

CITTA' DI VILLA SAN GIOVANNI

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Rep.1986

OGGETTO: CESSIONE VOLONTARIA DI UN IMMOBILE CON ANNESSO TERRENO
DI PERTINENZA A SEGUITO DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno ventinove del mese di aprile nella Sede Municipale di

Villa San Giovanni, avanti a me Dott. Francesco Gangemi Segretario generale dell'Ente,

autorizzato a rogare gli atti ai sensi dell'art. 97 comma 4 del T.U.E.L. , sono presenti :

- Morabito Ing. Francesco, nato a Villa San Giovanni (RC) il 03.02.1958, Responsabile

Settore Tecnico del Comune di Villa San Giovanni il quale interviene nel presente atto in

nome per conto e nell'interesse del Comune di Villa San Giovanni C.F. 80003650803

domiciliato per la carica presso la sede municipale, denominato anche "cessionario".

- Il Sig. Devitofrancesco Franco, nato a Bari (BA) il 6 giugno 1966, domiciliato in Milano,

Piazza degli Affari n. 2 , in qualità di procuratore speciale di " Telecom Italia S.p.A. " con

sede legale in Milano, Piazza degli Affari n. 2, CF. 00488410010, giusta nomina per

procura vendita n. 28021 Rep. del 10 settembre 2013, registrato all'Agenzia delle Entrate

Ufficio di Roma 1 in data 20 settembre 2013 al n. 24762 Serie 1T (**Allegato 1**),

denominato anche "cedente"

I predetti, della cui identità sono io Segretario rogante certo, previa concorde rinuncia

all'assistenza dei testimoni fatta col mio consenso, mi richiedono di ricevere il presente

atto al quale

PREMETTONO CHE

- Telecom Italia S.p.A. è proprietaria della cabina in muratura ubicata in Villa San

Giovanni, località Ferrito, in fregio alla SS 18, con annessa corte di pertinenza, identificati

al Catasto Fabbricati di detto Comune Sez. B foglio 5 particella n. 301 e al Catasto dei

Terreni di detto Comune Sez. B foglio 5 particella n. 301;

- L'immobile è pervenuto al cedente giusto Decreto del Prefetto della Provincia di Reggio

Calabria del 18.02.1961 a favore dell'Azienda di Stato per i Servizi Telefonici,

attualmente Telecom Italia, per come a seguito di successive operazioni societarie che,

per ultimo, hanno determinato nel cedente la nuova e attuale denominazione sociale;

- con delibera della G.C. n° 40 del 08/03/2012, esecutiva, è stato approvato il progetto

definitivo, redatto dal Settore Tecnico del Comune di Villa San Giovanni, dei lavori di

completamento della via Torrente Piria con previsione dell'allargamento stradale

interessante l'immobile di cui sopra;

- l'opera di che trattasi, a norma dell'art. 1 della legge 03/01/1978 n° 1 e successive

modificazioni, è stata dichiarata di pubblica utilità, urgente ed indifferibile a tutti gli effetti

di legge;

- con lo stesso atto deliberativo della G.C. n° 40 del 08/03/2012 è stato approvato il

piano particellare grafico e descrittivo con l'indicazione delle ditte catastali da espropriare

per la realizzazione dell'opera in parola, stabilendo, tra l'altro, di procedere

all'acquisizione dei suoli occorrenti mediante procedura espropriativa a norma delle

vigenti disposizioni di legge ed è stata determinata l'indennità provvisoria da

corrispondere agli aventi diritto;

- che conseguentemente alla notifica della misura dell'indennità di esproprio, la stessa

Società, nella qualità di proprietaria dell'immobile e del pertinente terreno sito in questo

Comune e riportato in catasto al foglio 5/B, particella 301, ha concordato in data

22.10.2013 la cessione volontaria dei beni espropriandi, in base all'ammontare

dell'indennità notificata;

- che l'art. 45, comma 1, del T.U. in materia di espropriazione (D.P.R. 327/2001, come modificato con il D.Lgs. 302/2002) prevede che in ogni fase del procedimento espropriativo il soggetto espropriato può convenire la cessione volontaria del bene ed in tal caso si ha diritto ad una maggiorazione del 10% del corrispettivo;

- che l'espropriando ha quindi ritenuto utile convenire con l'ente espropriante la cessione volontaria dell'immobile in oggetto al fine di godere di tale maggiorazione ed evitare la riduzione del corrispettivo per quanto attiene la parte "edificabile", cosicché la cedente ha condiviso, in definitiva, l'ammontare dell'indennità di espropriazione nel valore complessivo di € 4.455,00 (quattromilaquattrocentocinquantacinque/00) oltre Iva per un importo complessivo di € 5.435,10

TUTTO CIO' PREMESSO

i componenti convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto ed ha valore di patto.

ART. 2 il sig. Devitofrancesco Franco, nella qualità di procuratore speciale di Telecom Italia S.p.A., cede volontariamente, ai sensi e per gli effetti delle norme citate in premessa, al Comune di Villa San Giovanni, che come sopra rappresentato acquista, il seguente immobile:

- cabina in muratura sopra descritta ubicata in Villa San Giovanni, località Ferrito, in fregio alla SS 18, della superficie di circa 12 (dodici) metri quadrati e con annessa corte di pertinenza della superficie di sessanta metri quadrati, confinante nell'insieme con la strada comunale Piria ad ovest, con stradella interpoderale e con particella 440, salvo altri.

Detto immobile è riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni

(Sezione urbana B) al foglio n.5, particella n.301 (Strada Statale 18 Tirrena Inferiore – PT

– Categoria D/1 – Rendita catastale euro 106,00), mentre annessa corte di pertinenza è

riportata nel Catasto dei Terreni del Comune di Villa San Giovanni – Sezione Cannitello

al foglio n.5, particella n.301 (Ente urbano – ca.60).

Detto immobile è raffigurato nelle planimetrie che, sottoscritte dai componenti e da me

segretario rogante, si allegano distinte con le lettere " **A**" – "**A1**". Ai fini urbanistici si

allega certificato di destinazione urbanistica contraddistinto con la lettera "**A2**"

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985, n.52, come

modificato dall'art.19, comma quattordicesimo, del decreto legge 31 maggio 2010, n.78,

convertito nella legge 30 luglio 2010, n.122:

- si precisa che la planimetria allegata al presente atto corrisponde a quella depositata in

Catasto;

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente conferma, che i dati catastali sopra

riportati e la citata planimetria sono conformi allo stato di fatto (sulla base delle

disposizioni vigenti in materia catastale) e, in particolare, che non sussistono difformità

rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di

presentazione di nuova planimetria ai sensi delle norme vigenti;

- si dà atto che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto è conforme alle

risultanze dei registri immobiliari.

Il corrispettivo della cessione è determinato in € 4.455,00 (Euro

quattromilaquattrocentocinquantacinque/00) oltre Iva per un importo complessivo di €

5.435,10 che vengono pagati a mezzo n. 7 assegni circolari non trasferibili del Monte dei

Paschi di Siena intestati a Telecom Italia S.p.A., di cui 5 da € 752,46, con i seguenti

numeri 702 6068876255-00, 702 6068876256-01, 702 6068876257-02, 702

6068876253-11 , 702 6068876254-12 , 1 da € 781,80 n. 702 6068876252-10, emessi in

data 2/4/2014 ed 1 da € 891,00 n. 702 6068876263-08 emesso in data 9.4.2014 ed il

cedente ne rilascia ampia finale e liberatoria quietanza.

Si rinunzia, ad ogni effetto, da parte del cedente, ad ogni iscrizione eventuale di ipoteca

legale.

Le parti prendono atto che l'immobile ceduto fa parte del patrimonio della cedente

Telecom Italia S.p.A., esercente attività commerciale, e pertanto non trova applicazione

la ritenuta di cui all'art. 11 comma 5 della legge 30/12/1991, n. 413.

La parte cedente nel confermare che l'immobile ceduto è di sua piena proprietà e

disponibilità, in virtù del titolo di provenienza sopra citato, ne garantisce la libertà da

trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, oneri di carattere urbanistico o fiscale,

diritti di terzi in genere.

Il presente atto deve considerarsi traslativo della proprietà a titolo originario in quanto

integrativo e conclusivo della procedura espropriativa, per cui ha il medesimo valore del

decreto di esproprio del quale eventualmente tiene luogo.

Consequentemente ogni eventuale diritto di terzi del quale il cedente abbia taciuto

l'esistenza, ove effettivo, può essere fatto valere esclusivamente sull'indennità, e quindi

nei confronti di esso alienante, come peraltro precisato dagli artt. 27 comma 3, e 52,

comma 2 della legge 25 giugno 1865 n.2359, ferma la responsabilità per danni per

comportamento omissivo da parte del medesimo cedente, per eventuali spese giudiziali,

onorari e competenze del professionista che dovesse essere incaricato dal Comune per

seguire l'eventuale giudizio, salvo i maggiori danni che il Comune potrà richiedere, ove

sussistano i presupposti.

Dichiarano le parti che tutte le clausole del presente atto hanno un unico inscindibile nesso e che le stesse sono state poste in essere al fine di eliminare ogni futura possibilità di contestazione sulle situazioni giuridiche nascenti dalla procedura espropriativa qui definita, con pieno effetto preclusivo di successivi pretese, azioni, accertamenti, contestazioni o azioni di qualsivoglia natura.

Il cedente dichiara di non avere più nulla a pretendere ad alcun titolo o ragione dal Comune di Villa San Giovanni in relazione alla procedura di esproprio conclusasi con il presente atto.

Per quanto sopra, dichiara il cedente che l'immobile di cui al presente atto non forma oggetto di lottizzazione autorizzata.

Le parti dichiarano inoltre che, stante l'inserimento del presente atto nella procedura espropriativa di cui in premessa, non si sono avvalse per la sua conclusione dell'opera di mediatori.

Il presente atto e le relative formalità, come specificato dalla risoluzione del 31 luglio 2002 n. 254 del Ministero delle Finanze – Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale Normativa e Contenzioso, è esente dall'imposta di bollo ed è soggetto all'imposta fissa di registro e ipotecaria e all'imposta catastale in misura proporzionale.

Le spese (di trascrizione e/o altre) correlate al presente atto sono a carico dell'acquirente.

Richiesto io Segretario comunale ho ricevuto il presente atto da me dattiloscritto, composto da numero cinque pagine e quanto della sesta fin qui oltre le firme e gli allegati, del quale ho dato lettura ai componenti che lo approvano e lo confermano.

Il cedente f.to Franco Devitofrancesco

Il cessionario f.to Ing. Francesco Morabito

Il Segretario comunale F.to Dr. Francesco Gangemi