

Repertorio n.18344

Raccolta n.6314

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (Art. 29 - Legge 8 agosto 1977 n.513 e successive modificazioni)

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- l' ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, rappresentato dall'Ing.

- DELLI SANTI Augusto, nato a Brindisi l'8 novembre 1948, nella qualità di Presidente dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con deliberazione della Giunta Regionale n.4712 del 30 ottobre 1995;

da una parte, assistito da

- LONGO Ing. Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937; nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, i coniugi Sigg.:

- SIMMINI Antonio, nato a Brindisi il 13 marzo 1939, domiciliato a Brindisi Via G. Carducci n.55, C.F. SMM NTN 39C13 B180R;

- ARSENI Maria Antonietta nata a Brindisi il 7 gennaio 1948, domiciliata a Brindisi Via G. Carducci n.55, C.F. RSM MNT 48A47 B180Q

SIMMINI Antonio e ARSENI Maria Antonietta dichiarano di essere in comunione legale.

P R E M E S S O:

- che il Sig. SIMMINI Antonio è assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi, Via G. Carducci n.55, lotto 10°, scala G, interno 2, composto di quattro ed accessori, ed ha presentato a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda che è stata confermata nei termini previsti dalla legge 8 agosto 1977 n.513 e 5 agosto 1978 n.457.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI per la PROVINCIA di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende ai coniugi Sigg. SIMMINI Antonio e ARSENI Maria Antonietta, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che in regime di comunione legale acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- alloggio in Brindisi alla Via Giosuè Carducci n.56, Lotto 10°, Scala G, piano 1°, int.2, composto da quattro vani ed accessori;

confinante con detta Via, appartamento Carrozo della scala F, con beni IACP, con tromba della scala;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla Partita 2232, foglio 28, parte.455, sub.58, Via G.Carducci, PI, ctg. A /3, cl.2, vani 6,5, R.C.L.1.007.500.

La parte acquirente ha rinunciato a qualsiasi indagine in

Reg.to a Brindisi

il 05/03/96

al n. 78 Mod. 54

Trascritto a Brindisi

il 06/03/96

ai nn. 2862/2277

COPIA IACP

ordine all'esattezza dei dati sopranriportati.

L'alloggio 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, miglioria e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso da abitazione.

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

La parte acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del codice civile.

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 21.649.950 (ventunomilioniseicentoquarantannove milanovecentocinquanta) 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 artt. 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513 e 52 della legge 5 agosto 1978 n. 457, che le parti dichiarano essere state calcolate in modo conforme alle norme precitate.

Tale prezzo, oltre l'I.V.A. nell'aliquota di legge, è stato già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattura n. 69/95 del 28 settembre 1995, rilasciata dall'istituto stesso che con il presente atto ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio.

Di conseguenza, alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni è definitivamente trasferito all'acquirente.

ART. 3 - La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ART. 4 INALIENABILITA'

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513 per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipula del presente contratto, l'alloggio in questione non potrà essere alienato dalla parte acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora la parte acquirente intendesse alienare l'alloggio dovrà darne comu-

cazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi il quale potrà esercitare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'art.28 della Legge 8 agosto 1977,n.513.

Il diritto di prelazione di cui innanzi si estingue ai sensi dell'art.25 della legge 24 dicembre 1993 n.560 qualora la parte acquirente versi all'Istituto un importo pari al dieci per cento (10 %) del valore dell'alloggio, calcolato sulla base degli estimi catastali (vedi art.1438 c.c.).

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, è NULLA.

La NULLITA' 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, la parte 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 legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi.

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.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, nè, se accordato per un tempo limitato, può ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

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.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi nonché delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione concessa dal legale rappresentante dell'Istituto è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

ART. 6 - 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. 7 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 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 la parte 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 senza esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile vigente in materia.

ART. 8 - Il rappresentante dell'Istituto, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara:

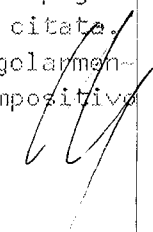
1) con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e, successivamente, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;

2) 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.

Ai sensi della stessa legge la parte acquirente dichiara:
- di aver apportato, senza autorizzazione dell'Istituto, modifiche all'appartamento rilevanti ai fini della disciplina urbanistica e di avere di conseguenza presentato domanda di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni come risulta dalla copia autentica della domanda e del relativo versamento che al presente atto si allegano sotto la lettera "A".

In relazione alla richiesta di sanatoria la parte acquirente dichiara di non avere alcun titolo di rivalsa nei confronti dell'Istituto e, se titolo vi fosse, di rinunciare espressamente ad ogni azione in tale senso per sé e propri aventi causa.

Si impegna pertanto nei confronti dello I.A.C.P. a rimborsare al medesimo a semplice richiesta, a qualunque somma, tassa o tributo che questi dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza della domanda di condono in precedenza citata.
- 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.

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

ART. 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 nonché alle legislazioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ART. 11 - Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli allegati al presente atto.

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio che autenticherà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 16 febbraio 1996

Firmati: Arseni Maria Antonietta, Simmini Antonio, Delli Santi Augusto, Longo Antonio

Repertorio n.18344

Raccolta n.6314

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

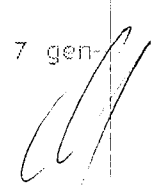
Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio a piazza Cairolì 18, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brindisi,

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni delle parti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno firmato in mia presenza, in calce all'atto che precede ed a margine del foglio intermedio, i Sig.ri:

- DELLI SANTI Augusto, nato a Brindisi l'8 novembre 1948, nella qualità di Presidente dello
- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, ove domicilia per la carica;
- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto;
- SIMMINI Antonio, nato a Brindisi il giorno 13 marzo 1939, residente a Brindisi Via G. Carducci n.55;
- ARSENI Maria Antonietta, nata a Brindisi il giorno 7 gennaio 1948, residente a Brindisi Via G. Carducci n.55;

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.



Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibilità di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti e sono state ammonite sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15.

Brindisi, sedici febbraio millenovecentonovantasei

Firmato: Ernesto Narciso Notaio. V'è l'impronta del sigillo notarile.