio del Catasto in presenza di error della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7
catastale e come tali so grafici o di calcolo ai s	no autonomamente modifical ensi dell'art. 5, commi 4 e 5 c	oili dall'Ufficio del Catasto in presenza di error
catastale e come tali so grafici o di calcolo ai s del D. P. G.R. 5 novem	no autonomamente modifical ensi dell'art. 5, commi 4 e 5 d bre 1987, n. 50/L A2_ G.N. 2 EVIDENZA DIRITTO	oili dall'Ufficio del Catasto in presenza di error lella L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7
catastale e come tali so grafici o di calcolo ai s del D. P. G.R. 5 novem Pervenuto 02/02/2009 A favore della p.ed. 11 A carico della p.f. 10	no autonomamente modifical ensi dell'art. 5, commi 4 e 5 d bre 1987, n. 50/L A2_ G.N. 2 EVIDENZA DIRITTO	oili dall'Ufficio del Catasto in presenza di error lella L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7

** 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 realità 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 consortalità 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 aggravi 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



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

PART	ITA TAVOLARE			CO	MUNE CATASTALE	Arco
1 II					Distretto Riva del C	Garda
Piomb	\mathbf{i}					
			A1			
Partice	ella	Corpo tavolare qualità	classe	dati catasta superficie R. d mq	ali Iominicale R. Agrario	
p.ed.	5	edificio	0	75		
p.ed.	6					
catasta grafici	ale e come tali sono a	nutonomamente mo dell'art. 5, commi	odificabi 14 e 5 de	lli dall'Ufficio de	ntazione nella cartografi el Catasto in presenza d embre 1985, n. 6 e dell'	i error
			A2			
A favo A cario	nuto 02/02/2009 G.N ore della p.ed. 5 co della p.ed. 110 e ripasso a piedi	. 1 EVIDENZA D	DIRITTC) DI SERVITU'		
			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

 \mathbf{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



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 TAVOLARI	E COMUNE CATASTALE Arco Apertura il 31/05/2005
2 11	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	
catastale e come tali so	celle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia ono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di error sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 abre 1987, n. 50/L
	A2A2
	***** nessuna iscrizione*****
Pervenuto 18/03/2006	B G.N. 55 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'

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



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 CA	ATASTALE Arco
3 II		Distret	to Riva del Garda
Piombi			
	Å1		
Particella	Corpo tavolare		
		dati catastali	
	qualità classe	superficie R. dominicale mq	R. Agrario
p.ed. 111			
catastale e come tali sono grafici o di calcolo ai sens del D. P. G.R. 5 novembre	i dell'art. 5, commi 4 e 5 d	oili dall'Ufficio del Catasto i lella L. R. 13 novembre 198	n presenza di errori 5, n. 6 e dell'art. 7
Pervenuto 02/02/2009 G.N	J. 2 EVIDENZA DIRITTO	DI SERVITII	
A favore della p.ed. 111	v. z E vibervzni bikir re) DI OLIKVII O	
a carico della p.ed. 5			
Passo e ripasso a piedi			
rasso e ripasso a picur	В		
The second secon		4	
RIMEDIOTTI GINO, nat	to a Arco il 25/12/1950 RM	MDGNI50T25A372S	
Pervenuto 15/01/2000 G.N		DIRITTO DI PROPRIETA'	
contratto dd. 14/01/2000			
	Ċ		
,			



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 CA	ATASTALE ıra il 31/05/2	
4 II				Distret	tto Riva del	Garda
Piombi		A1	٠,			
Particella	Corpo tavolare qualità	classe		atastali R. dominicale	R. Agrario	
p.f. 10				•		*
p.f. 11						
Le superfici delle particelle catastale e come tali sono au grafici o di calcolo ai sensi del D. P. G.R. 5 novembre 1	tonomamente melell'art. 5, comm	odificabi	li dall'Uffic	cio del Catasto i	in presenza e	di error
catastale e come tali sono au grafici o di calcolo ai sensi c	tonomamente melell'art. 5, comm	odificabi	li dall'Uffic	cio del Catasto i	in presenza e	di erroi
catastale e come tali sono au grafici o di calcolo ai sensi c	itonomamente m lell'art. 5, comm 987, n. 50/L	odificabi i 4 e 5 de A2	li dall'Uffic	cio del Catasto i 3 novembre 198	in presenza e	di error



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	
	qualità classe	dati catastali superficie R. dominicale R. Agrario mq
p.ed. 7	edificio	75 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
catastale e come tali son	o autonomamente modificabi nsi dell'art. 5, commi 4 e 5 de	la loro rappresentazione nella cartografia li dall'Ufficio del Catasto in presenza di error ella L. R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7
	****** nessuna iso B	rizione*****
RIMEDIOTTI GINO, r	nato a Arco il 20/11/1975 DL nato a Arco il 25/12/1950 RM J.N. 30 INTAVOLAZIONE I	IDGNI50T25A372S con 1/2
	<u>C</u> .,	
	***** nessuna is	crizione****



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

	•	. (ATASTALE Are
			Apertu	ra il 31/05/2005
6 II			Distret	to Riva del Garo
Piombi				
Particella	Corpo tavolare	_A1		
Particella	Corpo tavolare	dati cata	stali	7 8
	qualità c		. dominicale	R. Agrario
				*
n od 120				
p.ed. 120				
Le superfici delle partice catastale e come tali sono grafici o di calcolo ai sen del D. P. G.R. 5 novembr	o autonomamente modi asi dell'art. 5, commi 4	ficabili dall'Ufficio	del Catasto i	n presenza di eri
		A2		
·	***** nessi	ına iscrizione****	*	
	***** nessi	ına iscrizione**** B	•	
PAPERETTI PAPERINO Pervenuto 22/01/2001 G contratto dd. 07/12/2000), nato a Arco il 13/06/ .N. 12 INTAVOLAZIO	_B		
Pervenuto 22/01/2001 G), nato a Arco il 13/06/ .N. 12 INTAVOLAZIO	_B		
Pervenuto 22/01/2001 G), nato a Arco il 13/06/ .N. 12 INTAVOLAZIO	_B		

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

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 realità 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 consortalità 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 aggravi 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 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, 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.)

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



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 C	ATASTALI	E Arco
1 II		÷ .			Distre	tto Riva de	l Garda
Piombi							
Tiombi							
73	C		A1_				
Particella	Corpo	tavolare	7	dati ca	atastali		
•	-	qualità	classe		R. dominicale	R. Agrari	0
p.ed. 5		edificio	0	75		20 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 0	•
p.ed. 6				•			
p.f. 10		prato	5	890	1,38	1,38	
p.f. 11							
Le superfici delle particelle catastale e come tali sono au grafici o di calcolo ai sensi del D. P. G.R. 5 novembre 1	itonoma lell'art.	mente mo	odificab:	ili dall'Uffic	cio del Catasto	in presenza	ı di error
	:		A2	.:	:		
Pervenuto 02/02/2009 G.N. A favore della p.f. 10 A carico della p.ed. 110 Passo e ripasso a piedi	1 EVII	DENZA I	DIRITTO) DI SERVI	TU'		
			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.



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			E CATASTALE Arco ertura il 31/05/2005
2 II		Dis	stretto Riva del Garda
Piombi			
	A	\1	
Particella	Corpo tavolare	dati catastali sse superficie R. dominic	ale R Agrario
	quanta	mq	4
p.ed. 8			
p.ed. 9			
p.ed. 111			
Le superfici delle particelle catastale e come tali sono au	itonomamente modific	cabili dall'Ufficio del Catas	sto in presenza di errori
grafici o di calcolo ai sensi d del D. P. G.R. 5 novembre 1		5 della L. R. 15 hovembre	1985, n. 6 e deir art. /
			1985, n. 6 e deir art. /

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



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

40114 HOD				
PARTITA TAVOLARE	•		COMUNE C	ATASTALE Arco
3 II		-	Distretto Riva del Garda	
Piombi	,			
		A1		
Particella	Corpo tavolare			
	qualità	classe	dati catastali superficie R. dominicale mq	R. Agrario
p.ed. 110			•	
ž.				
Le superfici delle particelle catastale e come tali sono au grafici o di calcolo ai sensi del D. P. G.R. 5 novembre 1	tonomamente m lell'art. 5, comm 987, n. 50/L	odificab i 4 e 5 d	ili dall'Ufficio del Catasto ella L. R. 13 novembre 198	in presenza di error
		A2		
	•		izione****	
RIMEDIOTTI GINO , nato Pervenuto 15/01/2000 G.N. contratto dd. 14/01/2000				,
		C		•
Pervenuto 02/02/2009 G.N. a carico della p.ed. 110	1 INTAVOLAZ	IONE D	IRITTO DI SERVITU'	

a favore della p.f. 10 Passo e ripasso a piedi