

COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI

(Prov. di Reggio Calabria)

Rep. n.2030/2016

OGGETTO: COMPRAVENDITA DI N.10 APPARTAMENTI E.R.P. IN PROPRIETA'
DELL'ENTE, UBICATO NEL TERRITORIO COMUNALE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno dodici del mese di maggio in Villa San Giovanni (RC),
nella sede municipale e nell'Ufficio di Segreteria, avanti a me dott. FRANCESCO
GANGEMI, Segretario Generale, abilitato a ricevere e rogare i contratti nella forma
pubblico-amministrativa nell'interesse dell'Ente, a norma dell'art.97 comma 4 lett."c"

del D.Lgs. n.267/00, con l'assistenza dei testimoni noti ed idonei: dott. GIUSEPPE
GENTILE, nato a Monopoli (BA) l'1 gennaio 1951 e residente a Monopoli (BA) in Via
Magenta, n.65 e Sig.ra ANNA SABATELLI, nata a Monopoli (BA) IL 03-06-1959 e
residente a Monopoli in Via E. Montale, n. 49, sono personalmente comparsi:

1 – Per conto e in rappresentanza del COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI, con sede
in Villa San Giovanni, Via Nazionale, n.625 (c.f.: 80003650803 e partita I.V.A.:
00790100804), presso il quale è domiciliata per la carica, la dott.ssa MARIA
VINCENZA SALZONE, nata a Villa San Giovanni (RC) il 7 agosto 1969, che agisce
nella qualità di Responsabile del Settore Economico-Finanziario e Patrimonio di detto
Comune e in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 luglio
2015, n.24, divenuta esecutiva il 13 agosto 2015, che in copia conforme si allega
distinta con la lettera "A";

2 – La Sig.ra MARTELLO Valentina , nata a Reggio Calabria (RC) il 15 febbraio
1982, residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via G. Carducci n.2, Cod.Fisc.:
MRTVNT82B55H224P, che dichiara di essere nubile.

3 – La Sig.ra POLIMENI Mattia Maria Rita, nata a Villa San Giovanni (RC) il 28 maggio 1942, residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via Solferino, n.15, Cod.Fisc.: PLMMTM42E68M018S, che dichiara di essere nubile.

4 – Il Sig. BISACCIA Antonino, nato a Villa San Giovanni (RC) il 12 giugno 1961, residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via Cavour Trav. B, n.15, Cod.Fisc.: BSCNNN61H12M018L, che dichiara di essere celibe.

5 – Il Sig. CORIGLIANO Giovanni, nata a Reggio Calabria (RC) il 21 giugno 1976, residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via Zara n.8, Cod.Fisc.: CRGGNN76H21H224L, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

6 – La Sig.ra CERATTI Domenica, nata a Villa Sa Giovanni (RC) il 10 marzo 1946, residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via G. Carducci, n.2, Cod.Fisc.: CRTDNC46C50M018Q, che dichiara di essere vedova.

7 – La Sig.ra PESA Libertà, nata a Villa San Giovanni (RC) il 07 marzo 1948, residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via Del Gelsomino, n.19, Cod.Fisc.: PSELRT48C47M018O, che dichiara di essere separata.

8 – Il Sig. CANDIDO Alfredo, nato a Villa San Giovanni (RC) il 03 ottobre 1956, residente in Reggio Calabria (RC), alla Via Salita Zerbi, n. 28, che dichiara di agire non in proprio ma in nome e per conto del figlio Sig. CANDIDO Carmelo, nato a Reggio Calabria (RC) il 22 marzo 1985, Cod.Fisc.: CNDML85C22H224L, residente in Villa San Giovanni in Via Nazionale – Bolano, n. 55, che dichiara di essere celibe, giusta procura speciale autenticata il 29/04/2016 dal Notaio Osvaldo Carillio con Repertorio 50484 che si allega sotto la lettera **K**

9 – Il Sig. BENIGNO Enrico, nato a Reggio Calabria (RC) il 3 maggio 1984, residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via Torre Telegrafo, n. 25, Cod.Fisc.:

BNGNRC84E03H224J, che dichiara di essere celibe.

10 – La Sig.ra DE GIOVANNI Maria, nata a Reggio Calabria (RC) il 20 giugno 1955,

residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via Cavour Trav. B, n. 14,

Cod.Fisc.:DGVMRA55H60H224E, che dichiara di essere vedova.

11 – La Sig.ra CARDILLO Marisa, nata a Villa San Giovanni (RC) l'11 giugno 1943 ,

residente in Villa San Giovanni (RC), in Via Cavour Trav.B, N.13, Cod.Fisc.:

CRDMRS43H51M018E, che dichiara di essere vedova.

I componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario rogante sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale innanzitutto premettono:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 30 luglio 2015, è stato approvato il Piano di alienazione degli alloggi E.R.P. ai sensi del D.M. 24 febbraio 2015 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del Ministero dell'Economia e delle Finanze e del Ministero per gli Affari Regionali e le Autonomie;

- che il Comune di Villa San Giovanni è proprietario di complessivi n.146 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, di cui n.114 da alienare agli aventi diritto, in applicazione del D.M. sopra menzionato;

- che le unità immobiliari oggetto del presente atto di alienazione vennero acquisite al patrimonio del Comune di Villa San Giovanni in data 22 maggio 2007, prot.n.8870, a seguito della sottoscrizione con il Demanio dello Stato del verbale di consegna a suo favore di n.152 alloggi popolari, a titolo gratuito;

- che suddetto verbale è stato trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio di Calabria in data 26 febbraio 2015, ai nn.2725/2247;

- che gli immobili, oggetto delle presenti compravendite (tutti censiti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni) erano stati assegnati in locazione:

a) l'immobile identificato alla Sezione urbana A, al foglio n.10, particella n.576 distinto

con il subalterno n.6 era stato assegnato dal Gestore ATERP alla Sig.ra MARTELLO

Valentina nata a Reggio Calabria (RC) il 15 febbraio 1982, con contratto n.144 del

12 giugno 2012;

b) l'immobile identificato alla Sezione urbana A, al foglio n.3, particella n.289 distinto

con il subalterno n.8 era stato assegnato dal Gestore ATERP alla Sig.ra POLIMENI

Mattia Maria Rita, nata a Villa San Giovanni (RC) il 28 maggio 1942, con contratto

n. 3491 del 07 aprile 1998;

c) l'immobile identificato alla Sezione urbana B al foglio n.3, particella n.503 distinto

con il subalterno n.29 era stato assegnato dal Gestore ATERP al Sig. BISACCIA

Antonino, nato a Villa San Giovanni (RC) il 12 giugno 1961, con contratto sottoscritto

in data 23 marzo 1995;

d) l'immobile identificato alla Sezione urbana A, al foglio n.1, particella n.914 distinto

con il subalterno n.2 era stato assegnato dal Gestore ATERP al Sig. CORIGLIANO

Giovanni nato a Reggio Calabria (RC) il 21 giugno 1976, con contratto n.363 dell' 8

ottobre 2013;

e) l'immobile identificato alla Sezione urbana A, al foglio n.10, particella n.575 distinto

con il subalterno n.7 era stato assegnato dal Gestore ATERP alla Sig.r CERATTI

Domenica nata a Villa San Giovanni (RC) il 10 marzo 1946, con contratto n. 485 del

16 settembre 2009;

f) l'immobile identificato alla Sezione urbana A, al foglio n.10, particella n.114 distinto

con il subalterno n.1 era stato assegnato dal Gestore ATERP alla Sig.ra PESA Liber-

tà nata a Villa San Giovanni (RC) il 07 marzo 1948, con contratto n.3893 del 30 ago-

sto 2000;

g) l'immobile identificato alla Sezione urbana A, al foglio n.10, particella n.212 distinto

con il subalterno n.8 era stato assegnato dal Gestore ATERP al Sig. CANDIDO Carmelo nata a Reggio Calabria (RC) il 22 marzo 1985, con contratto n.2868 del 14 luglio 2015;

h) l'immobile identificato alla Sezione urbana B, al foglio n.7, particella n.305 distinto con il subalterno n.10 era stato assegnato dal Gestore ATERP al Sig. BENIGNO Enrico nato a Reggio Calabria (RC) il 03-05-1984, con contratto n. 377 del 18 ottobre 2013;

i) l'immobile identificato alla Sezione urbana B, al foglio n.3, particella n.502 distinto con il subalterno n.15 era stato assegnato dal Gestore ATERP alla Sig.ra DE GIOVANNI Maria nata a di Reggio Calabria (RC) il 20 giugno 1955, con contratto n.613 del 21 dicembre 2009;

l) l'immobile identificato alla Sezione urbana B, al foglio n.3, particella n.503 distinto con il subalterno n.23 era stato assegnato dal Gestore ATERP alla Sig.ra CARDILLO Marisa nata a Villa San Giovanni (RC) l'11 giugno 1943, con contratto n. 002537 del 23 giugno 2015.

- che con delibera consiliare n.24 del 30 luglio 2015, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato l'elenco degli immobili alienabili e relativa valorizzazione, tra i quali risultano gli immobili di seguito descritti;

- che copia della deliberazione consiliare n.24 del 30 luglio 2015, con cui è stato approvato il piano delle alienazioni è stato trasmesso alla Regione Calabria ed al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con nota n.0017295 dell'11 settembre 2015, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art.1 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del Ministero dell'Economia e delle Finanze e del Ministero per gli Affari Regionali e le Autonomie del 24-2-2015;

- che la delibera consiliare n.24 del 30 luglio 2015, per effetto delle avvenute trasmis-

sioni alla Regione Calabria ed al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti è divenuta esecutiva;

- che alla luce della normativa vigente, i predetti alloggi possono essere alienati, trattandosi di alloggi che, per la loro vetustà ultra-quarantennale, sono gravati da costi di manutenzione e ristrutturazione ormai insostenibili per questo Ente;

- che con determinazione dirigenziale n.111 del 20 novembre 2015 veniva approvato l'avviso pubblico e le condizioni di vendite degli alloggi *de quo*;

- che i signori di seguito elencati hanno prodotto istanze di riscatto dell'alloggio popolare di cui sono assegnatari:

- MARTELLO Valentina prot.n.0002013 del 26-1-2016;

- POLIMENI Mattia Maria Rita prot.n.0001072 del 15-1-2016;

- BISACCIA Antonino prot.n.0001867 del 25-1-2016;

- CORIGLIANO Giovanni prot.n.0026206 del 22-12-2015

- CERATTI Domenica prot.n.0026916 del 30-12-2015;

- PESA Libertà prot.n.0007343 del 17-3-2016;

- CANDIDO Carmelo prot.n.0008164 del 29-3-2016;

- BENIGNO Enrico prot.n.0012481 del 4-5-2016;

- DE GIOVANNI Maria prot.n.0001499 del 20-1-2016;

- CARDILLO Marisa prot.n. 0001043 del 15.01.2016 ;

comunicando le modalità di pagamento e l'intestatario dell'atto di compravendita, legittimato all'acquisto ai sensi dell'art.2, comma 1 del D.M. 24 febbraio 2015 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del Ministero dell'Economia e delle Finanze e del Ministero per gli Affari Regionali e le Autonomia.

Tanto premesso le parti, avendo intenzione di far ciò risultare da apposito atto formale, di comune accordo convengono e stipulano quanto segue:

art. 1) La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2) Il Comune di Villa San Giovanni (RC) rappresentato dalla costituita dott.ssa Maria Vincenza Salzone, vende:

a) alla Sig.ra MARTELLO Valentina che acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Giovanni (RC) alla Via Carducci , n.2, appartamento al piano 1°, composto da n. 5 vani catastali, confinante con n.2 appartamenti, con gabbia scale e con proprietà Comune di Villa San Giovanni, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni – Sezione urbana A, in ditta concordata, al foglio 10, p.lla 575, sub.6, cat. A/4, vani 5, RC € 188,51 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "B".

b) alla Sig.ra POLIMENI Mattia Maria Rita, che acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Giovanni (RC) alla Via Solferino, n.15, appartamento al piano 2°, composto da n. 4,5 vani catastali, confinante con n.2 appartamenti, con gabbia scale e con proprietà Comune di Villa San Giovanni, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni – Sezione urbana A, in ditta concordata, al foglio 3, p.lla 289, sub.8, cat. A/4, vani 4,5, RC € 197,54 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "C".

c) al Sig. BISACCIA Antonino, che acquista la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Giovanni (RC) alla Via Cavour Trav. B, n.15, appartamento al piano 1°, composto da n. 6 vani catastali, confinante con n.2 appartamenti, con gabbia scale e con proprietà Comune di Villa San Giovanni, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Gio-

vanni – Sezione urbana B, in ditta concordata, al foglio 3, p.lla 503, sub. 29, cat. A/4

vani 6 RC € 192,12 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti

e da me Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "D".

d) al Sig. CORIGLIANO Giovanni, che acquista la piena proprietà della seguente

unità immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Gio-

vanni (RC) alla Via Orvieto, n.8, appartamento al piano terra, composto da n. 4 vani

catastali, confinante con n.1 appartamento e con proprietà Comune di Villa San Gio-

vanni, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni – Sezione

urbana A, in ditta concordata, al foglio 1, p.lla 914, sub.2, cat. A/4, vani 4, RC €

128,08 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me

Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "E".

e) alla Sig.ra CERATTI Domenica, che acquista, la piena proprietà della seguente

unità immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Gio-

vanni (RC) alla Via Carducci, n.2, appartamento al piano 2, composto da n. 4 vani

catastali, confinante con n.2 appartamenti, con gabbia scale e con proprietà Comune

di Villa San Giovanni, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Gio-

vanni – Sezione urbana A in ditta concordata, al foglio 10, p.lla 575, sub.7, cat. A/4,

vani 4, RC € 150,81 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti

e da me Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "F".

f) alla Sig.ra PESA Libertà, che acquista, la piena proprietà della seguente unità im-

mobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Giovanni (RC)

alla Via del Gelsomino, n.19, appartamento al piano Terra, composto da n.3,5 vani

catastali, confinante con n.2 appartamenti, con gabbia scale e con proprietà

Comune di Villa San Giovanni, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa

San Giovanni – Sezione urbana A, in ditta concordata, al foglio 10, p.lla 114, sub. 1,

cat. A/4, vani 3,5, RC € 112,07 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai
comparenti e da me Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "G".

g) al Sig. CANDIDO Carmelo, che acquista, la piena proprietà della seguente unità
immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Giovanni
(RC) alla Via Nazionale Bolano, n. 55 appartamento al piano 2, composto da n.4 vani
catastali, confinante con vano condominiale, con gabbia scale e con proprietà Comu-
ne di Villa San Giovanni, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San
Giovanni – Sezione urbana A, in ditta concordata, al foglio 10, p.lla 212, sub.8, cat.
A/4, vani 4, RC € 150,81 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai com-
parenti e da me Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "H".

h) al Sig. BENIGNO Enrico, che acquista, la piena proprietà della seguente unità
immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Giovanni
(RC) alla Via Torre Telegrafo, n.25, appartamento al piano 1, composto da n. 6 vani
catastali, confinante con n.1 unità e strada, censito nel Catasto dei Fabbricati del
Comune di Villa San Giovanni – Sezione urbana B, in ditta concordata, al foglio 7,
p.lla 305, sub.10, cat. A/4, vani 6, RC € 226,21 ed è raffigurato nella planimetria che,
sottoscritta dai comparenti e da me Segretario Generale, si allega distinta con la let-
tera "I".

i) alla Sig.ra DE GIOVANNI Maria, che acquista la piena proprietà della seguente
unità immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Gio-
vanni (RC) alla Via Cavour Trav. B n.14, appartamento al piano terra, composto da
n.6 vani catastali, confinante con n.1 unità immobiliare, con gabbia scale e con pro-
prietà Comune di Villa San Giovanni, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune
di Villa San Giovanni – Sezione urbana B, in ditta concordata, al foglio 3, p.lla 502,
sub.15, cat. A/4, vani 6 RC € 192,12 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscrit-

ta dai comparenti e da me Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "L".

l) alla Sig.ra CARDILLO Marisa, che acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Giovanni (RC) alla Via Cavour Trav. B n. 13, appartamento al piano 3°, composto da n. 6 vani catastali, confinante con n.1 appartamento e con gabbia scale e con proprietà Comune di Villa San Giovanni, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni – Sezione urbana B, in ditta concordata, al foglio 3, p.lla 503, sub.23, cat. A/4, vani 6, RC € 192,12 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "M".

Con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, la dott.ssa Maria Vincenza Salzone, nella citata qualità – consapevole delle conseguenze penali delle attestazioni false o reticenti – dichiara che le opere riguardanti i suddetti immobili sono state iniziate e ultimate anteriormente al 1° settembre 1967.

Gli acquirenti, ciascuno per quanto di propria competenza, dichiarano che dalla data di ultimazione dell'immobile di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto non sono state eseguite opere che richiedessero concessione o autorizzazione in sanatoria.

Gli acquirenti, ciascuno per quanto di propria competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n.52, così come modificato dall'art.19, comma quattordicesimo, del decreto legge 31 maggio 2010, n.78, convertito nella legge 30 luglio 2010, n.122, dichiarano:

- che le planimetrie allegare al presente atto corrispondono a quelle depositate in Catasto;

- come confermato dalla parte alienante, che i dati catastali sopra riportati e le citate

planimetrie sono conformi allo stato di fatto (sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale) ed, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie ai sensi delle norme vigenti;

- che l'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Art. 3) Quanto in contratto si intende trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto ed accettato dalla parte acquirente, in particolare con riferimento al D.M. 24 febbraio 2015 ed al relativo divieto quinquennale di alienazione di cui al comma 4 dell'art.2, con tutte le accessioni, accessori, pertinenze, dipendenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive e passive eventualmente esistenti e con diritti proporzionali sulle parti comuni dell'edificio tali per legge e per destinazione, ivi compresi gli impianti che li corredano, dichiarando in proposito la parte alienante che essi sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati e restando a carico della parte acquirente ogni onere o spesa occorra sostenere per adeguare gli impianti all'eventuale sopravvenuta normativa così come trasferiti alla proprietà comunale con la sottoscrizione in data 22 maggio 2007, prot.n.8870 del verbale di consegna da parte del Demanio dello Stato al Comune di Villa San Giovanni di n.152 alloggi popolari, a titolo gratuito.

Art. 4) Il Comune, come sopra rappresentato, garantisce, come per legge, la piena proprietà e disponibilità di quanto alienato per giusti e legittimi titoli e la sua libertà da ipoteche, da pesi e da vincoli comunque pregiudizievoli, prestando espressa garanzia per qualsiasi evizione o molestia.

Art.5) I corrispettivi delle compravendite sono:

a) € **15.080,80** (euro quindicimilaottanta/80) per quanto ceduto alla Sig.ra

MARTELLO Valentina

La modalità di vendita, come richiesto dall'assegnatario ed assentito dal Comune, è

con **pagamento rateale** così distribuito:

- € **1.055,60** (euro millecinquantacinque/60), assolti mediante pagamento effettuato

sul conto corrente postale della tesoreria comunale n.12508891 intestato a Comune

di Villa San Giovanni, con versamento effettuato in data 25-1-2016 presso Poste

Italiane; la differenza del prezzo, ammontante ad € **14.025,20** (euro quattordicimila-

venticinque/20), mediante rate 12 semestrali costanti anticipate, ciascuna dell'importo

di € **1.175,20** (euro millecentosettantacinque/20), comprensive del tasso d'interesse

legale, da pagare a mezzo bollettini che il Comune sta già inviando all'acquirente, per

6 (sei) anni a decorrere dal mese di giugno 2016 e fino al mese di maggio 2021, giu-

sta quanto definito dall'Ufficio Patrimonio Comunale ai sensi delle leggi vigenti e del

Regolamento comunale. L'acquirente potrà provvedere, in qualsiasi momento, al

pagamento in unica soluzione della quota capitale ancora non corrisposta. I versa-

menti delle rate di ammortamento mensili del residuo prezzo di vendita, come sopra

stabilito, vanno effettuati entro e non oltre il giorno 18 (diciotto) di ogni mese a cui si

riferiscono, a decorrere dal mese di giugno 2016. In caso di ritardato pagamento

delle rate, anche di un solo giorno, l'acquirente sarà tenuto a corrispondere l'indennità

di mora, nonché gli interessi legali, ai sensi degli artt.1224 e 1282 c.c., calcolati sino a

quando l'obbligazione non sarà stata adempiuta. A garanzia del pagamento delle

rate, per un importo di € **14.025,20** (euro quattordicimilaventicinque/20), verrà iscritta

ipoteca in favore del Comune alienante, come la parte acquirente espressamente

consente, ai sensi dell'art.2834 c.c., giusta disposto del dodicesimo comma dell'arti-

colo unico della legge 24 dicembre 1993, n.560. L'acquirente, quando avrà versato

l'intero prezzo residuo, avrà diritto di ottenere, a sua cura e spese, la cancellazione

dell'ipoteca iscritta;

b) € **14.222,88** (euro quattordicimiladuecentoventidue/88) per quanto ceduto alla

Sig.ra POLIMENI Mattia Maria Rita.

La modalità di vendita, come richiesto dall'assegnatario ed assentito dal Comune, è

con **pagamento in un'unica soluzione** così distribuito:

- € **1.422,29** (euro millequattrocentoventidue/29), pari **al 10%** (dieci per cento) del

prezzo dell'alloggio, assolti mediante pagamento effettuato sul conto corrente della

tesoreria comunale IBAN IT90 F076 0116 3000 0001 2508 891, con bonifico effettua-

to in data 11-01-2016 presso Banca Popolare dell'Emilia Romagna; la differenza del

prezzo, ammontante ad € **12.800,59** (euro dodicimilaottocento/59), mediante paga-

mento erroneo da regolarizzare effettuato sul conto corrente della GESTAM srl IBAN

IT89B053874157000000989441 con bonifico effettuato in data 13-04-2016 presso

Banca Popolare dell'Emilia Romagna, giusta quanto definito dall'Ufficio Patrimonio

Comunale ai sensi delle leggi vigenti e del Regolamento comunale;

c) € **13.832,64** (euro tredicimilaottocentotrentadue/64) per quanto ceduto al Sig.

BISACCIA Antonino.

La modalità di vendita, come richiesto dall'assegnatario ed assentito dal Comune, è

con **pagamento in un'unica soluzione** così distribuito:

- € **1.383,26** (euro milletrecentoottantatre/26), pari **al 10%** (dieci per cento) del prez-

zo dell'alloggio, assolti mediante pagamento effettuato sul conto corrente postale

della tesoreria comunale n.12508891 intestato a Comune di Villa San Giovanni, con

versamento effettuato in data 30-12-2015 presso Poste Italiane; la differenza del

prezzo, ammontante ad € **12.449,38** (euro dodicimilaquattrocentoquarantanove/38),

mediante pagamento effettuato sul conto corrente della tesoreria comunale sul conto

corrente n. 12508891 intestato a Comune di Villa San Giovanni con versamento

effettuato in data 12-04-2016 presso Poste Italiane giusta quanto definito dall'Ufficio

Patrimonio Comunale ai sensi delle leggi vigenti e del Regolamento comunale;

d) € **9.221,76** (euro novemiladuecentoventuno/76) per quanto ceduto al Sig.

CORIGLIANO Giovanni.

La modalità di vendita, come richiesto dall'assegnatario ed assentito dal Comune, è

con **pagamento in un'unica soluzione** così distribuito:

- € **922,18** (euro novecentoventidue/18), pari al **10%** (dieci per cento) del prezzo

dell'alloggio, assolti mediante pagamento effettuato sul conto corrente della tesoreria

comunale IBAN IT90 F076 0116 3000 0001 2508 891, con bonifico effettuato in data

18-12-2015 presso Banca Popolare dell'Emilia Romagna; la differenza del prezzo,

ammontante ad € **8.299,58** (euro ottomiladuecentonovantanove/58), mediante pa-

gamento effettuato sul conto corrente della tesoreria comunale IBAN IT90 F076 0116

3000 0001 2508 891, con bonifico effettuato in data 26-04-2016 presso Poste Italiane

, giusta quanto definito dall'Ufficio Patrimonio Comunale ai sensi delle leggi vigenti e

del Regolamento comunale;

e) € **10.858,32** (euro diecimilaottocentocinquantotto/32) per quanto ceduto alla Sig.ra

CERATTI Domenica

La modalità di vendita, come richiesto dall'assegnatario ed assentito dal Comune, è

con **pagamento in un'unica soluzione** così distribuito:

- € **950,04** (euro novecentocinquanta/04) assolti mediante pagamento effettuato sul

conto corrente della tesoreria comunale IBAN IT90 F076 0116 3000 0001 2508 891,

con bonifico effettuato in data 12-12-2015 presso Poste Italiane, la differenza del

prezzo, ammontante ad € **9.908,28** (euro novemilanovecentootto/28), mediante N, 2

versamenti effettuati n. 1 per un importo pari ad € **8.550,36** (ottomilacinquecento-

cinquanta//36) sul conto corrente della tesoreria comunale IBAN IT90 F076 0116

3000 0001 2508 891 con versamento effettuato in data 23-04-2016 presso Poste Italiane ed 1 ulteriore versamento pari ad € **1.357,92** (milletrecentocinquantasette//92) effettuato in data 12-05-2016 con le stesse modalità presso Poste Italiane , giusta quanto definito dall'Ufficio Patrimonio Comunale ai sensi delle leggi vigenti e del Regolamento comunale;

f) € **8.965,60** (euro ottomilanovecentosessantacinque/60) per quanto ceduto alla Sig.ra PESA Libertà.

La modalità di vendita, come richiesto dall'assegnatario ed assentito dal Comune, è con **pagamento rateale** così distribuito:

- € **896,56** (euro ottocentonovantasei/56), pari **al 10%** (dieci per cento) del prezzo dell'alloggio, assolto mediante pagamento effettuato sul conto corrente postale n.12508891 intestato alla tesoreria comunale in data 17-03-2016 presso Poste Italiane; la differenza del prezzo, ammontante ad € **8.069,04** (euro ottomilasessantatave/04), mediante rate 120 mensili costanti anticipate, ciascuna dell'importo di € **67,91** (euro sessantasette/91), comprensive del tasso d'interesse legale, da pagare a mezzo bollettini che il Comune sta già inviando all'acquirente, per 10 (dieci) anni a decorrere dal mese di giugno 2016 e fino al mese di maggio 2026, giusta quanto definito dall'Ufficio Patrimonio Comunale ai sensi delle leggi vigenti e del Regolamento comunale. L'acquirente potrà provvedere, in qualsiasi momento, al pagamento in unica soluzione della quota capitale ancora non corrisposta. I versamenti delle rate di ammortamento mensili del residuo prezzo di vendita, come sopra stabilito, vanno effettuati entro e non oltre il giorno 18 (diciotto) di ogni mese a cui si riferiscono, a decorrere dal mese di giugno 2016. In caso di ritardato pagamento delle rate, anche di un solo giorno, l'acquirente sarà tenuto a corrispondere l'indennità di mora, nonché gli interessi legali, ai sensi degli artt.1224 e 1282 c.c., calcolati sino a quando l'obbliga-

zione non sarà stata adempiuta. A garanzia del pagamento delle rate, per un importo

di € **8.069,04** (euro ottomilasessantatino/04) verrà iscritta ipoteca in favore del Co-

mune alienante, come la parte acquirente espressamente consente, ai sensi

dell'art.2834 c.c., giusta disposto del dodicesimo comma dell'articolo unico della leg-

ge 24 dicembre 1993, n.560. L'acquirente, quando avrà versato l'intero prezzo resi-

duo, avrà diritto di ottenere, a sua cura e spese, la cancellazione dell'ipoteca iscritta;

g) € **10.858,32** (euro diecimilaottocentocinquantesimo//32) per quanto ceduto al Sig.

CANDIDO Carmelo.

La modalità di vendita, come richiesto dall'assegnatario ed assentito dal Comune, è

con **pagamento in un'unica soluzione** così distribuito:

- € **1.085,83** (euro milleottantacinque//83), pari al **10%** (dieci per cento) del prezzo

dell'alloggio, assolti mediante pagamento effettuato sul conto corrente della tesoreria

comunale, con bonifico effettuato in data 30-03-2016 presso FinecoBank Spa, la

differenza del prezzo, ammontante ad € **9.772,49** (euro novemilasettecentosettanta-

due//49), mediante pagamento effettuato sul conto corrente della tesoreria comunale

IBAN IT90 F076 0116 3000 0001 2508 891 con bonifico effettuato in data 15-04-2016

presso Poste Italiane, giusta quanto definito dall'Ufficio Patrimonio Comunale ai sensi

delle leggi vigenti e del Regolamento comunale;

h) € **18.096,80** (euro diciottomilanovantasei//80) per quanto ceduto alla Sig.

BENIGNO Enrico.

La modalità di vendita, come richiesto dall'assegnatario ed assentito dal Comune, è

con **pagamento rateale** così distribuito:

- € **1.809,68** (euro milleottocentonove//68), pari al **10%** (dieci per cento) del prezzo

dell'alloggio, assolti mediante pagamento effettuato sul conto corrente postale

n.12508891 intestato a Comune di Villa San Giovanni, con versamento effettuato in

data 16-4-2016 presso BancoPosta; la differenza del prezzo, ammontante ad € **16.287,12** (euro sedicimiladuecentotantasette/12), mediante rate 120 mensili costanti anticipate, ciascuna dell'importo di € **137,08** (euro centotrentasette/08), comprensive del tasso d'interesse legale, da pagare a mezzo bollettini che il Comune sta già inviando all'acquirente, per 10 (dieci) anni a decorrere dal mese di giugno 2016 e fino al mese di maggio 2026, giusta quanto definito dall'Ufficio Patrimonio Comunale ai sensi delle leggi vigenti e del Regolamento comunale. L'acquirente potrà provvedere, in qualsiasi momento, al pagamento in unica soluzione della quota capitale ancora non corrisposta. I versamenti delle rate di ammortamento mensili del residuo prezzo di vendita, come sopra stabilito, vanno effettuati entro e non oltre il giorno 18 (diciotto) di ogni mese a cui si riferiscono, a decorrere dal mese di giugno 2016. In caso di ritardato pagamento delle rate, anche di un solo giorno, l'acquirente sarà tenuto a corrispondere l'indennità di mora, nonché gli interessi legali, ai sensi degli artt.1224 e 1282 c.c., calcolati sino a quando l'obbligazione non sarà stata adempiuta. A garanzia del pagamento delle rate, per un importo di € **16.287,12** (euro sedicimiladuecentotantasette/12) verrà iscritta ipoteca in favore del Comune alienante, come la parte acquirente espressamente consente, ai sensi dell'art.2834 c.c., giusta disposto del dodicesimo comma dell'articolo unico della legge 24 dicembre 1993, n.560. L'acquirente, quando avrà versato l'intero prezzo residuo, avrà diritto di ottenere, a sua cura e spese, la cancellazione dell'ipoteca iscritta;

i) € **13.832,64** (euro tredicimilaottocentotrentadue/64) per quanto ceduto alla Sig.ra DE GIOVANNI Maria.

La modalità di vendita, come richiesto dall'assegnatario ed assentito dal Comune, è con **pagamento in un'unica soluzione** così distribuito:

- € **1.383,26** (euro milletrecentotantatre//26), pari **al 10%** (dieci per cento) del prez-

zo dell'alloggio, assolti mediante pagamento effettuato sul conto corrente della tesoreria comunale IBAN IT90 F076 0116 3000 0001 2508 891, con bonifico effettuato in data 19-01-2016 presso Monte dei Paschi di Siena, la differenza del prezzo, ammontante ad € **12.449,38** (euro dodicimilaquattrocentoquarantanove/38), mediante pagamento effettuato sul conto corrente della tesoreria comunale IBAN IT90 F076 0116 3000 0001 2508 891 con bonifico effettuato in data 29 aprile 2016 presso Banca Monte dei Paschi di Siena, giusta quanto definito dall'Ufficio Patrimonio Comunale ai sensi delle leggi vigenti e del Regolamento comunale
l) € **13.832,64** (euro tredicimilaottocentotrentadue/64) per quanto ceduto alla Sig.ra CARDILLO Marisa.

La modalità di vendita, come richiesto dall'assegnatario ed assentito dal Comune, è con **pagamento in un'unica soluzione** così distribuito:

- € **1.267,99** (euro milleduecentosessantasette//99) assolto mediante pagamento effettuato sul conto corrente postale n.12508891 intestato alla tesoreria comunale in data 11 gennaio 2016 presso Poste Italiane; la differenza del prezzo, ammontante ad € **12.564,65** (euro dodicimilacinquecentosessantaquattro/65) assolta mediante pagamento di € **11.411,93** (euro undicimilaquattrocentoundici//93), effettuato sul conto corrente postale n.12508891 intestato a Comune di Villa San Giovanni, con versamento effettuato in data 06-4-2016 presso Poste Italiane e pagamento di € **1.152,72** (euro millecentocinquantadue/72), effettuato sul conto corrente postale n.12508891 intestato a Comune di Villa San Giovanni, con versamento effettuato in data 11-05-2016 presso Poste Italiane, giusta quanto definito dall'Ufficio Patrimonio Comunale ai sensi delle leggi vigenti e del Regolamento comunale;

Dichiarano le parti che per la conclusione della presente cessione immobiliare le parti contraenti non si sono avvalse di alcun mediatore e che, perciò, l'operazione è stata

conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli art.1754 e seguenti del codice civile.

Art. 6) Quanto innanzi alienato, per tutti gli effetti utili ed onerosi, passa da oggi a favore della parte acquirente.

Art. 7) In relazione al decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192 (recante attuazione della direttiva comunitaria 2002/91/CE), al decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 26 giugno 2009, al decreto legge 4 giugno 2013, n.63 (recante attuazione della direttiva comunitaria 2010/31/UE), convertito nella legge 3 agosto 2013, n.90, al decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 26 giugno 2015 (recante le nuove Linee Guida Nazionali) e alle altre norme vigenti in materia di riscaldamento degli spazi e rendimento energetico nell'edilizia, e anche con riferimento all'art.1477 cod. civ.:

a) dichiara la parte venditrice, come sopra rappresentata, che gli appartamenti sopra ceduti sono dotati dell'attestato di prestazione energetica redatti dall'ing. Angelo GOFFREDO che si allegano distinti con le lettere, "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V" e "Z".

b) dichiarano i rispettivi acquirenti di avere già ricevuto dalla parte venditrice altro esemplare dei relativi attestati, nonché le informazioni e la documentazione riguardanti la certificazione energetica degli edifici.

Art. 8) Le parti espressamente e concordemente mi dispensano dal compiere qualsiasi ulteriore indagine ipo-catastale per i cespiti in oggetto, avendo dato atto di ben conoscerne lo stato giuridico e di fatto.

Art. 9) Le spese del presente atto e sue consequenziali sono, come per legge, a carico della parte acquirente.

Dichiarano gli acquirenti di aver diritto alle agevolazioni tributarie vigenti per l'acquisto

della PRIMA CASA e precisamente:

- all'applicazione dell'imposta di registrazione nell'aliquota ridotta prevista dalla nota II bis all'art.1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, nota introdotta dall'art.16, comma primo, del decreto legge 22 maggio 1993, n.155, convertito nella legge 19 luglio 1993, n.243, come modificata dall'art.3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995, n.549, con l'ulteriore riduzione prevista dall'art.7, punto sei, della legge 23 dicembre 1999, n.488 (Legge Finanziaria 2000) e con l'attuale riduzione al due per cento giusta art.10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23, come modificato dall'art.26, comma primo, del decreto legge 12 settembre 2013, n.104, convertito nella legge 8 novembre 2013, n.128;

- all'applicazione delle imposte di trascrizione e catastale in misura fissa giusta art.16 del citato decreto legge n.155, come convertito nella menzionata legge n.243 e giusta suddetto decreto legislativo 14 marzo 2013, n.23, come sopra modificato.

Dichiarano al riguardo le parti che si tratta di vendita effettuata da soggetto non operante nell'esercizio di impresa, arte o professione, nonché di immobili per i quali sussistono i necessari requisiti, anche di categoria catastale.

In merito a dette agevolazioni dichiarano gli acquirenti:

a) che i descritti immobili sono ubicati nel territorio del Comune dove hanno la propria residenza;

b) di non essere titolari esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile sopra acquistato;

c) di non essere titolare neppure per quote e anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-

prietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste, in materia di acquisto della prima casa, dall'art.3, comma 131, della citata legge 28 dicembre 1995, n.549 e dalle varie disposizioni espressamente contemplate nella lettera c) di detto comma 131.

Art. 10) Il possesso giuridico di quanto alienato passa da oggi a favore della parte acquirente, la quale ne ha già il materiale godimento.

Il Comune, relativamente alle compravendite a favore di: Polimeni Mattia Maria Rita, Bisaccia Antonino, Corigliano Giovanni, Ceratti Domenica, Candido Carmelo, De Giovanni Maria, Cardillo Marisa, come sopra rappresentato, rilascia ampia e definitiva quietanza rinunciando ad ogni ipoteca legale nascente dai suddetti trasferimenti, sollevando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Il presente atto, dattiloscritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su facciate intere VENTI e parte della VENTUNESIMA sin qui, oltre le firme, viene letto alle parti costituite, le quali a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano; pertanto, le parti costituite, unitamente a me Ufficiale rogante, lo sottoscrivono, come segue:

Gli acquirenti

Il Responsabile Settore Patrimonio

(Sig.ra Martello Valentina)

(Dott.ssa Maria Vincenza Salzone)

(Sig.ra Polimeni Mattia Maria Rita)

(Sig. Bisaccia Antonino)

(Sig. Corigliano Giovanni)

(Sig.ra Ceratti Domenica)

Ceratti Domenica

(Sig.ra Pesa Libertà)

Pesa Libertà

(Sig. Candido Carmelo)

Candido Carmelo nella provola

(Sig. Benigno Enrico)

Enrico Benigno

(Sig.ra De Giovanni Maria)

De Giovanni Maria

(Sig.ra Cardillo Marisa)

Cardillo Marisa

TESTIMONI

(Dott. Giuseppe Gentile) teste

Giuseppe Gentile

(Sig.ra Anna Sabatelli) teste

Anna Sabatelli

IL SEGRETARIO GENERALE - UFFICIALE ROGANTE

(Dott. Francesco Gangemi)



Francesco Gangemi