

Repertorio n. <repertorio>

Raccolta n. <raccolta>

PERMUTA

I sottoscritti Signori:

- **DEANESI MAURO** nato a Trento (TN) il giorno 23 novembre 1955 con domicilio per la carica in Milano, via Boschetti n. 6, ingegnere, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società

"DIPI INIZIATIVE S.R.L."

con sede in Milano, via degli Olivetani n. 10/12, capitale sociale Euro 54.080,00 (cinquantaquattromilaottanta virgola zero zero), interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 01428470221, Rea n. MI - 1674010, a ciò autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione di data <>;

quale parte permutante;

- **DOMINICI SILVANO**, nato a Cles (TN) il giorno 15 novembre 1979 con domicilio per la carica in Cles (TN), via C.A. Pilati n. 17, ingegnere, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Commissario e legale rappresentante della

"COMUNITA' DELLA VAL DI NON"

con sede in Cles (TN), via C.A. Pilati n. 17, Codice Fiscale 92019340220 e Partita IVA 02170450221,

a ciò nominato giusta <>

a ciò autorizzato giusta deliberazione commissariale n. <> di data <>;

quale parte permutante;

premesso:

- che la COMUNITA' DELLA VAL DI NON risulta proprietaria, per intero, della p.ed. 1051/2 C.C. CLES;
- che la Società DIPI INIZIATIVE S.R.L. risulta proprietaria, per l'intero, della porzione materiale 1 (uno) della p.ed. 793 C.C. CLES, nonché della p.ed. 1051/3 C.C. CLES.

Ciò premesso

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le Parti si conviene e stipula quanto segue

ART. 1

OGGETTO

a) La Società DIPI INIZIATIVE S.R.L., come sopra rappresentata, a titolo di permuta:

1) trasferisce alla COMUNITA' DELLA VAL DI NON, che, come sopra rappresentata, allo stesso titolo accetta, la piena proprietà di quanto segue:

in COMUNE CATASTALE CLES - P.T. 4046 II

nella p.ed. 793 (settecentonovantatré)

la porzione materiale 1 (uno), sommariamente così descritta: immobile attualmente allo stato grezzo.

La descrizione di cui sopra viene fatta a titolo meramente esemplificativo, facendo fede comunque tra le parti la descrizione risultante dal Libro Fondiario competente, anche per quanto riguarda le parti comuni dell'edificio.

Detto immobile è dichiarato al Catasto Fabbricati come segue:

C.C. 106, Particella edificiale 793, Sub. 6, Foglio 27, p.m. 1, Categoria F/4 - Rendita Euro -.--.

La parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara, ai sensi del comma 1 - bis articolo 29 Legge 27 febbraio 1985, n. 52, che l'unità immobiliare oggetto del presente atto non è ancora dotata né di autonomia di reddito, né di autonomia funzionale in quanto immobile in corso di costruzione e definizione, e pertanto non sorge l'obbligo in relazione allo stesso di procedere ad autonomo accatastamento ed al relativo deposito della planimetria.

Si dà atto, inoltre, che quanto in oggetto risulta regolarmente intestato presso il Catasto Fabbricati all'odierna parte alienante, in conformità con le risultanze del Libro Fondiario;

2) si obbliga ad eseguire, in nome e per conto della COMUNITA' DELLA VAL DI NON, che, come sopra rappresentata, allo stesso titolo, accetta, tutte le opere edili, impiantistiche e affini volte alla realizzazione di un interrato con n. 17 (diciassette) posti auto, nelle dimensioni e con le caratteristiche come da elaborati tecnici predisposti dall'arch. Gianluigi Zanotelli che si allegano al presente contratto sotto la **lettera "A"**, nel sedime ad oggi identificato con la porzione materiale 1 (uno) della p.ed. 793 C.C. CLES, oggetto di trasferimento di cui al presente contratto.

A tal fine, la COMUNITA' VAL DI NON si obbliga a mettere a disposizione, a far data dalla data odierna, l'area interessata dai lavori necessari per la realizzazione dell'interrato.

La Società DIPI INIZIATIVE S.R.L. consegna alla COMUNITA' DELLA VAL DI NON fideiussione di importo pari ad Euro 203.895,00 (duecentotremilaottocentonovantacinque virgola zero zero), a garanzia della corretta esecuzione dei lavori di cui innanzi, che verrà restituita in favore della medesima Società alla conclusione dei suddetti lavori e a seguito del rilascio del relativo certificato di collaudo nonché ad avvenuta intavolazione dei diritti reali di cui al presente contratto;

b) A sua volta, sempre a titolo di permuta, la COMUNITA' DELLA VAL DI NON, come sopra rappresentata, trasferisce alla Società DIPI INIZIATIVE S.R.L. che, come sopra rappresentata, allo stesso titolo, accetta, la piena proprietà di quanto segue:

in COMUNE CATASTALE CLES - P.T. 1838 II

la p.ed. 1051/2 (millecinquantuno/due), area edificiale inedificata di mq. 562,

nella consistenza come risulta al Libro Fondiario.

La parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara, ai sensi del comma 1 - bis articolo 29 Legge 27 febbraio 1985, n. 52, che quanto in oggetto consiste in area scoperta dichiarata al Catasto Fabbricati come categoria F/1 e pertanto non sorge l'obbligo, in relazione alla stessa, di procedere al relativo deposito della planimetria.

Quanto oggetto della presente permuta viene rispettivamente ceduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, usi, azioni, servitù ed altri diritti reali attivi e passivi, nella consistenza risultante dal Libro Fondiario competente e con tutti i diritti relativi e per legge congiunti.

Ad ogni buon fine, ciascuna parte permutante, per quanto di ragione,

garantisce che quanto oggetto del presente atto non è stato interessato da incendi nei 15 (quindici) anni precedenti.

* * *

Contestualmente al presente contratto, sempre a titolo di permuta, la Società DIPI INIZIATIVE S.R.L. costituisce a carico di parte della p.ed. 1051/2 C.C. CLES, ora di sua proprietà, ed a carico di parte della p.ed. 1051/3 C.C. CLES, di sua proprietà:

a) ed a favore della porzione materiale 1 (uno) della p.ed. 793 C.C. CLES, ora di proprietà della COMUNITA' DELLA VAL DI NON, che, allo stesso titolo, accetta:

= servitù di passo e ripasso a piedi e con ogni mezzo.

Detta servitù andrà esercitata, tanto al piano interrato, quanto al piano terra, nel luogo come meglio risulta rappresentato nella planimetria redatta dall'arch.Gianluigi Zanotelli in data <>, che si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**:

= servitù di passo e ripasso a piedi.

Detta servitù andrà esercitata, tanto al piano interrato, quanto al piano terra, nel luogo come meglio risulta rappresentato nella planimetria redatta dall'arch.Gianluigi Zanotelli in data <>, che trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "B".

Ai fini anche tavolari, le Parti, come sopra rappresentate, convengono espressamente che, in considerazione dell'attuale conformazione delle particelle interessate e dello stato reale dei luoghi, dette servitù saranno oggetto di intavolazione all'ultimazione dei lavori. In considerazione di ciò, le Parti, come rappresentate, si obbligano reciprocamente ad ogni relativo adempimento, tanto di natura tavolare, quanto di natura eventualmente notarile, funzionale alla corretta definizione delle servitù come costituite in forza del presente contratto, autorizzando sin da ora il Notaio autenticante ad ogni relativo adempimento;

b) ed a favore COMUNITA' DELLA VAL DI NON, che, allo stesso titolo, accetta, diritto di superficie a tempo indeterminato atto ad eseguire e mantenere una costruzione al di sopra del suolo funzionale alla realizzazione di n. 2 (due) posti auto scoperti e parte di area a parcheggio condominiale,

il tutto limitatamente al luogo come risulta evidenziato nella planimetria predisposta dall'arch.Gianluigi Zanotelli in data <>, che, sottoscritta dalle parti in segno di piena approvazione, si allega al presente atto sotto al **lettera "C"**.

Quanto edificato nel soprassuolo dell'area come sopra meglio individuata, sarà di proprietà della parte superficiaria COMUNITA' DELLA VAL DI NON, mentre il terreno e il sottosuolo rimarranno di proprietà della parte costituente DIPI INIZIATIVE S.R.L..

La Società DIPI INIZIATIVE S.R.L., come sopra rappresentata, dichiara, ai sensi del comma 1 - bis articolo 29 Legge 27 febbraio 1985, n. 52, che le pp.edd. 1051/2 e 1051/3 C.C. CLES consistono in area scoperta dichiarata al Catasto Fabbricati come categoria F/1 e pertanto non sorge l'obbligo, in relazione alle stesse, di procedere al relativo deposito della planimetria.

Il valore di dette servitù deve intendersi interamente ricompreso nel valore attribuito tra le Parti di cui all'art. 2 (due) del presente contratto.

* * *

Le parti convengono espressamente che la p.ed. 1051/2 C.C. CLES, oggetto della presente permuta, torni in proprietà della COMUNITA' DELLA VAL DI NON qualora la Società DIPI INIZIATIVE S.R.L. non realizzi le opere di cui all'art. 1, lettera a), punto 2, del presente preliminare entro 3 (tre) anni dalla data del rilascio da parte del Comune di Cles dei titoli abilitativi necessari per l'esecuzione dei relativi lavori, fatte salve le eventuali proroghe concesse per gravi motivi o forza maggiore.

In caso di mancata realizzazione di dette opere, la COMUNITA' DELLA VAL DI NON, ad avvenuta intavolazione in proprio favore della p.ed. 1051/2 C.C. CLES, svincolerà la fideiussione rilasciata dalla Società DIPI INIZIATIVE S.R.L., di cui meglio innanzi, detratte le eventuali spese necessarie per la rimessione in pristino dei luoghi.

ART. 2

CORRISPETTIVO E MEDIAZIONE

Le parti contraenti, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le dichiarazioni mendaci, nonchè dei poteri dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che le controprestazioni oggetto della presente permuta hanno il seguente valore:

- che quanto oggetto di permuta di cui alla lettera a) dell'art. 1 ha un valore di **Euro 252.900,00 (duecentocinquantaduemilanovecento virgola zero zero)**, oltre ad Iva di Legge;

- che quanto oggetto di permuta di cui alla lettera b) dell'art. 1 ha un valore di **Euro 252.900,00 (duecentocinquantaduemilanovecento virgola zero zero)**;

b) che avendo i beni permutati il medesimo valore, fra i permutanti non si procede al versamento di alcun conguaglio in denaro e che gli stessi si rilasciano reciproca quietanza di saldo e rinunciano all'ipoteca legale;

c) che non si sono avvalse di un mediatore per la conclusione del presente contratto.

ART. 3

GARANZIE

Ciascuna parte alienante garantisce la titolarità e la disponibilità di quanto ceduto, la libertà da persone, cose, oneri ed aggravi pregiudizievoli, diritti di prelazione, ipoteche, servitù, ad eccezione delle servitù apparenti al Libro Fondiario.

ART. 4

MODALITA' DI ACQUISIZIONE

Le parti permutanti vengono immesse da oggi nel pieno possesso di quanto acquistato e da oggi ne potranno godere i frutti sopportandone i relativi pesi ed oneri.

Ciascuna parte permutante, per quanto di rispettiva spettanza, dichiara di non avere eccezioni circa lo stato di quanto trasferito, avendolo visionato e riscontrato di proprio gradimento.

ART. 5

INTAVOLAZIONE

Le parti consentono l'intavolazione del presente atto ad istanza del Notaio autenticante, autorizzandolo alla cancellazione del contratto preliminare annotato sub G.N. 2609/2020, di cui il presente contratto costituisce

adempimento, ed eleggono a tal fine speciale domicilio nel suo Studio, autorizzando ivi la notifica dell'emanando decreto tavolare in unico esemplare.

ART. 6

NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA

Le parti permutanti, ciascuna per quanto di rispettiva spettanza, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

dichiarano

- che l'inizio della costruzione degli immobili oggetto del presente atto è anteriore al giorno 1 settembre 1967;
- che successivamente non sono state effettuate opere da realizzarsi sulla base di licenza, concessione ad edificare, permesso o denuncia di inizio attività, salvo quelle eseguite:
 - = con riferimento alla sola p.ed. 793 C.C. CLES, in conformità ai provvedimenti rilasciati dalla competente Autorità Comunale in data 14 agosto 1968 n. 5454, in data 18 novembre 1981 n. 733, in data 4 febbraio 1982 n. 750, in data 16 luglio 1985 n. 1270, in data 14 giugno 1989 n. 2170, in data 14 dicembre 1994 n. 150 e in data 9 giugno 1997 n. 54;
 - = con riferimento alla sola p.ed. 1051/3 C.C. CLES, in data 27 maggio 2015 n. 83;
 - = con riferimento a tutti gli immobili, in conformità ai provvedimenti rilasciati dalla competente Autorità Comunale in data 17 aprile 2015 n. 1, in data 15 maggio 2020 n. 1, in data 10 settembre 2020 n. 71, in data 8 ottobre 2020 n. 251, in data 16 marzo 2021 n. 251, in data 16 marzo 2021 n. 57 e in data 23 febbraio 2022 n. 22, provvedimenti i cui lavori non sono stati ancora eseguiti con riferimento alle parti di immobili interessati dal presente contratto;
- che non sono stati adottati da parte del Comune provvedimenti sanzionatori di cui alla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

ART. 7

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Viene allegato al presente atto sotto la **lettera "D"**, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune competente in data 10 marzo 2022, prot.n. 5506 relativo a quanto oggetto del presente atto.

Le parti dichiarano altresì che dalla data del rilascio a quella della rispettiva sottoscrizione del presente atto, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativi.

ART. 8

PRESTAZIONE ENERGETICA

Con riferimento al subalterno 6 (sei), ai fini del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche e del decreto legislativo del 4 giugno 2013 n. 63, del decreto del Presidente della Provincia di Trento 15 marzo 2012, n.5-80/Leg di modifica del d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg si precisa che, trattandosi di cessione di parte di immobile in corso di costruzione, non viene consegnato alla parte acquirente l'attestato di prestazione energetica. La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara comunque di essere stato debitamente informata della situazione dell'immobile in oggetto anche con riferimento al fabbisogno energetico dello stesso.

ART. 9

SPESE

Tutte le spese relative al presente atto e dipendenti sono a carico delle parti permutanti:

- = con riferimento alla COMUNITA' DELLA VAL DI NON, per le imposte relative al trasferimento in proprio favore;
- = con riferimento alla Società DIPI INIZIATIVE S.R.L., per le imposte relative al trasferimento in proprio favore e per le spese notarili.

ART. 10

MENZIONI FISCALI

Ai fini fiscali le parti dichiarano:

- di avere controllato l'esattezza dei codici fiscali;
- che non si è proceduto alla corresponsione di conguagli, stante la esatta coincidenza di valore dei beni permutati;
- che, con riferimento a quanto oggetto di trasferimento da parte della Società DIPI INIZIATIVE S.R.L., il presente atto è soggetto ad IVA con applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, come confermato dalla circolare n. 12/E del 1° marzo 2007 della Direzione Centrale Normativa e Contenzioso dell'Agenzia delle Entrate, a mente della quale, poiché l'art. 10 nn. 8-*bis*) e 8-*ter*) d.p.r. n. 633 del 1972, nell'individuare il regime IVA applicabile alla cessione di fabbricati, non tratta specificamente anche dei fabbricati "non ultimati", la cessione di un fabbricato effettuata da un soggetto passivo d'imposta in un momento anteriore alla data di ultimazione del medesimo è esclusa dall'ambito applicativo dei richiamati nn. 8-*bis*) e 8-*ter*) dell'articolo 10 del DPR n. 633 del 1972 trattandosi di un bene ancora nel circuito produttivo, la cui cessione, pertanto, deve essere in ogni caso assoggettata ad IVA; con conseguente applicazione del principio di alternatività, ed applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa;
- che, con riferimento a quanto oggetto di trasferimento da parte della COMUNITA' DELLA VAL DI NON, il presente contratto sconta le ordinarie imposte di registro, ipotecarie e catastali.

Trento, via Torre Verde n. 25, il giorno trentuno marzo duemilaventidue.

Repertorio n. <repertorio>

Raccolta n. <raccolta>

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. ARCADIO VANGELISTI, Notaio in Riva del Garda, con Studio in Viale Baruffaldi n. 3, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto,

certifico

che i Signori:

della cui identità personale, veste rappresentativa e poteri di firma io Notaio sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza, previa lettura datane da me Notaio, la suestesa scrittura privata in ogni foglio di cui si compone, alle ore .

Trento, via Torre Verde n. 25, il giorno trentuno marzo duemilaventidue.

C.C. CLES

COMUNE DI CLES

PIANTA PIANO INTERRATO

P.E.D. 793 - P.T. 4046
P.E.D. 1051/2 - P.T. 1838
P.E.D. 1051/3 - P.T. 3222

STATO DI PROGETTO SCALA 1:200



ESTRATTO MAPPA

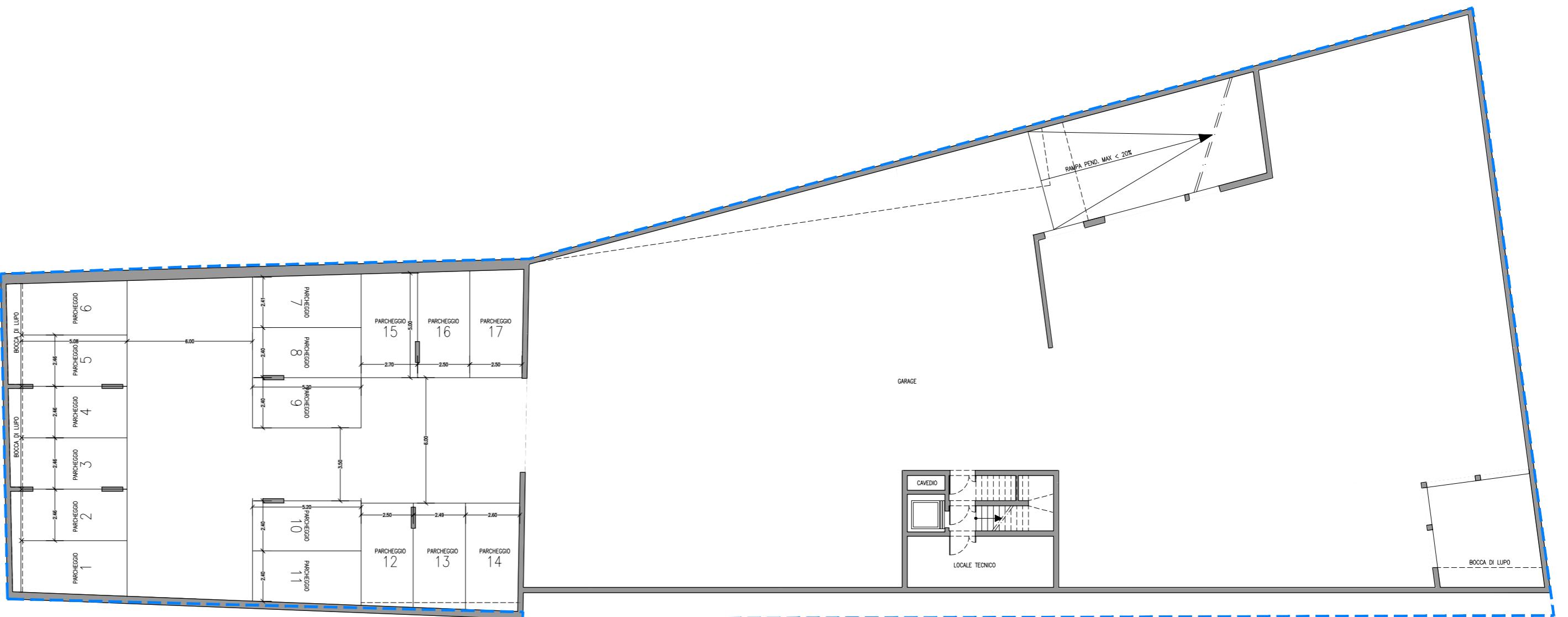
scala 1:1000



**ESTRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA
DI CONSERVAZIONE ALLA DATA DEL 28/03/2022**

es, 28 marzo 2022

il tecnico
Arch. Gianluigi Zanotelli



PIANTA PIANO INTERRATO (SCALA 1:200)

C.C. CLES

COMUNE DI CLES

SERVITU' PIANO INTERRATO

P.ED. 793 - P.T. 4046
P.ED. 1051/2 - P.T. 1838
P.ED. 1051/3 - P.T. 3222

STATO DI PROGETTO SCALA 1:200



STRATTO MAPPA

scala 1:1000



**ESTRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA
DI CONSERVAZIONE ALLA DATA DEL 28/03/2022**

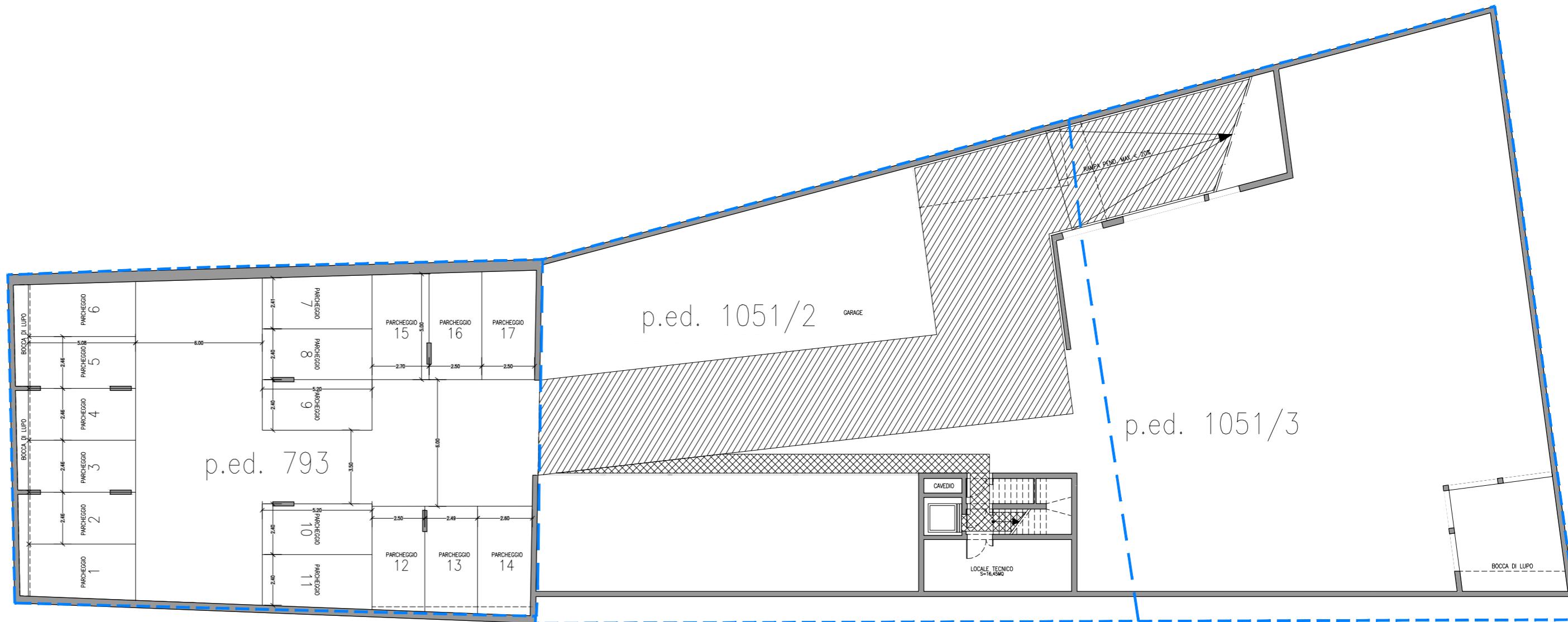
es, 28 marzo 2022

il tecnico
Arch. Gianluigi Zanotelli

LEGENDA

SERVITÙ' DI PASSO E RIPASSO A PIEDI E CON OGNI MEZZO A CARICO DI PARTE DELLA P.ED. 1051/2 C.G.C. CLS. E DI PARTE DELLA P.ED. 1051/3 C.G. CLS. ED A FAVORE DELLA P.M.1 DELLA P.ED. 793 C.G. CLS.

SERVITÙ DI PASSO E RIPASSO A PIEDI A CARICO DI PARTE DELLA P.ED. 1051/2 C.C. CLES E DI PARTE DELLA P.ED. 1051/3 C.C. CLES ED A FAVORE DELLA P.M.1 DELLA P.ED. 793 C.C. CLES



SERVITU' PIANO INTERRATO (SCALA 1:20)

C.C. CLES

COMUNE DI CLES

SERVITU' PIANO TERRA

P.ED. 793 - P.T. 4046
P.ED. 1051/2 - P.T. 1838
P.ED. 1051/3 - P.T. 3222

STATO DI PROGETTO
SCALA 1:200



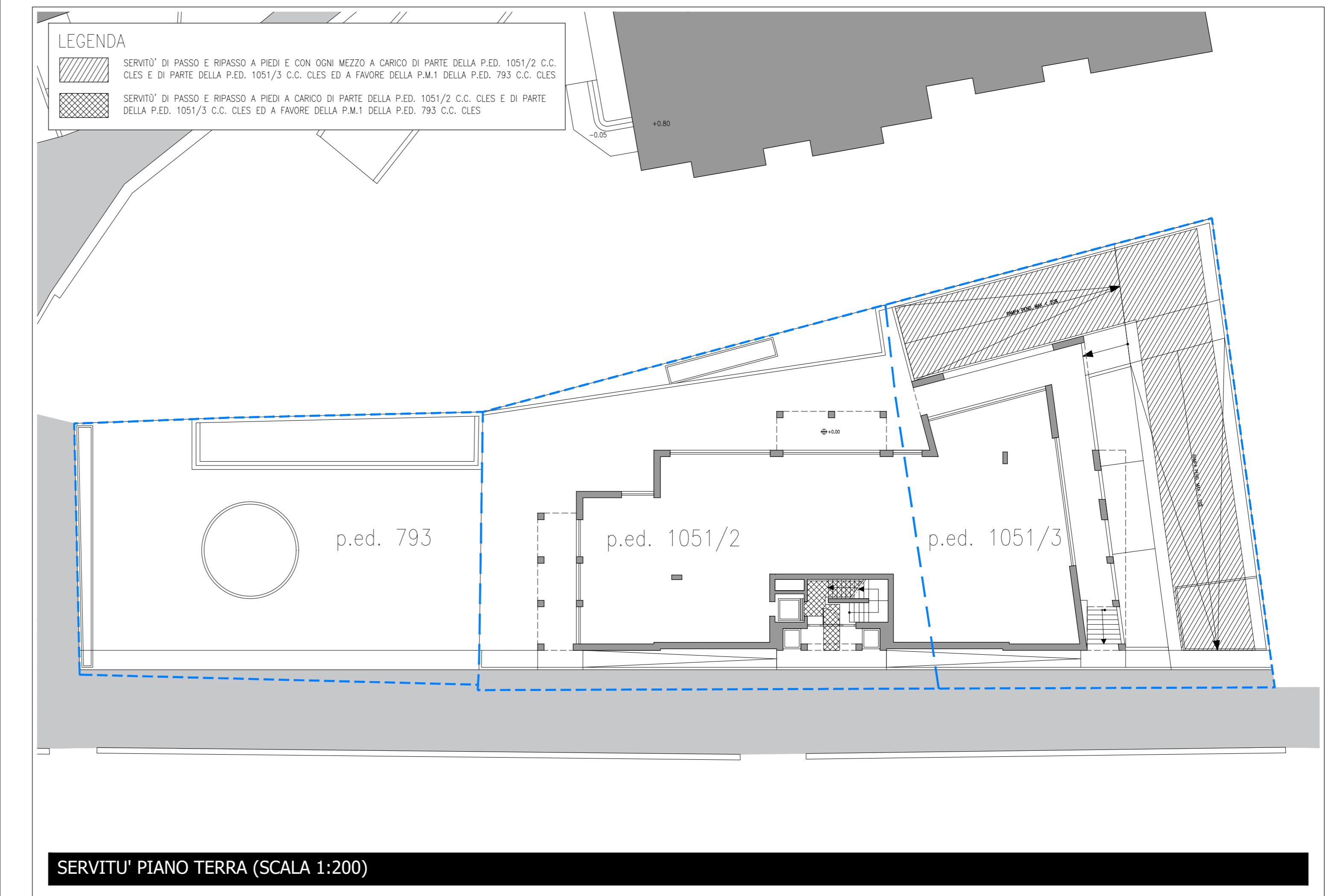
ESTRATTO MAPPA
scala 1:1000



ESTRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA
DI CONSERVAZIONE ALLA DATA DEL 28/03/2022

Cles, 28 marzo 2022

il tecnico
Arch. Gianluigi Zanotelli



L.C. CLES

UNA DI CLES

DIRITTO I SUPERFICIE

ED. 793 - P.T. 4046
D. 1051/2 - P.T. 1838
D. 1051/3 - P.T. 3222

ATO DI PROGETTO SCALA 1:200



RATTO MAPPA
scala 1:1000

TRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA
CONSERVAZIONE ALLA DATA DEL 28/03/2022

28 marzo 2022

otelli

