

403085

Repertorio n. 17084

Raccolta n. 5892

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'11 marzo 1990, al n.939, trascritto a Brindisi il 28 febbraio 1990 ai nn.3381/3061, da una parte, assistito da

- LONGO Ing.Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, i Sigg.:

- MILONE Pietro, nato a Ostuni il 7 marzo 1953, domiciliato a Ostuni Largo Risorgimento n.43/4, custode, C.F. MLN PTR 53C07 G187I, in proprio e nella qualità di procuratore speciale di:

1) MILONE Cecilia, nata a Ostuni il 10 luglio 1958, domiciliata a Ponte Lambro Via Don L. Monza n.1, fisioterapista, C.F. MLN CCL 58L50 G187Z;

2) MILONE Antonio, nato a Ostuni il 10 giugno 1951, domiciliato a Milano Via Padova n.168, commerciante, C.F. MLN NTN 51H10 G187X, giusta procura speciale autenticata dal Dr. Manetto Martino Fabroni, Notaio in Lecco, in data 3 ottobre 1994 rep.39193 che, al presente atto, si allega sotto la lettera "A";

- MILONE Sante, nato a Ostuni il 22 maggio 1947, domiciliato a Palese-Bari, Via Capitaneo 1° Traversa n.5, dipendente comunale, C.F. MLN SNT 47E22 G187N.

- MILONE Pietro dichiara di essere in regime di separazione dei beni e che MILONE Cecilia è nubile e MILONE Antonio è celibe;

- MILONE Sante dichiara di essere in comunione legale.

P R E M E S S O:

- che la dante causa dei Sigg. MILONE Pietro, MILONE Cecilia, MILONE Antonio e MILONE Sante, Sig.ra CARRIERO Pompea Anna, nata a Ceglie Messapica l'8 luglio 1925 e deceduta in Ostuni il 18 marzo 1966, era assegnataria ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1978 n.457, di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni, Via Largo Risorgimento n.43/4, Scala U, piano primo, interno 4, composto di tre vani ed accessori e cantinola a piano seminterrato, ed ha presentato a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda che è stata con-

Reg.to a Brindisi

il 25-5-95

al n. 212 Mod. U

Trascritto a Brindisi

il 10-6-95

ai nn. 8765/7307

I.A.C.P.

firmata nei termini previsti dalla legge 8 agosto 1977 n.513 e 5 agosto 1978 n.457;

- che il giorno 18 marzo 1966 decedeva in Ostuni, luogo del suo ultimo domicilio, la Sig.ra CARRIERO Pompea Anna, lasciando quali chiamati alla successione i figli MILONE Pietro, MILONE Cecilia, MILONE Antonio e MILONE Sante;

- che i Sigg. MILONE Pietro, MILONE Cecilia, MILONE Antonio, come sopra rappresentati e MILONE Sante hanno chiesto il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopradetto, avendo ottenuto a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di vendita.

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 Sigg. MILONE Pietro, MILONE Cecilia, MILONE Antonio quest'ultimi due come sopra rappresentati e MILONE Sante, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che in comune ed in parti uguali tra loro acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Ostuni al Largo Risorgimento n.43/4, piano primo, composto da tre vani ed accessori;

confinante con vano scala e per tre lati con Largo Risorgimento;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla Partita 6341, foglio 147, partc.1023, sub.4, ctg.A/3, cl.3, vani 5,5, R.C.L.577.500.

Accede a detto appartamento:

- cantinola a piano seminterrato, distinta con il numero int.4;

confinante con corridoio condominiale, con suolo pubblico, con cantinola int.3;

accatastata unitamente all'appartamento.

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 ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso da abitazione.

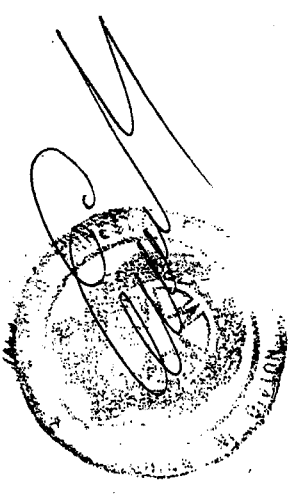
La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile come sopra individuato con tutte le servitù attive e passive e nello stato e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio 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

Milone Sante
Milone Pietro

Brindisi

Antonio
Pompeo



1227 del codice civile.

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire CINQUEMILIONICENTOCINQUANTANOVEMILASETTECENTO (L. 5.159.700), oltre IVA, 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 precitate.

Tale prezzo, oltre l'I.V.A. nell'aliquota di legge, è stato già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattura n. 14 del 28 febbraio 1995, rilasciata dall'istituto stesso che con il presente atto ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio.

Di conseguenza, alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni è definitivamente trasferito 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 intendesse 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.

Il diritto di prelazione di cui innanzi si estingue ai sensi dell'art. 25 della legge 24 dicembre 1993 n. 560 qualora la parte acquirente versi all'Istituto un importo pari al dieci per cento (10 %) del valore dell'alloggio, calcolato sulla base degli estimi catastali (vedi art. 1438 c.c.).

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 autorizza-

zione 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 nonchè 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 Codice 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 - 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 propria 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 rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

In relazione alla richiesta di sanatoria la parte acquirente dichiara di non avere alcun titolo di rivalsa nei confronti dell'Istituto e, se titolo vi fosse, di rinunciare espressamente ad ogni azione in tale senso per sé e propri aventi causa.

Si impegna pertanto nei confronti dello I.A.C.P. a rimborsare al medesimo a semplice richiesta, a qualunque somma, tassa o tributo che questi dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza della domanda di condono in precedenza citata. - 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.

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.

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 auto-



trizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 15 maggio 1995

Milone Sante
Milone Pietro
Longo Antonio

Repertorio n. 17084

Raccolta n. 5892

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio a piazza Cairolì n.18, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brindisi,

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia 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 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;

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

- MILONE Pietro, nato a Ostuni il 7 marzo 1953, domiciliato a Ostuni Largo Risorgimento n.43/4, custode, C.F. MLN PTR 53C07 G187I;

- MILONE Sante, nato a Ostuni il 22 maggio 1947, domiciliato a Palese-Bari, Via Capitaneo 1° Traversa n.5, dipendente comunale, C.F. MLN SNT 47E22 G187N.

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 ammonite sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15.

Brindisi, quindici maggio millenovecentonovantacinque

Ernesto Narciso





Repertorio n. 39193

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

MILONE CECILIA nata a Ostuni il 10 luglio 1958, residente a Ponte Lambro, via Don L. Monza n.1
codice fiscale MLN CCL 58L50 G187Z

ALLEGATO - A

MILONE ANTONIO nato a Ostuni il 10 giugno 1951, residente a Milano, via Padova n.168
codice fiscale MLN NTN 51H10 G187X

all'atto n. 5892

della raccolta

quali eredi della signora Carriero Pompea Anna, nata a Ceglie Messapico l'8 luglio 1925, deceduta a Ostuni il 18 marzo 1966, assegnataria dell'appartamento in Ostuni, alla via Largo Risorgimento n.43/4

conferiscono speciale incarico e mandato al signor

MILONE PIETRO nato a Ostuni il 7 marzo 1953, residente a Ostuni, Largo Risorgimento n.43/4

affinchè in loro nome, conto e vece ed in concorso con se stesso riscatti dall'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - I. A.C.P. della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, la piena proprietà del seguente bene immobile:

appartamento in Ostuni, Largo Risorgimento n.43/4, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi, al foglio di mappa 147/1, particella n.1012 int.4

A tale fine conferiscono al nominato procuratore tutti i poteri necessari e opportuni e così in particolare quelli di identificare al meglio l'immobile da riscattarsi, pagare quanto richiesto al fine del riscatto, accettare patti, condizioni, servitù ed in genere di fare quello che sarà richiesto dallo I.A.C.P. e quanto esso procuratore riterrà del caso per il completo espletamento del presente mandato.

Il tutto con promessa di rato e valido, con esonero, in quanto occorra, dell'Istituto suddetto da ogni responsabilità e da esaurirsi in un unico contesto.

Lecco, 3 ottobre 1994

Milone Cecilia
Milone Antonio

Repertorio n.39193

AUTENTICA DI FIRME

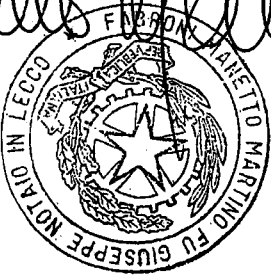
L'anno millenovecentonovantaquattro il giorno tre del mese di ottobre in Lecco, via Cairoli n.9/D

Certifico io sottoscritto dottor **Manetto Martino Fabroni Notaio** residente in Lecco ed iscritto al Collegio Notarile di

MF

Como che previa concorde rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni ed essendo io notaio certo della loro identità personale hanno apposto in mia presenza e vista le suestese sottoscrizioni i signori: _____

- MILONE CECILIA nata ad Ostuni il 10 luglio 1958, residente a Ponte Lambro, via don L.Monza n.1, fisioterapista; _____
- MILONE ANTONIO nato ad Ostuni il 10 giugno 1951, residente a Milano, via Padova n.168, commerciante. _____


[Handwritten signatures of the parties and the notary]

La presente copia

let.

composta di due

fogli, e conforme all'originale tenuto delle prescritte firme

e si rilascia per uso I.A.C.P.

[Handwritten signature]

