



399066

NOTAIO LAVINIA VACCA
72023 MESAGNE (BR)

Repertorio N. 7206

Raccolta N. 2758

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(Art. 29 Legge 8 agosto 1977, n.513 e successive modificazioni)

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantasei il giorno ventidue del mese di ottobre

22 ottobre 1996

in Brindisi, presso l'I.A.C.P. alla via Casimiro n.27, innanzi a me dottoressa Lavinia Vacca, Notaio in Mesagne, con studio ivi alla via Contessa Beltrame n.61, iscritta al Collegio del Distretto Notarile di Brindisi,

sono presenti

- da una parte:

1) l'ingegnere DELLI SANTI Augusto, nato a Brindisi l'8 novembre 1948, residente ivi via Monte Grappa N.33, il quale interviene e stipula quale legale rappresentante dell' "Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi" con sede in Brindisi alla via G.B.Casimiro, n.27, codice fiscale 00061820742;

a ciò autorizzato dalle seguenti delibere del Consiglio di amministrazione dell'Ente:

a) in data 29 novembre 1995 N. 8437; vistata per presa d'atto dal CO.RE.CO. in data 15 gennaio 1996;

b) in data 13 novembre 1992 N. 7990, vistata per presa d'atto dal CO.RE.CO. in data 21 dicembre 1992;

copie conformi di dette deliberazioni sono qui allegate sotto le lettere "A" e "B" per costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) l'ingegnere LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, quale Coordinatore Generale dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, ove domicilia per la carica;

-dall'altra:

il signor DE MAURO Ermes Decio, insegnante, nato a S. Pietro Vernotico il 19 giugno 1936, residente in Mesagne alla via F.lli Bandiera N.5, codice fiscale DMR RSD 36H19 I119L che dichiara di trovarsi in regime di separazione di beni col coniuge.

Io Notaio sono certa dell'identità personale dei costituiti i quali, d'accordo tra loro e col mio consenso, rinunciano all'intervento dei testimoni.

PREMESSO

che il signor De Mauro Ermes Decio, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Mesagne, lotto 4°, alla via F.lli Bandiera, piano 2°, scala D, interno 5, composto di n. 3 vani utili e n. 2 accessori, ha presentato, ai sensi dell'art. 29 della Legge 8/8/77, n. 513 e successive modificazioni, in data 20 dicembre 1988 domanda

REGISTRATO A BRINDISI

Il 23-10-96 al n. 2061



di cessione in proprietà dell' alloggio predetto, si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

"L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi", come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto" vende al signor De Mauro Ermes Decio, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta per sé, i suoi eredi ed aventi causa e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Mesagne, lotto 4°, alla via F.lli Bandiera civico n. 5/D, piano secondo, scala D, interno 5, composto di n. tre (3) vani utili e di n. 2 (due) accessori, oltre la proprietà pro - quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina a nord con via F.lli Bandiera, a sud con via Pisacane, ad est con alloggio scala C e ad ovest con vano scala D.

L'alloggio di cui trattasi è segnato nel N.C.E.U. alla partita 3909; foglio 39; particella 599/10, piazza S. Michele; p.II; categoria A/4; classe 4°; vani 4; R.C.L.288.000. **M874-**
L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, è meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse e da me Notaio firmata, viene allegata al presente atto sotto la lettera "C".

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.

L'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 infra citato è di proprietà comune e indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno.

L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del codice civile.

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire ventiduemilionisettemilasettacento (L.22.007.700) quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuata da parte dell'U.T.E. di Brindisi e con l'applicazione delle riduzioni previste dagli articoli 28 della Legge 8/8/1977, n. 543 e 52 della Legge 5/8/78, n. 457 che le parti dichiarano essere state calcolate in modo



conforme alle norme precisate.

L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre l'I.V.A. nella misura del 4% la somma di lire tremilionitrecentounomilacentocinquantacinque (diconsi L.3.301.155) quale anticipo pari al quindici per cento (15%) del suddetto prezzo di cessione, con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalle ricevute NN. 47 del 16 ottobre 1990 per L. 1.409.265 e 49 del 14 maggio 1996 per L. 1.891.880 rilasciate dall'Istituto stesso.

L'acquirente si impegna a versare all'Istituto il residuo importo di lire diciottomilionisettecentoseimilacinquecentoquarantacinque (diconsi L.18.706.545) maggiorato degli interessi di legge del 5,50% mediante numero centottanta (180) rate mensili costanti posticipate dell'importo di lire centocinquantacinquemilatrecentoquattro (L.155.304) cadauna, da corrispondere entro il 1° e non oltre il 5° giorno di ogni mese a partire dal 1° novembre 1990 e fino a tutto il 30 ottobre 2005.

Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra stabilito, verrà effettuato mediante versamento sul C/c postale n. 216721 intestato a I.A.C.P. - Servizio Cassa DD. e PP. per alienazione stabili.

A garanzia del pagamento delle suddette rate e per un totale di lire diciottomilionisettecentoseimilacinquecentoquarantacinque (L.18.706.545) comprensivo degli interessi del cinque virgola cinquanta per cento (5,50%) di cui all'articolo 28 della Legge 8/8/77, n.513, verrà iscritta a favore dell'alienante Istituto, ipoteca legale ai sensi dell'art. 2834 del Codice Civile. Con il che, la proprietà dell'alloggio, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente all'atto della stipulazione del presente contratto ai sensi di quanto previsto dal quarto comma dell'art. 28 della Legge 8/8/77, n.513.

ARTICOLO 3

L'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.

ARTICOLO 4

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 della legge 8/8/77, n. 513 per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo né su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto, il quale potrà esercitare entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione al-



l'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso art. 28 della legge 8/8/1977, n. 513.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla.

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

ARTICOLO 5

Ai sensi dell'art. 28 della Legge 8 agosto 1977, n. 513, l'acquirente ha la facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Istituto.

La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere inviata all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione alla locazione sussiste fino a quando non sia decorso il termine previsto dal primo comma del precedente articolo 4 del presente contratto occorrente per poter alienare l'alloggio. Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, nè, se accordato per un tempo limitato, può ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi nonché delle prescrizioni e condizioni contenute nella autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

ARTICOLO 6

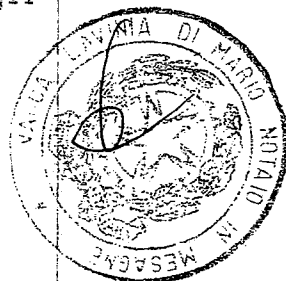
L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o di altro Ente pubblico.

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

ARTICOLO 7

A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20/12/1984, n. 54 l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile e, qualora già costituito, l'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini, restando obbligato nei confronti dell'Istituto al pagamento del solo servizio di rendicontazione ed esazione delle rate di riscatto di cui al precedente art. 2, nella misura mensile, suscettibile di variazioni annuali, già notificata con lettera dell'Istituto Prot. n. 3845 del 22 aprile 1996.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli



elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del C.C. vigenti in materia.

ARTICOLO 8

Con riferimento all'art. 40 della Legge 28/2/85, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore, da me ammonito sulle responsabilità penali cui può incorrere per dichiarazioni mendaci, mi dà atto - ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge 4 gennaio 1968 N.15 - che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto sono iniziate in epoca anteriore al 1° settembre 1967.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 13 ter della Legge N. 165 del 26 giugno 1990, il signor De Mauro Ermes Decio, da me ammonito ex art. 26 della Legge 4 gennaio 1968 N. 15, sulle responsabilità penali cui può incorrere per dichiarazioni mendaci, mi dà atto - ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della medesima disposizione legislativa testè citata che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto non è stato dichiarato nell'ultima denuncia dei redditi per la quale il termine di presentazione è già scaduto alla data odierna poichè non essendo proprietario di altri beni riteneva di non averne l'obbligo.

ARTICOLO 9

A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dello I.A.C.P.

ARTICOLO 10

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla Legge 8 agosto 77 n.513, alla Legge 5 agosto 1978, n.457 nonché alle legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 11

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenziali al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

ARTICOLO 12

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

ARTICOLO 13

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ARTICOLO 14

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edi-



lizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed I.N.V.I.M.: a tale proposito il rappresentante dell'Istituto alienante mi consegna la dichiarazione relativa.

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

Le parti avendo i requisiti di legge mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di conoscerne il contenuto.

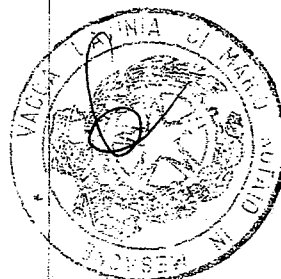
Il presente atto è stato da me letto ai comparenti che lo approvano e confermano. Scritto con mezzo elettronico, completato di mio pugno su quattro fogli per undici facciate e la presente, l'atto viene firmato a norma di legge.

Augusto Delli Santi

Antonio Longo

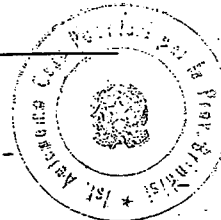
Ermes Decio De Mauro

Lavinia Vacca Notaio - Sigillo



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI BRINDISI Per copia conforme

Prot. N°.....121.....



Brindisi, 18-5-1996
IL COORDINATORE GENERALE
(Ing. Antonio LONGO)

VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ARGOMENTO N° 3

DELIBERAZIONE N° 8437

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL PRESIDENTE E VICE PRESIDENTE PRO-TEMPORI I.A.C.P. A SOTTOSCRIVERE CONVENZIONI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE 22/10/1971, -N. 865 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI E AD INTERVENIRE NELLA STIPULA DI OGNI ATTO O CONTRATTO CONCERNENTE LO I.A.C.P.=.

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno... VENTINOVEdel mese di... NOVEMBRE.....alle ore...10.00...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	...SI....	.....
2) C.d.L. Angelo LENOCI	-V. Presidente	...SI....	.....
3) Dr. Cosimo MATULLI	-Consigliere	...SI....	.....
4) Avv. Donato MUSA	- "	...SI....	.....
5) S.ra Maddalena ARMENTANI	- "	...SI....	.....
6)	- "	.....	.....
7)	- "	.....	.....
8) .....	- "	.....	.....
9) .....	- "	.....	.....
10) .....	- "	.....	.....
<u>COLLEGIO SINDACALE</u>			
11) Dr. Domenico CATANZARO	- Presidente	...SI....	.....
12) Dr. Vincenzo SCHILARDI	- Sindaco Rev.	...SI....	.....
13) Rag. Fortunato ORLANDO	- Sindaco Rev.	...SI....	.....

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... 24/11/1995
N° di prot.12295.....

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO:

che con Delibera di Giunta Regionale n. 4712 del 30.10.1995, regolarmente esecutiva la Giunta ha nominato l'Ing. Augusto DELLI SANTI, nato a Brindisi il 18.11.1948 e il C.d.L. Angelo LENOCI nato a Ceglie Mess. ca il 23/03/1957 rispettivamente Presidente e Vice Presidente pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi;

- che ai sensi dell'art. 10 del vigente Statuto dello I.A.C.P. di Brindisi, il Presidente pro-tempore - Legale rappresentante dell'Istituto stesso - interviene nella stipula e sottoscrive tutti gli atti e contratti riguardanti la attività dell'Ente;

- che, ai sensi dello stesso art. 10 del citato Statuto, il Vice Presidente pro-tempore dello I.A.C.P., sostituisce il Presidente in caso di assenza o impedimento;

- che, pertanto, sussiste la necessità di dover concedere apposita autorizzazione, con tutte le facoltà inerenti e conseguenti, all'Ing. Augusto DELLI SANTI, nella sua qualità di Presidente pro-tempore dell'I.A.C.P. - legale rappresentante dell'Istituto stesso;

- ad intervenire nella stipula ed a sottoscrivere le convenzioni ai sensi della legge 22/10/1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;

- ad intervenire, altresì nella stipula ed a sottoscrivere gli atti ed i contratti di cessione in proprietà degli alloggi di edilizia Residenziale Pubblica dell'Istituto o da esso gestiti sin dall'origine o per effetto del D.P.R. 30.12.1972, n. 1036, ed a compiere tutte le eventuali operazioni ai suddetti atti strettamente connessi e consequenziali, ivi comprese la identificazione e descrizione degli immobili nella loro consistenza, accatastamento e confinazione, precisazione del prezzo di cessione e rilascio di quietanza per l'avvenuto, integrale pagamento o per la parte già pagata, iscrizione di ipoteca legale sull'immobile trasferito, a garanzia del pagamento del prezzo di cui saranno precisati sia l'importo che il numero delle rate con le relative scadenze, cancellazione dell'ipoteca legale iscritta a favore dell'I.A.C.P. o di alcuno degli Enti Edilizi soppressi, ai sensi del D.P.R. 30.12.1972, n. 1036, relativamente agli alloggi già ceduti in proprietà per i quali i cessionari abbiano provveduto al totale pagamento delle quote di ammortamento del prezzo, con esonero del conservatore dei Registri immobiliari competente, da ogni sua responsabilità al riguardo. rinunziare, per ogni forma di cessione in proprietà di alloggi di edilizia residenziale pubblica, all'iscrizione di ipoteca legale quando all'atto della stipula del contratto di compravendita con il quale si trasferisce la proprietà dell'alloggio, il definitivo prezzo di cessione è stato pagato per intero;

- ad intervenire negli atti che possano riferirsi al finanziamento delle Cooperative Edilizie di E.R.R., regolarmente costituite all'oggetto di proprietà divisa, per attribuzione ai singoli soci, alla eventuale integrazione di finanziamento, così come di volta in volta, deliberato dal Consiglio di Amministrazione in favore delle Cooperative edilizie, alla ricognizione del finanziamento in quote da attribuire alle singole unità immobiliari, facenti parte del fabbricato sociale in corrispondenza alla

ENCICARTA MINISTRIATO REGIONALE

denza alla attribuzione ai singoli soci, a carico dei quali sarà posto l'onere di notificare all'Istituto finanziatore l'accettato accolto;

- ad intervenire nella stipula ed a sottoscrivere gli atti ed i contratti di appalto con le Imprese assuntrici di lavori da realizzare per conto dell'I.A.C.P.;

- ad intervenire infine nella stipula relativa ad ogni atto o contratto concernente lo I.A.C.P.;

Ritenuto, di dover autorizzare con tutte le facoltà inerenti e conseguenti il C.d.L. Angelo LENOCI - nella sua qualità di Vice Presidente pro-tempore dell'I.A.C.P. di Brindisi - ad intervenire nella stipula ed a sottoscrivere le convenzioni, gli atti ed i contratti di cui innanzi, in caso di assenza od impedimento, del Presidente pro-tempore dell'I.A.C.P.;

Con il voto consultivo favorevole del Coordinatore Generale;

A VOTI UNANIMI E PALESI,

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, come di fatto autorizza, il Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI nato a Brindisi l'8.11.1948, nella sua qualità di Presidente pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi - legale rappresentante dell'Istituto stesso, ad intervenire nella stipula ed a sottoscrivere le convenzioni, gli atti ed i contratti di cui alla descrittiva che precede, con tutte le facoltà inerenti e conseguenti;

DI AUTORIZZARE, altresì, come di fatto autorizza, il Consulente del Lavoro Sig. Angelo LENOCI, nella sua qualità di Vice Presidente pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, ad intervenire nella stipula ed a sottoscrivere le convenzioni, gli atti ed i contratti di cui alla descrittiva che precede, con tutte le facoltà inerenti e conseguenti, in caso di assenza od impedimento del Presidente pro-tempore dell'Istituto.=

La presente deliberazione è promulgata e resa esecutiva dal Presidente dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi.

IL PRESIDENTE DELL'ISTITUTO
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



REGIONE PUGLIA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
BARI

Prot. 14820

15/01/1996

Il Comitato Regionale di Controllo della seduta

del 15/01/1996, pronunciato:

"Prende Atto"

IL SEGRETARIO
Dott. Ernesto Longo
Reg. Vincenzo Angione

IL PRESIDENTE
Reg. Vincenzo Adams

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

(Angelo

LENOCI)

(Cosimo

MATULLI)

(Donato

MUSA)

(Maddalena

ARMENTANI)

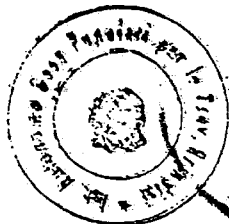
(

)

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Ente il giorno _____ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

Per copia conforme



Brindisi, 15/01/1996

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)