

Repertorio n. 34.320/5912

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(ex legge 24 dicembre 1993 n. 560 a favore dell'originario assegnatario oppure a favore di familiare convivente e senza alcuna riserva a favore dell'originario assegnatario).

Con la presente scrittura privata intervenuta oggi in Brindisi, tra i sottoscritti:

Delli Santi Augusto, ingegnere, nato l'8 novembre 1948 a Brindisi il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente in legale rappresentanza dello:

1) "Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi" con sede in Brindisi a via G.B. Casimiro n. 27, (codice fiscale: 00061820742), presso il quale domicilia per la carica, e pertanto nel nome ed interesse dello stesso, tale nominato con delibera della Giunta Regionale n. 4712 del 30.10.1995, regolarmente esecutiva, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi del 29.11.1995 n. 8437 che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longo trovasi allegata sub A), ad atto per scrittura privata autenticata dal Notaio De Laurentiis di Ostuni in data 11.3.1996 rep.n. 32617, reg. il 25.3.1996 al n. 85, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brindisi il 21.3.1996 al n. 3379 d'ord. e al n. 2687 part., ed in forza di delibera n. 8478 del 29.2.1996 che al presente si allega sub A).

2) Longo Antonio, ingegnere, nato l'8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, domiciliato per la carica presso l'I.A.C.P. di Brindisi, nella qualità di Coordinatore generale dell'Istituto.

3) Colaizzi Lucietta, pensionata, nata il 12 agosto 1929 a Ateleta (AQ), residente in Ostuni al Largo Risorgimento n. 47/B4 (cf. CLZ LTT 29M52 A481M), vedova.

PREMESSO

- che Colaizzi Lucietta assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni ha presentato all'IACP domanda di trasferimento in piena proprietà dell'alloggio ai sensi della legge 560/93.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue

ART. 1) CONSENSO ED IMMOBILE.

1) "Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi", come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", vende a Colaizzi Lucietta, in appresso più brevemente indicata "acquirente", la piena proprietà del seguente bene immobile: che accetta

= abitazione in Ostuni a Largo Risorgimento n. 47, lotto 21°, scala B, al piano primo, distinto con il numero interno 4, composto di cinque vani utili ed accessori, ed un locale cantinato distinto dal n. interno 4, oltre la proprietà "pro



Trascritto a Brindisi

il 12.12.1996
al n. 12702/10/25-
L. 110.000-

16 DIC. 1996

Registrato a Ostuni il

al n. 3331 Serie II

esatte L. 250.000-

di cui L. 250.000-

per imp. di trascr.

Il DIRETTORE

(Reg. Gioiellate VEROSI)

per



(750000)

L. 250.000

quota" e l'uso in comune delle cose indivise;

- l'alloggio confina con vano scala, beni IACP lotto n. 22 e con abitazione distinta dal numero interno 3;

- il locale cantinato confina con corridoio scantinato, cantina int. 3 e cantina interno 5.

L'alloggio di che trattasi con il locale scantinato è segnato nel N.C.E.U. alla partita 6346, ditta Istituto Autonomo per le Case Popolari, fol. 147, p.lla 1089/12, Largo Risorgimento n. 47, p. 1, cat. A/3 di 2, vani 6,5, Rcf. 585.000.

Il tutto come risulta meglio dalla planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti al presente atto si allega sub B).

Art. 2) PRECISAZIONI.

L'alloggio viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dell'istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manutenzione e con l'espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

L'IACP non è tenuto ad effettuare opere di adeguamento degli impianti elettrici qualora non fossero o non risultassero conformi a prescrizioni legali.

La destinazione d'uso dell'alloggio non potrà essere modificata per un periodo di almeno dieci anni dalla data di registrazione del presente atto.

Accede all'appartamento la quota proporzionale delle parti comuni dell'edificio ai sensi di legge.

La parte acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del Codice Civile.

Art. 3) PREZZO

Il prezzo, determinato ai sensi della legge 560/93, come le parti confermano senza alcuna riserva, in lire QUARANTADUEMILIONICENTOVENTIMILA (42.120.000) oltre l'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, giuste fatture n.71/95 del 3.10.1995. e n. 62/96 del 9.7.1996.

L'Istituto ne accusa ricevuta, rilascia quietanza e rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca di ufficio.

ART. 4) INALIENABILITA'

Ai sensi di quanto previsto dalla legge 560/93 per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di registrazione del presente contratto, l'alloggio non potrà essere alienato neppure parzialmente nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito ne potrà esserne modificata la destinazione d'uso.

Decorso il termine suddetto, qualora il proprietario intenda vendere l'alloggio deve darne comunicazione all'Istituto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento; l'Istituto potrà esercitare il diritto di prelazione entro centoventi giorni dalla data di ricevimento della comunicazio-

Adolfo Santi

Adolfo

Colaizzi Lucietta

Lucetta

Lucetta



Adolfo



ne.

In caso di modifica della destinazione d'uso nel corso dei primi dieci anni dalla data del presente contratto, con o senza la prescritta autorizzazione comunale (art. 26 della legge 47/85), l'Istituto potrà richiedere o il ripristino dell'originaria destinazione abitativa dell'alloggio oppure la risoluzione del contratto.

ART. 5) La parte acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato in qualsiasi forma concessi dallo Stato o da altro Ente pubblico.

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla.

ART. 6) Premesso che la gestione dei servizi comuni è già stata demandata a tutti gli assegnatari, con la vendita della prima unità dell'edificio è venuto a costituirsi il condominio, che amministrerà l'intero edificio.

Fino a quando non saranno state redatte le tabelle millesimali, tutte le spese condominiali saranno ripartite tra i condomini pariteticamente in relazione a ciascuna unità immobiliare posseduta.

Le tabelle millesimali, se non sono state ancora approntate, saranno redatte a cura e spese degli assegnatari.

L'amministrazione del condominio in nessun caso può essere affidata all'Istituto e pertanto gli acquirenti sono obbligati a nominare, senza indugio, l'amministratore del condominio.

Gli assegnatari degli alloggi, che non abbiano ancora richiesto il trasferimento in proprietà o che non abbiano ancora formalizzato l'atto di acquisto e che non intendano acquistare, rispondono delle loro obbligazioni per i servizi comuni direttamente verso il condominio e, per esso, verso l'amministratore; questi è autorizzato sin d'ora ad agire per il recupero dei crediti del condominio e sino all'esaurimento del giudizio di esecuzione; solo in caso di infruttuoso esito dell'esecuzione l'amministratore potrà richiedere all'I.A.C.P. quanto dovuto dagli assegnatari morosi.

ART. 7) Il rappresentante dell'Istituto, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara:

1) con riferimento all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e, successivamente, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

2) dichiara infine che il suolo sul quale il fabbricato insiste pervenne all'Istituto in epoca antecedente al

1.1.1963.

In ottemperanza della Legge 26.6.1990 n. 165, la parte acquirente dichiara che il reddito dell'immobile in contratto non doveva essere oggetto di dichiarazione nel periodo di imposta per il quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione in quanto l'ammontare complessivo del reddito non è stato superiore al limite minimo previsto per l'obbligo della dichiarazione dalle istruzioni ministeriali per la compilazione del mod. 740 relativo al detto periodo di imposta.

Ai sensi della stessa legge 47/1985 la parte acquirente dichiara:

- di non aver apportato modifiche nè all'appartamento nè alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed indiscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ART. 8) Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 560/93 ed alle altre norme in materia di edilizia residenziale pubblica e alle norme del Codice Civile, tutte in quanto applicabili.

Ai fini dell'esecuzione del presente contratto la parte acquirente elegge domicilio nell'alloggio acquistato ove l'istituto potrà notificare o comunicare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

Per tutte le controversie dipendenti o inerenti al presente contratto è competente esclusivamente il foro di Brindisi.

ART. 9) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, la quale, ai fini dell'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalla legge, dichiara sotto la sua personale responsabilità e presso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4.1.1968 n. 15, di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione.

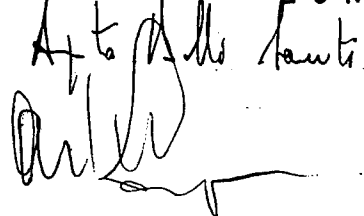
Il presente atto è esente da INVIM ai sensi dell'art. 1, comma 22 della legge 560/93.

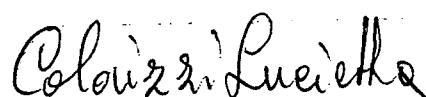
ART. 10) DEPOSITO

Il presente atto rimarrà depositato in atti del Notaio Paolo De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Brindisi, addì 29 NOV. 1996


Paolo De Laurentiis


Coluzzi Lucilla

Rep. 34320/5912

AUTENTICA DI FIRMA
Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio
in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di
Brindisi

c e r t i f i c o

che, previa rinuncia dei comparenti, d'accordo tra di loro e
col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

- Belli Santi Augusto, ingegnere, nato l'8 novembre 1948 a
Brindisi il quale interviene al presente atto in qualità di
Presidente in legale rappresentanza dello "Istituto Autonomo
per le Case Popolari della Provincia di Brindisi" con sede
in Brindisi a via Casimiro n. 27, presso cui domicilia, nella
spiegata qualità di Presidente e quindi legale rappresentan-
te pro tempore del suddetto Istituto, assistito da:

- Longo Antonio, ingegnere, nato l'8 giugno 1937 a Franca-
villa Fontana, domiciliato per la carica presso la sede del-
l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindi-
si alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di coor-
dinatore generale dell'istituto medesimo.

- Colaizzi Lucietta, pensionata, nata il 12 agosto 1929 a A-
teleta (AQ), residente in Ostuni al Largo Risorgimento n.
47/B4 (cf. CLZ LTT 29M52 A481M), vedova.

Della loro identità personale io Notaio sono certo, i quali
hanno apposto, in mia presenza, le proprie firme in calce
alla scrittura innanzi estesa ed al margine dei fogli inter-
medi.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possi-
bilità di ritiro dell'atto tra i miei rogiti e sono state da
me ammonite ai sensi della Legge 4.1.1968 n. 15 sulla re-
sponsabilità penale cui possono andare incontro in caso di
dichiarazioni mendaci.

Brindisi, addì 29 NOV. 1996

Paolo De Laurentiis



SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario 240.000
c. n. _____
archivio 14.000
totale _____

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI BRINDISI



Prot. N°...15.....

Allegato A) Rep. 34320/5812

VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ARGOMENTO N° 2.1

DELIBERAZIONE N° 8478

OGGETTO: LEGGE 24.12.1993, N. 560 - ALIENAZIONE DI ALLOGGI DI E.R.P.
NEL COMUNE DI OSTUNI -

L'anno millenovecentonovanta sei, il giorno ventinove del mese di Febbraio alle ore 9.00 in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell' ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi, sita in Via G.B. Casimiro, n°27.

A seguito di apposita convocazione, fatta con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
1) Ing. Augusto DELLI SANTI	-Presidente	.....	.....
2) C.d.L. Angelo LENOCI	-V. Presidente	.....	.....
3) Dr. Cosimo MATULLI	-Consigliere	.....	.....
4) Avv. Donato MUSA	- "	.....	.....
5) S.ra Maddalena ARMENTANI	- "	.....	.....
6) Sig. <u>Osimo</u> LEONE	- "	.....	.....
7) Sig. <u>Francesco</u> <u>Cotzai</u>	- "	.....	.....
8) Sig. <u>Armando</u> <u>LEA</u>	- "	.....	.....
9) <u>Geom. Luigi</u> <u>CAMPANELLI</u>	- "	.....	.....
10) .....	- "	.....	.....
<u>COLLEGIO SINDACALE</u>			
11) Dr. Domenico CATANZARO	- Presidente	.....	.....
12) Dr. Vincenzo SCHILARDI	- Sindaco Rev.	.....	.....
13) Rag. Fortunato ORLANDO	- Sindaco Rev.	.....	.....

Assiste l'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della redazione del presente verbale.

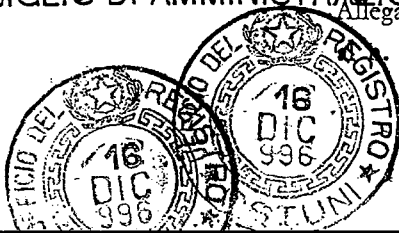
Il PRESIDENTE, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio alla trattazione dell'Ordine del Giorno trasmesso in data 16/02/1996

N° di prot. 152.1 ... aggiornata con comunicazione Telegrafica n. 20

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Allegato all'atto reg.to il 16 DIC. 1996
in esecuzione.

IL DIRETTORE
(Rag. Giosafatte DEROSI)



PREMESSO:

- che con legge 24.12.1993, n. 560, recante all'oggetto "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" è stata disposta la vendita degli alloggi di E.R.P.;
- che in esecuzione di cui ai commi 1 - 4 dell'art. 1 di detta legge la Regione su proposta dello I.A.C.P. di Brindisi doveva formulare entro il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della stessa legge e cioè entro il 16.3.1994 piani di vendita degli alloggi costituenti il patrimonio abitativo vendibile nella Provincia di Brindisi;
- che l'I.A.C.P. di Brindisi con deliberazione n. 055/94 in data 18.2.1994, esecutiva ai sensi di legge, ha formulato alla Regione Puglia la propria proposta di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica formulata secondo le istruzioni regionali fornite con nota n. 706 del 31.1.1994 dal competente Assessorato Regionale all'Urbanistica ed E.R.P.;
- che la Regione Puglia con deliberazione del Consiglio Regionale in data 24.11.1994 n. 912, ha preso atto della delibera I.A.C.P. n. 055/94 del 18.2.1994;
- che, in particolare, sono stati perfezionati gli atti preliminari per la alienazione degli alloggi in favore degli assegnatari di cui all'allegato elenco;

DATO ATTO:

- che le pratiche di cessione degli alloggi in parola sono state perfezionate nei confronti dei soggetti assegnatari, nel rispetto delle modalità e dei criteri di cui ai commi 9 - 10 e 12 dell'art. 1 della legge 560/93;
- che in particolare, gli assegnatari, di cui all'allegato elenco hanno versato l'anticipo del 90% (novanta per cento) sul prezzo di cessione e sono, quindi, in attesa di stipulare il contratto di compravendita presso i Notai di loro gradimento;
- RAVVISATA la necessità e l'urgenza che la pratica riveste per addivenire nel più breve tempo possibile alla stipula dei relativi atti, allo scopo anche di evitare il contenzioso per detenzione di somme oltre i limiti consentiti per il disbrigo delle pratiche di riscatto;
- VISTE le pratiche relative;
- ACCERTATO che gli assegnatari richiedenti sono tutti in possesso dei requisiti richiesti dalla legge per ottenere la alienazione degli alloggi a suo tempo loro assegnati;
- RITENUTO, pertanto, di poter autorizzare la alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di O S T U N I in favore degli assegnatari di cui all'elenco allegato;
- VISTO lo schema di contratto di cessione in proprietà approvato con deliberazione n. 8245 in data 4.7.1994 esecutiva ai sensi di legge;
- VISTO l'attestato di regolarità degli atti rilasciato dal Dirigente del Servizio proponente;
- Con il voto consultivo favorevole del Coordinatore Generale ed alla unanimità dei presenti,

D E L I B E R A

- DI AUTORIZZARE, come di fatto autorizza, la alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di O S T U N I in favore degli assegnatari richiedenti di cui all'elenco allegato, che forma parte integrante e sostanziale della presente delibera, mediante stipula dei relativi contratti notarili di compravendita secondo lo schema approvato con deliberazione n. 8245 in data 4.7.1994, dando mandato ai competenti uffici dell'Istituto di provvedere a quanto an=

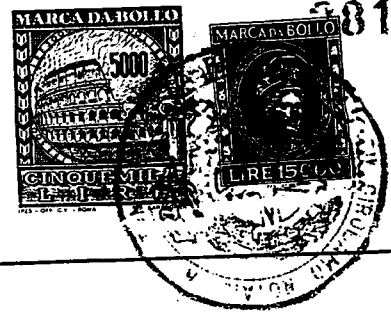
ELenco DEGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI ERP DA ALLENARE AI SENSI DELLA LEGGE 24.12.1993, N.560

ASSEGNATARIO	COMUNE	LOTTO o CANTIERE	VIA/P/ZA/LARGO	SCALA	PIANO	INTERNO	VALORE ALLOGGIO determi- nato sulla ba- se della ren- dita catasta- le x 100	Riduzio- ne anni anziani tà allog- gio	Riduzio- ne per pagamen- to con- tanti %	PREZZO DEFINI- TIVO DI CESSIO- NE
LEBOUTAUX GIOVANNI	OSTUNI	22°	Risorgimento	A	2	5	58.500.000	20%	18%	42.120.000.-
COLAZZI Lucietta	OSTUNI	21°	Risorgimento	B	1	4	58.500.000.-	20%	10%	42.120.000.-
CAVALLO Antonia	OSTUNI	21°	Risorgimento	B	2	5	49.500.000.-	20%	10%	35.640.000.-
ZURLO Rosa	OSTUNI	23°	Risorgimento	B	R	1	49.500.000.-	20%	10%	35.640.000.-
PALMA Giuseppe	OSTUNI	22°	Risorgimento	A	1	3	58.500.000.-	20%	10%	42.120.000.-

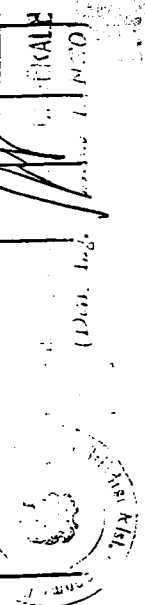
IL CONFERMATARIO
(Dati da compilare in caso di variazioni)

PTO

[Handwritten signature]



PER IL RENDIMENTO
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030



cora occorrente per il perfezionamento dei relativi atti;

- DI DARE ATTO, come di fatto dà atto, che le somme rivenienti dall'alienazione degli alloggi di cui alla presente deliberazione saranno destinate come previsto dalla legge 560/93.



REGIONE PUGLIA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
BARI

Rep. 6104 il 11/04/96

Il Comitato regionale di controllo della seduta
del 11/04/1996, presiede:

"Prinde auto"

IL SEGRETARIO
(Rto Ing. Vincenzo Angelaro)

IL PRESIDENTE
(Rto Dott. Vincenzo Adamo)

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato,
viene sottoscritto dal Presidente, dai componenti e dal Segretario.

IL PRESIDENTE
(Ing. Augusto DELLI SANTI)

IL SEGRETARIO
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

I COMPONENTI

(Angeio LENOCI) _____

(Cosimo MATULLI) _____

(Dorato MUSA) _____

(Maddalena ARMENTANI) _____

(Cosimo LEONE) _____

(Francesco COZZOLI) _____

(Armando LEO) _____

(Luigi CAMPANELLI) _____

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa al-
l'Albo Pretorio di questo Ente il giorno 1 MAR. 1996 e vi rimar-
rà per quindici giorni consecutivi.

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

Per copia conforme



11/04/1996

COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Allegato B)
Rep. 34320/5912

PROT. 344

DEL 18 GEN. 1995



AL RAGGRUPPAMENTO MISTO
SEDE

In riferimento alla nota prot. n° 5194 del 7.94, si rimettono
i dati catastali relativi agli alloggi di e.r.p. da alienare ai sensi della Legge 560/93.

Tali elementi sono stati desunti dal N.C.E.U. a seguito di identificazione, sul posto,
della unità immobiliare.

ASSEGNATARIO COLAZZI LUCIETTA Comune CISTUNI

Lotto o Cantiere 21 via RISORGIMENTO civico, n° 47
piano 1 int. 4/B.

Nel N.C.E.U. l'unità immobiliare è riportata alla partita 6346
fig. 147 p.lla 1089 / 12 cat. 4/3
cl. 2 vani catastali 6,50 rendita 585.000

Lo scantinato è/~~non~~ incluso nella consistenza della u.i.

Note:

M.S. 16-7-93 457 v° B

Visto:

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE DEL SERVIZIO
RISANAMENTO E PATRIMONIO

OSTUNI
VIA RISORGIMENTO 47

Lotto 241 - Sede B - Piano 1° - rid. L

Classe di rid. int. 3. Sede B

Classe di rid. 29%

$k = 3.10$

30

rid. L

Classe di rid. 29%

Scoperto con classe

Sede B
Cl. 1°

~~XXXX~~
L. 1/1/11
Ore 11

Colazzi Lucietta



CONFORME ALL'ORIGINALE

Contest. add.

Valerio Moka



18 MAG. 1999