

379254-1 Lotto 10

Lotto 10

Rp. 25342/4030

VERA SGURA

225

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 del 5.1.1990 che in originale -- è allegata ad atto Notar De Laurentiis di Ostuni del 15.5.1990 rep. n. 10121, reg.a Ostuni il 22.5.1990 al n. 2-2, che in copia certificata conforme all'allegato suddetto si allega al presente sub A) ed in forza di delibera n.7990 del 13.11.1992 che al presente si allega sub B).
- 2) Marseglia Giulia, pensionata, nata il 16 dicembre 1920 a Ostuni ove risiede al Largo Avv.F. Tamburrini n. 8/2, (cf: MRS GLI 20T56 G187F), vedova Sgura.

PREMESSO

- che la signora Marseglia Giulia è assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, lotto 10, alla via Largo Tamburrini civico 8, piano rialzato, interno 2, 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 18.7.1989 domanda di cessione in proprietà dello alloggio predetto.

Si conviene e si 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 alla signora Marseglia Giulia, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che accetta per sè, i suoi eredi ed aventi causa e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via Largo Tamburrini n. 8, al piano rialzato, scala H, interno 2, composto da n. tre vani utili e di n. 2 accessori nonché un locale scantinato contraddistinto dal n. interno 2, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con Largo Tamburrini, beni eredi di Tommasi Biagio e vano scala; il locale Scantinato confina con scantinato int. 4, vano scala, Largo Tamburrini e corridoio scantinato.

L'alloggio e scantinato di che trattasi è segnato nel



Trascritto a Brindisi

il 19.8.1993
al n. 11692/10000 238000

(454000)

Registrato a Ostuni il 16 AGO 1993
al n. 54 Serie 24
L. quot. coeuto crugant. quoz. 20000
per 1111M
per Imp. di Trascr.
IL DIRETTORE
Dr. (ing. CAPOBIANCO)
Lepore

N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6346, ditta Istituto Autonomo per le Case Popolari, fol. 89 p.lla 325/8, Contrada Malandrino, P.T., categ. A/3 di 2°, v.5,5, rcf. 495.000. Il tutto come risulta meglio dalla planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti al presente atto si allega sub C).

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, 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 dello alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'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.

L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1227 del codice civile.

ART. 2) La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di f. 14.641.200 (diconsi lire quattordicimilioniseicentoquarantunomiladuecento) 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 articoli 28 della Legge 8.8.1977, n. 513 e 52 della Legge 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 dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, con vaglia bancario non trasferibile intestato allo Istituto venditore, come risulta dalla ricevuta n. 38 del 17.10.1989 e ricevuta n. 15 del 9.2.1993 rilasciate dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio. Con ciò la proprietà dell'alloggio su indicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente.

ART. 3) L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ART. 4) Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 28 della Legge 8.8.1977 n. 513 per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'allog-

Ad
G L

Harreglia
Giacca

U. M. M.



U. M. M.





gio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto, il quale potrà esercitare entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso art. 28 della Legge 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 agosto 1977, 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 nonché delle prescrizioni e condizioni contenute nella 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 concorso e con il contributo o con 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 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 chè 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 corrisposto all'acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni della stabile salvo esplicito consenso dei condomini, secondo quanto previsto dalle norme del c.c. vigente in materia.

ART.8) Con riferimento all'art.40, secondo comma, della L.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 1.9.1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data diurna che al presente atto alligasi sotto la lettera D) per formarne parte integrante ed inscindibile.

L'acquirente dichiara di non aver apportato modifica 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 signora Marseglia Giulia dichiara che il reddito dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi e allega al presente sotto la lettera E) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

ART. 9) A norma dell'art. 10 del vigente statuto dell'I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P. e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo faciente funzioni.

ART.10) Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla L. 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:



[Handwritten signature]



l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'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 è 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 I.V.A. ed INVIM.

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

Il presente atto rimane depositato negli 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 in duplice esemplare la dichiarazione INVIM per essere presentata al competente ufficio del registro al momento della registrazione del presente atto.

Detto Notaio è autorizzato a rilasciare copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Letto, approvato e sottoscritto

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio in Ostuni, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Brindisi

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia dei comparenti, di comune accordo tra di 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 20.07.1939 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

SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario 42500
c. n. _____
archivio 4250
totale _____

2) Marseglia Giulia, pensionata, nata il 16 dicembre 1920 a Ostuni ove risiede al Largo Avv.F. Tamburrini n. 8/2, (cf: MRS GLI 20T56 G187F), vedova;

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 componenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in deposito nei miei rogiti 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 29 Luglio 1993 (ventinove luglio milleenovecentonovantatre).

[Handwritten signature]



OMISSIS ALLEGATI
È CONFORME ALL'ORIGINALE
Ostuni, addì 1 GIU. 2001

[Handwritten signature]

