

COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI

(Prov. di Reggio Calabria)

Rep. n.2052/2017

OGGETTO: PERMUTA DI N.2 APPARTAMENTI GIA' E.R.P. IN PROPRIETA' DELL'ENTE E DEI SIGG. NICODEMO GRAZIA, NICODEMO MARIA IMMACOLATA, NICODEMO MARIAELENA, NICODEMO ROSA CONCETTA, NICODEMO VITTORIA, SPAGNOLO ANNA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventisette del mese di novembre 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 ROSARIO BELLE' nato il 9-settembre 1952 a Villa San Giovanni (RC) e residente a Villa San Giovanni (RC) in Via La Volta, n.26, 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 NICODEMO Maria Immacolata, nata a Villa San Giovanni (RC) il 12

febbraio 1958, residente in Villa San Giovanni (RC), in Via Briatico, n.26, Cod.Fisc.:

NCDMMM58B52M018F.

Il predetto componente stipula il presente atto per se stessa proprietaria per 3/12 ed

in qualità di Procuratrice, giusta Procura rep.n.9357 del 2 novembre 2017 autenticata

in presenza del dott. Daniele MIGLIORI Notaio in Perugia, iscritto al Collegio Notarile

del distretto della Città di Perugia (**allegato B**), della Sig.ra SPAGNOLO Anna, nata a

Reggio Calabria (RC) il 06 gennaio 1952, residente a Spoleto (PG) in Via del Risor-

gimento, n.12, C.F.: SPGNNA52A46H224D, proprietaria per 1/12, della Sig.ra

NICODEMO Vittoria, nata a Spoleto (PG) il 24 gennaio 1980, residente in Perugia

(PG) in Via del Carro, n.4, Cod.Fisc.: NCDVTR80A64I921R, proprietaria per 1/12,

della Sig.ra NICODEMO Mariaelena, nata a Spoleto (PG) il 24 settembre 1984, resi-

dente in Spoleto (PG) in Via del Risorgimento, n.12, Cod.Fisc.:

NCDMLN84P64I921A, proprietaria per 1/12 .

3 – La Sig.ra NICODEMO Grazia, nata a Villa San Giovanni (RC) il 15 febbraio 1954,

residente a Campo Calabro (RC), in Via Geraci, n.14, proprietaria per 3/12,

Cod.Fisc.: NCDGRZ54B55M018G.

4 – La Sig.ra NICODEMO Rosa Concetta, nata a Villa San Giovanni (RC) il 02 agosto

1960, residente in Villa San Giovanni (RC), in Via Lazzaro Felice 5, proprietaria per

3/12, Cod.Fisc.: NCDRCN60M42M018J.

Detti componenti, della cui identità personale io dott. FRANCESCO GANGEMI, Se-

gretario Generale, sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto

segue.

PREMETTONO

Che il Comune è legittimo proprietario dell'immobile identificato catastalmente alla

Sezione Urbana B al foglio di mappa 3, particella 217, subalterno 6, sito nella Frazione Cannitello, Via Cavallotti, n.5.

Che si è avuto modo di constatare che quando è stato stipulato l'atto di compravendita tra il Demanio dello Stato ed i Sigg. NICODEMO Annunziato e CUSMANO Vittoria, in data 10-7-1982, rep.n.4947, approvato con decreto n.5949 del 15-7-1983 e registrato il 28-7-1982 a Reggio Calabria al n.3910 ed ivi trascritto il 27 luglio 1983 ai nn. 10742/9598, è stato commesso un errore di identificativi catastali, consistente nell'attribuzione dell'immobile identificato con Foglio B/3 particella 217 sub.7 sito in Via Cavallotti, n.6, anziché l'immobile identificato catastalmente al Foglio B/3 particella 217 sub.6, ubicato in Via Cavallotti, n.5.

L'immobile devolutosi successivamente alle odierne proprietarie in virtù delle successioni più avanti specificate.

Che appare necessario, mediante il presente atto, eliminare gli errori di identificazione catastale, permutando i predetti immobili, fermo restando il possesso reale dei beni oggetto della permuta da parte di ciascuno dei permutanti.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

PRIMA CESSIONE IN PERMUTA

I Sigg. NICODEMO Grazia, NICODEMO Maria Immacolata, NICODEMO Mariaelena, NICODEMO Rosa Concetta, NICODEMO Vittoria e SPAGNOLO Anna, come sopra costituiti e rappresentati, a corpo e con ogni garanzia di legge, in virtù del presente atto, a titolo di permuta, cedono e trasferiscono, al Comune di Villa San Giovanni, che come sopra rappresentato e a tale titolo accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di Villa San Giovanni (RC), unità immobiliare facente parte di un maggior fabbricato sito nella Frazione Cannitello, Via Cavallotti,

n.6, e precisamente:

- appartamento posto al primo piano, composto di vani catastali 2,5, confinante con altre due abitazioni e vano scale, salvo altri.

Detto immobile è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni, Sezione Urbana B al foglio di mappa 3, particella 217, subalterno 7, cat. A/3, vani 2,5, RC € 94,25 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai componenti e da me Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "C".

Dichiarano le parti permutanti, presenti e come sopra rappresentate, che il valore di quanto ceduto in permuta dai Sigg. NICODEMO Grazia, NICODEMO Maria Immacolata, NICODEMO Mariaelena, NICODEMO Rosa Concetta, NICODEMO Vittoria e SPAGNOLO Anna è di € 7.540,00 (euro settemilacinquecentoquaranta/00).

SECONDA CESSIONE IN PERMUTA

- Il Comune di Villa San Giovanni, come sopra rappresentato, a corpo e con ogni garanzia di legge, in virtù del presente atto, a titolo di permuta, cede e trasferisce, ai Sigg. NICODEMO Grazia per 3/12, NICODEMO Maria Immacolata per 3/12, NICODEMO Mariaelena per 1/12, NICODEMO Rosa Concetta per 3/12, NICODEMO Vittoria per 1/12 e SPAGNOLO Anna per 1/12, che, come sopra costituite e rappresentate, a tale titolo accettano ed acquistano, la piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di Villa San Giovanni (RC), unità immobiliare facente parte di un maggior fabbricato sito nella Frazione Cannitello, Via Cavallotti, n.5, e precisamente:

- appartamento posto al primo piano, composto di vani catastali 3,5, confinante con altre due abitazioni e vano scale, salvo altri.

Detto immobile è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni, Sezione Urbana B al foglio di mappa 3, particella 217, subalterno 6, cat. A/3, vani 3,5, RC € 131,95 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai componenti e

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

Dichiarano le parti permutanti, presente e come sopra rappresentate, che il valore di quanto ceduto in permuta dal Comune di Villa San Giovanni è di € 7.540,00 (euro settemilacinquecentoquaranta/00).

NORME COMUNI

Ai sensi della Legge 30 luglio 2010, n.122, le parti cedenti, come sopra costituita e rappresentata, dichiarano, e le parti cessionarie, come sopra costituita e rappresentata, prendono atto ed accettano, che i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie depositate in Catasto, come pure risulta dalle allegare planimetrie rilasciate dall'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati Ufficio Provinciale di Reggio Calabria, cui le stesse parti fanno riferimento agli effetti di legge.

Le parti cedenti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano, e le parti cessionarie, come sopra costituite e rappresentate, prendono atto ed accettano, che i dati catastali e le planimetrie sopra citati sono pienamente conformi allo stato di fatto degli immobili.

Dichiarano le parti permutanti, come sopra costituite e rappresentate, che gli immobili oggetto del presente atto sono ad essi pervenuti:

- per quanto concerne l'immobile ceduto dai Sigg. NICODEMO Grazia, NICODEMO Maria Immacolata, NICODEMO Mariaelena, NICODEMO Rosa Concetta, NICODEMO Vittoria e SPAGNOLO Anna in forza dei seguenti titoli:

a) ai germani Nicodemo Grazia, Maria Immacolata, Rosa Concetta e Beniamino in successione legittima ai genitori Cusmano Vittoria e Nicodemo Annunziato deceduti rispettivamente il 21 luglio 1987 e il 24 ottobre 1988, giusta dichiarazione di successioni registrate a Reggio Calabria (RC) l'11 agosto 1989 , rispettivamente al n.16

vol.577 e al n.15 vol.577;

b) alle signore Spagnolo Anna, Nicodemo Vittoria e Nicodemo Mariaelena in successione legittima al rispettivo marito e padre Nicodemo Beniamino deceduto il 28 ottobre 2010 a Spoleto (PG), giusta dichiarazione di successione registrata a Spoleto (PG) il 12 settembre 2017 al n.430 del vol.9990;

c) ai coniugi Nicodemo Annunziato e Cusmano Vittoria l'immobile era pervenuto in forza del menzionato atto di acquisto del 10 luglio 1982, repertorio 4947, dal Demanio dello Stato, Ramo Lavori Pubblici, registrato all'U.R. di Reggio Calabria registro, approvato con provvedimento n.5949 del 15 luglio 1983 registrato il 28 luglio 1982 al n.3910:

- per quanto concerne l'immobile ceduto dal Comune di Villa San Giovanni in forza della sottoscrizione, in data 22 maggio 2007, prot.n.8870, con il Demanio dello Stato del verbale di consegna a suo favore di n.152 alloggi popolari, a titolo gratuito e della successiva trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio di Calabria in data 26 febbraio 2015, ai nn.2725/2247.

Sono compresi nelle presenti cessioni in permuta, in giusto rapporto fra la parte ed il tutto, i diritti condominiali su quelle parti dei maggiori fabbricati che, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, sono comuni negli edifici.

La presente permuta viene fatta e rispettivamente accettata da entrambe le parti permutanti con tutti e singoli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, accessioni, azioni e ragioni e servitù attive e passive inerenti dei sopra descritti immobili, che si cedono, si trasferiscono e si acquistano nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come si possiedono e si ha diritto di possedere, rispettivamente, da ciascuna delle parti permutanti.

L'una parte presta all'altra le garanzie di legge, garantendo l'assoluta ed esclusiva

proprietà dei beni rispettivamente ceduti, e dichiarando che essi sono franchi e liberi da ipoteche, oneri reali e fiscali, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, tasse ed imposte arretrate e diritti di terzi, obbligandosi in caso contrario per i danni e per l'evizione ai sensi di legge.

A seguito delle suddette cessioni in permuta, le parti si immettono, a far tempo da oggi, nel possesso materiale e legale dei cespiti ceduti.

Agli effetti fiscali, le parti fanno constare quanto appresso:

- che il valore di quanto trasferito dai Sigg. NICODEMO Grazia, NICODEMO Maria Immacolata, NICODEMO Mariaelena, NICODEMO Rosa Concetta, NICODEMO Vittoria e SPAGNOLO Anna è di € 7.540,00 (euro settemilacinquecentoquaranta/00);
- che il valore di quanto trasferito dal Comune di Villa San Giovanni è di € 7.540,00 (euro settemilacinquecentoquaranta/00);
- che non vi è luogo ad alcun conguaglio.

Le parti permutanti rinunziano a qualsiasi diritto di ipoteca legale, con esonero per l'iscrizione d'ufficio e si rilasciano rispettiva e reciproca quietanza.

I Sigg. NICODEMO Grazia, NICODEMO Maria Immacolata in proprio e nella qualità, NICODEMO Mariaelena, NICODEMO Rosa Concetta, NICODEMO Vittoria e SPAGNOLO Anna e la dott.ssa Maria Vincenza SALZONE nella citata qualità di rappresentante del Comune di Villa San Giovanni, a norma della vigente normativa urbanistica in materia di attività edilizia, da me Segretario Generale richiamati sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci previste dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiarano, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. sopracitato ed ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della Legge 28 febbraio 1985, n.47 e ss.mm.ii., che le opere riguardanti i suddetti immobili sono state iniziate e ultimate anteriormente al 1° settembre 1967.

Dichiarano altresì che successivamente non sono state eseguite opere o mutamenti che richiedano il rilascio di provvedimenti autorizzativi comunali.

Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità si convengono a carico delle parti permutanti.

Il presente atto, dattiloscritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su facciate intere sette e parte della ottava 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:

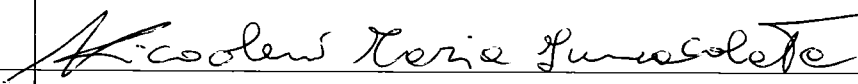
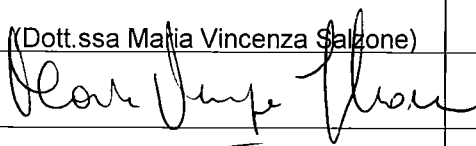
Il permutante

Il Responsabile Settore Patrimonio

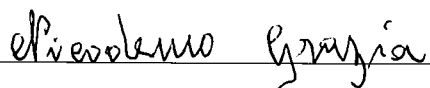
(Sig.ra NICODEMO Maria Immacolata)

(Dott.ssa Maria Vincenza Salzone)

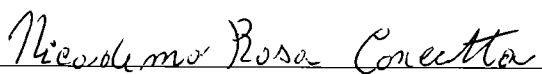
in proprio e nella qualità



(Sig.ra NICODEMO Grazia)

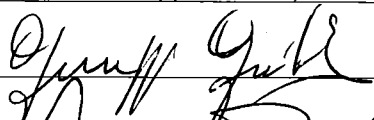


(Sig.ra NICODEMO Rosa Concetta)

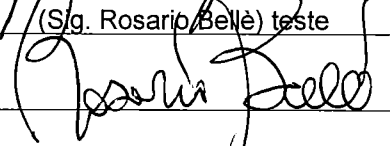


TESTIMONI

(Dott. Giuseppe Gentile) teste



(Sg. Rosario Bellè) teste



IL SEGRETARIO GENERALE - UFFICIALE ROGANTE

(Dott. Francesco Gangemi)

