

Rep 2668/4355

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(Ai sensi dell'art.29 della legge 8 agosto 1977 n.513 e successive modifiche ed integrazioni)

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

1) DELL'ANNO Pietro, avvocato, nato a Fasano il 20 luglio 1939 e domiciliato, per la carica, presso lo IACP di Brindisi Via Casimiro n.27, il quale interviene e stipula questo atto non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la provincia di Brindisi - via G. B. Casimiro n.27 - (codice fiscale n. 00061820742), nella sua qualità di Presidente, legale rappresentante del nominato Istituto, a ciò autorizzato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 3 in data 5.1.1990 che in copia autentica é allegata sub A) ad atto Notaio De Laurentiis di Ostuni del 15.5.1990 repertorio n.10121 e che in copia certificata conforme del suddetto allegato in data di oggi da me Notaio viene allegata al presente atto sotto la lettera A) per formarne parte integrante, ed in forza di delibera n. 8063 del 7.5.1993 che al presente si allega sub B).

2) Tamborrino Maria, pensionata, nata il 14 marzo 1923 a Ostuni ove domicilia a L.go Avv. F. Tamburrini n.7/5 (cf:TMB MRA 23C54 G187A), vedova, con i figli:

3) Melpignano Angela Maria, dottoressa, nata il 27 agosto 1953 a Ostuni ove risiede a L.go F.Tamburrini n.7 (cf:MLP NLM 53M67 G187T), coniugata in separazione dei beni

4) Melpignano Giuseppe, perito agrario, nato il 6 luglio 1955 a Ostuni ove risiede a via A.Solari n.20 (cf:MLP GPP 55L06 G187U), coniugato ed in comunione dei beni;

PREMESSO

- che il sig. Melpignano Angelo, nato in Ostuni il 19.4.1918 ed ivi deceduto l'8.2.1991, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, lotto 10, alla via Largo Tamburrini civ.7, piano secondo, int.5, composto di n.3 vani utili e n.2 accessori, ha presentato, ai sensi dell'art.29 della legge 8.8.1977 n.513 e successive modificazioni, in data 8.8.1988 domanda di cessione in proprietà di detto alloggio;

- che eredi legittimi, del detto Melpignano Angelo, come risulta dalla situazione originaria di famiglia che si allega sub C) sono il coniuge Tamborrino Maria ed i due figli Melpignano Giuseppe e Melpignano Angela Maria in comune per la quota di 1/3 ciascuno;

si conviene e stipula quanto segue

ART. 1) L'Istituto Autonomo per le Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, ed in appresso più brevemente denominato "Istituto", vende a Tamborrino Maria per 1/3 e a Melpignano Angela Maria e Melpignano Giuseppe,



Trascritto a Brindisi

il 14.2.1994
al n. 2408/2169/45000

265

21 FEB. 1994

Registrato a Ostuni il

al n. 33 Serie pa V

Esatte L. 424.000 (Quattrocentoquarantamila)

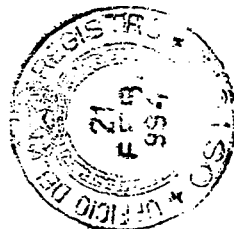
di cui L. 150.000

e L. 150.000

per Imp. di Trascr.

II PARTIZIONE

(Dr. Vincenzo CALABIANCO)



per 2/3, in appresso più brevemente indicata "parte acquirente", che accettano per sè, loro eredi ed aventi causa e comperano,

= l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via Largo Tamburrini n.7, al piano secondo scala G, interno 5, composto da n.3 vani utili e di n.2 accessori, oltre il locale scantinato e la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise;

l'alloggio confina a N. con via Tamburrini, a sud e a est con L.go Tamburrini e ad ovest con vano scala e alloggio int.6/G;

il locale scantinato confina : a nord e a est con via Tamburrini, a ovest con corridoio e scantinato int.3/c.

L'alloggio di che trattasi con il locale scantinato è segnato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6346, ditta Istituto Autonomo per le Case Popolari, fol. 89, p.lla 325/5, Contrada Malandrino, p.2°, categ. A/3 di 2°, vani 5.5, rc£.495.000.

Il tutto come risulta meglio dalle planimetrie che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti al presente atto si allegano sub D).

L'appartamento 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 e migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dell'abitazione.

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

La parte acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopra elevazione prevista dall'art.1227 del c.c.

ART.2) La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £. 14.905.800 (diconsi lire quattordicimilioninovecentocinquemilaottocento) quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuata dall'UTE di Brindisi con l'applicazione delle riduzioni previste dagli artt. 28 della L.8.8.1977 n. 513, e 52 della L. 5.8.1978 n. 457, che le parti dichiarano essere state calcolate in modo conforme alle norme precitate.

Tale somma è stata già interamente versata dalla parte acquirente, oltre l'IVA nella misura del 4%, con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come



risulta dalla ricevuta n.18 del 29.5.1989 e ricevuta n.9 del 2.2.1993, rilasciate dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione di ufficio. Con ciò la proprietà dell'alloggio su indicato con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita alla parte acquirente.

ART.3) La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione del titolo giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e per ciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ART.4) Ai sensi di quanto previsto dall'art.28 della legge 8.8.1987 n.513 per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'alloggio oggetto del presente contratto 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 intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto, il quale potrà esercitare entro 60 gg. dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso art.28 della L.8.8.1977 n.513.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla.

La nullità 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 8.8.1987 n.513 l'acquirente ha facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'istituto.

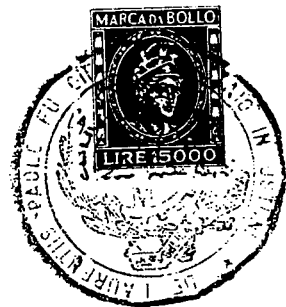
La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere inviata all'Istituto venditore corredata dei documenti i quali comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

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 occorrente per poter alienare l'alloggio. Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, nè, se accordato per un tempo limitato, può ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi nonchè delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nulla.

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

ART.6) L'acquirente non potrà conseguire nè in affitto nè in proprietà altro alloggio costruito a totale carico o con il



266

concorso e con il contributo o con finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato e 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 20.12.1984, 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 l'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 salvo esplicito consenso dei condomini, secondo quanto previsto dalle norme del codice civile in materia.

ART. 8) Con riferimento all'art. 40 della Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara 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, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odierna che al presente atto alligasi sotto la lettera E), per formarne parte integrante ed inscindibile.

La parte acquirente dichiara di non aver apportato modifiche alcuna né all'appartamento compravenduto né alla sua pertinenza né alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto.

In ottemperanza della Legge n.165/90, la parte acquirente dichiara che il reddito dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi e allega al presente sotto la lettera F) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

ART. 9) A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/85, il presente



267

contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ART.10) Per quanto non espressamente convenuto nel presente atto, le parti fanno riferimento alle norme della legge 8.8.1977 n.513, alla L. 5.8.1978 n.457 nonché alle legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e alla legislazione civilistica per quanto compatibile.

ART.11) Le spese, imposte e tasse presenti e future comunque e conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

ART. 12) Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue:

a) l'Istituto presso la propria sede.

b) la parte acquirente presso l'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ART. 13) Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto é esclusivamente competente il foro di Brindisi.

ART.14) Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad IVA ed 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 Paolo De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme al quale il rappresentante dell'Istituto, nella spiegata qualità, per conto e nell'interesse del rappresentato Istituto alienante consegna, da lui sottoscritta la dichiarazione INVIM per essere presentata al competente Ufficio del Registro al momento della registrazione del presente atto.

Detto Notaio é autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Letto, approvato e sottoscritto.

OSTUNI - 3 FEB. 1994

Cambozzino Maria
Melpisano Angelo Maria
Melpisano Paolo

Rep. 26991/4355

AUTENTICA DI FIRME
Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di Brindisi;

CERTIFICICO

che, previa rinunzia dei comparenti, di comune accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

Longo Antonio, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 e domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto medesimo;

Dell'Anno Pietro, avvocato, nato a Fasano il 20 luglio 1939 e domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di Presidente e quindi legale rappresentante pro tempore del suddetto Istituto a quanto sopra autorizzato con decreto della Giunta Regionale della Regione Puglia n.3 del 5.1.1990;

Tamborrino Maria, pensionata, nata il 14 marzo 1923 a Ostuni ove domicilia a via F.Tamburrini n.7;

Melpignano Angela Maria, dottoressa, nata il 27 agosto 1953 a Ostuni ove risiede a via F.Tamburrini, 7;

Melpignano Giuseppe, perito agrario, nato il 6 luglio 1955 a Ostuni ove risiede a via A.Solari n.20;

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed al margine dei fogli intermedi come per legge.

I comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in deposito nei miei ~~registri~~ e mi autorizzano a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi, addì tre febbraio millenovecentonovantaquattro (03.02.1994).

SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario 168.000
c. n. _____
archivio 16.000
totale _____

Paolo De Laurentiis

