

**COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI**

**(Prov. di Reggio Calabria)**

**Rep. n.2048/2017**

OGGETTO: COMPRAVENDITA DI N.4 APPARTAMENTI E.R.P. IN PROPRIETA' DELL'ENTE, UBICATO NEL TERRITORIO COMUNALE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventisei 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 ROBERT PIOTR JEDRUSIK, nato a Libiaz (Polonia) il 24 gennaio 1969 e residente a Reggio Calabria, frazione Catona in Via Nazionale, n.192/D, sono personalmente comparsi:

1 – Dott.ssa MARIA VINCENZA SALZONE, nata a Villa San Giovanni (RC) il 7 agosto 1969, 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 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 – Il Sig. BERTUCA Vincenzo, nato a Villa San Giovanni (RC) il 24 gennaio 1955, residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via Columna Rhegina n.78, Cod.Fisc.:

BRTVCN55A24M018D, che dichiara di essere coniugato con CARDILE Maria Grazia, nata a Villa San Giovanni (RC) l'8 gennaio 1962, Cod.Fisc.: CRDMGR62A48M018R, in regime di comunione dei beni;

3 – Il Sig. CARE' Vincenzo, nato a Melito di Porto Salvo (RC) il 20 gennaio 1980, residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via San Martino, n.14, Cod.Fisc.: CRAVCN80A20F112S, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

4 – Il Sig. CALABRO' Giuseppe Salvatore, nato a Villa San Giovanni il 09 gennaio 1966, residente a Parabiago (MI), via Casorezzo n. 2. Il predetto componente stipula il presente atto, in qualità di Procuratore speciale, giusta procura N. 70055 del 23/05/2017 (**Allegato B**) della Sig.ra DE LEO Giuseppa, nata a Villa San Giovanni (RC) il 7 gennaio 1939, residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via Columna Rhe-gina, n.74, Cod. Fisc.: DLEGPP39A47M018S, vedova.

5 – Il Sig. DI GESARO Vincenzo, nato a Reggio Calabria (RC) il 23 gennaio 1975, residente in Carmagnola (TO), alla Via Luda di Cortemiglia, n.9, Cod.Fisc.: DGSVCN75A23H224P, che dichiara di essere coniugato con la Sig.ra DIANO Mariangela, nata l'11 marzo 1976 a Torino (TO), Cod. Fisc.: DNIMNG76C51L219S, in regime di comunione dei beni.

Il predetto componente stipula il presente atto in qualità di familiare convivente con il qui presente Sig. LATELLA Rosario nato a Reggio Calabria (RC) il 16 novembre 1987, residente in Villa San Giovanni (RC), alla Via Nazionale Bolano, n.55, Cod.Fisc.: LTLRSR87S16H224U, erede della assegnataria dell'alloggio popolare di seguito descritto la signora FLOCCARI Santa, nata a Fiumara (RC) il 27 giugno 1924, deceduta il 13/06/2009.

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 il Regolamento Comunale per la Gestione del Patrimonio Immobiliare al comma 9 dell'art.48 prevede la possibilità di esercizio del diritto di prelazione a prezzo di mercato per i soggetti occupatori che hanno perso il diritto di assegnatari degli alloggi popolari e precisamente:

a) l'immobile identificato alla Sezione urbana B al foglio n.3, particella n.265 distinto con il subalterno n.3 già assegnato dal Gestore ATERP alla Sig.ra DE LEO Giuseppa, nata a Villa San Giovanni (RC) il 7 gennaio 1939, con contratto del 13 agosto 1993;

b) l'immobile identificato alla Sezione urbana A al foglio n.10, particella n.212 distinto con il subalterno n.5 già assegnato dal Gestore ATERP alla Sig.ra FLOCCARI Santa

con contratto n.239 sez. 3T del 5 luglio 2007 ma non volturato al Sig. LATELLA Rosario, nato a Reggio Calabria (RC) il 16 novembre 1987 (nipote convivente) e ai coniugi DI GESARO Vincenzo, nato a Reggio Calabria (RC) il 23 gennaio 1975 e DIANO Mariangela, nata l'11 marzo 1976 a Torino (TO) (conviventi del Sig. LATELLA Rosario);

- che gli immobili, più avanti ceduti ai Sig.ri BERTUCA Vincenzo e CARE' Vincenzo, 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 B, al foglio n. 3, particella n.265 distinto con il subalterno n.5 era stato assegnato dal Gestore ATERP al Sig. BERTUCA Vincenzo, nato a Villa San Giovanni (RC) il 24 gennaio 1955, con contratto n.245 sezione 3T del 9 settembre 2010;

b) l'immobile identificato alla Sezione urbana A, al foglio n. 3, particella n.748 distinto con il subalterno n. 2 era stato assegnato dal Gestore ATERP al Sig. CARE' Vincenzo, nato a Melito Porto Salvo (RC) il 20 gennaio 1980, con contratto n.284 serie 3T del 6 giugno 2011;

- 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, trat-

tandosi 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 con determinazione della Responsabile del Settore Economico Finanziario 457

del 19/05/2017 venivano assunti i valori di vendita stabiliti con perizie di stima redatte

dal Geom. Angelo Barnaba che si allegano al presente atto sotto la lettera "C" quella

riguardante l'immobile individuato al foglio B/3, particella 265, sub.3 sito in via Colum-

na Rhegina, n.74 al valore base di € 32.400,00 e sotto la lettera "D" quella riguardante

l'immobile individuato al foglio A/10, particella 212, sub.5 sito in via Nazionale Bolano,

n.55 al valore base di € 41.900,00;

- che i signori di seguito elencati hanno prodotto istanze di riscatto dell'alloggio popo-

lare di cui sono occupatori:

- BERTUCA Vincenzo prot.n.13133 del 25-05-2017;

- CARE' Vincenzo prot.n.0021710 del 26-07-2016;

- DE LEO Giuseppa prot.n.0014431 del 31-07-2015;

- LATELLA Rosario prot.n.0028773 del 05-10-2016;

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 Fi-

nanze 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) al Sig. BERTUCA Vincenzo, che acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Giovanni (RC) alla Via Columna Rhegina, n.78, appartamento al piano terra e primo, composto da n. 7 vani catastali, confinante con cortile comune, con detta via e con n.1 appartamento, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni – Sezione urbana B, in ditta concordata, al foglio 3, p.lla 265, sub.5, cat. A/4, vani 7, RC € 224,14 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "E";

b) al Sig. CARE' Vincenzo, che acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Giovanni (RC) alla Via San Martino, n.14, appartamento al piano terra, composto da n. 3,5 vani catastali, confinante con suolo comunale per due lati e con n.2 appartamenti, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni – Sezione urbana A, in ditta concordata, al foglio 3, p.lla 748, sub.2, cat. A/4, vani 3,5, RC € 153,65 ed è raffigurato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me Segretario Generale, si allega distinta con la lettera "F";

c) alla Sig.ra DE LEO Giuseppa, che tramite il costituito rappresentante acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di Villa San Giovanni (RC) alla Via Columna Rhegina, n.74, appartamen-

to al piano terra, composto da n. 4 vani catastali, confinante con suolo comunale per due lati e con n.2 appartamenti, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni – Sezione urbana B, in ditta concordata, al foglio 3, p.lla 265, sub.3, 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 "G";

d) al Sig. DI GESARO Vincenzo, 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 primo, composto da n. 5 vani catastali, confinante con cortile per tre lati e con n.2 appartamenti, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni – Sezione urbana A, in ditta concordata, al foglio 10, p.lla 212, sub.5, 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 "H".

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, come sopra costituiti e rappresentati e 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, come sopra costituiti e rappresentati e 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 allegate 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 per quanto concerne le unità immobiliari sopra cedute ai Sig.ri BERTUCA Vincenzo e CARE' Vincenzo, 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) € **17.931,20** (euro diciassettemilanovecentotrentuno/20) per quanto ceduto al Sig. BERTUCA Vincenzo.

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

- € **1.793,12** (euro millesettecentonovantatré/12), pari **al 10%** (dieci per cento) del prezzo dell'alloggio, assolto mediante pagamento effettuato sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale n.12508891 in data 9-3-2017 (di euro cinquecento) e in data 25-5-2017 (di euro milleduecentonovantatre/12) presso Poste Italiane; la differenza del prezzo, ammontante ad € **16.138,08** (euro sedicimilacentotrentotto/08), mediante rate n.120 mensili costanti anticipate, ciascuna dell'importo di € **135,82** (centotrentacinque/82) 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 luglio 2017 e fino al mese di giugno 2027, 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 luglio 2017. 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 € **16.138,08** (euro sedicimilacentotrentotto/08), 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;

b) € **12.292,00** (euro dodicimiladuecentonovantadue/00) per quanto ceduto al Sig. CARE' Vincenzo.

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

- € **1.229,20** (euro milleduecentoventinove/20), pari **al 10%** (dieci per cento) del prezzo dell'alloggio, assolto mediante pagamento effettuato sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale n.12508891 in data 25-7-2016 (di euro millecentosei/28) e in data 23-5-2017 (di euro centoventidue/92) presso Poste Italiane; la differenza del prezzo, ammontante ad € **11.062,80** (euro undicimilasessantadue/80), mediante rate n.20 trimestrali costanti anticipate, ciascuna dell'importo di € **555,77** (cinquecentocinquantacinque/77) comprensive del tasso d'interesse legale, da pagare a mezzo bollettini che il Comune sta già inviando all'acquirente, per 5 (cinque) anni a decorrere dal mese di luglio 2017 e fino al mese di aprile 2022, 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 luglio 2017. 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 € **11.062,80** (euro undicimilasessantadue/80), 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;

c) € **29.160,00** (euro ventinovemilacentosessanta/00) per quanto ceduto alla Sig.ra DE LEO Giuseppa.

La modalità di vendita, come richiesto dall'assegnatario ed assentito dal Comune, è con **pagamento in un'unica soluzione** assolto mediante pagamento effettuato sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale n.12508891 in data 24-5-2017 (di euro ventinovemilacentosessanta/00), giusta quanto definito dall'Ufficio Patrimonio Comunale ai sensi delle leggi vigenti e del Regolamento comunale;

d) € **41.900,00** (euro quarantunomilanovecento/00) per quanto ceduto al Sig. DI GESARO Vincenzo.

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

- € **4.190,00** (euro quattromilacentonovanta/00), pari **al 10%** (dieci per cento) del prezzo dell'alloggio, assolto mediante pagamento effettuato sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale n.12508891 **in data 26-5-2017 (di euro quattromilacentonovanta/00)** presso Poste Italiane; la differenza del prezzo, ammontante ad € **37.710,00** (euro trentasettemilasettecentodieci/00), mediante rate n.120 mensili co-

stanti anticipate, ciascuna dell'importo di € **317,38** (trecentodiciassette/38) 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 luglio 2017 e fino al mese di giugno 2027, 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 luglio 2017. 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 € **37.710,00** (euro trentasettemilasettecentodieci/00), 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.

Dichiarano le parti come sopra costituite e rappresentate 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, "I", "L", "M" ed "N";

b) dichiarano i rispettivi acquirenti, come sopra costituiti e rappresentati, 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, come sopra costituiti e rappresentati, 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, come sopra costituite e rappresentate, 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 gli acquirenti, come sopra costituiti e rappresentati, dichiarano:

a) che i descritti immobili sono ubicati nel territorio del Comune dove hanno la propria residenza, eccezion fatta per i coniugi DI GESARO Vincenzo e DIANO Mariangela che trasferiranno la propria residenza nel Comune di Villa San Giovanni entro diciotto mesi dalla data odierna;

b) di non essere titolari esclusivi 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 proprietà 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) Gli acquirenti, come sopra costituiti e rappresentati, dichiarano di essere in regola con i pagamenti dei canoni di locazione in favore dell'ATERP di Reggio Calabria per i beni oggetto della presente alienazione.

Art. 11) 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 alla compravendita a favore della Sig.ra DE LEO Giuseppa, rilascia ampia e definitiva quietanza rinunciando ad ogni ipoteca legale nascente dal suddetto trasferimento, sollevando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Dichiara il Sig. LATELLA Rosario, e in quanto occorra anche i coniugi DI GESARO Vincenzo e DIANO Mariangela, che con la sottoscrizione del presente atto si deve intendere superata qualsiasi controversia in qualsiasi grado riguardante l'immobile sopra ceduto al Sig. DI GESARO Vincenzo.

Il presente atto, dattiloscritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su facciate intere 14 e parte della pagina 15 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. BERTUCA Vincenzo)

(Dott.ssa Maria Vincenza Salzone)

(Sig. CARE' Vincenzo)

(Sig. Calabrò Giuseppe Salvatore n.q.)

(Sig. DI GESARO Vincenzo)

(Sig.ra DIANO Mariangela)

(Sig. LATELLA Rosario)

TESTIMONI

(Dott. Giuseppe Gentile) teste

(Sig. Robert Piotr Jedrusik) teste

IL SEGRETARIO GENERALE – UFFICIALE ROGANTE

(Dott. Francesco Gangemi)