

ORIGINALE

REPUBBLICA ITALIANA  
CITTA' DI VIBO VALENTIA

Rep. n. 30

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 undici (11,00) 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.ra Secondulfo Giovanna, vedova Delia Domenico, nata a Vibo Valentia il 27/05/1944, ed ivi residente alla via Tevere, 6 della Frazione Triparni, (c.f. SCN GNN 44E67 F537A), di seguito nel presente atto denominata 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



*Adriana Teti*  
*Secondulfo Giovanna*

*[Signature]*  
CITTA' DI VIBO VALENTIA



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, 6 della Frazione Triparni, in seguito meglio descritta;

- che, con nota dell'8 maggio 2013, prot. n. 21281, la Sig.ra Secondulfo Giovanna ha fatto richiesta al fine della stipula del contratto di compravendita dell'alloggio sito alla via Tevere, n.6, di proprietà comunale;

- che l'alloggio è stato assegnato in locazione, al defunto Sig. D'Elia Domenico coniuge della Sig.ra Secondulfo Giovanna, con contratto di locazione dell'1 aprile 1965 dall'Istituto per lo Sviluppo dell'Edilizia Sociale;

che con nota del 21 settembre 2007, prot. n.38091, la Sig.ra Secondulfo Giovanna ha richiesto la voltura del contratto di locazione dell'alloggio sito alla via Tevere, 6, precedentemente assegnato al proprio marito D'elia Domenico, deceduto in data 27 gennaio 2004;

che con nota dell'8 maggio 2008, prot. n. 19475, la Sig.ra Secondulfo





Giovanna ha chiesto di poter acquistare l'alloggio contraddistinto dalla posizione contabile n. 60403 e sito alla via Tevere, 6 della frazione Triparni; 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 alla Sig.ra Secondulfo Giovanna, vedova del Sig. D'elia Domenico;

**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 al sig.ra Secondulfo Giovanna che acquista, la seguente unità immobiliare compresa in un fabbricato di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Vibo Valentia, via Tevere, 6 della frazione Triparni e precisamente l'alloggio situato al piano terra, contrassegnato dalla posizione contabile n. 60403, individuabile nel Catasto dei fabbricati del Comune di Vibo Valentia, al foglio 23, particella n. 591, sub 6, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 6, rendita €. 204,52, con annesso piccolo accessorio, situato al piano terra, identificato catastalmente al foglio 23, particella 592 sub 1 ed entrambi meglio identificati nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

**ARTICOLO 2: Consistenza.**

*Giovanna*  
*Secondulfo*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





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 € 17.179,68 (euro diciassettemilacentosettantanove/68). Tale somma il Comune dichiara di aver già interamente ricevuto dalla Parte acquirente nel modo seguente: €. 5.153,90 (€. cinquemilacentocinquantequattro/90) con bonifico Bancario del 9.5.2008, Banca UNICREDIT Banca di Roma di Vibo Valentia in favore del Comune di Vibo Valentia, causale: "Acquisto alloggio di ERP posizione 60403"; la restante somma, pari ad € 12.025,43, (€. Dodicimila venticinque/43), oltre interessi, è stata saldata con il versamento di n. 60 rate, di € 213,43 ciascuna, sul conto corrente postale n. 317891 intestato al Comune di Vibo Valentia.



COVALENTIA



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



*Scordullo Giovanni*

*[Handwritten signature]*

COVALENTIA



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 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.

*Scandullo Giovanni*





**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;
- 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.**







11/11

11/11





Registrato a Vibo Valentia il 24/07/2013

N. 148 Serie. 1

Modello di pagamento F23 Euro. 168,00

(euro cento sessantotto/00)

