

Repertorio n.

Raccolta n.

CONTRATTO DI PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno quattordici del mese di Giugno in Anacapri (NA) alla Via Caprile n. 30.

Avanti a me Dott. Marco Marini Notaio in Pompei con studio ivi alla Via Carlo Alberto n. 63, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola,

SONO PRESENTI:

da una parte:

Il "**Comune di Anacapri**" con sede in Anacapri (NA) alla Via Caprile n. 30, codice fiscale: 00511550634 - qui rappresentato dalla signora **Ipomea Adele**, nata ad Anacapri (NA) il 13 gennaio 1966, domiciliata per la carica presso la sede Comunale, la quale dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di Responsabile del Settore Finanziario e legale rappresentante, a quanto in appresso autorizzata in virtù dei poteri a lei attribuiti giusta delibera del Consiglio Comunale, in data 27 aprile 2019 n. 10 il cui verbale in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

dall'altra:

- i coniugi **Sica Elio** nato a Bojano (CB) il 28 marzo 1940, codice fiscale: SCI LEI 40C28 A930R e **Cupertino Giuseppina** nata a Battipaglia (SA) il giorno 8 luglio 1944, codice fiscale: CPR GPP 44L48 A717X, entrambi residenti in Anacapri (NA) alla Via La Vigna n. 68, che, ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ., dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Le comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, premettono quanto segue:

1) il "**Comune di Anacapri**", come costituito e rappresentato, dichiara di essere titolare di una porzione di suolo sita nel Comune di Anacapri (NA) alla Via Lo Pozzo, di circa metri quadrati 65 (sessantacinque), rientrante nell'elenco dei beni da alienare, come indicata nella delibera di Consiglio Comunale quivi allegata in copia conforme;

2) a sua volta i signori Sica Elio e Cupertino Giuseppina dichiarano di essere titolari di altra porzione di suolo sita nel Comune di Anacapri (NA) alla località "Lo pozzo", di circa metri quadrati 36 (trentasei);

3) per meglio rispondere alle sopraggiunte esigenze le parti hanno manifestato l'intenzione di permutare le citate porzioni di suolo. Tutto ciò premesso le comparenti stipulano quanto segue:

Articolo 1 - La narrativa che precede ha tra le parti la forza ed il valore del patto.

Articolo 2 - Il "**Comune di Anacapri**", come costituito e

rappresentato, cede, a titolo di permuta, ai signori Sica Elio e Cupertino Giuseppina, che accettano ed acquistano, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sulla porzione di suolo sita nel Comune di Anacapri (NA), alla Via Lo Pozzo, estesa per complessivi 65 (sessantacinque) metri quadrati circa, confinante con particelle 1211 per due lati e 1212, entrambe dello stesso foglio, salvo altri;

riportata nel Catasto Terreni del Comune di Anacapri (NA), **foglio 2, particella 1404 (ex 1212, 234)**, ente urbano, centiare 65.

Articolo 3 - I signori Sica Elio e Cupertino Giuseppina cede, a titolo di permuta, al "Comune di Anacapri", come costituito e rappresentato, che accetta ed acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sulla porzione di suolo sita nel Comune di Anacapri (NA), alla Località "Lo Pozzo" estesa per complessivi 36 (trentasei) metri quadrati circa, confinante con particella 1212 a tre lati, particella 1402, tutte dello stesso foglio, salvo altri;

riportata nel Catasto Terreni del Comune di Anacapri (NA), **foglio 2, particella 1403 (ex 232)**, uliveto, classe 2, centiare 36, R.D. Euro 0,24, R.A. Euro 0,10.

Articolo 4 - La permuta segue e viene accettata, per tutti i diritti vantati dalle parti costituite sui beni permutati, con ogni relativa accessione, dipendenza e pertinenza, servitù attive e passive, tutto incluso, nulla escluso.

Articolo 5 - Ciascuna parte permutante garantisce la legittima ed ineccepibile provenienza dei beni, libertà degli stessi da pesi ed afficienze ipotecarie o di ogni altra specie o natura o comunque pregiudizievoli per l'evizione.

<*pregiudizievoli>

Le parti si dichiarano edotte che le ispezioni ipo-catastali statuiscono sino al giorno 13 giugno 2019.

Articolo 6 - Per effetto di quanto precede, ciascuna delle parti resta immessa nel possesso legale e materiale di quanto permutatole, con ogni relativo diritto ed obbligo.

Articolo 7 - Il valore di ciascuno dei beni permutati, tenuto conto di ogni elemento di valutazione, è stato stabilito in:

- Euro 32.500,00 (trentaduemilacinquecento virgola zero zero) per l'immobile oggetto del primo trasferimento;
- Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) per l'immobile oggetto del secondo trasferimento.

Le costituite convengono un conguaglio in favore del Comune di Anacapri (NA) di Euro 14.500,00 (quattordicimilacinquecento virgola zero zero) che viene regolato con le modalità indicate in seguito.

Il Comune di Anacapri (NA), come costituito e rappresentato, accusa

ricevuta del prezzo e rilascia ampia quietanza liberatoria, dichiarando di non aver null'altro a pretendere per il medesimo titolo.

Ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e della normativa vigente, i costituiti, signori Ipomea Adele, nella sua qualità, e Sica Elio e Cupertino Giuseppina, da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. in caso di dichiarazioni mendaci, attestano e dichiarano, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia fiscale, in particolare Legge n. 248/2006, che

a) il conguaglio di Euro 14.500,00 (quattordicimilacinquecento virgola zero zero) viene regolato nel seguente modo:

- Euro 14.500,00 (quattordicimilacinquecento virgola zero zero) con un assegno circolare "non trasferibile" n. 3305136322-07, emesso dalla Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., in data 11 giugno 2019, di pari importo, in favore del Comune di Anacapri;

b) per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore.

Il valore di ciascuno dei beni permutati, del tutto uguale, tenuto conto di ogni elemento di valutazione, è stato stabilito in Euro 32.500,00 (trentaduemilacinquecento virgola zero zero).

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che i valori da attribuire ai terreni permutati sono i seguenti:

a) Euro 32.500,00 (trentaduemilacinquecento virgola zero zero) per il primo trasferimento;

b) Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) per il secondo trasferimento.

Le parti si danno sempre quietanza con dichiarazione di non avere altro a pretendere vicendevolmente per il medesimo titolo.

Ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e della normativa vigente, la signora Ipomea Adele, nella sua qualità, ed i signori Sica Elio e Cupertino Giuseppina, da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. in caso di dichiarazioni mendaci, attestano e dichiarano, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia fiscale, in particolare Legge n. 248/2006, che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore.

Articolo 8 - Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio dei Servizi di Pubblicità Immobiliare competente a trascrivere il presente atto con esonero da ogni responsabilità al riguardo, con rinuncia ad ogni iscrizione d'ufficio. Gli uffici del Catasto provvederanno alla voltura.

Ciascuna parte permutante dichiara di aver visitato il fondo a lei trasferito, di averlo trovato in normale stato d'uso, quindi, visto e piaciuto.

Articolo 9 - Ai sensi e per gli effetti delle Leggi 29 ottobre 1993 n. 428 e 21 novembre 2000 n. 353, le parti permutanti dichiarano che i terreni quivi trasferiti non ricadono in territorio percorso dal fuoco nè in zone boscate o pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco e pertanto non sussiste il vincolo di cui all'art. 10 primo periodo del primo comma della Legge 353/2000, che tali terreni non possano avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

Articolo 10 - Ogni imposta, tassa, tributi, tutte le somme dovute già liquidate per eventuali liti attive e passive, contributi a chiunque dovuti ad oggi per qualsiasi motivo, restano a carico di ciascuna parte permutante.

Articolo 11 - Ciascuna parte permutante dichiara che i beni oggetto del presente atto sono rispettivamente pervenuti in virtù di:

I) Trasferimento:

- atto di compravendita a rogito del Notaio Maria Luisa Saggese del 30 aprile 1990, repertorio n. 17015 raccolta n. 3372, registrato a Castellammare di Stabia (NA) il 20 giugno 1990 al n. 1667/1V trascritto a Napoli 2 il 20 giugno 1990 ai nn. 20645/15577, con il quale il "Comune di Anacapri" acquistava dai signori Galardo Anna, Galardo Rosa e Galardo Giampietro la piena proprietà dell'originaria particella 234 da cui ha avuto origine il terreno sopra descritto;

II) Trasferimento:

- atto di compravendita a rogito del Notaio Roberto de Falco di Arzano (NA) del 17 dicembre 2012, repertorio n. 8231 raccolta n. 4258, registrato a Casoria (NA) il 18 dicembre 2012 al n. 5640/1T e trascritto </a/ad> <luogo trascrizione (c2)> il </giorno> <data trascrizione (d1)> ai nn.

con il quale il signor Sica Elio acquistava, in regime di comunione legale dei beni, dai signori D'Esposito Antonio ed Oliveri Natalina il diritto di proprietà sull'originaria particella 232 da cui ha avuto origine il terreno sopra descritto;

- successione legittima del signor D'Esposito Riccardo, nato ad Anacapri (NA) il 7 maggio 1932 e deceduto in Capri (NA) il 3 febbraio 2003, con devoluzione della sua eredità in favore della moglie Oliveri Natalina e del figlio D'Esposito Antonio, giusta dichiarazione di successione registrata a Castellammare di Stabia (NA) il 27 luglio 2004 al n. 43 vol. 648 e trascritta a Napoli 2 il 2 novembre 2004 ai nn. 50917/34509, nonché accettazione tacita di eredità trascritta a Napoli 2 il 4 agosto 2004 ai nn. 40533/28445;

- il de cuius aveva a sua volta ricevuto il predetto immobile, in più ampia consistenza, in virtù di donazione con riserva di

usufrutto dai genitori D'Esposito Francesco, nato ad Anacapri (NA) il 13 gennaio 1902, e Ferraro Giuseppa, nata ad Anacapri (NA) il 21 ottobre 1900, con atto per Notaio Luigi Cariello di Massa Lubrense (NA) del 2 aprile 1980, repertorio n. 10323, registrato a Castellammare di Stabia (NA) il 17 aprile 1980 al n. 2161 e trascritto a Napoli 2 il 29 aprile 1980 al n. 10964 di formalità, e successivo consolidamento dell'usufrutto alla nuda proprietà in seguito alla morte dei donanti, avvenuta in Anacapri (NA) rispettivamente il 17 dicembre 1989 e il 10 giugno 1990; titoli che qui si ritengono ripetuti e trascritti in ogni loro patto e che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare. I costituiti dichiarano che il presente atto non è soggetto a plusvalenza, trattandosi di terreno di inedificabile, acquistato in virtù dei titoli sopra indicati.

Articolo 11 - Ciascuna parte permutante, per quanto previsto dall'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, esibisce il certificato rilasciato dal Responsabile del Servizio del Comune di Anacapri (NA) in data 13 maggio 2019 attestante la destinazione urbanistica dei terreni oggetto del presente atto che risultano essere inseriti in zona "D - Aree residenziali disciplinabili ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167", ma in concreto totalmente inedificabili.

Detto certificato viene allegato al presente atto sub "B".

Le parti dichiarano e se ne danno atto che per i beni oggetto del presente atto a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, il tutto ai sensi e per gli effetti della legge citata.

Articolo 12 - Per quanto non previsto nel presente atto vige la legge.

Articolo 13 - Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico del signor Sica Elio.

Le parti come innanzi intervenute dichiarando di ben conoscersi reciprocamente danno atto di aver ricevuto copia e preso visione dell'informativa per trattamento dati personali ed esprimono il relativo consenso ex D.L. 196/2003 s.m.i..

Le costituite, previa approvazione degli allegati, esonerano per espressa, concorde loro volontà con il mio assenso, me Notaio dalla lettura degli allegati medesimi, dichiarando di conoscerne perfettamente il contenuto.

E richiesto io Notaio ho redatto il presente atto scritto in parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in parte di mio

pugno. Di esso io Notaio ho dato lettura alle costituite che interpellate lo approvano, lo dichiarano conforme alla loro volontà e, con me Notaio lo sottoscrivono come per legge, alle ore

Consta di fogli tre per facciate otto sin qui.