

403320-1

C/15562
371 12059 02/3/1

14

Repertorio n. 42337/7478

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 dell'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. 3848 dell'1.12.1997 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) Roma Grazia, pensionata, nata il 6 luglio 1910 a Ostuni ove risiede al Largo Risorgimento n. 40 (cf. RMO GRZ 10L46 G187U), vedova.

PREMESSO

- che Roma Grazia assegnataria 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 Roma Grazia, in appresso più brevemente indicato "acquirente", la piena proprietà del seguente bene immobile:

= abitazione in Ostuni al Largo Risorgimento n. 40, Cantiere 15562, Scala Unica, piano primo, distinto con il numero interno 4, composto di tre vani utili ed accessori, ed un locale cantinato distinto dal n. interno 4, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise;



Trascritto - Brindisi

il 21.12.98
al n. 14335/11546

15 DIC 1998

Registrato a Ostuni il

al n. 333 Serie

esatte L. 150.000

cui L. 250.000

L. 250.000

per imp. di trascr.

IN INVIM

Il Notaio

(Ros. Giuseppe DEACONIS)



- l'alloggio confina con Largo Risorgimento da tre lati e con vano scala;

- il locale cantinato confina con corridoio condominiale, terrapieno di Largo Risorgimento e beni di Floriello Angelo.

L'alloggio di che trattasi con il locale scantinato è segnato nel N.C.E.U. alla partita 6341, ditta Gestione I.N.A. Casa, fol. 147 p.lla 1025/4, contrada Melogna p.l, categ. A/3 di 3, vani 5,5, rc&. 577.500.

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 QUARANTUNOMILIONICINQUECENTOTTANTAMILA (L.41.580.000) oltre l'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, giusta fattura n.43 del 15.10.1998.

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 la proprietaria 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 47/85), 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.

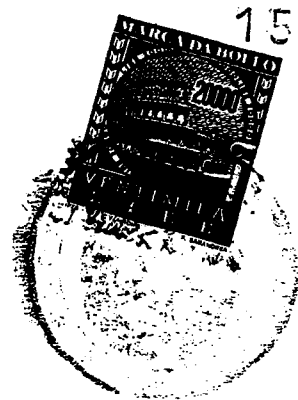
L'amministrazione del condominio in nessun caso può essere affidata all'Istituto e pertanto gli acquirenti sono obbligati a nominare, senza indugio, l'amministratore del condominio.

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; dichiara infine che il suolo sul quale il fabbricato insiste pervenne all'Istituto in epoca antecedente al 1.1.1963.

2) In ottemperanza della Legge 26.6.1990 n. 165, dichiara 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 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.

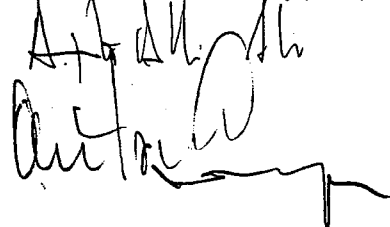
Il presente atto è esente da INVIM ai sensi dell'art. 1, comma 22 della legge 560/93.

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 - 1 DIC. 1998



Paolo Guazio

Ref. 42337/7478

AUTENTICA DI FIRME

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 i signori:

- 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 "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 rappresentante pro tempore del suddetto Istituto, assistito da:

- Longo Antonio, ingegnere, nato l'8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di coordinatore generale dell'istituto medesimo.

- Roma Grazia, pensionata, nata il 6 luglio 1910 a Ostuni ove risiede al Largo Risorgimento n. 40.

Della loro identità personale io Notaio sono certo, i quali hanno apposto, in mia presenza e dei testimoni:

- Carella Cosimo, impiegato, nato il 08.11.1950 a Ostuni;

- Anglani Cosimo, impiegato, nato il 16.05.1963 a Ostuni;

entrambi residenti in Ostuni, a me noti ed idonei;

le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed al margine dei fogli intermedi.

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

Brindisi, addì - 1 DIC. 1998

Paolo De Laurentiis

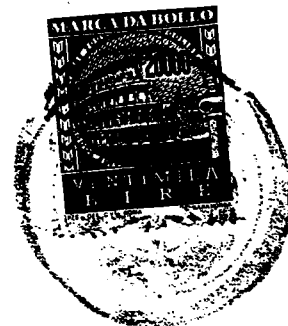
M. Carella
C. Anglani



ORIGINE ALLEGATI
È CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì - 1 G.I.U. 2001

Paolo De Laurentiis



SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario 240.000
a. n. _____
archivio 24.000
totale _____