



questo atto interviene esclusivamente per autorizzare l'acquisto a favore della proprio moglie, sopra identificata e per escludere dalla comunione legale l'alloggio oggetto della presente compravendita, in quanto lo stesso viene acquistato con proventi donati dalla madre della sig.ra Murmura Simona.

Gli intervenuti, della cui identità personale lo Segretario Generale sono personalmente certo, mi richiedono, con il mio consenso, di rinunciare all'assistenza dei testimoni e di far constare col presente atto quanto segue:

Le Parti, preliminarmente dichiarano, quanto appresso:

- che con deliberazioni consiliari n. 84 del 19 ottobre 2001 e n. 26 del 3 aprile 2002 si è stabilito di procedere all'acquisizione al patrimonio comunale di alcuni alloggi di proprietà del Demanio dello Stato;

- che con contratto Rep. n. 1905 del 15 ottobre 2002, registrato a Catanzaro il 22 ottobre 2002 al n. 1572 serie I, l'Agenzia del Demanio dello Stato - filiale di Catanzaro - ha ceduto a titolo gratuito al Comune n. 281 (duecentottantuno) alloggi di E.R.P. di proprietà demaniale ricadenti nell'ambito territoriale del Comune di Vibo Valentia;

- che, pertanto, il Comune risulta proprietario dell'unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) sita nel Comune di Vibo Valentia, via G. Fortunato, 4, in seguito meglio descritta;

- che, l'unità immobiliare è stata locata dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (A.T.E.R.P.) della Provincia di Vibo Valentia al sig. Fortuna Giovanni, nato a Vibo Valentia il 24 luglio 1963, con provvedimento redatto dall'ATERP della Provincia di Vibo Valentia in data 28.4.2002;

- che il Sig. Fortuna Giovanni è deceduto in data 19.05.2007;





- che assieme al Sig. Fortuna Giovanni, l'alloggio era regolarmente occupato dal 2 novembre 2000, come da risultanza anagrafica, anche dal nucleo familiare del Sig. Lo Bianco Giovanni nato a Vibo Valentia il 20 gennaio 1972 e dalla propria moglie Murmura Simona nata a Vibo Valentia il 18 gennaio 1972.

Che con nota prot. n. 37366 dell'8 settembre 2009 il Sig. Lo Bianco Giovanni ha fatto richiesta all'Amministrazione Comunale di Vibo Valentia di avere la voltura del contratto di locazione dell'alloggio in parola;

che con nota prot. n.34321 del 10 agosto 2009 il Settore n. 2, Polizia Municipale, ha comunicato che l'alloggio di via G. Fortunato n.4 risulta stabilmente occupato dal Sig. Lo Bianco Giovanni insieme al proprio nucleo familiare e che abitava il predetto alloggio unitamente al legittimo assegnatario, Fortuna Giovanni deceduto in data 19 maggio 2007.

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 13 maggio 2011 è stato approvato il piano di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica predisposto in attuazione delle Legge 24 dicembre 1993, n. 560; che il piano di vendita prevede la possibilità della vendita anche ad uno dei componenti del nucleo familiare del legittimo assegnatario;

che il Sig. Lo Bianco Giovanni ha comunicato con nota prot. n. 10413 del 28 febbraio 2013 che la compravendita venga effettuata a favore della propria moglie Murmura Simona componente del proprio nucleo familiare e residente nell'alloggio oggetto della presente alienazione.

- che, la Sig.ra Murmura Simona ha accettato l'acquisto dell'alloggio dichiarando che i proventi per l'acquisto provengono da un lascito della propria madre.

Simona Murmura
Lo Bianco Giovanni





Premesso:

- che tutti gli atti citati e non materialmente allegati quali parti integranti del presente atto, sono depositati presso il Settore **8/3 (TRE)** *[firma]*

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti costituite

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1: Consenso ed Oggetto.

Il Comune, vende alla sig.ra Murmura Simona, che acquista, la seguente unità immobiliare compresa in un fabbricato di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Vibo Valentia, via G. Fortunato n.4 e precisamente l'alloggio contrassegnato dalla posizione contabile n. 4889-155, individuabile nel Catasto dei fabbricati del Comune di Vibo Valentia, in testa al Comune di Vibo Valentia, al foglio 46, particella n.144, sub 4, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 5, rendita €. 147,19 e meglio identificato nella planimetria allegata, al presente atto, sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale

ARTICOLO 2: Consistenza.

L'unità immobiliare in oggetto viene trasferita con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti del fabbricato predetto comuni ai sensi di legge e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto ed accettato, senza riserva alcuna dalla parte acquirente, che esonera il Venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento di impianti, anche se non conformi a legge, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti nonché con tutti i diritti e gli obblighi, gli oneri e le servitù, così



come dal Comune venditore si possiede.

In relazione agli obblighi previsti dal Decreto del Ministro per lo Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, l'Acquirente esonera il Venditore dal rendere le dichiarazioni di conformità degli impianti di cui è dotata l'unità immobiliare.

ARTICOLO 3: Prezzo.

Il prezzo della vendita, determinato ai sensi della legge n. 560/1993, concordemente e senza riserva alcuna accettato dalle parti, è di € 11.127,56 (euro undicimilacentosettantasette/56). Tale somma il Comune dichiara di aver già interamente ricevuto dalla Parte acquirente, giusto bonifico bancario della Banca UNICREDIT – Vibo Valentia datato 15 aprile 2013 in favore del Comune di Vibo Valentia servizio Tesoreria, con causale di versamento "acquisto unità immobiliare a nome figlia Murmura Simona in via G. Fortunato Vibo Valentia".

Il Venditore, pertanto, rilascia alla parte acquirente finale quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 4: Garanzie.

Il Venditore, garantisce la piena e libera proprietà e disponibilità dell'immobile oggetto della presente compravendita, comprese le quote proporzionali dello stabile e delle parti comuni del complesso edilizio di cui lo stabile fa parte, nonché dell'area di pertinenza dei fabbricati.

Il Venditore è tenuto a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale;



Simona Murmura
Roberto C.





- che su quanto trasferito non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali a terzi spettanti.

ARTICOLO 5: Provenienza.

Quanto trasferito è pervenuto al Comune dall'Agenzia del Demanio dello Stato - filiale di Catanzaro - in forza dell'atto pubblico, rogato dalla dott.ssa De Vito Maria, funzionario tributario all'uopo designata a ricevere atti in forma pubblica amministrativa, Rep. n. 1905 del 15 ottobre 2002, registrato a Catanzaro il 22 ottobre 2002 al n.1572 ser. I.

ARTICOLO 6: Effetti giuridici.

Gli effetti giuridici del presente atto decorrono da oggi e dalla data odierna decorrono altresì vantaggi ed oneri rispettivamente a profitto ed a carico della parte acquirente. Ugualmente saranno a carico della parte acquirente gli oneri conseguenti ad atti ed azioni dalla stessa effettuati prima della stipulazione del presente atto nonché qualsiasi onere, debito e obbligo di pagamento a qualsiasi titolo o causa, anche se accertati o richiesti successivamente alla data del presente atto, ma riferentesi ad epoca precedente.

ARTICOLO 7: Amministrazione dell'immobile.

L'amministrazione dello stabile, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, viene assunta dal condominio, costituito in base alla vigenti norme del codice civile. A decorrere dal primo giorno del mese successivo alla data odierna, la Parte acquirente entrerà a far parte dell'amministrazione speciale gestita dal Comune, assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal Regolamento depositato presso il Notaio Paola Gualtieri di Catanzaro con verbale in data 1 luglio 1985, repertorio n. 20019, registrato a Catanzaro il 9





luglio 1985 al n. 2712, serie I. Restano a carico ed a cura della Parte acquirente le opere e le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile, per imposte, sovrimposte e tasse erariali, regionali, provinciali e comunali, responsabilità civile, per riscaldamento, ascensori, portierato e pulizia, illuminazione scale e luoghi comuni, acqua, fognatura, sgombero e immondizie, manutenzione spazi verdi, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno l'unità immobiliare in oggetto, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile e del complesso edilizio di cui fa parte. Il passaggio da amministrazione speciale ad amministrazione condominiale vera e propria, da costituirsi in base alle vigenti norme del codice civile, avverrà automaticamente nel momento in cui nello stabile in cui è compresa l'unità immobiliare in oggetto risultino ceduti in proprietà più di quattro alloggi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1129 Codice Civile, in base al quale l'amministrazione condominiale nominerà, anche, l'amministratore. Dalla data di costituzione dell'amministrazione condominiale, tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, imposte e sovrimposte, tasse erariali, regionali, provinciali e comunali, assicurazione incendi e responsabilità civile, riscaldamento, ascensore, portierato e pulizie, illuminazioni parti comuni, acqua, fognatura, sgombero immondizie, manutenzione spazi verdi, e così via, saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dalla Parte acquirente. Il condominio è obbligato a provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria dello stabile. La facoltà di provvedere transitoriamente e direttamente alla manutenzione e gestione dello stabile non comporta assunzione di responsabilità proprie dell'amministratore condominiale da parte del Comune in ordine alla

Simone Hertler
Lo Biarco





tempestiva esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione dello stabile stesso. Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni alle parti comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto del Comune o del condominio, se costituito.

ARTICOLO 8: Obblighi dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1, comma 20, della citata legge n. 560/1993, l'unità immobiliare in oggetto non potrà essere alienata neppure parzialmente dalla Parte acquirente a nessun titolo, né potrà essere modificata la sua destinazione d'uso, per un periodo di 10 (dieci) anni dalla data di registrazione del presente atto. Decorso tale termine, qualora il proprietario intenda vendere l'unità immobiliare in oggetto, deve darne comunicazione al Comune, che potrà esercitare il diritto di prelazione. Ai fini di cui sopra si applicano gli artt. 38 e 39 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, da intendersi qui integralmente riportati. In caso di modifica della destinazione d'uso nei limiti temporali di cui sopra, con o senza la prescritta autorizzazione comunale, il Comune potrà richiedere o il ripristino dell'originaria destinazione abitativa oppure la risoluzione del contratto, restando a carico della Parte acquirente proprietaria ogni conseguente onere e responsabilità, anche per danni.

La Parte acquirente non potrà conseguire, in affitto, o in proprietà, altri alloggi costruiti a totale carico o con il concorso o con il contributo, in qualsiasi forma concessi, dello Stato o di altro ente pubblico. Ogni atto stipulato in violazione del divieto di cui al precedente comma è nullo. La Parte acquirente dichiara per sé e per il proprio nucleo familiare di essere in possesso di tutti i requisiti e condizioni (ad eccezione di quella relativa al



DI VIBO VA

reddito) previsti dalla legge per il mantenimento del diritto all'assegnazione del-l'immobile; in difetto il presente atto sarà da ritenersi nullo ad ogni effetto.

ARTICOLO 9: Riferimenti urbanistici.

La Dott.ssa Adriana Teti, nella specificata qualità, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, reso, da me Segretario Generale, edotto sulle sanzioni previste dall'art. 76 dello stesso D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attesta, con riferimento all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, che le opere di costruzione del fabbricato nel quale è compresa l'unità immobiliare in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e, successivamente, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

Ai sensi del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, nonché della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e di ogni altra successiva disposizione normativa in materia di abusivismo edilizio, la Parte acquirente dichiara che in ordine all'unità immobiliare in oggetto non sono stati mai adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori e che alla stessa, nonché alle parti condominiali, aree esterne e così via, non sono state apportate modifiche, mutamenti, variazioni o costruzioni in genere che richiedessero provvedimenti autorizzativi da parte dei competenti organi o che, comunque, possano costituire abusivismo ai sensi dello stesso D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni, nonché della legge del 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni, e di qualsiasi altra normativa



Simona Hernandez
Lo Bianco



DI VIBO



vigente in materia di abusivismo edilizio.

ARTICOLO 10: Pendenze.

La Parte acquirente dichiara di non aver pendente alcun giudizio nei confronti del Comune, né in qualità di attrice né in qualità di convenuta.

ARTICOLO 11: Domicilio.

Ad ogni effetto ed anche per quanto riguarda il presente atto, le Parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente: il Comune nella propria sede legale e la Parte acquirente nell'alloggio acquistato. Per ogni controversia dipendente o inerente al presente atto è esclusivamente competente il Foro di Vibo Valentia.

ARTICOLO 12: Agevolazioni fiscali.

Ai fini di usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia, la Parte acquirente dichiara:

- di non possedere altro fabbricato o porzioni di fabbricato destinate ad abitazione nel comune di Vibo Valentia, ove risiede;
- di voler adibire l'immobile acquistato a propria abitazione;
- di non aver fruito altre volte delle agevolazioni richieste.

Le Parti dichiarano, altresì, che la presente vendita non è soggetta all'I.V.A.

ARTICOLO 13: Regime tributario.

Il presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed esente dalle imposte ipotecarie e catastali, ai sensi dell'art. 32, comma 2 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

ARTICOLO 14: Spese.

Tutte le spese del presente atto e le dipendenti, nessuna esclusa od eccettuata, sono a totale carico dell'Acquirente.





ARTICOLO 15: Adempimenti.

Saranno curate dal Segretario Generale rogante gli adempimenti necessari alla registrazione del presente contratto;

ARTICOLO 16: Trattamento dei dati personali.

Il Comune, ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 2003, informa l'Acquirente che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

L'atto, scritto con strumento informatico da persona di mia fiducia, è stato da me Segretario Generale letto agli intervenuti, i quali, a mia interpellanza, lo hanno approvato. Consta di sei fogli di carta scritti per dieci intere facciate oltre quanto sin qui occupa, firme comprese, della undicesima presente facciata, e viene sottoscritto dalle Parti e da me Segretario Generale in calce ed a margine di ogni foglio.

IL DIRIGENTE IL SETTORE 3:

Dolmonek

L'ACQUIRENTE:

Simona Marmura

IL DICHIARANTE:

Leo Bibico

IL SEGRETARIO GENERALE:

Redolone





Allegato "A" al rep. 9/2013

Data presentazione: 04/10/1989 - Data: 05/10/2012 - n. T66147 - Richiedente: CNTPQL75B06F537J

CATASTO DEI PABBRICATI - Simuzione al 05/10/2012 - Comune di VIBO VALENTIA (F537) - < Foglio: 46 - Particella: 144 - Subalterno: 4 >
RAVENNA VIA GIUSTINO FORTUNATO piano: I.1 interno: 4.

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MODULARIO
F. fig. rend. 497

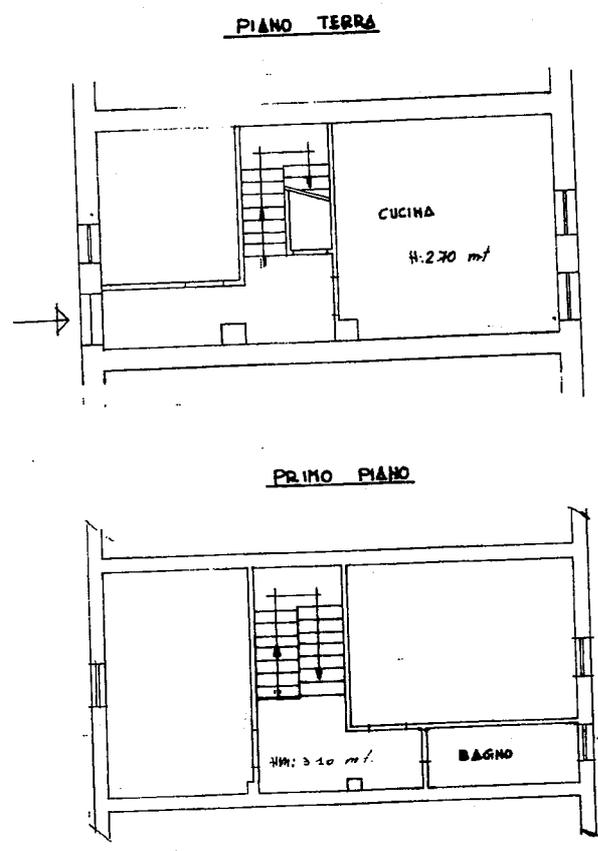


MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VIBO VALENTIA Via G. FORTUNATO
Ditta DEMANIO DELLO STATO (ADMISTRAZIONE) - ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO (ENTE GESTORE)
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO.

Foglio di Mappa H 46 Part. N. 144 Sub 4 int. 4



ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Compilato dal Geometa
(Titol. nome e cognome del tecnico)
ANTONIO FRIJA
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di CATANZARO
DATA: _____
Firma: _____



10 metri

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 04/10/1989 - Data: 05/10/2012 - n. T66147 - Richiedente: CNTPQL75B06F537J
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

*Simone M...
Y. P... C.*

Registrato a Vibo Valentia il 10/05/2013

N. 6 Serie IV

Modello di pagamento F23 Euro 168,00

(euro. centosessantotto/00)

