

28.3.2002

DEL GENIO

37112 059 0260/0

402258-1

1

Atto N° 935: iacp cavallo

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 oppure a favore di familiare convivente e senza alcuna riserva a favore dell'originario assegnatario)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno del mese di febbraio
in Brindisi, via Casimiro.

Innanzi a me Avv. Felice del Genio, Notaio, iscritto nel ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Brindisi, residente in Carovigno con lo studio alla Piazza IV Novembre n.2, assistito dai testimoni aventi i requisiti di legge:

- 1) Cirasino Cosimo, impiegato, nato ad Ostuni il 24 dicembre 1956 ed ivi residente alla C.da Follifuoco;
- 2) Anglani Cosimo, impiegato, nato ad Ostuni il 16 maggio 1963 e ivi residente al vico Villanova n° 5;

si sono costituiti:

- Panettella Antonio, nato il 28 giugno 1951 a Mesagne il quale interviene nel presente atto nella qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante dello:

Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi con sede in Brindisi, via Casimiro n.27, C.F. 00061820742, presso il quale domicilia per la carica, e pertanto nel nome ed interesse dello stesso, tale nominato con Decreto del Presidente della Giunta, Regione Puglia, n. 105 del Reg. del 21 febbraio 2001, che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longo il 16 ottobre 2001 trovasi allegata sotto la lettera "A" a mio atto in data registrato in Ostuni il al n. e trascritto a Brindisi il ai nn. , ed in forza di delibera n. 9407 del 13 marzo 2001 prot. n. 64 che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longo il 23 novembre 2001 si allega sotto la lettera "A".

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.

Cavallo Maria Carmela, casalinga, nata ad Ostuni (BR) il 6 luglio 1964, con domicilio in Ostuni (BR), largo Risorgimento 45, c.f. CVL MCR 64L46 G187 H, familiare convivente.

Giannotti Angelo, idraulico, nato ad Ostuni (BR) il 2 aprile 1960, con domicilio in Ostuni (BR), largo Risorgimento c.f. GNN NGL 60D02 G187 P.

Carella Cosimo, impiegato, nato ad Ostuni l'8 novembre 1950 ed ivi residente alla via Nino Sansone n. 49, il quale interviene nel presente non in proprio ma quale procuratore speciale e nel nome ed interesse di:

Sternatia Consiglia, pensionata, nata ad Ostuni (BR) il 15

dicembre 1913, con domicilio in Ostuni (BR), Largo Risorgimento 45, c.f. STR CSG 13T55 G187 V, originaria assegnataria; giusta procura speciale me ricevuta in data 8 febbraio 2002 rep.che in originale si allega al presente sotto la lettera "B".

Dell'identità personale e poteri dei costituiti io notaio sono certo.

Gli stessi mi chiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

NARRATIVA:

- che Sternatia Consiglia è assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni, ai sensi della Legge 24.12.1993 n. 560;
- che Cavallo Maria Carmela quale familiare convivente con l'assegnataria, con l'accordo e il consenso di quest'ultima, ha presentato domanda per l'acquisto in nome proprio della proprietà dell'immobile a descriversi, sussistendo le condizioni previste dalla citata legge;
- che l'assegnataria Sternatia Consiglia intende godere solo del diritto di abitazione ai sensi del sesto comma, ultima parte, dell'articolo 1, della Legge 24.12.1993 n. 560, e pertanto non ha obiezioni da sollevare in ordine all'assegnazione in nuda proprietà dell'alloggio a favore del familiare convivente Cavallo Maria Carmela;
- che entrambe le parti interessate hanno presentato domanda in tal senso all'I.A.C.P. per il trasferimento dell'alloggio rispettivamente in diritto di abitazione e in nuda proprietà. Tanto premesso, da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i costituiti convengono quanto segue:

ART. 1) CONSENSO ED IMMOBILE.

L'"Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi", come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", vende a Cavallo Maria Carmela ed a Sternatia Consiglia quest'ultima a mezzo del suo costituito procuratore, che acquistano ed accettano la prima per la nuda proprietà e la seconda per il diritto di abitazione, in appresso più brevemente indicato "acquirente", la piena proprietà del seguente bene immobile:

== abitazione in Ostuni alla via Largo Risorgimento n. 45, Cantiere C/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;

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

- il locale cantinato confina con corridoio condominiale, terrapieno di detto largo Risorgimento, beni di Palmisano Carmela e di Zizza Madia.

L'alloggio di che trattasi con il locale scantinato è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni al fol. 147,

p.lla 1022, sub 4, largo Risorgimento n. 45, p. 1, ctg. A3,
cl. 3, vani 5,5,.

(per effetto sentenza esecutiva n. 548-4-98/98 Commissione Tributaria Provinciale di Brindisi l'immobile ha avuto la seguente variazione: categ. A/4 di 3, vani 5,5 rcf. 374.000).

Il tutto come risulta meglio dalla planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti al presente atto si allega sotto la lettera "C".

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 rinunzia 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 Euro 13.907,15 (€ 26.928.000)

è attribuito per Euro

per il diritto di abitazione ed Euro

per la nuda proprietà, oltre l'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, giusta fattura n. 77/2001 del 14.11.2001.

L'Istituto ne accusa ricevuta, rilascia quietanza e rinunzia 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 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 le parti acquirenti dichiarano:

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 e l'Ente nella propria sede.

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 4.1.1968 n. 15 e Legge 445/2000, di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione.

ART. 10) DEPOSITO