

349150

1111002/139/1

Tel. 0831/713148

0831/776055

3392063547

Repertorio n.

Raccolta n.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO

DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(ex legge 24 dicembre 1993 n. 560)

a favore dell'originario assegnatario

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge

tra:

- L'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 da **PANETTELLA ANTONIO**, ragioniere, nato a Mesagne il 28 giugno 1951, nella sua qualità di Presidente dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con delibera di Giunta Regionale n. 103 del 15 marzo 2000, a quest'atto debitamente autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto n. 9811 in data 26 ottobre 2001, che in copia conforme si allega a quest'atto sotto la lettera "A", nonché in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto n. 9248 del 28 aprile 2000, che in copia conforme trovasi allegata sotto la lettera "B" all'atto di rettifica da me Notaio autenticato nelle firme in data 18 luglio 2000 n. 12006 di repertorio, registrato a Brindisi il 24 luglio 2000 al n. 353 serie 2°, trascritto a Brindisi il 29 luglio 2000 ai n.ri 10283/10284 d'ordine e ai n.ri 8529/8530 particolare, assistito da: *in presenza*

- ~~LONGO ANTONIO~~, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 nella qualità di coordinatore generale dell'Istituto, ove domicilia per la carica, da una parte;

e la signora:

- **SOLIMEO VITA**, ~~Pensionato~~, nata a Mesagne il *21.10.* ed ivi domiciliata alla via Confalonieri n. 1, scala "C", piano 2°, interno 3 (codice fiscale:),
dall'altra

P R E M E S S O

che Solimeo Vita, assegnataria di un alloggio di edilizia pubblica sito nel Comune di ~~Brindisi~~, ha presentato all'I.A.C.P. domanda di trasferimento in piena proprietà dell'alloggio ai sensi della legge 560/93;

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 chiamato "Istituto", vende a **SOLIMEO VITA**, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che acquista

, la piena proprietà del seguente immobile:

- Alloggio Popolare sito in Mesagne alla via Confalonieri n. 1, facente parte di un fabbricato deputato ad edilizia residenziale pubblica distinto come "Cantiere n. 3", al piano se-

T. 1° - SCALE C - PIANO 1-INT. 3

220/1-2007

Mesagne

~~condo~~ - distinto dall'interno n. 3 (tre) composto da tre vani ed accessori, in confine nell'intero con proprietà dell'Istituto per due lati e con via Confalonieri per un terzo lato. Detto immobile è distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Mesagne dal foglio 47, particella 369 subalterno 3 (tre), via Confalonieri, n. 1, i.3, p.2; sc. "C", categoria A/4, classe 3^a, vani 5,0, R.C. Euro 157,52, dati questi resi esecutivi, in opposizione a quelli attribuiti dal Catasto, dalla sentenza n. 548 - 4 - 98/98 della Commissione Tributaria di Brindisi. E' incluso nella consistenza catastale dell'abitazione in parola ed è quindi compreso anche il cortile comune.

Il solo 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.

L'alloggio di cui innanzi 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 della garanzia per vizi occulti.

L'I.A.C.P. 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 oggetto della presente vendita non potrà essere modificata per un periodo di almeno dieci anni dalla data di registrazione del presente atto.

Accede all'appartamento in parola 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'art. 1227 del codice civile.

ART. 3 - PREZZO.

11.341,39

21.960.000

Il prezzo, determinato ai sensi della legge 560/93, come le parti confermano senza alcuna riserva, in Euro ~~12.601,55~~ (dodicimilaseicentouno virgola cinquantacinque), corrispondenti a lire ~~24.400.000~~ (ventiquattromilioniquattrocentomila) oltre l'I.V.A. nell'aliquota vigente (4%), è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, giusta fattura n. 83/2001 del 10-12-2001 di pari importo oltre I.V.A. al 4% per un importo di Euro

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

ART. 4 - INALIENABILITA'.

Ai sensi di quanto previsto dalla legge 560/93, per un periodo di tempo di dieci anni 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 la parte acquirente in-

tenda 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 47/85), l'Istituto potrà richiedere o il ripristino dell'originaria destinazione abitativa dell'alloggio oppure la risoluzione del contratto.

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.

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

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 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 sono state ancora approntate, saranno redatte a cura e spese degli assegnatari.

L'amministrazione del condominio in nessun caso potrà 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 da 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.

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 ope-

re di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto sono iniziate anteriormente all'1 settembre 1967 e, successivamente, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;

2) con riferimento al disposto dell'articolo 3, comma 13-ter, del Decreto legge 27 aprile 1990 n. 90, convertito con modificazioni, dalla legge 26 giugno 1990 n. 165, che il reddito fondiario del fabbricato oggetto della presente vendita è stato regolarmente esposto nella denuncia dei redditi del periodo impositivo precedente a questo atto il cui termine di presentazione della dichiarazione è già scaduto.

Il tutto come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odierna, ed autenticata nella firma del Notaio Aldo Preite da Iatiano, che al presente atto si allega sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e sostanziale.

Ai sensi della stessa legge la parte acquirente dichiara di non avere apportato modifiche né all'appartamento né alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico e inscindibile contesto, sicché la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ART. 8

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, la parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 560/93 ed alle altre 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 sia 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 conseguenziali sono a carico della parte acquirente, la quale, ai fini dell'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalla legge, dichiara, ai sensi della legge 8 agosto 1996 n. 425 che ha convertito il Decreto Legge 20 giugno 1996 n. 323, sotto la sua personale responsabilità e preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che quanto acquistato con il presente atto rappresenta la sua "prima casa" in quanto non possiede altro fabbricato o porzione di fabbricato da destinare a propria abitazione e che gli immobili in parola non sono di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale del 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

ART. 10 - DEPOSITO

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