

400528 528564 de compra nubito concubinato data stipula 11.2.2002 411010050168/0 Contratto di compravendita di alloggio di edilizia residen-	
ZIALE PUBBLICA, ai sensi della L. 24.12.1993 n. 560.	
Con la presente scrittura privata, intervenuta in Brindisi fra i sottoscritti:	Botta concesso
1) PANETTELLA ANTONIO, impiegato, nato in Mesagne (BR) il 28 giugno 1951 e domiciliato, per la carica, in Brindisi, presso la sede dello Istituto infra indicato, il quale interviene e stipula questo atto, non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dello "Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi", con sede in Brindisi alla via Casimiro n. 27, codice fiscale 00061820742, nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante dell'Istituto tale nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 105 in data 21.2.2001, dichiarato esecutivo, a quanto infra autorizzato con Delibera del Commissario Straordinario dell'Istituto stesso N. 9812 in data 26.10.2001, che, in copia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A".	errore non è nulla per il familiare con unione
2) PIGNATARO ANTONIO, guardia giurata, nato in Casagiove (CE) l'8 febbraio 1963 e residente in Brindisi alla via Mantegna n. 1/C, codice fiscale PGN NTN 63B08 B860D, che dichiara di essere coniugato con FIORINI GIOVANNA, casalinga, nata in Brindisi il 3 giugno 1968 e con lui convivente, codice fiscale FRN GNN 68H43 B180U, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.	

PREMESSO

- che PIGNATARO ANTONIO è assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi alla via Mantegna - Lotto ex Incis - scala C - piano rialzato - int.2;

- che l'assegnatario ha presentato all'I.A.C.P. di Brindisi domanda per il trasferimento in proprietà dell'alloggio pre-

detto, ai sensi della L.24.12.1993 n.560;

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 - L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", ai sensi della L.24.12.1993 n. 560, vende e trasferisce in proprietà al signor PIGNATARO ANTONIO, come sopra generalizzato, che accetta ed acquista, in comunione legale con la propria coniuge FIORINI GIOVANNA, come sopra generalizzata, il seguente immobile:

ALLOGGIO di edilizia residenziale pubblica, di vecchia costruzione, sito in Brindisi e nel fabbricato ubicato alla via Mantegna n.1 - lotto ex Incis - scala C - piano rialzato - interno 2 (due), composto da quattro vani ed accessori, confinante con: vano scala condominiale, alloggio interno uno e cortile condominiale, salvo altri.

E' censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 1015517 foglio 75 mappale N.330 sub.16 via Mantegna s.n. P.T. scala C

int.2 categoria A/3 classe 3° vani 6,50 RCE.621,04 in testa

all'Istituto.

ART.2 - L'alloggio viene venduto nello stato di fatto e di

diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dell'Isti-

tuto venditore di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e

manutenzione e con l'espressa esclusione di ogni garanzia

per vizi occulti.

L'Istituto non è tenuto ad effettuare opere di adeguamento

degli impianti elettrici, qualora non fossero o non risultas-

sero conformi a prescrizioni legali.

La destinazione d'uso dell'alloggio non potrà essere mutata

per un periodo di 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 rinuncia senza diritto a compenso l'e-

ventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art.1227

c.c.

ART.3 - Il prezzo, determinato ai sensi della L.560/93, come

le parti confermano senza alcuna riserva, in complessivi Euro

36.255,27 (Euro trentaseimiladuecentocinquantacinque virgola

ventisette), oltre IVA nell'aliquota vigente, viene regolato

come segue:

- Euro 10.876,58 (Euro diecimilaottocentosettantasei virgola

cinquantotto) - pari al 30% (trenta per cento) del prezzo di

ERRATA

MANCANO

ESISTENTI ENTRARE

COME INDICATO

NELLA PIANTIVA

PLANIMETRICA

TRASMESSA

cessione - oltre a I.V.A. sull'intero prezzo - sono state pagate, già prima d'ora, dall'acquirente all'Istituto alienante, che ne accusa ricevuta e rilascia quietanza.

- La restante somma di Euro 25.378,69 (Euro venticinquemila-trecentosettantotto virgola sessantanove) sarà pagata dall'acquirente all'Istituto alienante in N.180 (centottanta) rate mensili costanti e posticipate, comprensive di quota capitale e di interessi al tasso legale e ciascuna di Euro 175,26 (Euro centosettantacinque virgola ventisei), giusta il piano di ammortamento che si allega a questo atto sotto la lettera "B".

Le predette rate di ammortamento dovranno essere pagate tra il primo ed il quinto giorno di ogni mese di ciascun anno a cominciare dal 1° febbraio 2002 e senza interruzione sino al 1° gennaio 2017 mediante versamento sul c/c postale n. 19594712 intestato a "IACP Brindisi L.560/93 Pag. rat. prezzo cess. alloggi c/vinc. e impignor. sensi art.2 comma 85 L.23.12.96/662".

Restano a carico dell'acquirente tutte le spese di rendicontazione e di esazione delle rate, la cui misura, suscettibile di variazioni annuali, sarà comunicata di anno in anno dall'Istituto.

ART.4 - A garanzia del pagamento del residuo prezzo dilazionato, di tre annate di interessi, delle spese giudiziarie e di collocazione, di ogni altro credito che maturerà a favore

dell'Istituto per effetto del mancato o ritardato pagamento di una o più rate alle convenute scadenze, il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi iscriverà ipoteca legale per Euro 31.546,80 (Euro trentunomilacinquecento-quarantasei virgola ottanta) sullo stesso immobile oggetto della compravendita, dettagliatamente descritto al precedente art.1 e la cui descrizione qui abbiassi per integralmente riportata e trascritta.

In tutti i casi in cui venga iscritta ipoteca legale, la parte interessata avrà diritto ad ottenere il consenso alla cancellazione dell'ipoteca stessa dopo che abbia completato il pagamento dell'intero debito per capitale, interessi ed accessori e non risultino a suo carico altre ragioni di debito verso l'Istituto.

Tutte le spese occorrenti per l'atto di consenso alla cancellazione dell'ipoteca e per gli adempimenti dipendenti e conseguenti sono a totale carico dell'interessato.

ART.5 - 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 nè potrà esserne modificata la sua destinazione d'uso.

Decorso il termine suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto a

mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento; l'I-

stituto potrà esercitare il diritto di prelazione entro cen-

toventi 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.

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui

al precedente comma è nulla.

ART.6 - L'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 age-

volato in qualsiasi forma concessi dallo Stato o da altro

Ente pubblico.

ART.7 - Premesso che la gestione dei servizi comuni è stata

già demandata agli assegnatari, con la vendita della prima u-

nità dell'edificio è venuto a costituirsi il condominio, che

amministrerà l'intero edificio.

Fino a quando non saranno state redatte le tabelle millesi-

mali, tutte le spese condominiali saranno ripartite tra i

condomini pariteticamente in relazione a ciascuna unità im-

mobiliare 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'Istituto quanto dovuto dagli assegnatari morosi.

ART.8 - Il rappresentante dell'Istituto, preso atto delle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, dichiara:

- con riferimento all'art.46 del D.P.R. 6.6.2001 n.380, 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, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;

VI E' LA LICENZA
EDILIZIA TRASMESSA
CONSULENZA DI
INFERIMENTO
INCARICO

- con riferimento alla legislazione fiscale vigente, che il reddito fondiario del fabbricato è stato regolarmente esposto nella denuncia dei redditi del periodo impositivo precedente a questo atto il cui termine di presentazione della dichiarazione è già scaduto.

Ai sensi dello stesso D.P.R. 380/2001, la parte acquirente dichiara 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 inscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ART.9 - A norma dell'art.10 del vigente Statuto I.A.C.P. il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'Istituto ed, in caso di sua assenza o impedimento, dal facente funzioni.

ART.10 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla Legge 560/93, 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, l'acquirente elegge domicilio nell'alloggio acquistato, ove l'Istituto potrà notificare o comunicare ogni atto sia giudiziale che

signature Antonio

extragiudiziale; l'Istituto lo elegge nella propria sede.

Per tutte le controversie dipendenti o inerenti al presente contratto è competente esclusivamente il foro di Brindisi.

ART.11 - Ai fini fiscali le parti dichiarano che la presente compravendita è soggetta ad I.V.A. con aliquota ridotta al 4% trattandosi di vendita di alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, la quale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota IVA dichiara: di avere residenza nel Comune di Brindisi; di non essere titolare, esclusivo o in comunione legale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, e abitazione di altra casa nel territorio del Comune predetto; di voler destinare l'immobile acquistato a sua abitazione principale; di non aver usufruito prima d'ora delle agevolazioni richieste.

ART.12 - Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore della parte acquirente.

Fatta eccezione per l'ipoteca legale in garanzia del residuo prezzo della compravendita, l'Istituto alienante, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad ogni altra iscrizione d'Ufficio, con esonero al nominato Conservatore da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

ART.13 - Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile conte-

sto, per cui ogni violazione di una soltanto di essere comporta la risoluzione del contratto.

ART.14 - Questo atto rimarrà depositato nei rogiti del Notaio che autenticherà le firme dei contraenti; il medesimo Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Le Parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione del presente contratto.

Il Coordinatore Generale

Il Commissario Straordinario

Rigustino Antonio