

Dott. MICHELE ERRICO

403058

NOTAIO

Via C. Battisti, 11 - 72100 BRINDISI
Tel. 0831/563153 - 525969 - Fax 563439
Cod. Fisc. 85044440114 B180J
Part. IVA 01305380741

PRAPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 4.11.1963 n. 1460 e

D.P.R. 23.5.1964 n. 655 art. 14)

Tra i sottoscritti:

- ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, C.F.: 00061820742;

- PALAZZO Anna, nata in Brindisi il 24 febbraio 1955 ed ivi residente alla Via Giovanni Boldini n. 11, C.F.: PLZ NNA 55B64 B180J, coniugata in comunione dei beni;

- PALAZZO Antonia, nata in Brindisi il 19 febbraio 1958 ed ivi residente al Viale Leonardo Da Vinci n. 36, C.F.: PLZ NTN 58B59 B180E, coniugata in comunione dei beni.

P R E M E S S O

- che il Signor PALAZZO Mario risultava assegnatario in proprietà immediata dell'alloggio sito nel Comune di Brindisi alla Via Modigliani n. 4 scala B int. 9, al piano quinto, composto da quattro vani utili ed accessori, in forza di contratto provvisorio di cessione dell'alloggio citato, stipulato in data 22 aprile 1972, registrato in Brindisi il 21 novembre 1972 al n. 1927 ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 1964, n. 655, in attesa della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, da effettuarsi all'atto della definitiva determinazione del prezzo di cessione

dell'alloggio;

- che il Signor PALAZZO Mario è deceduto in Brindisi il 20 luglio 2001;

- che le Signore PALAZZO Anna e PALAZZO Antonia quali legittime eredi del predetto assegnatario, a seguito di comunicazione dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, hanno manifestato la volontà di pagarlo in unica soluzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente Atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n. 655, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende e trasferisce in proprietà alle Signore PALAZZO Anna e PALAZZO Antonia in appresso più brevemente indicate "parti acquirenti" che accettano ed acquistano, in comune ed indiviso ed in parti uguali tra loro, la proprietà superficiaria del seguente immobile: Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi alla Via Modigliani n. 4, scala B int. 9 al piano quinto, composto di numero quattro vani utili oltre gli accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. Confinante con: proprietà Ciampi e con detta Via Mo-

no, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.

Con il che la proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita alla parte acquirente.

ARTICOLO 3

La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

Il possesso legale da oggi, mentre quello materiale è stato già conseguito prima d'ora.

ARTICOLO 4

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n. 655 considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessione in proprietà dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto, non

1
potrà essere alienato dalla parte acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di anni dieci, dalla data di stipulazione del citato contratto provvisorio. Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

ARTICOLO 5

La parte acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il pagamento o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o di altro Ente Pubblico.

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

ARTICOLO 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 fra 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

tratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ARTICOLO 12

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica.

Le parti inoltre autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi, a trascrivere il presente Atto.

Brindisi, lì 6 marzo 2009

f.to PALAZZO Anna, f.to PALAZZO Antonia

REPERTORIO N.89349

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

L'Anno Duemilanove il giorno Sei del mese di Marzo in Brindisi alla Via Cesare Battisti n. 11, Io sottoscritto Dott. Michele ERRICO, Notaio in Brindisi ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi

C E R T I F I C O

che le Signore PALAZZO Anna, nata in Brindisi il 24 febbraio 1955 ed ivi residente alla Via Giovanni Boldini n. 11, C.F.: PLZ NNA 55B64 B180J, coniugata in comunione dei beni e PALAZZO Antonia, nata in Brindisi il 19 febbraio 1958 ed ivi residente al Viale Leonardo Da Vinci n. 36, C.F.: PLZ NTN 58B59 B180E, coniugata in comunione dei beni, delle cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce all'antescritto Atto con me Notaio,

come per legge e sul margine dei fogli intermedi ed hanno reso le dichiarazioni davanti a me Notaio ai sensi degli articoli 47 e 21 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, contenute nella presente scrittura che si autentica all'ore Diciassette e trenta minuti.

Brindisi, lì 6 marzo 2009.

f.to notaio Michele ERRICO segue sigillo

f.to QUARTA Mario

REPERTORIO N. 89367 RACCOLTA N. 33686

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

L'Anno Duemilanove il giorno Nove
del mese di Marzo

in Brindisi alla Via Cesare Battisti n. 11, Io sottoscritto
Dott. Michele ERRICO, Notaio in Brindisi ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi

C E R T I F I C O

il Signor QUARTA Mario, nato in Campi Salentina il 28 Luglio 1950, in qualità di Direttore Generale dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, ove domicilia per la carica, C.F.: 00061820742, nominato tale con Deliberazione n. 042/2005/C del 1 Agosto 2005, che in copia autentica trovasi

allegata sotto la lettera "A" all'atto autenticato nelle firme da me Notaio in data 26 Agosto 2005 Rep. n. 81265 Racc. n. 27482, reg.to in Brindisi il 2 settembre 2005 al n. 676 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brindisi in data 22 settembre 2005 ai nn. 21182/13515, in virtù dei poteri rivenienti dal D.to L.vo 30 marzo 2001 n. 165 e successive modifiche ed integrazioni ed autorizzato al presente Atto giusta determinazione dirigenziale n. 145/D/2009 reg. generale n. 45/2009 reg. resp. settore in data 16 febbraio 2009, che, si allega al presente Atto sotto la lettera "A", della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la propria firma in calce all'antescritto Atto con me Notaio, come per legge e sul margine del foglio intermedio ed ha reso le dichiarazioni davanti a me Notaio ai sensi degli articoli 47 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, contenuta nella presente scrittura che si autentica alle ore 10,35 f.to notaio Michele ERRICO segue sigillo

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.

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, la parte venditrice, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara: - con riferimento all'art. 40 della legge 28/2/85 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 state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e successivamente sono state compiute opere da parte dell'assegnatario di chiusura di un porticato trasformato in box auto per le quali è stato rilascia-

to Permesso di Costruire in Sanatoria n. 337/08 rilasciato dal Comune di Brindisi in data 23 ottobre 2008 e successivamente non sono state apportate e/o autorizzate modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica esistente. 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 la immediata risoluzione del contratto.

ARTICOLO 8

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 9

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle.

ARTICOLO 10

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto, le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e fare notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 11

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente con-

digliani, salvo altri.

Detto alloggio è riportato nel NCEU del Comune di Brindisi, al foglio 75 particella 785 sub 10 Via Amedeo Modigliani piano 5 interno 10 zc. 1 ctg. A/4 cl. 3 vani 6,5 RC. Euro 453,19.

- box-garage facente parte del suddetto fabbricato sito al piano terra, esteso circa mq. 14. Confinante con giardino in comune e corsia di manovra, salvo altri.

Nel NCEU del Comune di Brindisi, al foglio 75, particella 1095 sub 14, Via Amedeo Modigliani n. 6/B, p. T., Ctg. C/6, Cl. 2, mq. 14 superficie catastale mq. 15 R.C. Euro 41,94.

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione. La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio

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

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro Seimilacinquecentouno/29 (Euro 6.501,29):

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto nel seguente modo:

- quanto ad Euro Duemilasettecentotrenta/29 (Euro 2.730,29) anteriormente alla firma del presente Atto mediante consegna di un assegno circolare, emesso da UniCredit Banca di Roma, filiale di Brindisi in data 2 febbraio 2009, n. 5.910.568.031-04 non trasferibile;

- quanto ad Euro Tremilasettecentosettantuno/00 (Euro 3.771,00) in forma frazionata e nelle dovute forme di legge prima di quest'atto ed anteriormente al 4 luglio 2006.

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

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiara-