

Repertorio n.

Raccolta n.

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno _____ del
mese di _____,

(_____ 2021)

In Oristano, alla Piazza Eleonora d'Arborea civico 44, presso la Casa
Comunale.

Dinnanzi a me Avv. Alessio Sanna, Notaio residente in Nuoro, iscritto
nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Sassari, Nuoro e
Tempio Pausania;

sono comparsi i signori:

- Maria Rimedia Chergia, nata ad Oristano il *****;

domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene non in pro-
prio ma per conto ed in rappresentanza del:

-- **COMUNE DI ORISTANO**, con sede in Oristano, alla Piazza Eleonora
d'Arborea civico 44, codice fiscale e partita I.V.A. 00052090958;

nella sua qualità di Dirigente del Settore "Programmazione e Gestione
delle Risorse" del predetto Comune, al presente atto legittimata ai sensi
e per gli effetti dell'articolo 107, secondo e terzo comma, del D.Lgs. 18
agosto 2000 n. 267 (T.U. Enti Locali), nonché di quanto stabilito in
virtù di:

A) Decreto sindacale di conferimento delle funzioni, in data 21 di-
cembre 2018, numero 57, che in copia trovasi allegato sotto la lettera
"A" a precedente atto a mio rogito del 16 gennaio 2020, repertorio

numero 3629/2893, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Nuoro in data 23 gennaio 2020 al numero 219 serie 1T;

B) delibera del Consiglio Comunale numero 45 del 30 luglio 2021 di approvazione del bilancio di previsione 2021-2023 e dei rispettivi allegati, tra i quali, il piano alienazioni e valorizzazioni anno 2021;

C) determinazione del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse n. _____ del ____ _____ 2021 con la quale veniva disposta la permuta delle particelle appresso indicate e si procedeva all'approvazione del rispettivo schema di contratto;

D) delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 01.04.1966 di "Approvazione elenco strade dell'abitato";

dall'altra parte, i signori:

- **Antonia Virdis**, nata a Oristano il giorno *****residente in Oristano, alla *****, codice fiscale *****;

- **Giovanni Virdis**, nato a Oristano il giorno *****, residente in Oristano, alla *****, codice fiscale *****;

- **Ignazio Virdis**, nato a Oristano il giorno *****, residente in Oristano, frazione Donigala Fenughedu, alla *****, codice fiscale *****;

ed, al solo fine di rendere la dichiarazione di cui al successivo articolo 10 (dieci), è altresì presente la signora:

- **Carla Deiana**, nata a Oristano il *****, residente in Oristano, frazione Donigala Fenughedu, alla *****, codice fiscale *****.

Detti comparenti, della cui identità personale, dichiarata qualifica e

poteri di firma io Notaio sono certo,

Premesso:

- che i signori Antonia Viridis, Giovanni Viridis e Ignazio Viridis sono proprietari, per la quota ideale pari ad 3/9 (tre noni) pro indiviso ciascuno del fabbricato con area scoperta annessa posto in Comune di Oristano in angolo fra la Via Vittorio Veneto e la Piazza Ungheria, già distinto in Catasto Fabbricati del predetto Comune di Oristano al foglio 14, mappale 8211 subalterni 1 - 3 (graffati) e subalterno 2, sorto su area della superficie catastale di are 03.21, già distinta in Catasto Terreni al foglio 14, mappale 5349 (divenuto poi 8211 a seguito di variazione identificativi per allineamento mappe del 2 aprile 2007 numero 559999.1/2007 - protocollo numero OR0103934);
- che, da rilievi effettuati, l'area di sedime sopra indicata, in realtà, risulta difforme da quanto già risultante catastalmente, in quanto comprende, all'interno del proprio perimetro, anche una porzione della superficie catastale di mq. 19 (diciannove) catastalmente risultante ex reliquato stradale e che, viceversa, una porzione di area di mq. 29 (ventinove), catastalmente risultante all'interno di detta area di sedime, di fatto costituisce parte della sede stradale occupata dalla piazza Ungheria; detta area di sedime pertanto risulta essere, di fatto, della superficie catastale di metri quadrati 311 (trecentoundici);
- che, a seguito dell'istanza presentata dai signori Antonia Viridis, Giovanni Viridis e Ignazio Viridis, volta ad uniformare la situazione reale con la situazione catastale mediante relativo atto di permuta, assunta con Protocollo 11515 del giorno 8 ottobre 2020, il Comune di Oristano

ha preso in carico il procedimento, reso attuabile solo successivamente all'inserimento degli immobili oggetto di permuta all'interno del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - anno 2021 approvato con Delibera del Consiglio Comunale numero 45 del 30 luglio 2021;

- che con tipo di frazionamento del 13 settembre 2021 numero 23805.1/2021, protocollo numero OR0023805, e successive variazioni per divisione:

-- in data 21 settembre 2021, numero 9161.1/2021, protocollo numero OR0024437, e

-- in data 2 novembre 2021, numero 9854.1/2021, protocollo numero OR0027523,

sono state esattamente individuate le porzioni di aree oggetto di permuta, e più precisamente:

quanto alla porzione di area ceduta in favore del Comune di Oristano:

-- area urbana della superficie catastale di metri quadrati 29 (ventinove), attualmente distinta in Catasto Fabbricati, al foglio 14, mappale 9327;

quanto alla porzione di area ceduta in favore dei signori Antonia Viridis, Giovanni Viridis e Ignazio Viridis:

-- area urbana della superficie catastale di metri quadrati 19 (diciannove), attualmente distinta in Catasto Fabbricati, al foglio 14, mappale 9331;

- che con determinazione del Dirigente del settore programmazione e gestione delle risorse numero _____ del _____ 2021, si è stabilito di procedere secondo quanto previsto dal Piano delle alie-

nazioni citato in premessa, alla permuta e alla determinazione del valore delle aree di che trattasi e dalla quale risulta che sia l'area oggetto di cessione da parte del Comune di Oristano in favore dei signori Antonia Virdis, Giovanni Virdis e Ignazio Virdis, che l'area oggetto di cessione dai predetti signori Antonia Virdis, Giovanni Virdis e Ignazio Virdis in favore del Comune di Oristano. seppur aventi consistenze diverse, hanno l'egual valore di Euro 4.750,00 (quattromilasettecentocinquanta virgola zero zero);

- che, con la stessa determinazione numero _____ 2021 del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione del Personale del Comune di Oristano si è dato incarico al sottoscritto Notaio per la stipula del relativo atto di permuta, con imputazione della preventivata spesa a carico dei signori Antonia Virdis, Giovanni Virdis e Ignazio Virdis;

- che i signori Antonia Virdis, Giovanni Virdis e Ignazio Virdis sono titolari del diritto di piena proprietà dell'area urbana distinta in Catasto Fabbricati al foglio 14, mappale 9327, unitamente alla maggiore consistenza dei preesistenti mappali 8211 sub. 1 e 3 (graffati) dai quali è stata stralciata, nel proseguo dell'atto meglio descritta, ai medesimi pervenuta in virtù di:

quanto alla quota ideale pari a $\frac{1}{9}$ (un nono) pro - indiviso ciascuno:

- successione legittima al signor Michele Virdis, fu Antonio, nato a Bono il giorno *****, deceduto in data *****, in vita residente a Oristano (Dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Oristano e quivi registrata in data 14

novembre 1990 al numero 42, volume 689, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Oristano in data 1 dicembre 1990 al numero 6238 di Registro Generale e al numero 4873 di Registro Particolare);

quanto alla quota ideale pari a 2/9 (due noni) pro - indiviso ciascuno:

- successione legittima alla signora Elena Lodde, nata ad Ardara il giorno *****, deceduta in data *****, in vita residente a Oristano (Dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Oristano e quivi registrata in data 20 dicembre 2012 al numero 1998, volume 9990, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Oristano in data 1 marzo 2013 al numero 1664 di Registro Generale e al numero 1402 di Registro Particolare);
- che il Comune di Oristano è titolare esclusivo del diritto di piena proprietà dell'area urbana, distinta in Catasto Fabbricati al foglio 14, mappale 9331, per essere stata stralciata da "STRADE PUBBLICHE" di cui alla Delibera del Consiglio Comunale numero 80 del giorno 1 aprile 1966, ed inserita fra i beni immobili patrimoniali nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Triennio 2021/2023 del Comune di Oristano, allegato alla delibera C.C. numero 45/2021.

- che sulla base di quanto stabilito al comma 2 del D.L. numero 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge numero 133 del 6 agosto 2008, che all'art. 58 recita: "L'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni ne determina la conseguente classificazione nel patrimonio disponibile", pertanto, ne dispone la sdemanializzazione dello stesso e la cessata pubblica fruibilità.

- che, per i fini sopra esposti, è intenzione dei signori Antonia Virdis, Giovanni Virdis e Ignazio Virdis, da una parte, e del Comune di Oristano, come sopra rappresentato, dall'altra, di permutare fra loro gli immobili suddetti, trasferendo così al Comune di Oristano, la piena proprietà dell'area urbana, già di fatto occupata dalla sede stradale della Piazza Ungheria, di proprietà dei signori Antonia Virdis, Giovanni Virdis e Ignazio Virdis, individuata dal mappale 9327 del foglio 14, e ai signori Antonia Virdis, Giovanni Virdis e Ignazio Virdis, per la quota ideale pari ad 1/3 (un terzo) pro indiviso ciascuno, la piena proprietà dell'area urbana ricadente in Zona BR, di proprietà del Comune di Oristano individuato dal mappale 9331 del foglio 14.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i sunnominati comparenti, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

I signori Antonia Virdis, Giovanni Virdis e Ignazio Virdis, ciascuno per i propri diritti, per la quota ideale pari ad 1/3 (un terzo) pro - indiviso ciascuno, e, comunque, in solido e per l'intero, a titolo di permuta, cedono e trasferiscono al Comune di Oristano, che, come sopra rappresentato, a tale titolo, accetta ed acquista il diritto di piena proprietà, del seguente immobile:

in Comune di **ORISTANO** (in Catasto Comune di Oristano, Sezione di Oristano, Codice G113A), alla Piazza Ungheria senza numero, e precisamente:

- area urbana attualmente inglobata dalla sede stradale della Piazza Ungheria, della superficie catastale di 29 (ventinove) metri quadrati, confinante con altra proprietà dei cedenti e con la Piazza Ungheria per due lati, salvo altri;

censita al Catasto Fabbricati, esattamente intestata ai cedenti per la quota di relativa spettanza, come segue:

- Foglio 14 (quattordici), mappale 9327 (novemilatrecentoventisette), Piazza Ungheria n. SN, piano T, Cat. F/1, Area urbana, Consistenza 29 (ventinove) metri quadrati, senza rendita e altri dati censuari; giusta variazione per divisione in data 21 settembre 2021, numero 9161.1/2021, protocollo numero OR0024437.

Quanto trasferito risulta meglio identificato, colorato di colore giallo, nell'elaborato planimetrico che, previa visione ed approvazione dei comparenti si allega al presente atto sotto la lettera "__", sottoscritto come per legge.

Articolo 2

Il Comune di Oristano, come sopra rappresentato, ad eguale titolo di permuta, cede e trasferisce ai signori Antonia Viridis, Giovanni Viridis e Ignazio Viridis, che, in comune e per la quota ideale pari a 1/3 (un terzo) pro - indiviso ciascuno, a tale titolo, accettano ed acquistano, il diritto di piena proprietà del seguente immobile:

in Comune di **ORISTANO** (in Catasto Comune di Oristano, Sezione di Oristano, Codice G113A), alla Piazza Ungheria senza numero, e precisamente:

- area urbana ricadente in "Zona BR", ubicata alla Piazza Ungheria, della superficie catastale di 19 (diciannove) metri quadrati, confinante con altra proprietà Virdis (mappale 8211 sub. 5) e con la Piazza Ungheria per più lati, salvo altri;

censita al Catasto Fabbricati, esattamente intestata al Comune cedente, come segue:

- Foglio 14 (quattordici), mappale 9331 (novemilatrecentotrentuno), Via Vittorio Veneto n. 167, piano T, Cat. F/1, Area urbana, Consistenza 19 (diciannove) metri quadrati, senza rendita e altri dati censuari;

giusta variazione per divisione in data 2 novembre 2021, numero 9854.1/2021, protocollo numero OR0027523.

Quanto trasferito risulta meglio identificato, colorato di colore arancione, nell'elaborato planimetrico come sopra allegato al presente atto sotto la lettera "___".

Articolo 3

Ai fini fiscali i signori Antonia Virdis, Giovanni Virdis e Ignazio Virdis e Maria Rimedia Chergia, quest'ultima in nome e per conto del Comune di Oristano, da lei rappresentato, dichiarano che i beni oggetto del presente atto hanno l'egual valore, come in premessa determinato e ritenuto congruo, di Euro 4,750,00 (quattro virgola settecentocinquanta virgola zero zero).

Con riferimento all'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni in legge 4 agosto 2006, n. 248, i si-

gnori Antonia Virdis, Giovanni Virdis e Ignazio Virdis e Maria Rimedia Chergia, quest'ultima in nome e per conto del Comune di Oristano, ai sensi degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo Unico in materia di documentazione amministrativa), resi edotti da parte di me Notaio sulle conseguenze, anche penali, previste dal citato D.P.R. n. 445/2000, per il caso di dichiarazioni false, reticenti o non rispondenti al vero, nonché dei poteri d'indagine spettanti all'Amministrazione Finanziaria dichiarano:

A) che non si dà luogo ad alcun conguaglio in denaro e nessuna somma è stata e verrà corrisposta relativamente al presente trasferimento immobiliare;

B) che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalsi dell'opera di un mediatore.

Articolo 4

Quanto in oggetto viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alle parti cessionarie, con tutti gli annessi e connessi, diritti, azioni e ragioni, accessori ed accessioni, dipendenze e pertinenze, quote comuni ai sensi di legge, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato.

Articolo 5

I signori Antonia Virdis, Giovanni Virdis e Ignazio Virdis e il Comune di Oristano, quest'ultimo come sopra rappresentato, ciascuno per quanto di propria spettanza, dichiarano di essere pieni e legittimi proprietari degli immobili oggi permutati per essere ai medesimi pervenuti in virtù

di giusti e legittimi titoli, quali quelli citati in premessa.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, garantiscono, ciascuna per il suo, la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto in oggetto, nonché la sua libertà da persone e cose, pesi, vincoli, oneri reali, privilegi, anche fiscali, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione ed emenda dei danni come per legge.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, da me Notaio edotte, prendono espressamente atto che le visure ipotecarie e catastali sono aggiornate alla data del ____ 2021.

Articolo 6

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i permutanti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree urbane oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Responsabile Ing. Giuseppe Pinna del Comune di Oristano in data 17 novembre 2021 si allega, in originale, al presente atto sotto la lettera "___".

Ciascun permutante, in proprio e come sopra rappresentato, assumendosene la piena responsabilità, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, dichiarano che le aree in oggetto non ricadono in territorio interessato da incendio o, co-

munque, sottoposto al vincolo di cui alla legge 21 novembre 2000, n. 353, recante disposizioni per fronteggiare il rischio di incendi.

Articolo 7

Il possesso giuridico e materiale di quanto permutato viene dato da oggi; e da tale data, quindi, diritti e oneri saranno, rispettivamente, a profitto e carico dei rispettivi cessionari.

Articolo 8

Le parti permutanti, in proprio e come sopra rappresentate, rinunciano, ciascuna per quanto di propria spettanza, a qualsiasi diritto di ipoteca legale nascente dal presente atto dispensando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Articolo 10

Ai sensi della legge 19 maggio 1975, n. 151:

- il signor Ignazio Viridis dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora Carla Deiana, ma che il presente acquisto deve ritenersi escluso dalla predetta comunione ai sensi dell'articolo 179, lettera f), del Codice civile poiché acquisito a titolo di permuta mediante il trasferimento di bene personale.

La signora Carla Deiana, all'uopo intervenuta, conferma la dichiarazione resa dal proprio coniuge;

- i signori Antonia Viridis e Giovanni Viridis dichiarano di essere entrambi di stato civile libero.

Articolo 11

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico dei signori

Antonia Viridis, Giovanni Viridis e Ignazio Viridis, che le assumono.

Articolo 12

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

Le parti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento dell'Unione Europea n. 679/2016 GDPR, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti nel presente atto.

Articolo 13

I comparenti mi dispensano dal dare lettura di quanto allegato.

E richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia e completato da me Notaio, su _____ pagine intere e fin qui della _____ pagina di _____ fogli, e da me letto ai comparenti, che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà, e con me Notaio lo sottoscrivono, in fine e a margine come per legge, alle ore _____ e _____ minuti.