

Rp. 32614/5465

Letto 9°

VED. ROMA A

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:

Delli Santi Augusto, ingegnere, nato l'8 novembre 1948 a Brindisi il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente in legale rappresentanza dello:

1) "Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi" con sede in Brindisi a via G.B.Casimiro n.27, (codice fiscale: 00061820742), presso il quale domicilia per la carica, e pertanto nel nome ed interesse dello stesso, tale nominato con delibera della Giunta Regionale n.4712 del 30.10.1995, regolarmente esecutiva, autorizzato ad intervenire al presente con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi del 29.11.1995 n.8437 che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longo si allega al presente sub A), ed in esecuzione di delibera n. 7990 del 13.11.1992 che al presente si allega sub B).

2) Buongiorno Giuseppa, pensionata, nata il 28 marzo 1920 a Ostuni ove risiede a Largo Tamburrini n. 10 (cf. BNG GPP 20C68 G1870), vedova.

PREMESSO

- che la signora Buongiorno Giuseppa, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, che in seguito verrà meglio descritto, ha presentato, ai sensi dell'art.29 della legge 8.8.1977 n.513 e successive modificazioni, in data 16 marzo 1994, domanda di cessione in proprietà di detto alloggio;

si conviene e stipula quanto segue

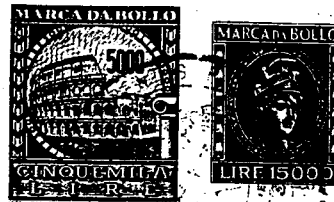
ART. 1) Col presente atto l'"Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi", vende alla signora Buongiorno Giuseppa, che accetta, entrambi in appresso rispettivamente indicati: "Istituto" e "parte acquirente":

== abitazione in Ostuni a Largo Tamburrini n.10, al primo piano, compreso nel fabbricato sito in detto comune ed ivi distinto con il numero interno 4, composto da n. 3 vani utili ed accessori, ed un locale cantinato distinto dal n. interno 4, il tutto pari a n. 5 vani virtuali, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise;

- l'alloggio confina con Largo Tamburrini, vano scala E, alloggio int. 3/E, alloggio int. 3/F;

- il locale cantinato confina con Largo Tamburrini, corridoio scantinato, scantinato int. 2/E, scantinato int. 6/E.

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

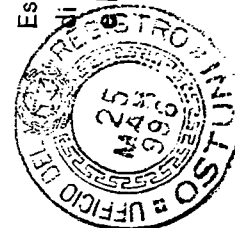


Trascritto a Brindisi

il 21.3.1996
al n. 3379/2687 e 92.000

25 MAR. 1996

Registrato a Ostuni il 25 MAR. 1996
al n. 85 Serie 1
Esatte L. 150.000 per Imp. di Trasor.
di cui L. 150.000 per INVIM
DIRETTORE
Dr. Vincenzo Capobianco



324/4, c.da Malandrino, p.l°, categ. A/3 di 2°, vani 5,0, rc£.450.000.

Il tutto come risulta meglio dalle planimetrie che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti al presente atto si allegano 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 e migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'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 £. DODICIMILIONIOTTANTATREMILAQUATTROCENTO, (12.083.400), 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.

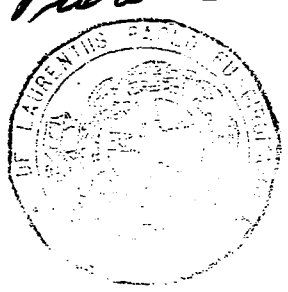
Tale somma è stata già interamente versata dalla parte acquirente, oltre l'IVA nella misura del 4%, con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla ricevuta n.5 del 24.2.1994, rilasciata dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva 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 dei titoli 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 8.8.1977 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 dalla parte acquirente a nessun titolo, nè su di esso potrà costi-

Brongiorno
Giuseppe
[Signature]

[Signature]
P. de la



[Signature]

tuirsi 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 8.8.1977 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 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 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 allegasi sotto la lettera D), per formarne parte integrante ed inscindibile.

La parte acquirente dichiara di non aver apportato modifica alcuna nè all'appartamento compravenduto nè alla sua pertinenza nè 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 E) 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 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.
Brindisi, addì 11 marzo 1996

Atto Dell' Ist.
Antonio Lopez
Buongiorno Giuseppa

Rp. 32617/5465

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, d'accordo tra di loro e
col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:
Longo Antonio, ingegnere, nato a Francavilla Fontana
il giorno otto giugno millenovecentotrentasette,
domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto Auto-
nomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Ca-
simiro n. 27, nella spiegata qualità di coordinatore genera-
le dell'Istituto medesimo;

- Delli Santi Augusto, ingegnere, nato l'8 novembre 1948 a
Brindisi il quale interviene al presente atto in qualità di
Presidente in legale rappresentanza dello "Istituto Autonomo
per le Case Popolari della Provincia di Brindisi" con sede
in Brindisi a via Casimiro n. 27, presso cui domicilia, nella
spiegata qualità di Presidente e quindi legale rappresen-
tante pro tempore del suddetto Istituto tale nominato con deli-
bera della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 4712 del
30.10.1995.

Buongiorno Giuseppa, pensionata, nata il 28 marzo 1920 a O-
stuni ove risiede a Largo Tamburrini n.10;
della loro 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 suoi rogiti e mi autorizzano a rilasciarne co-
pia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla
facoltà di richiedere la restituzione del presente contrat-
to.

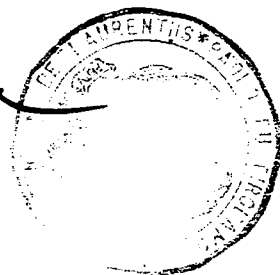
Brindisi, addì 11 MAR. 1996

Paolo De Laurentiis

ORIGINE ALLEGATI
È CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 16 IV. 2001

[Signature]



SPECIFICA

bollo _____
carta _____
oneri 160.000
c. n. _____
archivi 16.000
totale _____