





Rosa nata a Vibo Valentia il 18/08/1949 (c.f. VLN SLL 49M58 F537Q) coniugata con regime di comunione legale con Sisti Sandro nato ad Alviano (TR) il 04/05/1947 (c.f. SST SDR 47E04 A242E), giusto procura speciale del 22/05/2013 redatta dal Dott. Maria Gentile, Notaio in Rho che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, tutti eredi della Sig.ra Mazzitelli Francesca nata a Vibo Valentia il 27/03/1930 e deceduta il 17/02/2011.

3) 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 Tevere, 10 della Frazione Triparni, in seguito meglio descritta;

- che, con nota del 10 dicembre 2007 la Sig.ra Mazzitelli Francesca nata a Vibo Valentia il 27/03/1930, assegnataria dell'alloggio sito alla via Tevere, n.10 di proprietà comunale, giusto contratto di locazione del 19/02/2001





Rep.199 dell'ATERP di Vibo Valentia, ha fatto richiesta al fine di poter acquistare l'immobile in parola;

- che la Sig. Mazzitelli Francesca ha effettuato il versamento per l'acquisto dell'immobile, dell'importo di €. 15.461,71 con bonifico bancario del 28/12/2007 tramite la Banca Antonveneta Agenzia di Curinga;

che con nota prot. n.73846 del 26/07/2002 le Sig.re Stella Valente, Maria Valente e Pasqualina Valente, attraverso il loro legale, comunicavano che la propria madre, Sig.ra Mazzitelli Francesca, assegnataria dell'alloggio, era deceduta in data 17/12/2011 e che le stesse erano le uniche eredi della medesima e, quindi, chiedevano la stipula del rogito a loro favore;

che con nota prot. n.44053 del 12/09/2012 il Dirigente pro-tempore del Settore n. 3 ha richiesto all'Ufficio Avvocatura del Comune apposito parere in merito alla richiesta degli eredi della Sig. Mazzitelli Francesca;

che con nota prot. n. 45271 del 21/09/2012 il responsabile dell'Avvocatura del Comune ha comunicato al Dirigente del Settore n. 3 che, nel caso in specie, deve essere applicata la normativa vigente al momento della definizione dell'istruttoria della pratica;

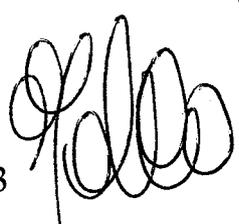
che, di conseguenza al parere dell'Avvocatura comunale, si può procedere all'alienazione dell'appartamento in questione alla Sig.ra Valente Maria in proprio ed in qualità di procuratrice di Valente Pasqualina e Valente Stella Rosa..

**Premesso:**

- che tutti gli atti citati e non materialmente allegati quali parti integranti del presente atto, sono depositati presso il Settore 3.

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

*Valente Maria in proprio e qualità*

3  





le parti costituite

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

**ARTICOLO 1: Consenso ed Oggetto.**

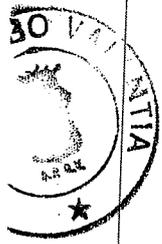
Il Comune, vende alle sig.re Valente Maria, Valente Pasqualina e Valente Stella Rosa, la seguente unità immobiliare compresa in un fabbricato di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Vibo Valentia, via Tevere, 10 della frazione Triparni e precisamente l'alloggio contrassegnato dalla posizione contabile n.60409, individuabile nel Catasto dei fabbricati del Comune di Vibo Valentia, in testa al Comune di Vibo Valentia, al foglio 23, particella n. 591, sub 9, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 6, compreso piccolo locale sito al piano terra foglio 23 particella 592 sub 4, rendita complessiva €. 204,52, ed entrambi meglio identificati nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B".

Si da atto che le Sig.re Valente Pasqualina e Valente Stella Rosa sono coniugate in regime di comunione legale rispettivamente con i Sigg. Corcella Vito e Sisti Sandro i quali intervengono nel presente atto per delega alla Sig. Valente Maria giusta procura speciale citata in premessa.

**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 oc-





culti 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 € 15.461,71 (euro quindicimilaquattrocentosessantuno/71). Tale somma il Comune dichiara di aver già interamente ricevuto dalla Parte acquirente con Bonifico Bancario del 28/12/2007 tramite la Banca Antonveneta Agenzia di Curinga, causale "acquisto alloggio via Tevere, 10 Triparni pos. 60409";

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

### **ARTICOLO 4: Garanzie.**

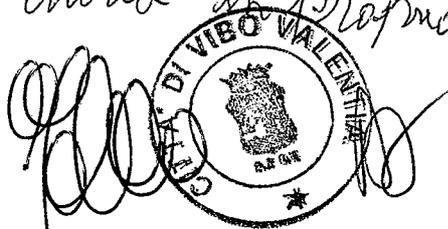
Il Venditore, garantisce la piena e libera proprietà e disponibilità dell'immobile oggetto della presente compravendita, comprese le quote proporzionali dello stabile e delle parti comuni del complesso edilizio di cui lo stabile fa parte, nonché dell'area di pertinenza dei fabbricati.

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;
- che su quanto trasferito non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pi-



*Valente etorio in proprio e Qualita*



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

**ARTICOLO 8: 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

*Valente Morici proprio e qualita*





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 vigente in materia di abusivismo edilizio.

**ARTICOLO 9: 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 10: 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 11: 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;
- 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 12: 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 13: Spese.**

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

**ARTICOLO 14: Adempimenti.**

Saranno curate dal Segretario Generale rogante gli adempimenti necessari alla registrazione, voltura e trascrizione del presente contratto;

**ARTICOLO 15: Trattamento dei dati personali.**

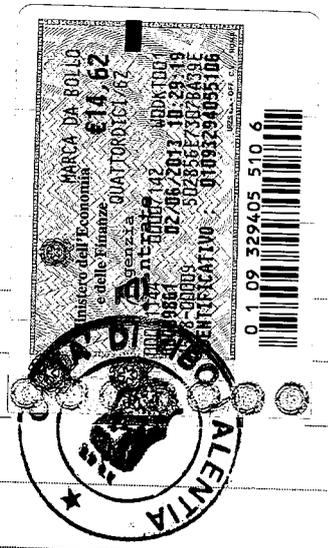
Il Comune, ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 2003, informa l'Acquirente che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Richiesto io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. 9 pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui, a conferma, viene sottoscritto.

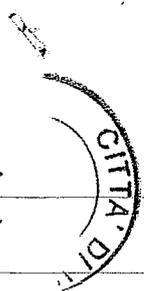
IL DIRIGENTE IL SETTORE 3: *Deliana Teti*

L'ACQUIRENTE IN PROPRIO ED IN QUALITÀ: *Valente Elvino*

IL SEGRETARIO GENERALE: *[Signature]*







Repertorio n. 93566

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA



L'anno duemilatredecim il giorno ventidue del mese di maggio

*Allegato "A"*

*22 maggio 2013*

*al rep 21/2013*

In Rho, nel mio studio in Via Conciliazione n.1.

Innanzi a me Dott. Maria Gentile, Notaio in Rho, iscritto presso il

Collegio Notarile del Distretto di Milano,

sono comparsi i signori

VALENTE PASQUALINA, nata a Vibo Valentia (VV) il giorno 5 febbraio 1958, residente a Lainate (MI), Via P. Litta n. 106, Codice Fiscale VLN PQL 58B45 F537T, munita del documento di identità n. AK 8270808, rilasciato dal Comune di Lainate in data 30 settembre 2004, validità prorogata fino al 21 settembre 2014;

CORCELLA VITO, nato a Cerignola (FG) il giorno 25 luglio 1948, residente a Lainate (MI), Via P. Litta n. 106, Codice Fiscale CRC VTI 48L25 C514B, munito del documento di identità n. AM 9981624 rilasciato dal Comune di Lainate in data 4 maggio 2006, validità prorogata fino al 3 maggio 2016, coniugi coniugati in regime di comunione legale dei beni;

VALENTE STELLA ROSA, nata a Vibo Valentia (VV) il giorno 18 agosto 1949, residente a Pogliano Milanese (MI), Via G. Marconi n. 6/B, Codice Fiscale VLN SLL 49M58 F537Q, munita del documento di identità n. AM 2687784 rilasciato dal Comune di Pogliano Milane-

*Valente Maria in proprio e qualita*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

se in data 2 febbraio 2006, validità prorogata fino al 1° febbraio 2016;

SISTI SANDRO, nato a Alviano (TR) il giorno 4 maggio 1947, residente a Pogliano Milanese (MI), Via G. Marconi n. 6/B, Codice Fiscale SST SDR 47E04 A242E, munito del documento di identità n. AM 2687780 rilasciato dal Comune di Pogliano Milanese in data 2 febbraio 2006, validità prorogata fino al 1° febbraio 2016, coniugi coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, senza l'assistenza dei testimoni per mancata richiesta degli aventi diritto, non sussistendo i presupposti che ne rendono obbligatoria la presenza.

I signori VALENTE PASQUALINA, CORCELLA VITO, VALENTE STELLA ROSA e SISTI SANDRO dichiarano di conferire procura speciale alla signora

VALENTE MARIA, nata a Vibo Valentia (VV) il giorno 24 febbraio 1952, residente a Briatico (VV), Via Anile n. 13;

affinchè, abbia ad acquistare la quota di 2/3 relativa all'alloggio sito in Comune di Vibo Valentia - Frazione Triparni e censito al Catasto Urbano di Vibo Valentia come segue:

foglio 23, mappale 591 subalterno 9.

Conferendo all'uopo ogni più ampia facoltà in proposito ivi comprese quelle di:

identificare e descrivere il bene da acquistare con dati censuari e coerenze; convenire il prezzo dell'acquisto, versarlo e ricevere quie-

tanza; pattuire circa la decorrenza del possesso e dell'effettivo godimento; prendere in consegna i documenti relativi alla proprietà; farsi prestare le garanzie di legge, eventualmente riconoscere ed accettare servitù, oneri reali o precari; emettere dichiarazioni e produrre documenti in ordine alla Legge 19 maggio 1975 n.151; chiedere benefici fiscali, intervenire allo stipulando contratto ivi accettando e ponendo tutti quei patti e condizioni che sono d'uso o riterrà utili o necessari.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in un unico atto, sotto gli obblighi di legge.

---

Richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto di cui ho dato lettura alle Parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio.

Questo atto, scritto in piccola parte a mano di mio pugno e in parte a macchina da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione, occupa di un foglio due facciate intere e la terza scritta fin qui.

Valente Loquoluso

Roccella jure

Valente Stella Rosa

Fin. Savolito

not.   




Allegato "B" al  
cap 21 / 2013

Data presentazione: 11/06/1990 - Data: 05/10/2012 - n. T69525 - Richiedente: CNTPQL75B06F537J

MODULARIO  
F. rrg. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

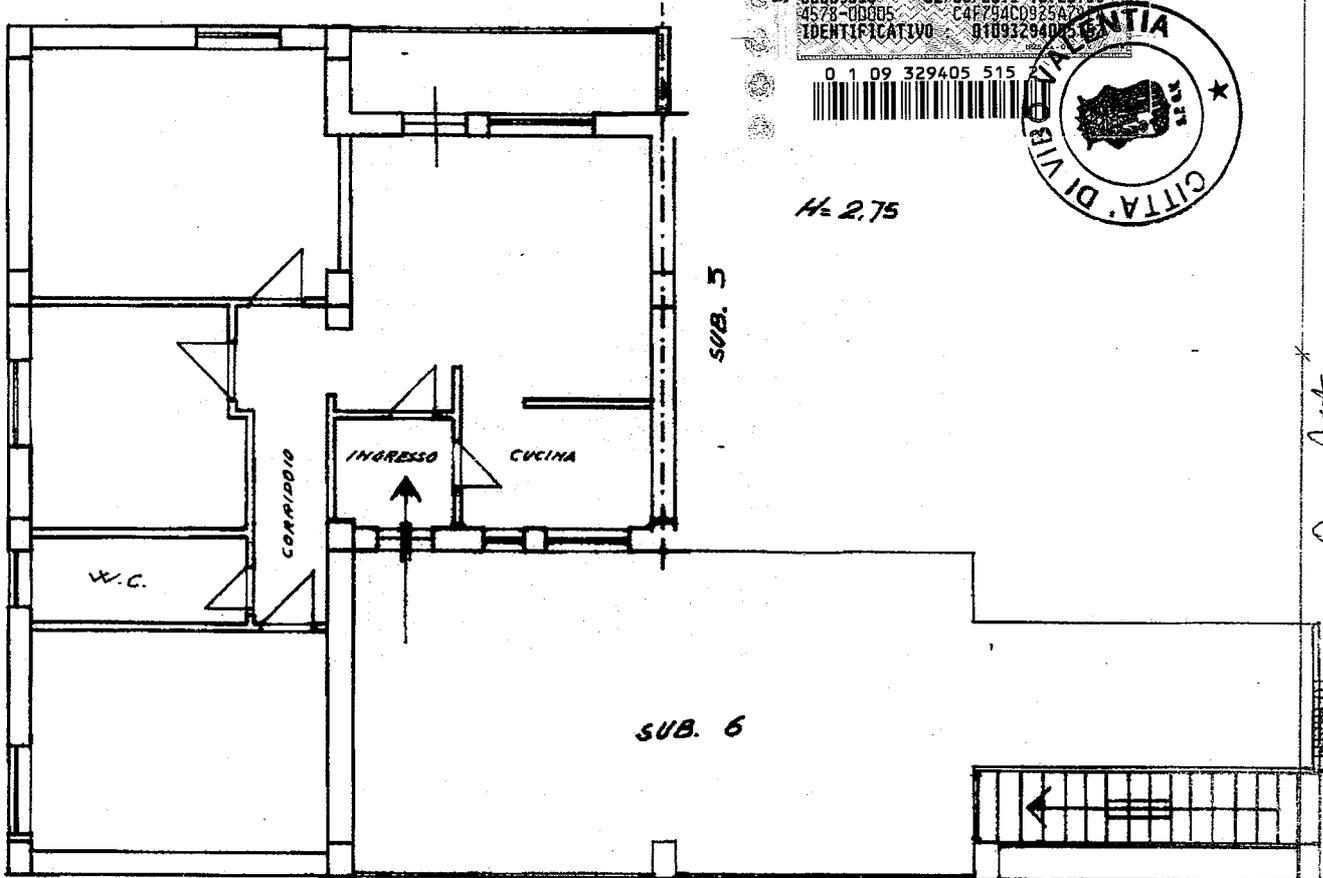
MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di VIBO VALENTIA via TEVERE

civ. 10

PIANO 1°



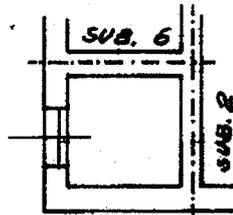
H= 2.75

SUB. 5

SUB. 6

PIANO TERRA

H= 2.75



ORIENTAMENTO



*Valente Uovo in proprio e Qualito*

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in atti   
Denuncia di variazione

Compilata dal PERITO "EDILE"  
(Titolo, cognome e nome)

AGOSTINO GIANFRANCO

Data presentazione: 11/06/1990 - Data: 05/10/2012 - n. T69525 - Richiedente: CNTPQL75B06F537J  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
della provincia di CATANZARO f. 260

data 22/9/88 Firma Agostino Gianfranco

592 SUC 4  
591 SUC 9

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2012 - Comune di VIBO VALENTIA (F537) - < Foglio: 23 - Particella: 591 - Subalterno: 9 >  
V. n. di riferimento: piano di riferimento: 5.

Registrato a Vibo Valentia il 20/06/2013  
N. 127 Serie 1  
Modello di pagamento F23 Euro 168,00  
(euro cento sessantotto/00)

