

Repertorio N. 36.6XX

Raccolta N. 7996

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 5 agosto 1978 n.457, art.52)

Con la presente scrittura privata, che per patto espresso resterà conservata nella raccolta degli atti tra vivi del Notaio che autenticcherà le firme, tra i sottoscritti:

- Ing.DELLI SANTI Augusto, nato a Brindisi l'otto novembre 1948, il quale interviene e stipula quale Presidente e legale rappresentante pro-tempore dello "ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI", con sede in Brindisi alla via G.Casimiro n.27, ove domicilia per la carica, (C.F. 00061820742), nominato dal Presidente della Giunta della Regione Puglia con decreto n.4712 del 30 ottobre 1995, in seguito più brevemente denominato "I.A.C.P. - Brindisi -" a ciò autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione n.7964 in data 29 luglio 1992 che, in copia estratta conforme, si allega sotto la lettera "A";

2) PERRONE Assunta nata il 26 aprile 1931 a Brindisi ed ivi residente alla Piazza Mommsen n.9, pensionata, vedova, (PRR SNT 31D66 B180B).

Premesso che:

- Perrone Assunta, quale subentrante in luogo del defunto signor ELMO Cosimo nato il 9 luglio 1926, dell'alloggio sito nel Comune di Brindisi alla Piazza Mommsen n.9, Lotto 7° Cep,

scala A, interno 5, composto di quattro vani ed accessori, ed ha chiesto a suo tempo la cessione in proprietà dell'alloggio predetto;

- in accoglimento di tale istanza, l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi ha dato formale comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio;

- pertanto a norma dell'art.52 della Legge 5 agosto 1978 n.457, il contratto deve considerarsi stipulato e concluso.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende a PERRONE Assunta, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che accetta per sè, i suoi eredi ed aventi causa e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi alla Piazza Mommsen n.9, interno 5, al piano secondo, costituito da quattro vani ed accessori, nonchè cantinola a piano interrato; confinante con vano scala, con Piazza Mommsen e con Napolitano e Muraglia, salvo altri.

Nel N.C.E.U. alla partita 2232, foglio 28, particella n.383 sub.5, Piazza Mommsen 7, scala A, int.5, piano secondo, cat.A/3, cl.2, vani 6,5, RCL 1.007.500.

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello

zione del precedente comma.

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal Giudice.

Articolo 5

Ai sensi dell'art.28 delle 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 I comma del precedente art.4 del presente contratto.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni dei 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 ne abbia in-

teresse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

Articolo 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.

Articolo 7

A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984 n.54 l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del codice civile.

Fino a quando il condominio non sia stato formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio di cui fa parte il presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'istituto venditore, al quale la parte acquirente si impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per le 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

Repubblica N. 10
gnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare o-
gni atto sia giudiziale, sia extragiudiziale.

Articolo 13

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

Articolo 14

Al fini della registrazione, la parte acquirente invoca i benefici fiscali previsti dall'art.2 del D.L. 7.2.1985 n.12 e successive proroghe e modificazioni, e del D.L. 22 maggio 1993 n.155, convertito con legge 19 luglio 1993 n.243 (Nota II-bis all'art.1 tariffa allegata al D.P.R. n.131/1986), ed a tal fine dichiara:

- a) - che quanto acquistato è ubicato nel proprio luogo di residenza ;
- b) di non essere titolare esclusiva o in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di altra casa di abitazione nel territorio nel comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente acquisto;
- c)- di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa;
- d) di essere a conoscenza che mendaci dichiarazioni o la vio-

lazione dell'obbligo di non alienare l'immobile ne a titolo oneroso, ne a titolo gratuito, prima di cinque anni da oggi, comportano, ai sensi della legge n.243/93, la decadenza dai benefici fiscali invocati ed il pagamento di una soprattassa pari al 30% dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, economizzate e dei relativi interessi; salvo il caso di rivendita per acquistare, entro un anno dalla vendita, altro alloggio da destinare a propria abitazione.

Entrambi le parti contraenti dichiarano che quanto compravenduto non ha caratteristiche di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n.218 del 27 agosto 1969.

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad IVA.

Si allega sub "B" una planimetria dell'alloggio.
Brindisi, sette dicembre millenovecentonovantanove.

Peruone Assunta
At SU AL

Repertorio N. 36.136

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

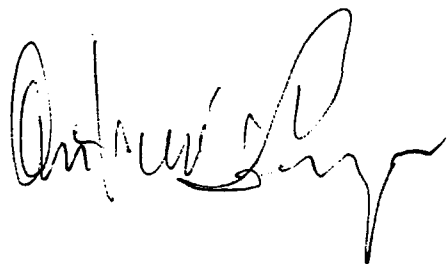
Io sottoscritto Dottor Benedetto PETRACHI, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi, certifico che
previa rinunzia, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori: Ing. DELLI SANTI Augusto, nato a Brindisi l'otto novembre 1948, nella qualità di Presidente e legale rappresentante pro-tempore dello "ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI", con sede in Brindisi alla Via G.B.Casimiro n.27, ove domicilia per la carica;
- PERRONE Assunta nata il 26 aprile 1931 a Brindisi ed ivi residente alla Piazza Mommsen n.9, pensionata,
delle cui identità personali e qualità io notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce ed a margine dei fogli intermedi, unitamente all'allegato dell'antescritto atto di compravendita.

Ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, essi firmatari sono stati ammoniti da me notaio sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

Le parti hanno richiesto espressamente che la presente scrittura resti conservata nella mia raccolta degli atti tra vivi.

Brindisi, sette dicembre millenovecentonovantanove.

The block contains a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Benedetto Petrachi'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal has a double border. The outer border contains the text 'ANTONIO PETRACHI IN BRINDISI' at the top and 'NOTAIO' at the bottom. The inner circle features a five-pointed star in the center, surrounded by a wreath. The seal is partially overlapping the signature.



Repertorio N. 36.677

Raccolta N. 7996

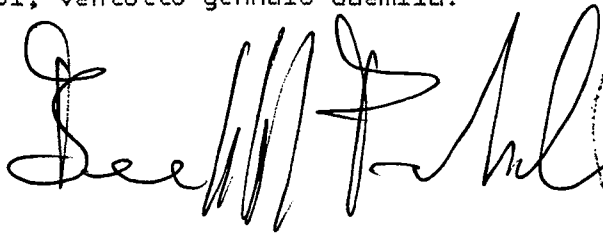
Autentica di firma

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor Benedetto PETRACHI, notaio in Brindisi ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi dalla parte con il mio consenso, certifico essere vera e autografa la firma che precede, apposta in mia presenza dalla sottoindicata persona della cui identità personale e qualità io notaio sono certo:

- LONGO Antonio, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'otto giugno 1927 quale Coordinatore Generale dell' "Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi" con sede in Brindisi alla via G. Casimiro n. 27, ove domicilia per la carica. La parte ha richiesto che la presente scrittura privata resti conservata nella mia raccolta degli atti tra vivi.

BRINDISI, ventotto gennaio duemila.



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.

Articolo 8

Con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 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, senza subire successive modifiche per le quali la legge richiedeva il rilascio di concessione, licenza o autorizzazione alcuna.

Perrone Assunta dichiara di non avere apportato all'appartamento nè alle pertinenze alcuna modifica rilevante 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 9

A norma dell'art.10 del vigente statuto dell'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Brindisi e del-

Atto di

l'art.17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale di detto istituto e, in caso sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

L'acquirente, preso atto della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n.15, dichiara che il reddito dell'immobile oggetto della compravendita NON è stato esposto nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, poichè ne aveva solo l'uso.

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 e 5 agosto 1978 n.547 nonché alle legislazioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica per quanto compatibili.

Articolo 11

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

Articolo 12

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede; la parte acquirente nello alloggio asse-

Personale ed unito



stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo dell'Istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione, 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 dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'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 i vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato 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 rinunzia senza diritto a compenso alla eventuale facoltà di sopraelevazione da parte dell'Istituto prevista dall'art.1227 del codice civile.

Articolo 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 25.710.300 (venticinquemilionesettecentodiecimilatrecento) oltre all'I.V.A., quale risulta dalla lettera di comunicazione del prezzo di cui in premessa.

Tale somma, oltre all'I.V.A., nella misura dovuta per legge, è stata già interamente versata dall'acquirente.

Con il presente atto, l'Istituto venditore, rinunciando ad

ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva quietanza.

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

Articolo 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.

Articolo 4

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 stipulazione del citato 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 suddetto di dieci anni, qualora la parte acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, il quale potrà esercitare entro 60 (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.

Sono nulli di pieno diritto i contratti stipulati in viola-

Personale redigente
Amato

At
MM
KL

