

383210-7 LOTTO 2
p. 25446/4056

111/1002 0108/0 327

GIACINO V. TO

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

(Ai sensi degli art.28 e 29 della legge 8 agosto 1977 n.513 e successive modifiche ed integrazioni).

Repubblica Italiana

Il giorno dieci agosto millenovecentonovantatre, in Ostuni nel mio studio a via G.Galilei n.4.

Avanti a me Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto ri Brindisi ed in presenza dei testimoni Roma Maria Filomena, impiegata, nata il 13.3.1963 a Ostuni e Caliandro Mirella, impiegata, nata il 26.12.1967 a Lucca, entrambe residenti in Ostuni, a me noti ed idonei;

sono presenti:

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 allegata a mio atto del 15.5.1990 rep. n. 10121, reg.a Ostuni il 22.5.1990 al n. 22, che in copia da me certificata conforme in data di oggi si allega al presente sub A) ed in forza di delibera n.7990 del 13.11.1992 che al presente si allega sub B).

GRAZIUSO LIBORIO, avvocato, nato il 23 gennaio 1947 a Brindisi e domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, alla via Casimiro n.27, nella qualità di coordinatore generale dell'Istituto medesimo.

1) Giorgino Maria Grata, pensionata, nata il 2 febbraio 1916 a Ostuni ove risiede alla via Mons. Luigi Mindelli n.9 (cf: GRG MGR 16B42 G187H) nubile.

2) Giorgino Giovanni, pensionato, nato il 16 dicembre 1922 a Ostuni ove risiede alla via Mons. Luigi Mindelli n.9 (cf. GRG GNN 22T16 G187Y), celibe.

Della loro identità personale sono certo.

I costituiti Giorgino mi confermano lo stato e regime patrimoniale in costituzione precisato.

SI PREMETTE

- che i signori Giorgino Maria Grata e Giorgino Giovanni, sono assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, lotto 2, alla via Mons. Luigi Mindelli civ. 9 scala A piano II, int.8, composto di n.2 vani utili e n. 2 accessori, hanno presentato, ai sensi dell'art. 29 della Legge 8.8.1977 n.



Trascritto a Brindisi

il 19.8.1993
al n. 11694/10002/3800

Registrato a Ostuni il 23 AGO. 1993

al n. 1866 Serie

Esatte L. 454.000 (Quattrocentoquarantamila)

di cui L. 110.000 per INVIM

e L. 340.000 per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE

(Dr. incenzo CAPOBIANCO)

Loghin





513 e successive modificazioni, in data 2.12.1988 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 ai signori Giorgino Maria Grata e Giorgino Giovanni, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che accettano per loro, i loro eredi ed aventi causa e comperano, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via Mons. Luigi Mindelli n. 9, al piano secondo, scala A, interno 8, composto da n. due vani utili e di n. 2 accessori oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con vano scala, Palmisano Giuseppe, via Giovanni XXIII e via Mindelli.

L'alloggio di che trattasi è segnato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6346, ditta Istituto Autonomo per le Case Popolari, fol. 147 p.lla 677/8, via Mons. L. Mindelli n.9 ,P.2,categ.A/4 di 3°, v.3,5,rc£.238.000.

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.

Gli acquirenti dichiarano 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.

Gli acquirenti rinunciano senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art.1227 del codice civile.

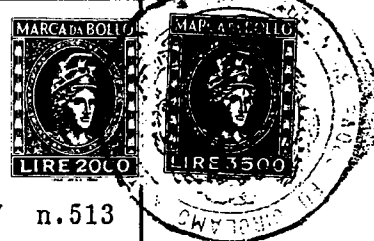
ART. 2) La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £. 9.393.300 (diconsi novemilnitrecentonovantatremilatrecento) quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuata da parte dell'U.T.E. di Brindisi e con l'applicazione delle riduzioni previste dagli articoli 28 e 29 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 dagli acquirenti oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, con vaglia bancario non



Giorgio Giovanni
Giorgio Maria Grata
Rees M. M. M. M.
U. M. M. M. M.



[Signature]



CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

(Ai sensi dell'art.28 della legge 8 agosto 1977 n.513 modificato ed integrato dall'art.52 della Legge 5 agosto 1978, n. 457)

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 trovasi allegata nei rogiti del Notaio che autenticcherà il presente atto, ed in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7542 del 19.2.1990 che al presente si allega sub A).

2) GIORGINO Giovanni, pensionato, nato il 16 dicembre 1922 a Ostuni ove risiede alla via Mons. Luigi Mindelli n.9 (cf. GRG GNN 22T16 G187V), celibe, il quale interviene in quest'atto per se e quale procuratore in forza di procura speciale a rogito Notaio De Laurentiis di Ostuni del 27.11.1990 Rep.13252 che si allega al presente sub B), nel nome ed interesse della germana GIORGINO Maria Grata, pensionata, nata il 2 febbraio 1916 a Ostuni ove risiede alla via Mons. Luigi Mindelli n.9 (cf. GRG MGR 16B42 G187H), nubile.

PREMESSO

- che i germani Giorgino Giovanni e Maria Grata sono assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni che in seguito verrà meglio descritto;

- che gli stessi hanno presentato in data 02.12.88 domanda per ottenere la cessione in proprietà dell'alloggio predetto;

che il prezzo di cessione dell'alloggio dev'essere determinato ai sensi dell'art. 28 della L.8.8.1977 n. 513, modificato ed integrato dagli articoli 28 e 29 della L. 5.8.1978 n. 457;

- che in pendenza della valutazione definitiva dell'alloggio da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale, l'Istituto alienante, ai sensi del citato articolo é autorizzato a stipulare un contratto preliminare di vendita sulla base di un prezzo provvisorio, stabilito mediante valutazione per campione;

- che, nella determinazione di tale prezzo provvisorio si é tenuto conto di quanto previsto in materia di riduzione dagli articoli 28 della L.8.8.1977 n. 513, e 52 della L.

5.8.1978 n. 457.

Tutto quanto innanzi premesso, con il presente atto si conviene e stipula quanto appresso:

ART. 1) L'Istituto Autonomo per le Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, ed in appresso più brevemente denominato "Istituto", promette di vendere, ai sensi dell'art. 28 della L.8.8.1977 n. 513, modificato ed integrato dall'art. 52 della L. 5.8.1978 n. 447, ai signori Giorgino Giovanni ed alla rappresentata Giorgino Maria Grata, in prosiegua più brevemente denominati "promittente", che promettono di acquistare per se, i loro eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via Luigi Mindelli n. 9, al piano secondo, composto da n. due vani utili ed accessori, il tutto pari a n. 3,5 vani virtuali, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise; l'alloggio confina con vano scala, Palmisano giuseppe, Via Gioovanni XXIII e detta via Mindelli.

L'alloggio di che trattasi é segnato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6346, ditta Istituto Autonomo per le Case Popolari, fol. 147, p.lla 677/8, Via Mons. L. Mindelli n. 9, p.2., categ. A/4 di 3°, v. 3,5, rcf. 532.

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

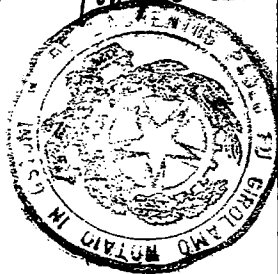
L'appartamento sarà venduto allo stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, senza obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione e migliorie e non potrà essere destinato ad uso diverso dell'abitazione. La promittente dichiara di avere perfetta conoscenza di detto stato materiale e giuridico e di ricevere l'immobile, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza veruna garanzia per vizi occulti.

Ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni l'Istituto dichiara che le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare di cui al presente contratto sono state iniziate in data anteriore al 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odierna che al presente atto si allega sub D) per formarne parte integrante.

La parte "promittente" dichiara che le stesse non hanno subito modifiche, trasformazioni ed innovazioni.

ART. 2) Il valore venale dell'alloggio, mediante valutazione per campione, stabilito secondo quanto previsto dall'art. 29 della L.8.8.1977 n. 513 viene provvisoriamente determinato in £. 12.000.000 (DODICIMILIONI) , per cui, applicando le detrazioni soggettive prevista dall'art. 28 della L.8.8.1977 n. 513, modificato dall'art. 52 della L.

Ag. Bruno
avv.



Ms. L.

Ms. L.



5.8.1978 n. 457, il prezzo di cessione viene provvisoriamente fissato in £. 7.560.000.

ART. 3) Il prezzo di cui al precedente art. 2, scontato nella misura di legge del 30 % oltre l'IVA nella misura del 4% come per legge, è stato già corrisposto dalla promittente all'Istituto come risulta dalla ricevuta n. 50/90 del 22.10.1990 rilasciata dal servizio amministrazione dell'Istituto.

ART. 4) Dopo che l'Ufficio Tecnico Erariale avrà proceduto alla definitiva determinazione del valore venale dell'alloggio, l'Istituto darà comunicazione alla promittente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento da spedire nel domicilio da essa eletto nel successivo art. 13 del prezzo definitivo al netto di tutte le riduzioni di legge. La promittente si obbliga sin d'ora alla stipulazione del contratto definitivo di vendita entro i termini che le saranno comunicati dall'Istituto ed al pagamento del prezzo come sopra determinato.

ART. 5) Qualora, prima della stipulazione del contratto definitivo di vendita dovessero intervenire modificazioni nella vigente normativa di legge in base alla quale si stipula il presente contratto, l'Istituto stipulerà con la promittente il contratto definitivo di vendita applicando la nuova normativa. In questo caso il conguaglio tra il dovuto ed il versato verrà effettuato prima della stipula e con le modalità stabilite dall'Istituto.

ART. 6) Salvo causa di forza maggiore, la promittente che non verserà entro il termine che le verrà comunicato dall'Istituto le maggiori somme da essa dovute in base al conteggio UTE o che non addiverrà alla stipula del contratto definitivo di vendita nel termine che le verrà pure fissato dall'Istituto stesso, decadrà dal diritto alla cessione in proprietà, con conseguente risoluzione ad ogni effetto del presente contratto. Essa avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate, senza alcun interesse e con deduzione di quanto da lei dovuto a titolo di canone di locazione.

ART. 7) Prima della stipulazione del contratto definitivo di vendita sarà effettuato il conguaglio tra quanto già corrisposto dalla promittente, in base al presente contratto, e quanto avrebbe dovuto corrispondere, sia a titolo di anticipo che di rate mensili, in base al prezzo definitivo.

Le maggiori somme dovute a conguaglio del prezzo da parte della promittente saranno gravate del tasso d'interesse del cinque per cento (5%) in caso di pagamento per contanti e del 5,50% o 6% in caso di pagamento rateale.

ART. 8) Con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla data del presente contratto saranno a carico della promittente tutte le spese di amministrazione, assicurazione e manutenzione tanto ordinaria che straordinaria, sia

dell'alloggio promesso in vendita che delle parti comuni. —
Da tale data saranno a carico della promittente anche tutte le spese relative ai servizi di pulizia ed illuminazione delle parti comuni, di riscaldamento ed altri servizi comuni, nonché quelle per imposte e tasse, erariali e/o locali e di ogni altro genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli accessori e le parti comuni dello stabile. —

ART. 9) Qualora già costituito, la promittente 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 il promittente 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 dal promittente. —

ART. 10) Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni sia dell'alloggio promesso in vendita e sue pertinenze che delle parti comuni del fabbricato. —

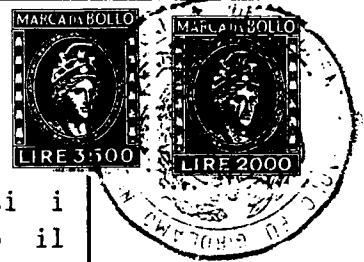
ART. 11) Per un periodo di dieci anni dalla data di stipulazione del presente contratto e comunque fino a quanto non sarà stato pagato l'intero prezzo e stipulato il contratto definitivo di vendita, il promittente non potrà alienare, neppure parzialmente, a nessun titolo l'alloggio promesso in vendita né su di essi potrà costituire alcun diritto reale di godimento o di garanzia. —

Decorso il termine di dieci anni suddetto e sempre che sia stato pagato l'intero prezzo e stipulato il contratto definitivo, il promittente potrà alienare l'alloggio in questione. —

In tal caso egli, però, dovrà darne comunicazione scritta all'Istituto il quale potrà esercitare, entro giorni sessanta dal ricevimento di detta comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto per un prezzo pari a quello di cessione, rivalutato sulla base delle variazioni ISTAT dell'Indice Generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. —

Il promittente ha tuttavia facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi previa autorizzazione scritta 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 e non si siano verificate le condizioni di cui al primo comma del presente articolo, occorrenti per poter alienare l'alloggio.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, né, 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 alla locazione 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. 12) A norma dell'art. 10 del vigente statuto dell'I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/65, 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.

Le spese, imposte e tasse presenti e future inerenti e conseguenti al presente contratto definitivo di vendita saranno a carico esclusivo dell'assegnatario il quale sin da ora accetta di sostenerle. Sono altresì a carico dell'assegnatario le spese degli allegati al presente atto.

ART. 13) Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: l'Istituto nella propria sede e la promittente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ART. 14) Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il foro di Brindisi.

ART. 15) 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, in generale, alle norme legislative vigenti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e alla Legislazione Civilistica per quanto compatibile.

ART. 16) Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e dichiarano che il presente contratto, con quello definitivo di vendita verrà assoggettato ad I.V.A..

ART. 17) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché la violazione di una soltanto di esse

comporta la immediata risoluzione del contratto. _____
Il presente contratto resterà depositati negli atti del
Notaio Paolo De Laurentiis di Ostuni che ne autenticerà le
firme. Detto Notaio è autorizzato a rilasciare copia
autentica a chiunque ne faccia richiesta. _____

Letto, approvato e sottoscritto. _____

Brindisi, addì 03 DIC. 1990 _____

Angelo
Antonio
Giuseppe Giordano

Rep. 13363 _____

Racc. 2011

_____ AUTENTICA DI FIRME _____

_____ Repubblica Italiana _____

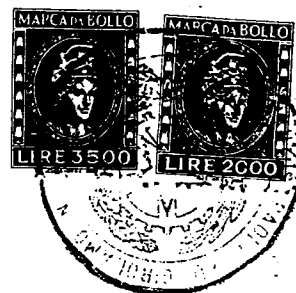
Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di Brindisi; _____

_____ C E R T I F I C O _____

[Signature]
che previa rinuncia dei comparenti, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

= Longo Antonio, ingegnere, nato in Francavilla Fontana il 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 il 20.07.1939 a Fasano 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 denominato " Istituto " a quanto sopra autorizzato con decreto della Giunta Regionale della Regione Puglia n.3 del 5.1.1990, che in copia autentica si trova allegata sotto la lettera " A " all'atto autenticato da me il 15.5.90 al Rep. 10121, _____



registrato il 22 detti al n.22, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7542 del 19.02.1990 che al presente si allega sub A),

= GIORGINO Giovanni, pensionato, nato il 16.12.1922 a Ostuni ove risiede alla via Mons. Luigi Mindelli n.9 (c.f.: GRG GNN 22T16 G187V), celibe, il quale interviene in quest'atto per se e quale procuratore in forza di procura speciale a rogito Notaio de Laurentiis di Ostuni del 27.11.1990 Rep. 13252 che si allega al presente sub B), nel nome ed interesse della germana: GIORGINO Maria Grata, pensionata, nata il 2.12.1916 a Ostuni ove risiede alla Via Mons. L. Mindelli n.9 (c.f. : GRG MGR 16B42 G187H), nubile, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed a 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 e irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi, addì 3 dicembre 1990

[Handwritten signature]



UFFICIO REGISTRO - OSTUNI

Registrato a Ostuni il 14 DIC 1990

al N. 620 Serie IV

esatte Lire Duecentotrentamila (203.000)

IL DIRETTORE
(*Abbatepaolo d.ssa Maria*)
Abbatepaolo

OMISSIS ALLEGATI

E CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 1 GIU. 2001

[Handwritten signature]



SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario 32.811
c. n. 7189
archivio 4.000
totale _____



trasferibile intestato allo Istituto venditore, come risulta dalle ricevute n.50/90 del 22.10.1990 e n. 11 del 4.2.1993. 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 agli acquirenti.

ART. 3) Gli acquirenti dichiarano 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'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dagli acquirenti a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora gli acquirenti intendano alienare l'alloggio dovranno 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, gli acquirenti hanno 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 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) Gli acquirenti non potranno 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 gli acquirenti entreranno 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 gli acquirenti si impegnano 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 agli acquirenti.

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) ==il legale rappresentante dell'Istituto venditore mi dichiara che, ai sensi dell'art. 40 della Legge 28.2.1985 n.47, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 4 della Legge 4.1.1968 n.15, le opere relative alla costruzione in oggetto sono iniziate in data anteriore all'1.9.1967.

Gli acquirenti dichiarano di non aver apportato modifica alcuna nè all'appartamento compravenduto nè alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconoscono e confermano la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto.

== i costituiti Giorgino Maria Grata e Giovanni mi dichiarano che, ai sensi della Legge 26.6.1990 n. 165, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui si può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 4 della Legge 4.1.1968 n.15, il reddito dell'immobile è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la qua-

le il termine di presentazione é scaduto alla data dell'atto.

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 degli acquirenti.

ART. 12) Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e gli acquirenti nell'alloggio assegnatoli, 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 I.V.A. ed INVIM.

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

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.

Oggi ho ricevuto quest'atto in presenza dei costituiti e testimoni i quali firmano solo con il costituito e me Notaio, ad eccezione di Giorgino Maria Grata che mi dichiara di non saper firmare perchè analfabeta. Dattiloscritto da persona di mia fiducia su cinque facciate di due fogli, è stato da me letto, con gli allegati, in presenza dei testimoni, ai costituiti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Giorgino Maria Grata
Notaio

Giorgio Maria Grata
Notaio



SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario 140.000
c. n. _____
archivio 14.000
totale _____

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

