

378323

Lotto 25

Rel. 29089/4755

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

(legge 4 novembre 1963, n. 1460 e D.P.R. 23 maggio 1964 n. 655).

Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico atto, tra i sottoscritti:

1) DELL'ANNO Pietro, avvocato, nato a Fasano il 20 luglio 1939 e domiciliato, per la carica, presso lo IACP di Brindisi Via Casimiro n.27, il quale interviene e stipula questo atto non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la provincia di Brindisi - via G.B. Casimiro n.27 - (codice fiscale n.00061820742), nella sua qualità di Presidente, legale rappresentante del nominato Istituto, a ciò autorizzato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n.3 in data 5.1.1990 che in copia conforme è allegata sub A) ad atto Notaio De Laurentiis di Ostuni del 15.5.1990 repertorio n.10121, registrato ad Ostuni il 25-2-1990 al n.22 e che in copia certificata conforme del suddetto allegato in data di oggi da me Notaio viene allegata al presente atto sotto la lettera A) per formarne parte integrante, ed in forza di delibera n.7974 del 16.10.1992 che al presente si allega sub B).

2) Maldarella Antonio, muratore, nato il 17 Novembre 1934 a Ostuni, ove risiede alla via Maestro Angelo Ungaro n. 8, Scala B/5, (cf. MLD NTN 34S17 G187S), coniugato in regime di comunione dei beni.

PREMESSO

- che il signor Maldarella Antonio, assegnatario in proprietà immediata dell'alloggio sito nel Comune di Ostuni lotto 25 alla via Madonna del Pozzo, piano 3°, scala B, interno 5, composto di n. tre vani utili e accessori, ha stipulato in data 1.6.1970 contratto provvisorio di cessione dell'alloggio citato, 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 predetto assegnatario, a seguito di comunicazione dello Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, ha manifestato la volontà di pagarlo in unica soluzione.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 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 al signor Maldarella Antonio 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



Trascritto a Brindisi
- 3 DIC. 1994

al n. 16288/14164-45880

Registrato a Ostuni il 5 DIC. 1994

al n. 1911 Serie 11
Esatte L. 154.000 (quattrocento e quaranta mila)
di cui L. 120.000 per INVIM
e L. 34.000 per Imp. di Trascr.

Dr. Vincenzo CAPOBIANCO



450.000

Comune di Ostuni, lotto 25, alla via Maestro Angelo Ungaro n.8, piano 3°, scala B, interno 5, composto di n. 3 vani utili e di n.3 accessori, nonché un locale scantinato contraddistinto con int.n.5 oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con alloggio int.6, vano scala, via A.Ungaro;

il locale scantinato confina con scantinato int. 4, scantinato int. 6, corridoio condominiale.

L'alloggio di che trattasi é segnato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6346 in testa all'Istituto Autonomo Case Popolari foglio 147, particella 1126/5, P3-P1SS, categoria A/3 di classe 2°, vani 6,0, RCF. 540.000.

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, é meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata dalle parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto 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 ulteriore 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 dello 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 é 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. L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1227 del codice civile.

Art. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo definitivo di f. 2.705.378 (duemilionesettecentocinquemilatrecentosettantotto), così determinato ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 23.5.64 n. 655.

Tale somma è stata già interamente versata dalla parte acquirente, oltre l'IVA nella misura del 4%, come risulta dalla ricevuta n.23 del 17.5.1994, rilasciata dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione di ufficio. Con ciò la proprietà dell'alloggio su indicato con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita alla parte acquirente.

Art. 3 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materia-





le e giuridico dell'alloggio acquistato, e però di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

Art. 4 - Ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 64, n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessazione in proprietà dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci anni, dalla data di stipula del citato contratto provvisorio. Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

Art. 5 - L'acquirente non potrà conseguire, né in affitto né in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico e 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.

Art. 6 - A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20.12.1984, n.54, l'amministrazione autonoma dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, prevista dal contratto provvisorio citato in premessa e costituita sin dalla data di consegna dell'alloggio, che già esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilità eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile. L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio. Continuano, pertanto, a rimanere a carico dell'acquirente tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni. Sono pure a carico dell'acquirente tutte le spese relative a imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.

Art. 7 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 - secondo comma - della Legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il venditore dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, è stato edificato in conformità della licenza di costruzione edile n.40/966 rilasciata dal Comune di Ostuni, in data 17.2.1966.

La parte acquirente dichiara di non aver apportato modifiche alcuna né all'appartamento compravenduto né alla sua pertinenza né alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regola-

rità urbanistica dell'immobile in oggetto.

In ottemperanza della Legge n.165/90, la parte acquirente dichiara che il reddito dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi e allega al presente sotto la lettera D) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

.Art. 8 - A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/85, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

Art. 9 - 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.

Art. 10 - Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle.

Art. 11 - Agli effetti della 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 far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

Art. 12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il foro di Brindisi.

Art. 13 - Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed I.N.V.I.M..

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

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art.1341 del Codice Civile, si approvano espressamente gli articoli 1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,12 e 13.

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio Paolo De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme.

Letto, approvato e sottoscritto.

[Signature]
[Signature]
Maldarelli Antonio

Rep. 24088/4755 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, previa rinuncia dei comparenti, di comune accordo tra

di loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

Longo Antonio, ingegnere, nato a Franeavilla Fontana il giorno otto giugno millenovecentotrentasette, 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;

Dell'Anno Pietro, avvocato, nato a Fasano il 20 luglio 1939, 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 Presidente e quindi legale rappresentante pro tempore del suddetto Istituto a quanto sopra autorizzato con decreto della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 3 del 5.1.1990,

Maldarella Antonio, nato il 17 novembre 1934 a Ostuni, ove risiede alla via Maestro Angelo Ungaro n. 8, Scala B/5, (cf. MLD NTN 34S17 G187S), coniugato in regime di comunione dei beni, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed al margine dei fogli intermedi come per legge.

I comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in deposito nei suoi rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi, addì 23 novembre 1994-

Mano Paolo Fu



OMISSIS ACCEBATI

È CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 1 GIU. 2001

Mano Paolo Fu



SPECIFICA

bollo _____

scritt. _____

onorario 70.000

c. n. _____

archivio 7.000

totale _____