

Esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5, del D.Lgs. 117/2017

Repertorio n. 3.536
Atto n. 2.996

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sei aprile duemilaventidue in Trento, nel mio Studio,

6 aprile 2022

Avanti a me **dott. DANIEL VIDALOT**, Notaio in Trento, con Studio in via Grazioli n. 79, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto,

sonc presenti

PARTE VENDITRICE:

- **GIOVANAZZI MONICA** nata a Trento (TN) il giorno 6 marzo 1965, con residenza in Trento (TN), Via Pia Zambotti n. 4, Codice Fiscale GVN MNC 65C46 L378W;

PARTE ACQUIRENTE:

- **POSTAL GIORGIO** nato a Trento (TN) il giorno 17 agosto 1939 con domicilio in Trento (TN), Via alle Porte n. 99, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di **Presidente e legale rappresentante** della Fondazione

"MUSEO STORICO DEL TARENTINO"

con sede in Trento (TN), Via Torre d'Augusto n. 41, iscritta al n. 233 del Registro delle Persone Giuridiche del Commissariato del Governo per la Provincia di Trento, Codice Fiscale 02050480223, costituita in Italia;

a ciò legittimato in forza di legge e di statuto; della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, che convengono quanto segue:

p r e m e s s o

- che con il **preliminare di compravendita sottoscritto in data 22 dicembre 2021**, registrato a Trento il 31 dicembre 2021 al n. 3551 Serie 3, la signora **GIOVANAZZI MONICA** prometteva di vendere alla Fondazione "MUSEO STORICO DEL TARENTINO", che si obbligava di acquistare, il seguente bene immobile in:

C.C. Trento - P.I. 4658 II per l'intero

p.ed. 1.837/5 (milleottocentotrentasette/cinque)

porzione materiale 2 (due)

- che il presente contratto costituisce pertanto adempimento del suddetto preliminare.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, dalle costituite parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

OGGETTO

La signora **GIOVANAZZI MONICA**, in esecuzione del preliminare di cui in premessa, **vende** alla fondazione "MUSEO STORICO DEL TARENTINO", **che**, come sopra rappresentata, **accetta**



Dott.

Daniel Vidalot

Notaio in

Trento

via Grazioli n. 79

tel. 0461/987103

e mail:

dvidalot@notariato.it

Reg.to a TRENTO
il 27 aprile 2022
al n° 10747

S. I T

Ipot. 200,00

Volt. 200,00

Totale € 400,00

ed acquista, la proprietà di:

C.C. Trento - P.T. 4658 II per l'intero
p.ed. 1.837/5 (milleottocentotrentasette/cinque)
porzione materiale 2 (due)

Tutto il rimanente fabbricato.

Il tutto, per espressa volontà delle parti, secondo la consistenza, dimensioni e perimetro, anche in ordine alle parti comuni, risultanti dal Libro Fondiario, la cui descrizione attuale è quella sopra riportata.

ART. 2

CORRISPETTIVO

La vendita è convenuta per Euro 190.000 (centonovantamila).

Le parti danno atto di essere state edotte da me Notaio su quanto stabilito in tema di deposito del prezzo e di aver deciso di non avvalersene.

Le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e sulle conseguenze fiscali in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, attestano:

a) che il pagamento del corrispettivo indicato nel presente articolo avviene mediante:

* assegno circolare "non trasferibile", di data 21 dicembre 2021, emesso dalla "Cassa di Trento, Lavis, Mezzocorona e Valle di Cembra - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa", con sede in Trento, di Euro 40.000 (quarantamila), all'ordine della parte venditrice, serie n. NT 6002163135-07, della "Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo Italiano", con sede in Trento;

* assegno circolare "non trasferibile", di data 4 aprile 2022, emesso dalla "Cassa di Trento, Lavis, Mezzocorona e Valle di Cembra - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa", con sede in Trento, di Euro 100.000 (centomila), all'ordine della parte venditrice, serie n. NU 6001659606-07, della "Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo Italiano", con sede in Trento;

* assegno circolare "non trasferibile", di data 4 aprile 2022, emesso dalla "Cassa di Trento, Lavis, Mezzocorona e Valle di Cembra - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa", con sede in Trento, di Euro 50.000 (cinquantamila), all'ordine della parte venditrice, serie n. NT 6002163195-02, della "Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo Italiano", con sede in Trento;

Stante tutto quanto sopra la parte venditrice rilascia quietanza salvo buon fine e rinuncia all'ipoteca legale;

b) che per la conclusione dell'affare si sono avvalse di un mediatore e che l'ammontare globale della spesa per la mediazione è stata di Euro 12.654 (dodicimilaseicentocinquantaquattro), di cui Euro 6.954 (seimilanovecentocinquantaquattro) comprensiva di I.V.A. e Euro 5.700 (cinquemilasettecento), corrisposta all'agenzia "IL PIOPPO S.R.L.",

con sede in Trento (TN), Via Fiume n. 38, capitale sociale Euro 10.400 (diecimilaquattrocento), interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Trento 07872420158, Partita IVA 01171810227, Numero REA TN - 119828, iscritta nel Ruolo degli Agenti di affari in mediazione, Sezione Agenti immobiliari presso la C.C.I.A.A. di Trento dal 10 novembre 1989, a questo atto rappresentata dal signor **RIGOTTI SEVERINO** nato a Trento (TN) il giorno 9 aprile 1951, con domicilio in Cavedine (TN), via Zurlon n. 6, iscritto nel Ruolo degli Agenti di affari in mediazione, Sezione Agenti immobiliari presso la C.C.I.A.A. di Trento dal 25 luglio 1991, attraverso:

*** relativamente alla parte venditrice, bonifico bancario** eseguito in data 29 dicembre 2021, tramite la "Cassa di Trento, Lavis, Mezzocorona e Valle di Cembra - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa", con sede in Trento, **di Euro 6.954 (seimilanovecentocinquantaquattro) compresa I.V.A., a favore** dell'agenzia immobiliare, con valuta in data 30 dicembre 2021, Transaction ID 0830400017507847480180001800IT;

*** relativamente alla parte acquirente, bonifico bancario** eseguito in data 21 gennaio 2022, tramite la "Cassa di Trento, Lavis, Mezzocorona e Valle di Cembra - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa", con sede in Trento, **di Euro 5.700 (cinquemilasettecento), a favore** dell'agenzia immobiliare, con valuta in data 21 gennaio 2022, Transaction ID 0830400017682096480180001800IT.

ART. 3

MODALITA' DI ACQUISIZIONE

L'alienazione è convenuta a corpo, con possesso da oggi, parti comuni, annessi, pertinenze, comprese eventuali proprietà o consorzialità risultanti dal Libro Fondiario, usi e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto trasferito trovasi.

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

ART. 4

GARANZIE

La parte venditrice garantisce la proprietà e la disponibilità di quanto ceduto, la libertà da persone, cose, oneri ed aggravii pregiudizievoli, diritti di prelazione, ipoteche, cause di evizione anche dovute ad azioni di restituzione da parte di terzi, servitù, ad eccezione delle servitù apparenti al Libro Fondiario e dell'ipoteca iscritta sub **G.N. 3002/1988**, la cui efficacia è perentoria, essendo trascorso il ventennio senza rinnovazione, per la quale ne è stata chiesta la cancellazione come risultante da **G.N. 391/2022**.

La parte acquirente dichiara di essere stata edotta da me

Notaio della provenienza donativa di quanto oggetto dell'atto.

La parte venditrice dichiara che non sussistono vincoli di destinazione d'uso anche con riferimento agli standards urbanistici imposti nella concessione edilizia, relativamente a quanto oggetto del presente atto e che pertanto è liberamente commerciabile.

ART. 5

SICUREZZA IMPIANTI

Le parti espressamente fanno constare, che tutti gli impianti installati nell'immobile in oggetto, sono conformi con riferimento alla normativa vigente all'epoca della loro installazione; la parte acquirente esonera espressamente la parte venditrice dal produrre le relative certificazioni e/o dichiarazioni di conformità degli impianti stessi.

ART. 6

NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA

Chi sottoscrive per la parte alienante, consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni false ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, attesta che **l'inizio della costruzione di quanto oggetto del presente atto è anteriore al giorno 1 settembre 1967.**

La parte alienante dichiara inoltre:

- che **successivamente non sono state effettuate opere** da realizzarsi sulla base di idoneo titolo edilizio, **salvo quelle eseguite in conformità ai provvedimenti** rilasciati dalla competente Autorità Comunale in data 13 aprile 1988 n. 1988/5028 e in data 26 maggio 1989 n. 1989/12749;
- 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

Non si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica relativo a terreni, aree scoperte, consorzialità e comproprietà di quanto trasferito, in quanto, come dichiarato dalle parti, di superficie complessiva inferiore a mq. 5.000 (metri quadri cinquemila) e **pertinenti all'edificio p.ed. 1837/5 censito in Catasto Fabbricati.**

ART. 8

PRESTAZIONE ENERGETICA - D.LGS. 192/2005

La parte alienante dichiara che ogni ente in oggetto, per il quale sussiste l'obbligo di dotazione, è fornito dell'attestato di prestazione energetica **che si allega al presente atto sotto la lettera "A"**, per formarne parte integrante e sostanziale e la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energeti-

ca; dà atto che dalla data di predisposizione non sono state realizzate opere che ne possano modificare le risultanze e che sono stati rispettati gli obblighi di legge per la funzionalità degli impianti.

ART. 9

MENZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 122/2010

La parte alienante dichiara:

- che i dati di identificazione catastale riportati nel presente atto, riguardano l'unità immobiliare contraddistinta dalla p.m. 2 Sub. 1 della p.ed. 1837/5 in P.T. 4658 II C.C. Trento raffigurata nella planimetria depositata in catasto, presentata in data 22 dicembre 1992, prot.n. 5978.001.1992;

- che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e che non sussistono difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale o che comportino l'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale, dando atto che non esistono impianti fotovoltaici, tali da incidere sulla rendita catastale.

ART. 10

INTAVOLAZIONE

L'intavolazione avverrà a domanda di me Notaio e agli effetti della notifica del decreto in unico esemplare le parti eleggono domicilio presso il mio Studio, autorizzando altresì l'eventuale rinuncia all'istanza.

ART. 11

SPESE

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

ART. 12

MENZIONI FISCALI

La Fondazione "MUSEO STORICO DEL TRENINO" dichiara anche ai sensi del D.Lgs. n. 117/2017 ("Codice del Terzo settore") di essere una fondazione e quindi un ente di cui all'art. 4 comma I del predetto decreto la quale svolge un'attività di interesse generale, rientrante tra quelle dell'art. 5 del predetto decreto. Anche stante quanto sopra la Fondazione "MUSEO STORICO DEL TRENINO", dichiara che la realtà in oggetto verrà direttamente utilizzata, entro cinque anni dalla data odierna in diretta attuazione degli scopi istituzionali e dell'oggetto sociale.

Il predetto ente si dichiara, inoltre, edotto delle sanzioni applicabili in caso di dichiarazioni mendaci o di mancata effettiva utilizzazione del bene in diretta attuazione degli scopi istituzionali e dell'oggetto sociale.

Stante quanto sopra, la Fondazione "MUSEO STORICO DEL TRENINO" richiede l'applicazione al presente atto della disciplina fiscale di cui al "Codice del Terzo settore" e pertanto la esenzione dall'imposta di bollo e l'applicazione

delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa;

Ai fini fiscali le parti dichiarano:

- che i dati catastali sono i seguenti:

C.C. 406 - Trento, Particella edificiale 1837/5, Sub. 1, Foglio 40, p.m. 2, Zona Cens. 1, Cat. C/2, classe 2, Consistenza 161 mq., Superficie 194 mq., - Rendita Euro 573,73;

- che il presente atto costituisce adempimento di preliminare di vendita stipulato in data **22 dicembre 2021**, reg.to a Trento il 31 dicembre 2021 n. 3551 Serie 3 e pertanto dovrà essere dedotta, nei termini e nei modi di legge, l'imposta di registro già percetta e precisamente Euro 400 (quattrocento).

Pertanto le imposte da corrispondere saranno le seguenti:

*** imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.**

La parte acquirente chiede che venga imputata alla imposta principale dovuta per il presente atto l'imposta di euro 200 (duecento), pagata a titolo di caparra al momento della registrazione del preliminare di cui alle premesse, in conformità a quanto stabilito dalla Circolare n. 18 del 29 maggio 2013, confermata dall'interpello di data 16 settembre 2013, n. 594-474/2013 prot. 106965/2013.

* * * * *

Io Notaio vengo dispensato dalla lettura di ogni allegato.

Il presente atto, parte scritto da persona di mia fiducia e parte da me Notaio, su circa sei facciate di due fogli è stato da me redatto e letto ai comparenti che lo approvano, con sottoscrizione alle ore nove e minuti cinquanta.

F.to: Monica Giovanazzi

F.to: Giorgio Postal

F.to: Daniel Vidalot (L.S.)



Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/AE, 19 maggio 2010
L. 63/03/2009, n. 1 - D.P.R. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.l

ALLEGATO "A" AL
REP. N° 3.536/2.996
Notaio Daniel Vidalot

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1



CODICE CERTIFICATO AA00540-2977

DATA EMISSIONE 25/01/2022

Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato	Descrizione intervento
Non Residenziale	Unità immobiliare	Trasferimento a titolo oneroso
Classificazione d.P.R. 412/93 E8	N° unità di cui è composto l'edificio 1	



Indirizzo	Via Torre D'Augusto 24		
Comune	Trento	Superficie disperdente S	683,71 m ²
Zona climatica	E	Volume lordo riscaldato V	1046,46 m ³
Gradi giorno	2567	Rapporto di forma S/V	0,65 m ⁻¹
Piano	Terra	Superficie utile riscaldata	170,36 m ²
Interno		Superficie utile raffrescata	0,00 m ²
Anno di costruzione	1950	Volume lordo raffrescato	0,00 m ³
Coordinate GIS	46,072400-11,126415		
Cod. C.C. 406	Foglio 40	Ped. 1837/5	
C.C. TRENTO			
P.m. 2	Sub. 1		

PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO



CLASSIFICAZIONE ENERGETICA ai sensi del d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i.

A+ ≤ 9 kWh/m ² a	
A ≤ 11 kWh/m ² a	
B ≤ 15 kWh/m ² a	
C ≤ 21 kWh/m ² a	
D ≤ 28 kWh/m ² a	
E ≤ 34 kWh/m ² a	
F ≤ 47 kWh/m ² a	EP _{classe} = 70,59 kWh/m ² a
G > 77 kWh/m ² a	

EDIFICIO AD
ENERGIA
QUASI ZERO



EP _{it,nd}	317,78	Edificio soggetto ad obbligo di esecuzione del blower door test?	No
A _{sol,est} / A _{sup,utile}	0,1246	Tecnico esecutore	Data
Y _{je}	0,3445	Valore limite indice n50	Valore misurato indice n50



ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA

Tipologia: Le categorie di edifici escluse la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00580-2977

DATA EMISSIONE 25/01/2022



Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica



Illuminazione

Climatizzazione estiva

Acqua calda sanitaria

Trasporto di persone o cose

Fonti energetiche utilizzate	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
Gas naturale	7445 Sm ³	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} = 464,10 kWh/m ² anno
Energia elettrica rete	2664 kWh	
		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} = 7,35 kWh/m ² anno
		Emissioni di CO₂ 88,09 kgCO ₂ /m ² anno
Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico Energia elettrica

Servizio energetico

Servizio energetico	Tipo impianto	Anno installazione	Cod. catasto provinciale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}	
Climatizzazione invernale	1° SIMULATO IN QUANTO ASSENTE 2°					0,73	η _H	0,00	433,61
Climatizzazione estiva	1° 2°						η _C		
Acqua calda sanitaria							η _W		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	1° 2°								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2000		Energia elettrica rete	0,45			7,35	30,49
Trasporto di persone o cose	1° 2°								

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)





ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA
Tutte le categorie di edifici esclusa la E 1

CODICE CERTIFICATO AA005E0-2977

DATA EMISSIONE 25/01/2022

Data richiesta titolo edilizio


Sopralluogo E' stato eseguito almeno un sopralluogo? Si

1) 01/12/2021 - VERIFICA STRUTTURA PERIMETRALE + STRUTTURA INFISSI + IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA. RECUPERO DELLA DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE.

2)

3)

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

Tipo di intervento raccomandato	Comprende una ristrutturazione importante?	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	Prestazione energetica raggiungibile con l'intervento (EPg _{max} kWh/m ² anno)	Prestazione energetica se si realizzano tutti gli interventi raccomandati (EPg _{max} kWh/m ² anno)
Isolamento pareti esterne	No	8,00	314,88	314,88
				

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legato all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Data sopralluogo: 01/12/2021 Si tenga presente la possibilità di usufruire delle agevolazioni fiscali per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione edilizia degli edifici. Consultare le schede informative predisposte nel sito dell'ADE.

Magazzino privo di impianti di climatizzazione.

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)



ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA
Tutte le categorie di edifici escluse la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00580-2977

DATA EMISSIONE 25/01/2022

Denominazione del software utilizzato	Namlrial Termo 5.5		
	Il software risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento nazionale di riferimento?	Si	
	Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impiega un metodo di calcolo semplificato?	No	
Progettista architettonico		e-mail	
	Indirizzo		Tel
Progettista impianti		e-mail	
	Indirizzo		Tel
Direttore lavori		e-mail	
	Indirizzo		Tel
Costruttore		e-mail	
	Indirizzo		Tel
Tipologia soggetto certificatore	Tecnico		
Nome e Cognome / Denominazione	Ing. Roberto Casu		
	Indirizzo VIA MONTE TESORO 37, 37132, Verona		
	Tel 3336155048	e-mail roberto.casu2@ingpec.eu	
	Titolo Ing.		
Dichiarazione di indipendenza	Ordine/iscrizione Albo Ingegneri Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.		
Informazioni aggiuntive			

DATA DI SCADENZA
25/01/2032

FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO O FIRMA DIGITALE

