

388224-1

Repertorio n. 6354

Raccolta n. 2495

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (Art. 29 - Legge 8 agosto 1977 n.513 e successive modificazioni)

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- 1° ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, rappresentato dall'Avv.DELL'ANNO Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939 nella qualità di Presidente dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia del 5 gennaio 1990 n.3, che in copia certificata conforme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 13 febbraio 1990, reg.to a Brindisi l'1 marzo 1990, al n.939, trascritto a Brindisi il 28 febbraio 1990 ai nn. 3381/3061, da una parte, assistito dal Sig.:

LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto,

- MIRAGLIA Giuseppe, nato a Brindisi il 12 aprile 1919, domiciliato in Brindisi, Via V. Veneto n.2, pensionato, C.F.MRG GPP 19D12 B180C;

- QUARTA Rita, nata a Brindisi il 28 marzo 1933, domiciliata in Brindisi, Via V. Veneto n.2, casalinga, coniugi in regime di comunione legale, C.F.QRT RTI 33C68 B180W.

P R E M E S S O:

- che il Sig. MIRAGLIA Giuseppe è assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di BRINDISI, Via V. Veneto n.2, scala A, piano primo, interno 4, composto di numero tre vani ed accessori, ed ha presentato a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto.

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

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende ai coniugi Sigg.MIRAGLIA Giuseppe e QUARTA Rita, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che accettano per sé loro eredi ed aventi causa, che in regime di comunione legale acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi alla Via V. Veneto n.2, composto di tre vani ed accessori;

confinante con beni di Cardone Teodoro, con beni di Patera Vito e vano scala, con Via Appia e con cortile condominiale; riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla Partita 2232, foglio 193, partc.542, sub. 4, ctg.A/4, cl.2, vani 4,5, R.C.L.1404.

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello

Reg.to a Brindisi

il 20-3-91

al n. 41 Mod. II

Trascritto a Brindisi

il 27/3/91

al nn. 5847/5209

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

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

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire DICIASSETTEMILIONIDIECIMILA (L.17.010.000), 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 artt. 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513 e 52 della legge 5 agosto 1978 n. 457, che le parti dichiarano essere state calcolate in modo conforme alle norme precisate.

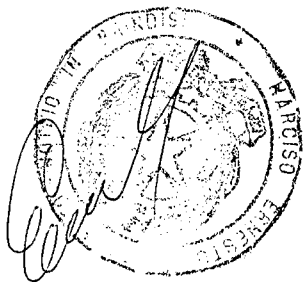
Tale prezzo oltre l'I.V.A. nella misura del 4% viene pagato come segue:

- lire duemilionicinquecentocinquantunomilacinquecento (L.2.551.500), pari al 15% del prezzo di cessione, sono state pagate precedentemente a quest'atto dagli acquirenti allo I.A.C.P. nei modi previsti dalla legge;
- lire quattordicimilioniquattrocentocinquantottomilacinquecento (L.14.458.500) saranno pagate mediante versamento di rate mensili dell'importo, ciascuna, di lire centoventimilatrecentasette (L.120.037), per centottanta mesi consecutivi; versamenti da effettuarsi a mezzo di c.c. postale 216721 intestato allo I.A.C.P. di Brindisi, oltre alla quota mensile di rendicontazione che sarà successivamente comunicata al Servizio Cassa DD.PP. per alienazione stabili.

Il prezzo rateizzato deve essere maggiorato degli interessi del cinquevirgolacinquanta per cento annuo, come per legge.

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

ART. 3 - La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.



ART. 4 INALIENABILITA'

Ai sensi di quanto previsto dall'art.28 della legge 8 agosto 1977 n.513 per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipula del presente contratto, l'alloggio in questione non potrà essere alienato dalla parte acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora la parte acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi il quale potrà esercitare entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'art.28 della Legge 8 agosto 1977, n.513.

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

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

ART. 5 - Ai sensi dell'art.28 della Legge 8 agosto 1977, n.513, la parte acquirente ha facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi.

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.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, nè, se accordato per un tempo limitato, può ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

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 art.4 del presente contratto.

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

ART. 6 - 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. 7 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984 n.54, l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del Co-
2

dice Civile.

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.

Fino a che il condominio non sia stato però formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale la parte acquirente si impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile senza esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile vigente in materia.

ART. 8 - Con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara, sotto la sua personale responsabilità 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.

L'acquirente dichiara di non aver apportato modifiche né all'appartamento né 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.

Il Presidente dello I.A.C.P. dichiara sotto la sua personale responsabilità e previa ammonizione a lui rivolta sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi della legge 18 gennaio 1968 n.15, che il reddito del fabbricato è stato regolarmente dichiarato nella denuncia dei redditi relativa al periodo impositivo anteriore a quest'atto, il cui termine di presentazione è già scaduto.

ART 9 - A norma dell'art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'articolo 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dello I.A.C.P. e in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ART. 10 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 8 agosto 1977 n.513, alla legge 5 agosto 1978 n.457 nonché alle legislazioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ART. 11 - Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli allegati al presente atto.

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio che autenticerà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Quarta Rita
Miraglia Giuseppe
Al D
Avv. Ann

Repertorio n. 6354

Raccolta n. 2495

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umnerto 72, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brindisi.

C E R T I F I C O

che, previa rinunzia all'assistenza dei testimoni delle parti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno firmato in mia presenza, in calce all'atto che precede ed a margine del foglio intermedio, i Sig.ri:

- DELL'ANNO Avv. Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939 nella qualità di Presidente dello:

- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, ove domicilia per la carica;

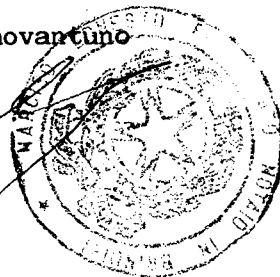
- MIRAGLIA Giuseppe, nato a Brindisi il 12 aprile 1919, domiciliato in Brindisi Via V. Veneto n.2, pensionato, C.F. MRG GPP 19D12 B180C e

- QUARTA Rita, nata a Brindisi il 28 marzo 1933, domiciliata in Brindisi Via V. Veneto n.2, casalinga, C.F. QRT RTI 33068 B180W

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

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

Brindisi, sette marzo millenovecentonovantuno



CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento di L. 800.000

Lire Duecento mila

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da Scaramullo Vito Antonio
residente in Brindisi
Codice Fiscale SCRVT134505810H

C/C POSTALE 12-3-1986
BRINDISI V.R.

Bollo lineare dell'Ufficio accettante
350 11 MAR 86
L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

Bollo a data

nessa data progress.

750

ALLEGATO - A -
all'atto n. 2495
della raccolta



COMUNE DI BRINDISI

N. 054

SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

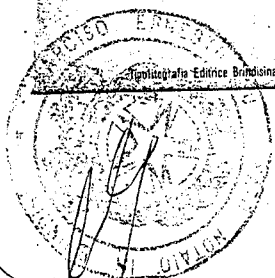
Il Sig. Scaramullo Vito Antonio

ha presentato, in data odierna, a questo ufficio comunale, domanda di sanatoria di cui al capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, per opere abusive eseguite in questo Comune,

alla via Modigliani 10
~~alla contrada~~

Brindisi, li 14/3/85

Il Funzionario incaricato



Cardone Rosa
Scaramullo Vito Antonio
Aut. RA

La presente copia *let.* composta di due
fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte
firme e si rilascia per uso I. A. C. P.

[Handwritten signature]

