

NOT. CAFARO 21/3/2002
ATTO IN CORSO 40728

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA, ai sensi della L. 24.12.1993 n. 560.

Con la presente scrittura privata, intervenuta in Brindisi
fra i sottoscritti:

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. 9943 in data 5.12.2001, che, in copia autentica, si
allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A".

2) CITTA SANDRO, dottore commercialista, nato in Brindisi il
18 luglio 1960 ed ivi residente alla piazza Borsi n. 1, codice
fiscale CTT SDR 60L18 B180Z, che dichiara di essere coniugato
in regime di separazione dei beni.

PREMESSO

che la signora CATALANO LUCIA, nata in Zara (Iugoslavia) il
30 agosto 1932, era assegnataria di un alloggio di edilizia

residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi alla
piazza Borsi - Lotto ex Incis - scala L - piano secondo -
int.5;

- che il signor CITTA SANDRO, come innanzi generalizzato, in
qualità di familiare convivente con l'assegnataria, con
l'accordo ed il consenso di quest'ultima, ha presentato
domanda per l'acquisto a proprio nome della proprietà del
detto immobile, sussistendo le condizioni previste dalla
legge;

- che l'originaria assegnataria Catalano Lucia, come sopra
generalizzata, unitamente al proprio coniuge convivente Citta
Achille, nato in Corigliano d'Otranto (LE) il 1° maggio 1926,
ha rinunciato all'assegnazione in proprietà dell'alloggio in
oggetto ai sensi del sesto comma dell'art.1 della L.24.12.
1993 n.560 a favore del familiare convivente CITTA SANDRO,
rinunziando altresì a qualsivoglia altro diritto comunque
spettante per legge, compreso il diritto di abitazione, con
pieno esonero da ogni responsabilità per l'Istituto
alienante, giusta dichiarazione depositata presso lo I.A.C.P.
di Brindisi;

- che la domanda è stata accolta con Delibera del
Commissario Straordinario dell'Istituto stesso N.9943 in
data 5.12. 2001 allegata a questo atto sotto la lettera "A";
Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

RINUNCIA AL DIRITTO DI ASSEGNAZIONE

Con la presente scrittura privata la sottoscritta

CATALANO LUCIA, pensionata, nata in Zara (Iugoslavia) il 30 agosto 1932 e residente in Brindisi alla piazza Borsi n.1, codice fiscale CTL LCU 32M70 Z1180;

originaria assegnataria dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi alla piazza Borsi Lotto ex Incis - scala L - piano secondo - int.5;

unitamente al proprio coniuge CITTA ACHILLE, funzionario a riposo, nato in Corigliano d'Otranto (LE) il 1° maggio 1926 e con lei convivente, codice fiscale CTT CLL 26E01 D006Q;

PRESO ATTO

che il proprio figlio CITTA SANDRO, nato in Brindisi il 18 luglio 1960 ed ivi residente alla piazza Borsi n.1, in qualità di familiare convivente, ha presentato domanda di acquisto in proprietà dell'alloggio in parola ai sensi dell'art.1 comma 6 della L.560/1993;

COMUNICA E DICHIARA

il proprio NULLA-OSTA all'acquisto dell'alloggio sopra descritto da parte del citato suo familiare ed in conseguenza

RINUNCIA al diritto di assegnazione ed al diritto di abitazione in proprio favore ed in favore del proprio coniuge su detto alloggio nonchè ad ogni altro diritto che ella possa vantare o possa competerle ora o in futuro nei confronti dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi, con esonero

dell'Istituto stesso da ogni responsabilità in ordine al trasferimento che andrà ad effettuare.

Lucio Teloni
Alchille

Repertorio n.

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Brindisi, con studio alla via G. Bruno n. 24, ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi;

CERTIFICATO

che, previa rinuncia dei Comparenti, di comune accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

CATALANO LUCIA, pensionata, nata in Zara (Iugoslavia) il 30 agosto 1932;

CITTA ACHILLE, funzionario a riposo, nato in Corigliano d'Otranto (LE) il 1° maggio 1926;

coniugi in regime di comunione legale dei beni residenti in Brindisi alla piazza Borsi n. 1;

delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le loro firme in calce alla scrittura che precede.

Brindisi 11 ventuno marzo duemiladue

Alchille

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 CITTA

SANDRO, come sopra generalizzato, che accetta ed acquista, in

sua titolarità personale ed esclusiva, il seguente immobile:

ALLOGGIO di edilizia residenziale pubblica, di vecchia

costruzione, sito in Brindisi e nel fabbricato ubicato alla

piazza Borsi n.1 - lotto ex Incis - scala L - piano secondo

- interno 5 (cinque), composto da tre vani ed accessori,

confinante con: distacco verso detta piazza, vano scala

condominiale, alloggio interno sei e cortile, salvo altri.

Accede a detto alloggio un piccolo vano ripostiglio, posto al

piano cantinato del fabbricato, distinto anch'esso con

l'interno 5 (cinque), confinante con: corridoio condominiale

di accesso, ripostiglio interno quattro e ripostiglio interno

sei, salvo altri.

L'alloggio predetto, unitamente al vano ripostiglio, è censito

nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 2235 foglio 28 mappale

N.307 sub.23 piazza Borsi s.n. P.2° categoria A/3 classe 2°

vani 5,00 RCE.400,25 in testa all'Istituto.

Si precisa che con sentenza esecutiva n.548-4-98/98

pronunciata dalla Commissione Tributaria Provinciale di

Brindisi l'immobile in oggetto è stato classato in categoria

A/4 con RCE.296,97.

ART.2 - L'alloggio viene venduto nello 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 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 risultassero 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'eventuale 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 21.381,32 (Euro ventunomilatrecentottantuno virgola trentadue), oltre IVA nell'aliquota di legge, è stato interamente pagato dall'acquirente all'Istituto alienante, giusta fattura n.18/2002 rilasciata dall'Istituto il 22.2.2002.

L'Istituto, in persona del suo legale rappresentante, nel dare atto di quanto sopra, rilascia all'acquirente ampia e

definitiva quietanza liberatoria a saldo.

ART.4 - 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'Istituto potrà esercitare il diritto di prelazione entro centoventi 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.5 - 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 agevolato in qualsiasi forma concessi dallo Stato o da altro

Ente pubblico.

ART.6 - Premesso che la gestione dei servizi comuni è stata già demandata agli 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 tra 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 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.

L'acquirente prende atto che l'Istituto venditore, prima dell'inizio della alienazione dei singoli alloggi e dunque in qualità di Ente proprietario ed amministratore dello stabile, ha avviato le procedure idonee a compiere i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle parti comuni dello stabile stesso, tutti rientranti nell'ambito dell'articolo 31, primo comma, della Legge 5 agosto 1978 n.457, ed espressamente riconosce che le spese inerenti a tali interventi, essendo necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, a norma dell'art.1123 c.c. hanno natura di oneri condominiali e sono assunte dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno. Pertanto, la parte acquirente, limitatamente alla quota di sua spettanza, si obbliga a rifondere all'Istituto quanto esso abbia a sborsare per l'esecuzione dei predetti interventi.

L'acquirente approva specificatamente, ai sensi dell'art.1341 c.c., l'ultimo capoverso del presente articolo.

ART.7 - 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 modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;

- con riferimento alla legislazione fiscale vigente, che il reddito fondiario del fabbricato in oggetto 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 l'acquirente dichiara di non aver apportato nè all'appartamento nè alle sue pertinenze modifiche 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.8 - 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 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.9 - Le spese del presente atto e consequenziali 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.10 - Questo atto rimarrà depositato nei rogiti del Notaio che autenticcherà 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.

Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore della parte acquirente e contro l'Istituto alienante, che, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscrizioni d'Ufficio, con esonero al nominato

Conservatore da ogni sua personale responsabilità al
riguardo.

A norma dell'art.10 del vigente Statuto dell'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.

Il Coordinatore Generale

Il Commissario Straordinario

Antonio C. A.

Antonio C. A.
Antonio C. A.