

378752



Repertorio n. 25994

Raccolta n. 5091

Lotto 13
Fasano

Trascritto a Brindisi

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

30 DIC. 1996

RESIDENZIALE PUBBLICA

ai nn. 13504 - 11121

(Legge 4/11/1963 n.1460 e D.P.R. 23/5/1964 n.655)

Con la presente scrittura privata intervenuta oggi in

Fasano fra i sottoscritti:

1) ingener DELLI SANTI Augusto nato il di' 8 novembre 1948 a Brindisi e domiciliato, per la carica, presso lo IACP di Brindisi via Casimiro n.27, il quale interviene in quest'atto non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell':

- "ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI", con sede legale in Brindisi via Casimiro n.27, c.f. 00061820742, nella sua qualita' di Presidente e legale rappresentante del nominato Istituto a cio' autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 novembre 1995, che in copia conforme trovasi allegata sotto la lettera A alla scrittura privata autenticata dal Notaio Pezzolla di Fasano in data 9 febbraio 1996, registrata a Ostuni il 20 febbraio 1996 al n.60 serie II, trascritta: a Brindisi il 28/2/1996 ai numeri 2656 d'ordine e n.2112 particolare;

-2) assistito dall'ing. Longo Antonio nato il d' 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, Coordinatore Generale

(750000)

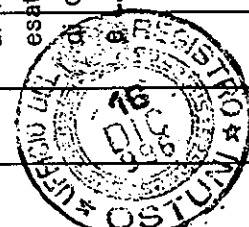
16 DIC. 1996

Registrato a Ostuni II
al n. 337
esatto L. 28/2/1996
cui 250000

PER INVIM

per p. di fasc.

16 DIC. 1996
R. Gioi (alle 10.00)
[Signature]



dell'Istituto Autonomo Case Popolari, _____

da una parte e _____

-3) FERRARA GIOVANNI, nato il 2 aprile 1932 a Fasano ove

domicilia alla Via Giardinelli n.59, c.f. FRR GNN 32D02

D508D, coniugato in regime di comunione legale dei beni, _____

artigiano, _____

dall'altra. _____

PREMESSO

- che il signor Ferrara Giovanni, assegnatario in proprieta'

immediata dell'alloggio sito nel Comune di FASANO lotto 13

alla via Giardinelli n.59, scala A int.5, composto di vani 4

fra utili ed accessori oltre la proprieta' condominiale, ha

stipulato in data 10 aprile 1971 contratto privvisorio 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

dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione

dell'alloggio, ha manifestato la volonta' di pagarlo in

unica soluzione. _____

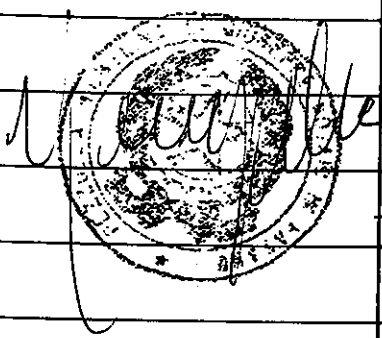
Tutto cio' premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e stipula quanto segue: _____

*Atto del
Ferrara Giovanni*

Ferrara Giovanni



D.P.R. 23/5/1964 n.655.

Tale somma e' stata gia' interamente versata dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, giusta fattura n.42/96 del 29 marzo 1996.

Con il presente atto, l'Istituto venditore, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva quietanza.

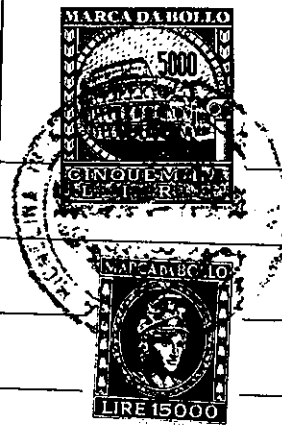
Con il che la proprieta' dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferito all'acquirente.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprieta' e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e pero' di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ARTICOLO 4

Ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessione in proprieta' dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potra' essere alienato dall'acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci anni, dalla data di stipulazione del citato



contratto provvisorio.

Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

ARTICOLO 5

L'acquirente non potrà conseguire, ne' in affitto ne' in proprieta', 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 e' nulla.

ARTICOLO 6

A norma dell'art.39 della legge regionale 20/12/1984 n.54, l'amministrazione 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 gia' esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilita' eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

L'acquirente entrera' 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

Per ogni controversia inerente al presente contratto e' esclusivamente competente il Foro di Brindisi.=

ARTICOLO 13

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, la quale richiede le agevolazioni fiscali vigenti per l'acquisto della prima casa, dichiara che trattasi di casa di abitazione, quella in contratto, non di lusso ai sensi del D.M. 2/8/1969.

A tal fine invoca i benefici previsti dall'art.2 del D.L. 7/2/1985 n.12 e successive proroghe e modificazioni e del D.L. 22 maggio 1993 n.155 convertite con legge 19/7/1993 n.243 (nota II bis all'art.1 tariffa allegata al DPR 131/86) e per l'art.3 comma 131 della legge 28.12.1995 n.549 dichiara: -a)che l'abitazione acquistata e' ubicata nel Comune di Fasano ove ha la residenza; -b)di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprieta', di usufrutto, di uso o di abitazione di altra casa di abitazione nel Comune di Fasano in cui e' situato l'immobile acquistato; -c)di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il Territorio Nazionale, di diritti di proprieta' usufrutto, uso, abitazione e nuda proprieta' su altra casa di abitazione acquistata da essa acquirente o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa.=

-Il presente atto e' soggetto ad IVA ed e' esente da INVIM.

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

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio avv. Michelina Pezzolla che ne autenticherà le firme.

Detto notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, si approvano espressamente gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13. =

Letto, approvato e sottoscritto.

FASANO 3 dicembre 1996

Giovanni Ferrari
Augusto Delli Santi
Antonio Longo

Repertorio n. 25994

Raccolta n. 5091

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

CERTIFICO io sottoscritto avv. Michelina Pezzolla, notaio in Fasano, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, senza l'assistenza dei testimoni ai quali le parti avendo i requisiti di legge d'accordo fra di loro e col mio consenso vi hanno rinunciato, che i signori: ingegneri Delli Santi Augusto nato il dì 8 novembre 1948 a Brindisi e Longo Antonio nato il dì 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, domiciliati per la carica in Brindisi e il signor Ferrara Giovanni nato

il 2 aprile 1932 a Fasano ove domicilia alla via Giardinelli
 n.59, della cui identità personale e qualifica degli ingegneri
 Delli Santi e Longo io notaio sono certo, hanno firmato
 l'atto che precede oggi tre dicembre millenovecentonovanta-
 sei, il signor Ferrara Giovanni in Fasano presso il mio
 studio e gli ingegneri Delli Santi e Longo in Brindisi presso
 l'Istituto Autonomo Case Popolari.=



SPECIFICA

Carta d'identità	L. 60.00
Scrittura	L. 11.00
Onorario	L. 40.00
Costo del foto	L. 1.00
Tassa di bollo	L. 40.00
Rep. ...	L. 10.00
Copia registro	L. 1.00
Tassa registro	L. 450.00
Copia voltura	L. 1.00
Copia trascriz.	L. 1.00
TOTALE	L. 858.00

22/12
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. _____

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 secondo comma della legge 28.2.1985 n.47 e della legge 4/1/1968 n.15 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara: _____

- che il fabbricato di cui fa parte l'unita' immobiliare dedotta nel presente contratto le cui opere sono iniziate in data 19 ottobre 1968, e' stato edificato con licenza edilizia n.197/66 del 13/12/1968 e dichiarato abitabile con certificato rilasciato dal Comune di Fasano in data 14/3/1972; _____

- che i redditi derivanti dal medesimo immobile sono stati regolarmente denunciati nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna e' scaduto il termine di presentazione. _____

- Ai sensi della stessa legge 27/2/1985 n.47 e per gli effetti tutti della legge 4/1/1968 n.15 il signor Murat Saverio possessore dell'unita' immobiliare suddescritta, _____

dichiara sotto la propria personale responsabilita' di non aver apportato alla suddetta unita' immobiliare opere tali da richiedere concessioni in sanatoria,=_____

ARTICOLO 8

A norma dell'art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art.17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni. _____

ARTICOLO 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. _____

ARTICOLO 10

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

ARTICOLO 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 potra' comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale. _____

ARTICOLO 12

ARTICOLO 1

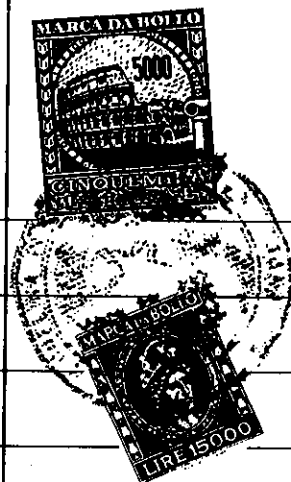
Ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del 'D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, l'Istituto Autonomo per la Case Popolari per la Provincia di Brindisi come sopra rappresentato ed in appresso piu' brevemente indicato "Istituto" vende al signor Ferrara Giovanni che in regime di comunione legale con la moglie D'Ignazio Maria nata il 6/2/1937 a Crispiano, c.f.DGN MRA 37B46 D171S, accetta per se' , i suoi eredi ed aventi causa ed acquista:

"la piena proprieta' dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di FASANO, lotto n.13, alla via Giardinelli n.59, scala A int.5, composto di vani 4 fra utili ed accessori, nei confini con via Giardinelli, scala condominiale ed eredi De Blasio.

Censito nel N.C.E.U. alla partita 10188, foglio 42, particella 359 sub. 13, via Giardinelli n.59, int.5 p.3 categ. A/3 di classe 3 vani 4, r.c. L.420.000;

- nonche' 1/6 indiviso del locale deposito condominiale, censito alla stessa partita e foglio 42, particella 359 sub.8, via Giardinelli n.59, P.T. categ. C/2 di classe 2 mq.33 r.c. l.99.000, oltre la proprieta' pro quota e l'uso in comune delle cose indivise." :=

L'unita' immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, e' meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata dalle parti e da esse firmata,



si allega al presente atto sotto la lettera "A".

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori 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 dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitu' attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per eventuali vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato e' 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'articolo 1227 del codice civile.

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 2.044.510 (lire duemilioni quarantaquattromilacinquecentodieci), così determinato ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del

