

388124-2

NOTO 1-5-V-70
11/17 001 0512/1

Rep. 58904/10348

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(ex legge 24 dicembre 1993 n. 560 a favore dell'originario assegnatario oppure a favore di familiare convivente e senza alcuna riserva a favore dell'originario assegnatario).

Repubblica Italiana

Il giorno quattro giugno duemilauno, in Brindisi, nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi", alla via G.B.Casimiro n.27.

Avanti a me Dr. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di Brindisi ed in presenza dei testimoni Carella Cosimo, impiegato, nato il 08.11.1950 a Ostuni e Anglani Cosimo, impiegato, nato il 16.05.1963 a Ostuni entrambi residenti in Ostuni, a me noti ed idonei; sono presenti:

- Panettella Antonio, nato il 28 giugno 1951 a Mesagne il quale interviene nel presente atto nella qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante 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 Decreto del Presidente della Giunta, Regione Puglia, n.105 del Reg. del 21.2.2001, che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longo il 26.2.2001 trovasi allegata sub A) a mio atto del 2.4.2001 Repertorio n. 57324/10073, reg.20.4.2001 al n.148, trascritto a Brindisi il 26.4.2001 ai nn.6013/5126, ed in forza di delibera n. 9407 del 13.3.2001, che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longo il 2.5.2001 si allega sub A) ed in forza di delibera n. 9565 del 4.6.2001, che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longi il 4.6.2001, si allega sub B).

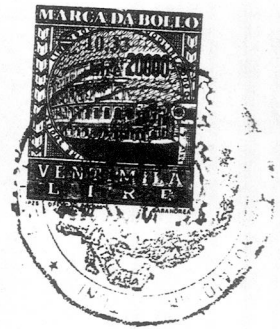
2) Graziuso Liborio, avvocato, nato il 23 gennaio 1947 a Brindisi, domiciliato per la carica presso l'I.A.C.P. di Brindisi, nella qualità di Sostituto Coordinatore Generale dell'Istituto medesimo.

3) Saponaro Lucia Maria, pensionata, nata il 13 novembre 1924 a San Vito dei Normanni ove risiede alla via Ofanto n. 1 (cf. SPN LMR 24S53 I396J), vedova.

Delle cui identità personali e poteri sono certo e Saponaro Lucia Maria mi dichiara lo stato civile innanzi indicato.

Le parti premettono che Saponaro Lucia Maria è assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito in San Vito dei Normanni ed ha presentato all'IACP domanda di trasferimento in piena proprietà dell'alloggio ai sensi della legge 560/93.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue
ART. 1) CONSENSO ED IMMOBILE. L'Istituto Autonomo per le



TRASCritto A BRINDISI

II _____
al n. _____

Registrato a Ostuni il _____
al n. _____ Serie _____
esatte L. _____ per INVIM _____
di cui L. _____ per Imp. di Tr _____
e L. _____

Case Popolari della provincia di Brindisi", come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", vende a Saponaro Lucia Maria, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta, la piena proprietà del seguente bene immobile:

== abitazione in San Vito dei Normanni a via Ofanto n.1, (già via XXV Luglio), scala B, interno 1, piano rialzato, lotto 1, composta di due vani e accessori, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise; confinante con detta via, vano scala, restanti beni dell'Istituto e beni di Iaia Oronzo;

- nel N.C.E.U. alla partita 3623 ditta Istituto Autonomo Case Popolari, fol. 27, p.lla 512/10, via XXV Luglio p.t., categ. A/3 di 2, vani 4, rc£. 420.000.

(per effetto sentenza esecutiva n. 548-4-98/98 Commissione Tributaria Provinciale di Brindisi l'immobile ha avuto la seguente variazione: categ. A/4 di 2, vani 4, rc£. 292.000).

Il tutto come risulta meglio dalla planimetria che al presente atto si allega sub C).

Art. 2) PRECISAZIONI. L'alloggio 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'IACP 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 non potrà essere modificata per un periodo di almeno dieci anni dalla data di registrazione del presente atto. Accede all'appartamento la quota proporzionale delle parti comuni dell'edificio ai sensi di legge.

L'acquirente rinunzia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del Codice Civile.

Art. 3) PREZZO. Il prezzo, determinato ai sensi della legge 560/93, come le parti confermano senza alcuna riserva, in lire VENTUNOMILIONIVENTIQUEATTROMILA (£. 21.024.000) oltre l'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, giusta fattura n. 26/2001 del 26.4.2001. L'Istituto ne accusa ricevuta, rilascia quietanza e rinunzia 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 nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito ne potrà esserne modificata la destinazione d'uso. Decorso il termine suddetto, qualora il proprietario intenda 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 può 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 d'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, ai sensi della Legge 445/2000, dichiara:

- 1) con riferimento all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, 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 e, successivamente, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;
- 2) In ottemperanza della Legge 26.6.1990 n. 165, dichiara che il reddito fondiario del fabbricato è stato regolarmente esposto nella denuncia dei redditi del periodo impositivo precedente a quest'atto il cui termine di presentazione della dichiarazione è già scaduto;



- dichiara infine che il suolo sul quale il fabbricato insiste pervenne all'Istituto in epoca antecedente al 1.1.1963.

Ai sensi della stessa legge 47/1985 la parte acquirente, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi della Legge 445/2000, dichiara di non aver apportato modifiche nè all'appartamento nè alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica. Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed indiscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ART. 8) Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 560/93 ed alle altre norme in materia di edilizia residenziale pubblica e alle 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 che 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 sotto la sua personale responsabilità e preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della Legge 445/2000, di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione. Il presente atto è esente da INVIM ai sensi dell'art. 1, comma 22 della legge 560/93.

Oggi ho ricevuto quest'atto in presenza dei costituiti e testimoni i quali firmano con i costituiti e me Notaio ad eccezione di Saponaro Lucia Maria che mi dichiara di non saper firmare perchè analfabeta. Scritto da me su quattro facciate di un foglio è stato da me letto, previa data visione e lettura degli allegati, in presenza dei testimoni, ai contraenti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

SPECIFICA:

Onorario
Archivio
Tot.

Aut. L. T. Luciani

Primo

Secondo

Ing. L. C.

Notaio Pilo M. Luciani

OMISSIS ALLEGATI

È CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 1.6.10.2001

