

CARRABBA

COPIA

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - ex legge 24 dicembre 1993 numero 560 a favore dell'originario assegnatario.-----

Tra i sottoscritti:-----

- DELLI SANTI AUGUSTO, ingegnere, nato a Brindisi l'8 novembre 1948 e domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto infra indicato, il quale interviene e stipula questo atto non in proprio ma in nome per conto ed in rappresentanza dell'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro numero 27, codice fiscale 00061820742, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante dell'Istituto, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia numero quattromilasettecentododici (4712) in data trenta (30) ottobre millenovecentonovantacinque (1995), a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto numero ottomilaquattrocentotrentasette (8437) in data ventinove (29) novembre millenovecentonovantacinque (1995), munita di presa d'atto del CO.RE.CO in data quindici (15) gennaio millenovecentonovantasei (1996) numero quattordicimilaottocentoventi (14820), che in copia certificata conforme trovasi allegata sotto la lettera "A" a atto autenticato nelle firme dal Notaio Achille Antonio Carrabba di Ostuni in data 4 - 5 marzo 1996, repertorio numero 3586 - 3590, depositato nei suoi rogiti, registrato in Ostuni il 25 marzo 1996 al numero 83, e con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto numero ottomilaquattrocentosettantotto (8478) in data ventinove (29) febbraio millenovecentonovantasei (1996), munita di presa d'atto del CO.RE.CO in data undici (11) aprile millenovecentonovantasei (1996) numero seimilacentotrentaquattro (6104), che in copia certificata conforme al presente atto trovasi allegata sotto la lettera "A";-----

- ZURLO ROSA STELLA MARIA, pensionata, nata a Ostuni il 10 maggio 1931 ed ivi domiciliata al Largo Risorgimento civico 51, codice fiscale ZRL RST 31E50 G187Q, che dichiara di essere nubile;-----

- LONGO ANTONIO, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 ed ivi domiciliato alla via Simeana civico 41, codice fiscale LNG NTN 37H08 D761S, nella qualità di Coordinatore Generale del predetto Istituto.-----

Premesso che la signora Zurlo Rosa Stella Maria assegnataria di alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni ha presentato all'IACP domanda di trasferimento in piena proprietà dell'alloggio ai sensi della legge 560/93.--- Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:---

-----ARTICOLO uno (1)-----

-----CONSENSO ED IMMOBILE.-----

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente

Registrato a OSTUNI

il 27-01-1997

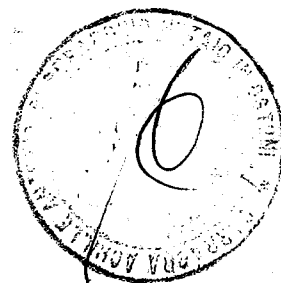
al n.° 50

Esate f. /

Trascritto a BRINDISI

In data 5-2-1997

al n.° 1439 Reg. Gen.



CARRAZZA

chiamato "Istituto", vende a Zurlo Rosa Stella Maria, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che acquista, la piena proprietà dei seguenti beni immobili:-----

- alloggio sito nel comune di Ostuni, e precisamente appartamento in piano rialzato, con accesso dal civico cinquantuno (51) del Largo Risorgimento, scala "B", interno uno (1), composto da tre vani ed accessori, più pertinenziale vano in piano cantinato di circa metri quadrati cinque, il tutto confinante nell'insieme con altri beni di proprietà del predetto Istituto su due lati e con beni condominiali,-----
in catasto alla partita 6346, foglio 147, particella 967 sub 1, Largo Risorgimento n. 51 p.PT, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, rendita lire 495.000.-----

-----ARTICOLO due (2)-----

-----PRECISAZIONI.-----

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 per quanto lecito della garanzia per vizi occulti.-----

L'assegnatario 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 (tremilaseicento (3600) giorni) 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 milleduecentoventisette (1227) del codice civile.-----

-----ARTICOLO tre (3)-----

-----PREZZO-----

Il prezzo, determinato ai sensi della legge cinquecentosessantatré (560/93), come le parti confermano senza alcuna riserva, in lire trentacinquemilioneisecentoquarantamila (35.640.000) oltre l'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto.-----

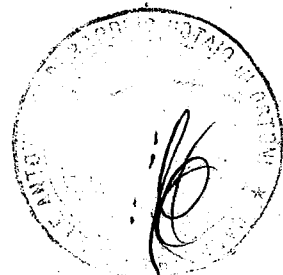
L'Istituto ne accusa ricevuta, rilascia quietanza e rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca di ufficio.-----

-----ARTICOLO quattro (4)-----

-----INALIENABILITA'-----

Ai sensi di quanto previsto dalla legge 560/93 per un periodo di tempo di dieci anni (tremilaseicento (3600) giorni) dalla data di registrazione del presente contratto l'alloggio non potrà essere alienato neppure parzialmente né a titolo oneroso né a titolo gratuito né potrà esserne modificata la destinazione d'uso.-----

Decorso il termine suddetto, qualora il proprietario intenda vendere l'alloggio deve darne comunicazione all'Istituto a



CERRAZZA

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 (articolo ventisei (26) della legge quarantasette/ottantacinque (47/85), l'Istituto potrà richiedere o il ripristino dell'originaria destinazione abitativa dell'alloggio oppure la risoluzione del contratto.-----

-----ARTICOLO cinque (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, dello Stato o da altro Ente pubblico.-----

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla.-----

-----ARTICOLO sei (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 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 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'I.A.C.P. quanto dovuto dagli assegnatari morosi.-----

-----ARTICOLO sette (7)-----

Delli Santi Augusto, nella sua predetta qualità, anche in relazione al disposto dell'art. 40 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e normativa modificativa, integrativa e successiva, consapevole delle responsabilità penali cui andrebbe incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara e attesta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 di detta Legge n.15/1968, che



la costruzione dell'edificio compendiante i locali oggetto del presente atto risulta in tutto iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967, che successivamente a tale data non sono state eseguite opere per cui fosse richiesto il rilascio di alcun provvedimento amministrativo, autorizzazione, licenza o concessione edilizia.

Zurlo Rosa Stella Maria, anche in relazione al disposto dell'art. 40 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e normativa modificativa, integrativa e successiva, consapevole delle responsabilità penali cui andrebbe incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara e attesta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 di detta Legge n.15/1968, che la costruzione dell'edificio compendiante i locali oggetto del presente atto risulta in tutto iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967, che successivamente a tale data non sono state eseguite opere per cui fosse richiesto il rilascio di alcun provvedimento amministrativo, autorizzazione, licenza o concessione edilizia.

La parte acquirente dichiara altresì di non aver apportato alcuna modifica né all'appartamento compravenduto né alle sue pertinenze né alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto.

Delli Santi Augusto, nella sua predetta qualità, in relazione al disposto dell'art. 3 decreto Legge 27 aprile 1990 n. 90 convertito in legge 26 giugno 1990 n. 165, preso atto della responsabilità penale cui andrebbe incontro per il caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara ed attesta che il reddito fondiario relativo ai fabbricati oggetto del presente atto di compravendita è stato in tutto dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna il termine di presentazione è scaduto.

Delli Santi Augusto, nella sua predetta qualità, dichiara che l'Istituto ha il proprio domicilio fiscale in Brindisi alla via Casimiro civico ventisette (27).

Ai sensi dell'art. 3, decreto Legge 27 aprile 1990, n. 90, convertito in legge 26 giugno 1990, n. 165, la parte acquirente, Zurlo Rosa Stella Maria, preso atto della responsabilità penale cui andrebbe incontro per il caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, dichiara ed attesta che il reddito fondiario relativo ai fabbricati oggetto del presente atto non è stato in tutto dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna il termine di presentazione è scaduto in quanto essa dichiarante non era, in detto periodo di riferimento, ancora proprietaria dei predetti fabbricati.

Zurlo Rosa Stella Maria dichiara di avere il proprio domicilio fiscale in Ostuni al Largo Risorgimento civico cinquantuno (51).



Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di essa comporta la immediata risoluzione del contratto.-----

-----ARTICOLO otto (8)-----

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 560/93 ed alle altre norme in materia di edilizia residenziale pubblica e alle norme del codice civile, tutte per quanto applicabili.-----

Ai fini dell'esecuzione del presente contratto la parte acquirente elegge domicilio nell'alloggio acquistato, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale, l'Istituto elegge domicilio nella propria sede in Brindisi alla via Casimiro civico ventisette (27).-----

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

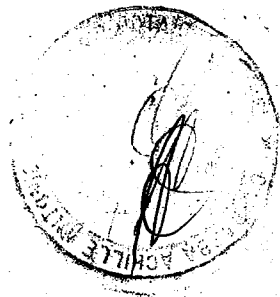
-----ARTICOLO nove (9)-----

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, la quale, ai fini dell'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalla legge, dichiara sotto la sua personale responsabilità e preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendaci ai sensi della legge quattro (4) gennaio millenovecentosessantotto (1968) numero quindici (15).-----

- di risiedere nel Comune di Ostuni e di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione e comunque di non essere titolare in via esclusiva o in comunione con il proprio coniuge del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del comune di Ostuni;-----

- di voler adibire gli immobili acquistati a propria abitazione principale;-----

- di non essere titolare neppure per quote anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni previste dall'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982, n. 168, dall'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito con modificazioni nella Legge 5 aprile 1985, n. 118, e successive proroghe e modificazioni, dall'articolo 3, comma 2, della Legge 31 dicembre 1991, n. 415, dall'articolo 5, commi 2 e 3, del Decreto Legge 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237, 20 maggio 1992 n. 293, dall'articolo 2, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 luglio 1992, n. 348, dall'articolo 1, commi 2 e 3, dei Decreti Legge 24 settembre 1992, n. 388, e 24 novembre 1992, n. 455, dall'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge



23 gennaio 1993, n. 16 convertito con modificazioni nella Legge 24 marzo 1993, n. 75, dall'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993, n. 155, convertito dalla Legge 19 luglio 1993, n. 243, e dalla nota II bis) all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, numero 131, agevolazioni di cui prima d'ora non ha usufruito.-----

Le parti dichiarano altresì:-----

- che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto Ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale numero 218 del 27 agosto 1969, e successive modificazioni,-----

- che il fabbricato compendiante detti locali ha i requisiti di cui alla legge numero 408/1949 e normativa successiva.-----

Il legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, alienante, dichiara che il presente atto di assegnazione definitiva di alloggio è esente da INVIM ai sensi dell'articolo uno (1), comma ventidue (22) della legge cinquecentosessanta/novantatre.-----

-----ARTICOLO dieci (10)-----

Il presente atto rimarrà depositato nei rogiti del Notaio che autenticcherà l'ultima firma, rimanendo lo stesso autorizzato a rilasciare copia a chiunque ne faccia richiesta.-----

F.to Augusto Delli Santi-----

F.to Zurlo Rosa Stella Maria-----

F.to Antonio Longo-----

Repertorio N. 4314 -----

Raccolta N. 2846

-----AUTENTICA DI FIRME-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno millenovecentonovantasette il giorno tredici del mese di gennaio in Brindisi alla via Casimiro civico 21 presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari.-----

Certifico io sottoscritto dottor Achille Antonio Carrabba, Notaio in Ostuni, con studio alla via Oronzo Paolo Orlando n. 25, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi, che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi di comune accordo e con il mio consenso dalle Parti, i signori:-----

- DELLI SANTI AUGUSTO, ingegnere, nato a Brindisi l'8 novembre 1948 e domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto infra indicato, il quale interviene e stipula questo atto non in proprio ma in nome per conto ed in rappresentanza dell'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro numero 27, codice fiscale 00061820742, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante dell'Istituto, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia numero quattromilasettecentododici (4712) in data trenta (30) ottobre millenovecentonovantacinque (1995), a quanto infra autorizzato con Delibera



del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto numero ottomilaquattrocentotrentasette (8437) in data ventinove (29) novembre millenovecentonovantacinque (1995), munita di presa d'atto del CO.RE.CO in data quindici (15) gennaio millenovecentonovantasei (1996) numero quattordicimilaottocentoventi (14820), che in copia certificata conforme trovasi allegata sotto la lettera "A" a atto autenticato nelle firme da me Notaio in data 5 marzo 1996, repertorio numero 3590, depositato nei miei rogiti, registrato in Ostuni il 25 marzo 1996 al numero 83, e con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto numero ottomilaquattrocentosettantotto (8478) in data ventinove (29) febbraio millenovecentonovantasei (1996), munita di presa d'atto del CO.RE.CO in data undici (11) aprile millenovecentonovantasei (1996) numero seimilacentoquattro (6104), che in copia certificata conforme al presente atto trovasi allegata sotto la lettera "A";-----

- ZURLO ROSA STELLA MARIA, pensionata, nata a Ostuni il 10 maggio 1931 ed ivi domiciliata al Largo Risorgimento civico 51, codice fiscale ZRL RST 31E50 0187Q;-----

- LONGO ANTONIO, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 ed ivi domiciliato alla via Simeana civico 41, codice fiscale LNG NTN 37H08 D761S;-----

delle cui identità personali sono io Notaio certo, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi dell'art. 26 della Legge 4 gennaio 1968, numero 15, al signor Delli Santi Augusto e alla signora Zurlo Rosa Stella Maria per le soprastanti dichiarazioni alla mia presenza rese ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 numero 15 - articolo 4, hanno qui sopra, nonché sugli altri fogli intermedi, firmato alla presenza di me Notaio, che mi sottoscrivo qui in calce e sugli altri fogli intermedi.-----

F.to Achille Antonio Carrabba. Vi è sigillo.-----

