

Dott. Benedetto PETRACHI

Notaio in Brindisi

Corso Umberto I°, 99 - Tel. e Fax: 522054

441 01 105 0124/1

100831 1

PK

27-4-2002

Repertorio n.

Raccolta n.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA (ex legge 24 dicembre 1993 n.560 a favore dell'originario assegnatario o di familiare convivente)

Con la presente scrittura privata, che per patto espresso resterà conservata nella raccolta degli atti tra vivi del notaio che autenticcherà le firme, tra i sottoscritti:

- Rag. PANETTELLA Antonio, nato a Mesagne il 28 giugno 1951, il quale interviene e stipula quale Commissario Straordinario

dello "ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI

BRINDISI", con sede in Brindisi alla Via G.Casimiro n.27, ove domicilia per la carica (C.F. 00061820742), nominato con

delibera della Giunta della Regione Puglia con decreto n.105 del 21 febbraio 2.001, che in copia conforme trovasi allegata

sub "A" alla scrittura privata autenticata dal Notaio

Benedetto Petrachi da Brindisi n.41.241 di repertorio del 14 marzo 2.001, registrata a Brindisi il 3 aprile 2001 al

n.308/2° ed ivi trascritto il 4 aprile 2001 ai nn.4854/4120,

in seguito più brevemente denominato "I.A.C.P. Brindisi", a

ciò autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione

9943 5-12-2001
n.9665 del 30 luglio 2.001, che in copia conforme, si allega

al presente sub "A" per farne parte integrante e sostanziale,

assistito dall'ingegner LONGO Antonio, nato a Francavilla

Fontana l'otto giugno 1927, quale Coordinatore Generale

dell'Istituto";

- DE FAZIO Antonio, nato a Tarhuna (Libia) il 14 giugno 1953
(DFZ NTN 53H14 Z326L), impiegato, e residente in Brindisi
alla Piazza G.Borsi n.9.

PREMESSO

- che la parte interessata ha presentato allo I.A.C.P.
domanda per il trasferimento in piena proprietà dell'alloggio
ai sensi della legge 560 del 1993.

Tutto ciò premesso , si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1) CONSENSO ED IMMOBILE.

L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI della PROVINCIA DI
BRINDISI, come sopra rappresentato ed in appresso più
brevemente chiamato "ISTITUTO" vende a DE FAZIO Antonio, in
appresso più brevemente indicato "acquirente", che acquista,
la piena proprietà del seguente immobile:

- alloggio popolare sito in Brindisi alla Piazza G.Borsi n.9,
Scala "B", interno 4, a piano secondo, composto da vani
cinque ed accessori con ripostiglio di pertinenza al piano
scantinato; confinante con giardino condominiale, e per due
lati con proprietà I.A.C.P, salvo se altri.

Censito nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi al foglio 28,
particella n. 310 sub.10, Piazza Borsi n.9, piano 2°, interno
4, cat.A/4 (ex cat.A/3), cl.2, vani 6,5 RC Euro 386,052 (ex
RC Euro 520,33) per effetto sentenza esecutiva n.548-4-98/98,
Commissione Tributaria di Brindisi.

L'alloggio trasferito è meglio individuato nella

planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti, al presente atto si allega sotto la lettera "B".

Art.2) PRECISAZIONI.

Quanto sopra 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'I.A.C.P 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 del 1993, come le parti confermano senza alcuna riserva, in Euro 27.795,71 (ventisette milasettecentonovantacinque virgola settantuno) oltre all'IVA nell'aliquota vigente, è stato

interamente pagato dall'acquirente.

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

Art.4) INALIENABILITA'

Ai sensi di quanto previsto dalla legge 560 del 1993 per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di registrazione del presente contratto (in casi di vendita rateale e comunque sino a quando non pagato integralmente il prezzo) l'alloggio non potrà essere alienato neppure parzialmente nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito nè potrà essere 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 comunicazione.

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 del 1985), l'Istituto potrà richiedere o il ripristino dell'originaria destinazione abitativa dell'alloggio oppure la risoluzione del contratto.

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

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.

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'IACP quanto dovuto dagli assegnatari morosi.

L'acquirente prende atto che l'istituto venditore, prima dell'inizio della alienazione dei singoli alloggi e dunque in qualità di Ente proprietario ed amministratore dello stabile, ha avviato le procedure idonee a compiere i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle parti comuni dello stabile stesso, tutti rientranti nell'ambito dell'articolo 31, primo comma, della Legge 5 agosto 1978 n.457, ed espressamente riconosce che le spese inerenti a tali interventi, essendo necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, a norma dell'articolo 1123 c.c. hanno natura di oneri condominiali e sono assunte dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno. Pertanto, la parte acquirente, limitatamente alla quota di sua spettanza, si obbliga a rifondere all'Istituto quanto esso abbia a sborsare per l'esecuzione dei predetti interventi.

Art.7) Ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n.445, 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) che il reddito fondiario del fabbricato è stato regolarmente esposto nella denuncia dei redditi del periodo impositivo precedente a quest'atto il cui termine di presentazione della dichiarazione è già scaduto.

Ai sensi della stessa legge 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 inscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta l'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 del 1993 ed alle altre norme in materia 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 preso atto delle responsabilità penali cui
può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi
della legge 4 gennaio 1968 n.15, di non possedere altro
fabbricato o porzione di fabbricato idonea 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 ai rogiti del Notaio che
autenticherà le firme contraenti; il medesimo è autorizzato a
rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi,