

Repertorio n.25182

Raccolta n.4969

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 8 agosto 1977 n.513 e successive modificazioni)

Con la presente scrittura privata fra i sottoscritti:

1)ingegner DELLISANTI Augusto nato il di* 8 novembre 1948 a Brindisi e domiciliato per la carica presso lo IACP di Brindisi via Casimiro n.27, il quale interviene in questo atto non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell' "ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI", - con sede legale in Brindisi via G.B.Casimiro n.27, c.f. 00061820742, nella sua qualita' di Presidente e legale rappresentante del nominato Istituto a cio' autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 novembre 1995 che in copia conforme trovasi allegata sotto la lettera A alla scrittura privata autenticata dal Notaio Pezzolla di Fasano in data 9 febbraio 1996 registrata a Ostuni il 20 febbraio 1996 al n.60 serie II, trascritta a Brindisi il 28 febbraio 1996 ai numeri 2656 d'ordine e n.2112 particolare, assistito da:

2)dr. ing. Longo Antonio nato il di* 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, Coordinatore Generale dell'Istituto Autonomo Case Popolari, da una parte e

3)BONGIORNO MARGHERITA, casalinga, nata il 15 aprile 1940 a Fasano ove domicilia alla via A.Grandi n.4, c.f.BNG MGH

Trascritto a Brindisi

- 2 OTT. 1996

aim. 10027/8219

40055 D508B, nubile.

dall'altra;

PREMESSO

- che alla signora Olive Francesca vedova di Bongiorno Francesco, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di FASANO, - lotto 3 - via A.Grandi, scala F, piano 1 int,4, deceduta il 14 dicembre 1993, e' succeduta, in forza di testamento per notar Pezzolla di Fasano del 22/3/1991 pubblicato dallo stesso Notaio in data 12 giugno 1995 registrato a Ostuni il 23/6/1995 al nb.711, la figlia Bongiorno Margherita nata il 15 aprile 1940 a Fasano;

- che la signora Bongiorno Margherita con nota in data 23.6.1995, comunicava all'IACP il decesso della genitrice chiedendo la cessione in proprieta' dell'immobile di cui innanzi al nome di essa Bongiorno Margherita;

- che detta domanda e' stata confermata nei termini previsti dalla legge 8/8/1977 n.513 e legge 5/8/1978 n.457.

Tutto cio' premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

- L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi come sopra rappresentato ed in appresso piu' brevemente indicato "Istituto" e in esecuzione della

norme precitate. _____

Tale somma e' stata gia' interamente, versata dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, giusta fattura n.57/90 del 6 novembre 1990 e n.43/94 del 19 agosto 1994. _____

Con il presente atto, l'Istituto venditore, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva quietanza. _____

Con il che la proprieta' dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente. _____

ARTICOLO 3

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

ARTICOLO 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 potra' essere alienato dall'acquirente a nessun titolo, ne' su di esso potra' costituirsi alcun diritto reale di godimento. _____

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora



l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovra' darne comunicazione all'Istituto, il quale potra' esercitare entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalita' previste dallo stesso art.28 della legge 8/8/1977 n.513.

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

La nullita' puo' essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed e' rilevabile d'ufficio dal giudice.

ARTICOLO 5

Ai sensi dell'art.28 della legge 8 agosto 1977 n.513, l'acquirente ha facolta' 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 dovra' 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 articolo 4 del presente contratto occorrente per poter alienare l'alloggio.

Non puo' ritenersi accordato tacitamente il consenso in

Bongiorno
Mangano

Scilla

regolarmente denunciati nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna e' scaduto il termine di presentazione.

- Ai sensi della stessa legge 27/2/1985 n.47 e per gli effetti tutti della legge 4/1/1968 n.15 la signora Bongiorno Margherita possessore dell'unita' immobiliare suddescritta dichiara sotto la propria personale responsabilita' di non aver apportato alla suddetta unita' immobiliare opere tali da richiedere concessioni in sanatoria.=

ARTICOLO 9

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

ARTICOLO 10

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 8 agosto 1977 n.513, alla legge 5 agosto 1978 n.457 nonche' alle legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 11

Le spese, imposte e tasse presenti e future comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo

dell'acquirente che accetta di sostenerle. _____

ARTICOLO 12

Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potra' comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale. _____

ARTICOLO 13

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto e' esclusivamente competente il Foro di Brindisi.=

ARTICOLO 14

Le parti chiedono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento e' soggetto ad I.V.A. _____

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi, esonerandolo da qualsiasi responsabilita' al riguardo, a trascrivere il presente atto. _____

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio avv. Michelina Pezzolla che ne autentichera' le firme. _____
Detto notaio e' autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. _____

Letto, approvato e sottoscritto. _____

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art.1341 del Codice

Civile, si approvano espressamente gli articoli 1, 2, 3, 4,
5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14. =

FASANO 20 settembre 1996

Bongiorno Margherita

==

Repertorio n.25182

Raccolta n. 4969

AUTENTICA DI FIRMA

Repubblica Italiana

CERTIFICO io sottoscritto avv. Michelina Pezzolla, notaio
in Fasano, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brin-
disi, senza l'assistenza dei testimoni ai quali le parti
avendo i requisiti di legge d'accordo fra di loro e col
mio consenso vi hanno rinunciato, che i signori ingegneri
Delli Santi Augusto nato il di 8 novembre 1948 a Brindisi
e Longo Antonio nato il di' 8 giugno 1937 a Francavilla
Fontana, domiciliati per la carica in Brindisi e la signora
Bongiorno Margherita nata il 15 aprile 1940 a Fasano ove
domicilia alla via Grandi n.4, della cui identità personale
e qualifica degli ingegneri Delli Santi e Longo io notaio
sono certo, hanno firmato l'atto che precede oggi venti
settembre millenovecentonovantasei, la signora Bongiorno
Margherita in Fasano presso il mio studio e gli ingegneri
Delli Santi e Longo in Brindisi presso la sede dell'Istituto

SPECIFICA

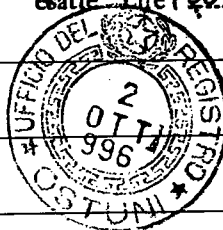
Carta bollata L. 60.000
 Scritturazione . 12.000
 Onorario . 140.000
 Motoriato .
 Archivia . 19.000
 Registro . 500
 Copia registro "
 Tassa registro . 750.000
 Copia voltura "
 Copia trascriz. "
TOTALE L.

Autonomo Case Popolari. =

Registrato a Ostuni il - 2 OTT. 1996

al N. 241 Serie 2 e Valutazione

esatte Lire 750.000 (Settecentocinquanta mila)



IL DIRETTORE

Rag. Giosafatte DEROSI

alcun caso, ne', se accordato per un tempo limitato, puo' ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi nonche' delle prescrizioni e condizioni contenute nella autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto, e' nulla. La nullita' puo' essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed e' rilevabile d'ufficio dal giudice.

ARTICOLO 6

L'acquirente non potra' conseguire, ne' in affitto ne' in proprieta', altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e con il contributo o con il 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 e' nulla.

ARTICOLO 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 gia' costituito l'acquirente entrera' 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, pero', formalmente

costituito, la 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 suscettibili di variazione 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 C.C. vigente in materia.

ARTICOLO 8

Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 - secondo comma - della legge 28/2/1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara:

- che il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, è stato realizzato in data antecedente al 1/9/1967;

- che i redditi derivanti dal medesimo immobile sono stati

delibera n.142/96 del 14/5/1996, vende alla signora BONGIORNO MARGHERITA che accetta per se', i suoi eredi ed aventi causa ed acquista: _____

"la piena proprieta' dell'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di FASANO, lotto 3 - via A.Grandi n.4, scala F - piano 1 - interno 4, composto di n.3 vani utili ed accessori fra questi compreso il vano cantina in piano scantinato, oltre la proprieta' pro quota e l'uso in comune delle cose indivise. _____

L'alloggio confina con scala condominiale, via Grandi, via Fratelli Rosselli, vano scala e alloggio interno 3, mentre la cantina confina con via Grandi, corridoio e vano scantinato di Brescia e Convertini. _____

L'alloggio di che trattasi e' censito nel N.C.E.U. del Comune di Fasano alla partita 5958, in testa all'Istituto venditore, foglio 42 particella 183 sub.10 via Taranto, oggi via Grandi n.4, p.1 categoria A/3 di classe 3 vani 5.50 r.c.L.577.500".= _____

L'unita' immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, e' meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata dalle parti e da esse firmata, si allega al presente atto.= _____

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprieta' a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di



ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potra' essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprieta' l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitu' attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per eventuali vizi occulti, con la proporzionale comproprieta' su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato e' di proprieta' comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio credera' opportuno.

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

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 21.224.000 (lire ventunomilioniduecentoventiquattromila) 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