

Dott. Benedetto PETRACHI

Notaio in Brindisi

Corso Umberto I, 99 - Tel. e Fax: 522054

399069

REGISTRATO A BRINDISI

IL 03-04-2001

AL N. 308/II°V

Repertorio N. 41.339

Raccolta N. 9.176

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ex legge 24 dicembre 1993 n.560 a favore dell'originario assegnatario o di familiare convivente)

Con la presente scrittura privata, che per patto espresso resterà conservata nella raccolta degli atti tra vivi del notaio che autenticherà le firme, tra i sottoscritti:

- Rag. PANETTELLA Antonio, nato a Mesagne il 28 giugno 1951, il quale interviene e stipula quale Commissario Straordinario dello "ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI", con sede in Brindisi alla Via G.Casimiro n.27, ove domicilia per la carica (C.F. 00061820742), nominato con delibera della Giunta della Regione Puglia con decreto n.105 del 21 febbraio 2.001, che in copia conforme trovasi allegata sub "A" alla scrittura privata autenticata dal Notaio Benedetto Petrachi da Brindisi n.41.241 di repertorio del 14 marzo 2.001 in corso di registrazione, in seguito più brevemente denominato "I.A.C.P. Brindisi", a ciò autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione n.9287 del 26 luglio 2.000, che in copia conforme, si allega al presente sub "A" per farne parte integrante e sostanziale, assistito dall'ingegner LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'otto giugno 1927, quale Coordinatore Generale dell'Istituto";
- AURO Immacolata, nata a Brindisi il 12 marzo 1924 (RAU MCL 24C52 B180I), pensionata, e residente in Brindisi alla via

Campania n.2/F/10, vedova di DE MILO Teodoro.

PREMESSO

- che la parte interessata ha presentato allo I.A.C.P. domanda per il trasferimento in piena proprietà dell'alloggio ai sensi della legge 560 del 1993.

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

Art.1) CONSENSO ED IMMOBILE.

L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI della PROVINCIA DI BRINDISI, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "ISTITUTO" vende ad AURO Immacolata, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

- alloggio popolare sito in Brindisi alla Via Campania n.2, Scala "F", interno 10, a piano terzo, composto da vani tre ed accessori e confinante con via Campania, con scala condominiale e con via Sicilia; nel N.C.E.U. al foglio 54, particella 813 sub.10, via Campania n.1, piano 3°, cat.A/3, cl.3, vani 5, RCL 925.000.

L'alloggio trasferito è meglio individuato nella planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti, al presente atto si allega sotto la lettera "B".

Art.2) PRECISAZIONI.

Quanto sopra 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 manu-

tenzione e con l'espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

L'IACP 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 modificata per un periodo di almeno 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 all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del Codice Civile.

Art.3) PREZZO

Il prezzo, determinato ai sensi della legge 560 del 1993, come le parti confermano senza alcuna riserva, in lire **48.600.000 (quarantottomilioniseicentomila)** oltre all'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato dall'acquirente.

L'Istituto ne accusa ricevuta, rilascia quietanza di saldo e rinunzia all'iscrizione dell'ipoteca di ufficio.

Art.4) INALIENABILITA'

Ai sensi di quanto previsto dalla legge 560 del 1993 per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di registrazione del presente contratto (in casi di vendita rateale e comunque

sino a quando non pagato integralmente il prezzo) l'alloggio non potrà essere alienato neppure parzialmente nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito nè potrà essere modificata la destinazione d'uso.

Decorso il termine suddetto, qualora il proprietario intenda vendere l'alloggio deve 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 del 1985), 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) 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.

Art.6) Premesso che la gestione dei servizi comuni è già stata demandata a tutti gli assegnatari, con la vendita della prima unità dell'edificio è venuto a costituirsi il condomi-



nio 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'IACP quanto dovuto dagli assegnatari morosi.

Art.7) Il rappresentante dell'Istituto, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara:

1) con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, 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 e, successivamente, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;

2) che il reddito fondiario del fabbricato è stato regolarmente esposto nella denuncia dei redditi del periodo impositivo precedente a quest'atto il cui termine di presentazione della dichiarazione è già scaduto.

Ai sensi della stessa legge 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 l'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 del 1993 ed alle altre norme in materia edilizia residenziale pubblica e alle norme del codice civile, tutte in quanto applicabili.

Ai fini dell'esecuzione del presente contratto la parte acquirente elegge domicilio nell'alloggio acquistato ove l'Istituto potrà notificare o comunicare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

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 dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalla legge, dichiara sotto la sua personale responsabilità e preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idonea ad abitazione.

Il presente atto è esente da INVIM ai sensi dell'art.1, comma 22 della legge 560/93.

Art.10) DEPOSITO.

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

Brindisi, 14/03/2.001---



Repertorio N. 41.242

AUTENTICA DI FIRMA

= REPUBBLICA ITALIANA =

Io sottoscritto Dottor Benedetto PETRACHI, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi,

- c e r t i f i c o -

che previa rinuncia col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, la signora AURO Immacolata nata a Brindisi il 12 marzo 1924 ed ivi residente alla via Campania n.2, pensionata, della cui identità personale io notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la propria firma in calce ed a margine dei fogli intermedi, unitamente all'allegato dell'antescritto atto.

Ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15, essi firmatario è stato ammonito da me notaio sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

La parte ha richiesto espressamente che la presente scrittura resti conservata nella mia raccolta degli atti tra vivi.

Brindisi, quattordici marzo duemilauno.----

Benedetto Petrachi



Dott. Luciani
An. L. T.

AUTENTICA DI FIRME

- REPUBBLICA ITALIANA -

Io sottoscritto Dottor Benedetto PETRACHI, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi,

- c e r t i f i c o -

che previa rinuncia d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori

- Rag. PANETTELLA Antonio, nato a Mesagne il 28 giugno 1951, quale Commissario Straordinario dello "ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI", con sede in Brindisi, alla Via G. Casimiro n. 27, ove domicilia per la carica, nominato con delibera della Giunta della Regione Puglia con decreto n. 105 del 21 febbraio 2.001, che in copia conforme trovai allegata sub "A" alla scrittura privata autenticata da me notaio con il n. 41.241 di repertorio del 14 marzo 2.001 in corso di registrazione, a ciò autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 9287 del 26 luglio 2.000, che in copia conforme, è allegata al presente sub "A" per farne parte integrante e sostanziale, assistito dall'ingegner LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'otto giugno 1927, quale Coordinatore Generale dell'Istituto";

della cui identità personale, qualità e poteri io notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza la propria firma in calce ed a margine dei fogli intermedi, unitamente all'alle-

gato dell'antescritto atto.

Ai sensi di legge essi firmatari sono stati ammoniti da me
notaio sulla responsabilità penale cui possono andare incon-
tro in caso di dichiarazione mendace.

La parte ha richiesto espressamente che la presente scrittura
resti conservata nella mia raccolta degli atti tra vivi.

Brindisi, ventuno marzo duemilauno.

