

REPUBBLICA ITALIANA  
CITTA' DI VIBO VALENTIA

Rep. n. 24

**OGGETTO:** Vendita di alloggio di edilizia residenziale pubblica. **Contratto di compravendita.**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

L'anno duemilatredici (2013) il giorno due (2) del mese di luglio ed alle ore dodici in Vibo Valentia (VV) in piazza Martiri d'Ungheria, avanti a me dott. Nicola Falcone, Segretario Generale del Comune di Vibo Valentia, a questo autorizzato ai sensi dell'art. 97 – comma 4 lett. c) del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, si sono personalmente costituiti i Signori:

- 1) Dott.ssa Adriana Teti nata a Vibo Valentia (VV) il 20 febbraio 1957 (codice fiscale: TTE DRN.57B60 F537B) la quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Vibo Valentia (codice fiscale: 00302030796), in qualità di dirigente il Settore 3 – Governo del Territorio, munito degli occorrenti poteri in forza del decreto del Sindaco n. 3 del 4 aprile 2013, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune" o "Venditore";
- 2) Casuscelli Carmen, nata a Vibo Valentia il 2/03/1989 ed ivi residente nella Frazione Triparni alla via Provinciale, (C.F. CSSCMN89C42F537S) di seguito nel presente atto denominata anche più semplicemente "Procuratrice", la quale interviene in questo atto quale procuratrice speciale della sorella Casuscelli Nunzia nata a Vibo Valentia il giorno 27/3/1986 ed ivi residente nella frazione Triparni alla via Calabria, 3, (c.f. CSS NNZ 86C67 F537C), giusto procura speciale del 7 maggio 2013 Repertorio n. 13550 del Notaio



*Casuscelli Teti*  
*Carmen Casuscelli*  
*Nunzia Casuscelli*





Maria Stella Tigani, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale,;

3) Gli intervenuti, della cui identità personale io 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 Calabria, 3 della Frazione Triparni, in seguito meglio descritta;

- 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, l'unità immobiliare in questione è stata locata dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Vibo Valentia al sig. Currao Domenico nato a Vibo Valentia il 18/08/1956, giusto contratto di locazione del 21.07.1997;

che con nota prot. n. 38108 del 21/09/2007 la Sig. Casuscelli Nunzia, nata a

*[Handwritten signature]*





Vibo Valentia il 27/03/1986 e residente nell'alloggio di proprietà comunale dal gennaio 2005, sito alla via Calabria n. 3, ha chiesto la regolarizzazione della conduzione dell'alloggio, per rinuncia dell'assegnatario Sig. Currao Domenico

- che con nota del 12 aprila 2013 la Sig.ra Casuscelli Nunzia ha chiesto la stipula del contratto di compravendita avendo già effettuato in data 1 dicembre 2008, il pagamento dell'intero importo, a suo tempo stabilito, per l'acquisto;

**Premesso:**

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

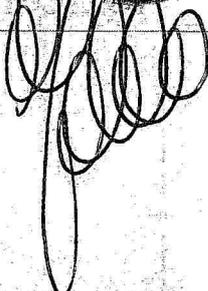
Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti costituite

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

**ARTICOLO 1: Consenso ed Oggetto.**

Il Comune, vende alla sig.ra Casuscelli Nunzia che acquista, qui rappresentata dalla Sig.ra Casuscelli Carmen per come identificata precedentemente, la seguente unità immobiliare compresa in un fabbricato di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Vibo Valentia, via Calabria, 3 della frazione Triparni e precisamente l'alloggio contrassegnato dalla posizione contabile n.61330, individuabile nel Catasto dei fabbricati del Comune di Vibo Valentia, in testa al Comune di Vibo Valentia, al foglio 29, particella n. 289, sub 6, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4, rendita €. 136,34, compreso un piccolo accessorio sito al piano seminterrato e che sono entrambi meglio identificati nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" per

*Casuscelli*  
*Carmen*  
*Nunzia*




formarne parte integrante e sostanziale.

**ARTICOLO 2: Consistenza.**

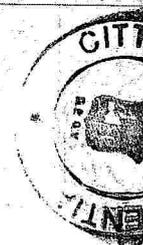
L'unità immobiliare in oggetto viene trasferita con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti del fabbricato predetto comuni ai sensi di legge e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto ed accettato, senza riserva alcuna dalla parte acquirente, che esonera il Venditore da 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 € 10.307,30 (euro diecimilatrecentosette/30). Tale somma il Comune dichiara di aver già interamente ricevuto dalla Parte acquirente, giusto bonifico del 1.12.2008 del Banco di Napoli filiale di Vibo Valentia, in favore del Comune di Vibo Valentia, con causale di versamento "Acquisto alloggio posizione 61330". 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 pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali a terzi spettanti.

**ARTICOLO 5: Provenienza.**

Quanto trasferito è pervenuto al Comune dall'Agazia 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.**



*Casuscelli*  
*Carmen*  
*Adriana Teti*



*[Handwritten signature]*



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, attestata, 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 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

*Cosuscelli*  
*Telli*  
*Carmen*






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, 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 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.

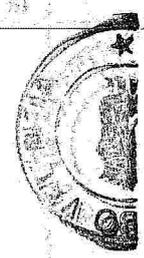
**ARTICOLO 14: Adempimenti.**

Saranno curate dal Segretario Generale rogante gli adempimenti necessari alla registrazione 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.

*[Handwritten signature]*



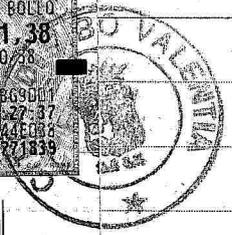


L'atto, scritto con strumento informatico da persona di mia fiducia, è stato da me Segretario Generale letto agli intervenuti, i quali, a mia interpellanza, lo hanno approvato. Consta di cinque fogli di carta scritti per otto intere facciate oltre quanto sin qui occupa, firme comprese, della nona presente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

IL DIRIGENTE IL SETTORE 3 *Polina Maria Stella Teti*

LA PROCURATRICE: *Carmen Casuscelli*

IL SEGRETARIO GENERALE: *Roberto*



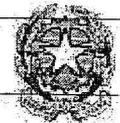
Allegato "A" al rep. 24/2013



Repertorio n. 13550

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA



Notaio  
Maria Stella  
TIGANI

Il giorno *sette* maggio duemilatredici (7 maggio 2013), in Vibo Valentia, Viale Giacomo Matteotti, Palazzo Carime, nel ufficio secondario.

Dinanzi a me **Maria Stella Tigani**, notaio in Serra San Bruno, iscritta nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia

interviene

- **CASUSCELLI Nunzia**, nata a Vibo Valentia il giorno 27 marzo 1986, residente a Vibo Valentia, Frazione Triparni, Via Calabria n. 3, codice fiscale CSS NNZ 86C67 F537C.

L'intervenuta, della cui identità personale io notaio sono certa, mi richiede di redigere il presente atto, con il quale nomina sua procuratrice speciale la sorella, signora:

**CASUSCELLI Carmen**, nata a Vibo Valentia il giorno 2 marzo 1989, residente a Vibo Valentia, Frazione Triparni, Via Provinciale, affinché, in nome e per conto di essa conferente procura, acquisti la proprietà di un'unità immobiliare compresa nel fabbricato di edilizia residenziale pubblica sito in Comune di Vibo Valentia, Frazione Triparni, Via Calabria, e precisamente l'unità immobiliare con destinazione d'uso abitativa individuabile nel catasto dei fabbricati al foglio 29, particella n. **289 sub. 6**.

Alla nominata procuratrice vengono conferiti i poteri necessari ed in particolare quelli di:

-- completare (con indicazione di esatta ubicazione, destinazione urbanistica,

Stampa fiscale (Ministero dell'Economia e delle Finanze) con codice di barras e dati identificativi. Sotto la stampa è presente un timbro circolare del notaio Maria Stella Tigani.

*Handwritten signature of Carmen Casuscelli*



*Handwritten signature of the notary Maria Stella Tigani*

consistenza, superficie, confini, dati catastali, altri elementi di individuazione) e/o rettificare la descrizione del bene oggetto della compravendita; -----

-- convenire il prezzo; pagarlo con le modalità che riterrà più opportune o dichiararlo già pagato, indicandone le modalità di pagamento e facendosi rilasciare quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale; -----

-- stipulare qualsiasi patto a contenuto obbligatorio o reale, anche in ordine al condominio; -----

-- costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive; -----

-- rendere dichiarazioni ai fini fiscali; -----

-- chiedere agevolazioni fiscali; -----

-- produrre documenti e rendere dichiarazione ai sensi dell'art. 2659 cod. civ.;

-- sottoscrivere l'atto di compravendita; -----

-- assumere a carico di essa conferente procura i relativi oneri, diritti, spese, imposte e tasse; -----

-- fare e disporre quant'altro occorrente od utile, anche se non espressamente previsto dal presente atto. -----

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

L'atto, scritto con strumento informatico da persona di mia fiducia, salvo quanto aggiunto a penna di mia mano, è stato da me notaio letto all'intervenuta, la quale, a mia interpellanza, lo ha approvato. -----

Consta di una pagina e quanto della presente fin qui di un foglio. -----

*Maria Casuscelli*  
*Maria Stella Cipriani*







Allegato "B" al rep. 24/2013

MODULARIO  
P. - reg. - mod. - 400



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1990, N. 645)

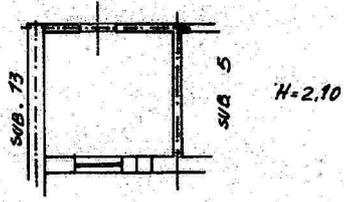
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
300

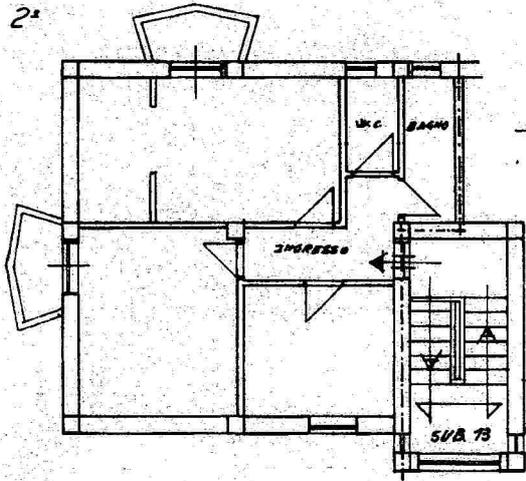
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VIBO VALENTIA Via CALABRIA  
Ditta REMARCO DELLO STATO - PROPRIETARIO - Istituto Autonomo Case Popolari - ENTE GESTORE -  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO



PIANO SEMINTERRATO



PIANO 2°



ORIENTAMENTO



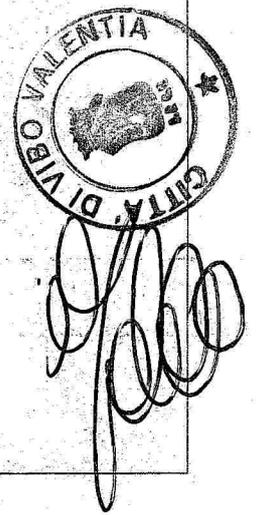
SCALA DI 1: 100

Carmen Casuscelli  
10 metri  
Folva Felt

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	FOG N° 5
PROF. N°	PART. N° 299
	SUB. 6

Compilata dal PERITO "EDILE"  
GIANFRANCO AGOSTINO  
Iscritto all'Albo dei Periti Industriali  
della Provincia di CATANZARO  
DATA 22/9/11  
Firma: Gianfranco Agostino



Subalterno: 6 >  
Particella: 289 - Foglio: 29 - Comune di VIBO VALENTIA (FS37) - <  
Via CALABRIA n. 3 piano: 2-S1 interno: 6 scala: A;

Ultima planimetria in atti

Registrato a Vibo Valentia il 04/07/2013

N. 13 Serie 1 V

Modello di pagamento F23 Euro 168,00

(euro cento sessantotto/00)



*[Handwritten scribbles]*