

ORIGINALE

**REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI VIBO VALENTIA**

Rep. n. 29

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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

L'anno duemilatredici (2013) il giorno diciannove (19) del mese di luglio ed alle ore dieci e trenta (10,30) 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) Sig. Fortuna Francesco, coniugato, in regime di comunione legale, nato a Vibo Valentia il 26/02/1937, ivi residente in viale delle Rose, 23 (c.f. FRT FNC 37B26 F537K), di seguito nel presente atto denominato anche più semplicemente "Acquirente";

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:



Francesco

Fortuna



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, in viale delle Rose, 23 in seguito meglio descritta;

- che l'alloggio è stato assegnato, al Sig. Fortuna Francesco, con contratto di locazione del 4 maggio 1965, dall'Istituto per lo Sviluppo dell'Edilizia Sociale (I.S.E.S.);

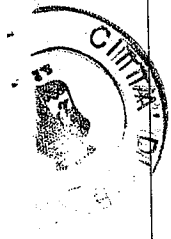
- che, con nota del 22 maggio 2013, prot. n. 23762, il Sig. Fortuna Francesco ha fatto richiesta al fine di poter acquistare l'alloggio sito in viale delle Rose, n.23 di proprietà comunale, con pagamento in un'unica soluzione;

che ai sensi del piano di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica predisposto in attuazione delle Legge 24 dicembre 1993, n. 560; approvato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 13 maggio 2011 si può procedere all'alienazione dell'appartamento in questione al Sig. Fortuna Francesco.

Premesso:

- che tutti gli atti citati e non materialmente allegati quali parti integranti del





- 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 al sig. Fortuna Francesco che acquista, la seguente unità immobiliare compresa in un fabbricato di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Vibo Valentia, viale delle Rose, 23 e precisamente l'alloggio contrassegnato dalla posizione contabile n. 60366, individuabile nel Catasto dei fabbricati del Comune di Vibo Valentia, al foglio 30, particella n. 993, sub 26, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 5,5, rendita €. 338,02, con annessa pertinente cantina, il tutto meglio identificato nella planimetria catastale allegata al presente atto sotto la lettera "A".

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

Francesco Fortuna

Fortuna





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 del piano di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica predisposto in attuazione delle Legge 24 dicembre 1993, n. 560, concordemente e senza riserva alcuna accettato dalle parti, è di € 25.554,32 (euro venticinquemilacinquecentocinquantiquattro/32). Tale somma il Comune dichiara di aver già interamente ricevuto dalla Parte acquirente con versamento n. 0031 del 19.06.2013 conto corrente postale n. 00317891 in favore del Comune di Vibo Valentia, causale: "versamento acquisto unità immobiliare ex ATERP.

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'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.

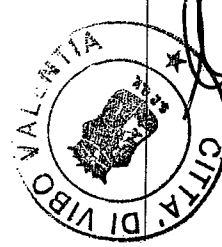
Ai sensi dell'art. 1, comma 20, della citata legge n. 560/1993, l'unità immobiliare in oggetto non potrà essere alienata neppure parzialmente dalla Parte acquirente a nessun titolo, né potrà essere modificata la sua destinazione d'uso, per un periodo di 10 (dieci) anni dalla data di registrazione del 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



Handwritten signature: Ferdinando...

Handwritten signature: [illegible]

Handwritten signature: [illegible]





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 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.

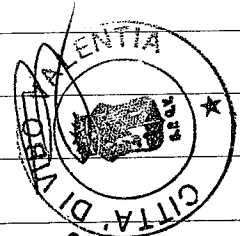
Ad ogni effetto ed anche per quanto riguarda il presente atto, le Parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente: il Comune nella propria sede legale e la Parte acquirente nell'alloggio acquistato. Per ogni controversia dipendente o inerente al presente atto è esclusivamente competente il Foro di 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, ove risiede;
- di voler adibire l'immobile acquistato a propria abitazione;

Giustina Francese



[Handwritten signature]





- 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.

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 quattro fogli di carta scritti per otto intere facciate, firme comprese e viene sottoscritto dalle Parti e da me Segretario Generale in calce ed a margine di ogni foglio.

IL DIRIGENTE IL SETTORE 3:

Dolore Felici

L'ACQUIRENTE:

Fortunato Franceschi

IL SEGRETARIO GENERALE:

Roberto...



Dichiarazione protocollo n. VV0038363 del 26/04/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vibo Valentia

Viale Delle Rose

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 30
Particella: 993
Subalterno: 26

Compilata da:
Cichello Nazzareno

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Vibo Valentia

N. 284

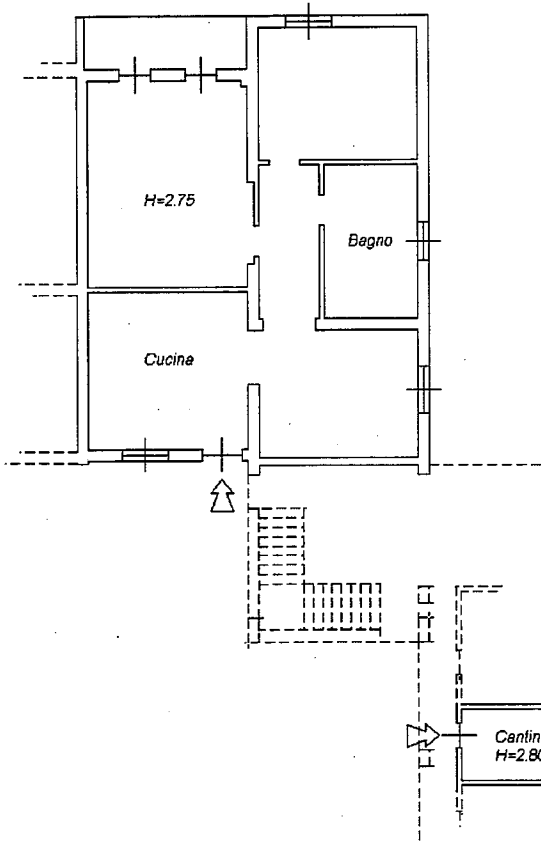
Scheda n. 1

Scala 1:200

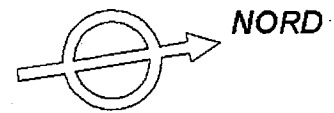
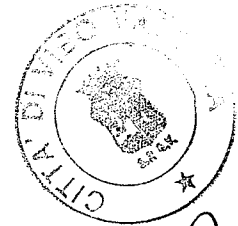
Allegato "A" al rep. 29/2013



PIANO TERRA



Scalatura frammentata



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/05/2012 - Comune di VIBO VALENTIA (FS37) - Foglio: 30 Particella: 993 - Subalterno 26 - VIALE DELLE ROSE n. 23 piano: T;

Ultima Planimetria in atti

Registrato a Vibo Valentia il 24/07/2013
N. 148 Serie 1
Modello di pagamento F23 Euro 168,00
(euro cento sessantotto/00)

