

Compilato a tale 26-9-2012
37500

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO

DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 14 febbraio 1963 n. 60 e successive integrazioni)

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge e da conservarsi nella raccolta degli atti del Notaio VINCENZO RAIOLA, designato d'accordo fra i richiedenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

I sottoscritti:

- QUARTA Mario nato a Campi Salentina (LE) il 28 luglio 1950, il quale interviene e stipula quale Direttore Generale dello "ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi (I.A.C.P.)" con sede in Brindisi (BR) via Casimiro n. 27, codice fiscale 00061820742, ove domicilia per la carica, nominato tale con Decreto Presidenziale del Commissario Straordinario dell'Ente n. 002/2005/DP dell'1 settembre 2005, che in copia conforme trovasi allegato a precedente mio atto del 16 giugno 2006, Repertorio n. 41909, Raccolta n. 17768, registrato a Brindisi il 10 luglio 2006 al numero 2663; a ciò autorizzato con deliberazione n. 8133 del Consiglio di Amministrazione del suddetto Istituto, in data 25 ottobre 1993, prot. n. 124, che in copia conforme rilasciata in data 31 agosto 2011, si allega alla presente scrittura privata sotto la lettera "A";
da una parte, e

- TAURISANO MARIA CARMELA nata a Francavilla Fontana (BR) il 5

aprile 1958 e residente a Francavilla Fontana (BR) in via Carlo A. Dalla Chiesa n. 25, codice fiscale: TRS MCR 58D45

D761S, coniugata in comunione dei beni;

- TAURISANO MARILENA nata a Mesagne (BR) il 22 aprile 1961 e residente a Francavilla Fontana (BR) in via Regina Braccio n. 8, codice fiscale: TRS MLN 61D62 F152R, nubile;

- TAURISANO PATRIZIA nata a Francavilla Fontana (BR) il 2 gennaio 1965 e residente a Francavilla Fontana (BR) in via Togliatti n. 41, codice fiscale: TRS PRZ 65A42 D761R, coniugata in comunione dei beni;

- TAURISANO FRANCESCO nato a Francavilla Fontana (BR) il 16 luglio 1970 e residente a Francavilla Fontana (BR) in viale Lilla n. 38, codice fiscale: TRS FNC 70L16 D761D, coniugato in separazione dei beni;

- figli dell'originaria assegnataria signora ATTANASI ANNA MARIA nata il 22 agosto 1931 e deceduta in data 5 marzo 2011).

P R E M E S S O

- che l'Istituto è subentrato nelle attività patrimoniali della cessata Gestione Case per Lavoratori (GESCAL) ai sensi degli artt. 13 e 14 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1036;

- che con la signora Attanasi Anna, di cui sopra la Gestione Case per Lavoratori (GESCAL) aveva stipulato in forma di atto pubblico amministrativo un contratto di Promessa di Futura Vendita di Alloggio in data 5 ottobre 1966, registrato a Brindisi il 12 ottobre 1966 al numero 10035;

- che con la già allegata delibera dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi n. 8133 del Consiglio di Amministrazione del suddetto Istituto, in data 25 ottobre 1993, prot. n. 124, la Gestione Case per Lavoratori (GESCAL) risultavano assegnatari gli unici eredi legittimi della suddetta signora Attanasi Anna (originaria assegnataria e deceduta in data 5 marzo 2011): i signori TAURISANO MARIA CARMELA, TAURISANO MARILENA, TAURISANO PATRIZIA e TAURISANO FRANCESCO, di cui sopra, del seguente bene immobile:

- alloggio GESCAL sito nel Comune di FRANCAVILLA FONTANA (BR) alla Piazza Guglielmo Marconi, composto di sei vani e mezzo catastali;

- che è stato pagato l'intero prezzo di assegnazione pari ad Euro 1.312,31 (milletrecentododici virgola trentuno) (in origine lire 2.541.000).

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente Atto nel cui contesto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi sarà denominato "I.A.C.P." ovvero "Istituto" e gli assegnatari di cui in seguito "Parte Acquirente", si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in

proprietà ai signori TAURISANO MARIA CARMELA, TAURISANO MARI-
LENA, TAURISANO PATRIZIA e TAURISANO FRANCESCO che in comune
pro indiviso ed in parti uguali fra loro, in buona fede ac-
cettano ed acquistano, l'alloggio GESCAL sito nel Comune di
FRANCAVILLA FONTANA (BR) alla Piazza Guglielmo Marconi, com-
posto di sei vani e mezzo catastali; confinante con: detta
Piazza; con Beni Barberi Carlo e con con-
dominio et loc. f.

Detto alloggio è riportato nel Catasto Fabbricati al foglio
118, particella 435 sub 5, Piazza Guglielmo Marconi, piano 2,
cat. A/4, cl. 4, vani 6,5, R.C. Euro 386,05;

- come da planimetria scheda numero 0169960 depositata in Ca-
tasto il 6 novembre 1967; *Si allega pure la lettera B*
in ditta: GESCAL Gestione Case per Lavoratori, proprietà per
1000/1000.

Con l'alloggio suddetto, l'I.A.C.P. destina le proporzionali
quote di diritti condominiali sull'edificio in oggetto, a
norma dell'art. 1117 del C.C.

L'alloggio viene trasferito in proprietà nello stato di fatto
e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dello
I.A.C.P. di ulteriori opere di ultimazione o migliorie.

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza
dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto,
di ricevere l'immobile come sopra venduto, con tutte le ser-
vitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui

*Taurisano Maria Carmela
Taurisano Patrizia
Taurisano Francesco*

*Stefano Quarenza
Stefano Quarenza*

si trova, senza alcuna garanzia per vizi occulti.

ARTICOLO 2

Il prezzo, determinato ai sensi della Legge 60 del 14 febbraio 1963, senza riserva alcuna, in Euro 1.312,31 (milletrecentododici virgola trentuno), è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, come in seguito meglio specificato.

Pertanto, l'Istituto subentrato, in virtù degli articoli 13 e 14 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1036 in tutte le attività ed obbligazioni della Gestione Case per Lavoratori (Ges.ca.l.), in persona del suo legale rappresentante, rilascia alla parte acquirente ampia, definitiva e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale ed esonerando il competente Conservatore dei RR.II. da ogni sua responsabilità al riguardo.

Le parti, in persona come sopra, ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, consapevoli delle sanzioni penali cui andrebbero incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano sotto la propria responsabilità:

- a) che il suddetto importo è stato pagato in data anteriore al 4 luglio 2006;
- b) che per la vendita in oggetto non si sono avvalse dell'assistenza di un mediatore.

Con il che la proprietà dell'alloggio citato con tutti i di-

ritti, azioni, ragioni, vantaggi ed oneri si trasferisce alla parte acquirente che ha già il possesso materiale.

ARTICOLO 3

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

ARTICOLO 4

La parte 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 il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dello Stato o di altro ente pubblico. Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma, è nulla.

ARTICOLO 5

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 fra i condomini pariteticamente in relazione a ciascuna unità immobiliare posseduta.

Le tabelle millesimali, se non sono state ancora approntate,

4

saranno redatte a cura e spese degli assegnatari.

L'amministrazione del Condominio in nessun caso può essere affidata all'Istituto e pertanto la parte acquirente è obbligata 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'IACP quanto dovuto dagli assegnatari morosi.

ARTICOLO 6

Al sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, la parte venditrice, in persona come sopra, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara: - con riferimento all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, è stato realizzato anteriormente all'1 settembre 1967 e che allo stesso non

sono state apportate modifiche o effettuate opere abusive o variazioni essenziali rilevanti ai fini della disciplina urbanistica esistente.

Ai sensi della stessa legge la parte acquirente, come innanzi rappresentata, 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 inscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ARTICOLO 7-

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 8

Le parti, in persona come sopra, autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente Atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione di Ufficio.

ARTICOLO 9

Le spese, imposte e tasse, comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico della parte acquirente. Sono altresì a carico della parte acquirente, le spese degli allegati al

presente Atto.

ARTICOLO 10

Agli effetti della esecuzione del presente contratto, le parti, in persona come sopra, eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e la parte acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extra-giudiziale.

ARTICOLO 11

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ARTICOLO 12

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 13

La parte acquirente dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici e segnatamente il certificato energetico predisposto in data 6 giugno 2012 dall' Ing. Formosi Luigi iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brindisi al numero 660.

ARTICOLO 14

Il Notaio che autenticerà le sottoscrizioni dei contraenti è autorizzato a rilasciare copia del presente atto a chiunque ne faccia richiesta.

Francavilla Fontana, venti luglio duemila dodici

Taurisano Maria Carmela
Taurisano Marilena
Taurisano Patrizia
Taurisano

Repertorio n. 49012

PRIMA AUTENTICA DI FIRME

Il giorno venti luglio duemila dodici
20 luglio 2012

In Francavilla Fontana, nel mio studio alla via San Francesco
D' Assisi n. 175.

Certifico io sottoscritto dottor VINCENZO RAIOLA, Notaio in
Francavilla Fontana iscritto nel Ruolo del Distretto di Brin-
disi, che alle ore

dieci e otto e minuti
quarantacinque
e signori:

- TAURISANO MARIA CARMELA nata a Francavilla Fontana (BR) il 5
aprile 1958 e residente a Francavilla Fontana (BR) in via
Carlo A. Dalla Chiesa n. 25, codice fiscale: TRS MCR 58D45
D761S,

- TAURISANO MARILENA nata a Mesagne (BR) il 22 aprile 1961 e
residente a Francavilla Fontana (BR) in via Regina Braccio n.

8, codice fiscale: TRS MLN 61D62 F152R,

- TAURISANO PATRIZIA nata a Francavilla Fontana (BR) il 2

gennaio 1965 e residente a Francavilla Fontana (BR) in via

Togliatti n. 41, codice fiscale: TRS PRZ 65A42 D761R,

- TAURISANO FRANCESCO nato a Francavilla Fontana (BR) il 16

luglio 1970 e residente a Francavilla Fontana (BR) in viale

Lilla n. 38, codice fiscale: TRS FNC 70L16 D761D;

delle cui identità personali io Notaio sono certo, hanno ap-

posto, in mia presenza e vista le proprie firme in calce al-

l'atto che precede, nonchè a margine dei restanti fogli, con-

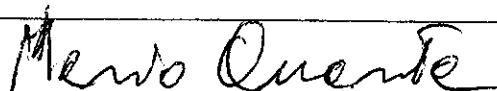
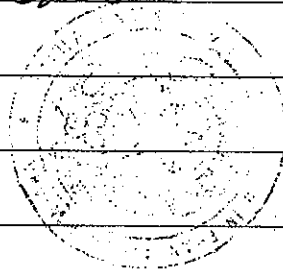
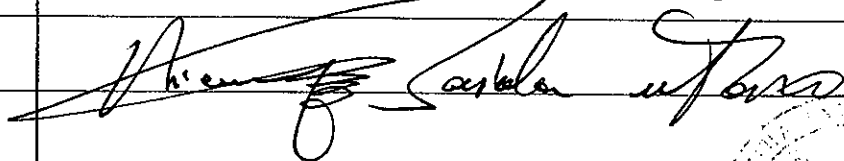
sapevoli delle sanzioni penali cui andrebbero incontro in ca-

so di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli

artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, relativa-

mente a quanto dichiarato ai sensi della legge 47/1985 e del

D.L. 223/2006 convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248.



Repertorio n.

Raccolta n.

SECONDA AUTENTICA DI FIRMA

Il giorno

In Brindisi alla via Casimiro n. 27.

Certifico io sottoscritto dottor VINCENZO RAIOLA, Notaio in Francavilla Fontana, iscritto nel Ruolo del Distretto di Brindisi, che il signor QUARTA Mario nato a Campi Salentina (LE) il 28 luglio 1950, quale Direttore Generale dello "ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi (I.A.C.P.)" con sede in Brindisi (BR) via Casimiro n. 27, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha apposto, in mia presenza e vista la propria firma in calce all'atto che precede, nonchè a margine dei restanti fogli, consapevole delle sanzioni penali cui andrebbe incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, relativamente a quanto dichiarato ai sensi della legge 47/1985 e del D.L. 223/2006 convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248.

*Cammino Mario
Quarta Mario
Dottor RAIOLA
Vincenzo*