

401506-1

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 8 agosto 1977 n. 513 e

Legge 5 agosto 1978 n. 457)

Tra i sottoscritti:

- ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, C.F.:

00061820742;

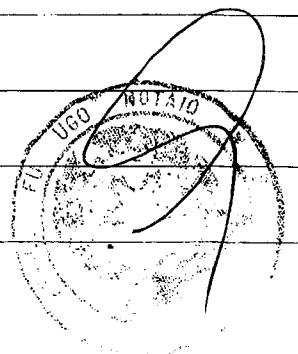
- LONGO Antonio, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella sua qualità di Coordinatore Generale dello stesso Istituto, ove domicilia per la carica;

- GIOIA Vito, nato in Ceglie Messapica il 2 Maggio 1921 e residente in Brindisi alla Piazza Tommaseo n. 4/5, pensionato, C.F.: GIO VTI 21E02 C424P, vedovo.

P R E M E S S O

- che il Signor GIOIA Vito assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi Quartiere CEP alla Piazza N. Tommaseo Lotto 9° CEP Scala D Piano secondo, interno 5, composto di numero sei (6) vani utili oltre gli accessori, 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 dalla legge 5 agosto 1978 n. 457, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1



L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende e trasferisce al Signor GIOIA Vito, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta per sè, suoi eredi, ed aventi causa ed acquista, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi Quartiere CEP alla Piazza N. Tommaseo Lotto 9° CEP Scala D Piano secondo, interno 5, composto di numero sei (6) vani utili oltre gli accessori, nonchè locale scantinato al piano terra, oltre gli accessori oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, ed in particolare il vano scala, corridoio scantinati ed il terrazzo. Il predetto alloggio confina: a nord con scala D e alloggio int. 6/D, a sud con alloggio int. 6/C, ad est con Piazza N. Tommaseo e ad ovest con Piazza Deledda; mentre il locale scantinato confina: a nord con stessa ditta, a sud con stessa ditta, a est con Piazza N. Tommaseo e ad ovest con corridoio scantinati. Detto alloggio unitamente al locale scantinato è riportato nel NCEU del Comune di Brindisi, alla partita 2232 fgl. 28 ptc. 486 sub 23 Via P. N. Tommaseo n. 4, p. 2, zc. 1, Ctg. A/3, cl. 2, vani 6,0, R.C. 930.000.

Per una migliore identificazione dell'immobile, si allega al presente Atto sotto la lettera "A", la piantina planimetrica debitamente firmata dai comparenti. L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto

zioni di cui ai precedenti commi, è nulla. _____

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 della legge 8 agosto 1977 n. 513, l'acquirente ha facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per gli altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi. _____

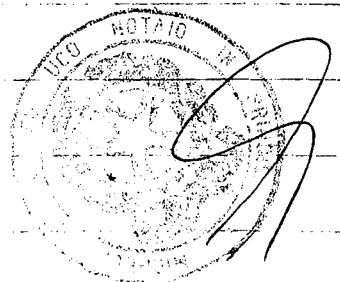
La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere inviata all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

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

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, nonchè delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nulla. _____

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia inte-



resse ed è rilevabile d'ufficio dal Giudice. _____

_____ARTICOLO 6_____

L'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 di altro Ente Pubblico. _____

Ogni atto o pattuizione stipulati in violazione del divieto di cui al precedente comma, è nulla. _____

_____ARTICOLO 7_____

A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20/12/1984 n. 54, la 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, 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 suscettibile di variazioni annuali. _____

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso

nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli,
ove l'Istituto potrà comunicare e fare notificare ogni atto
sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 13

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

ARTICOLO 14

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A.

Le parti autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi, a trascrivere il presente Atto.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, si approvano espressamente gli articoli.

Le parti richiedono che il presente Atto rimanga a raccolta del Notaio autenticante le firme del medesimo Atto.

1000 *110*
REPERTORIO N. 62383

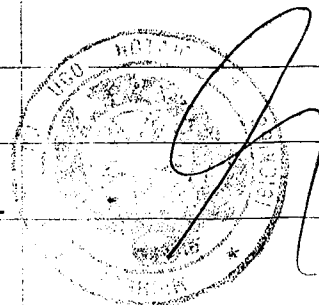
AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dott. Michele ERRICO, Notaio in Brindisi ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi,

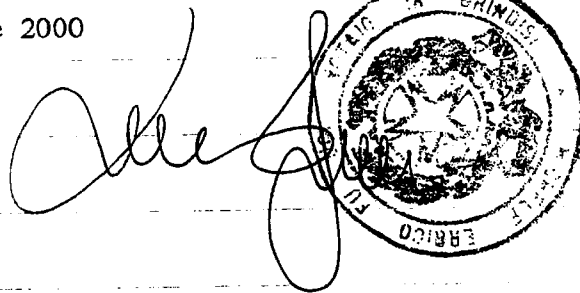
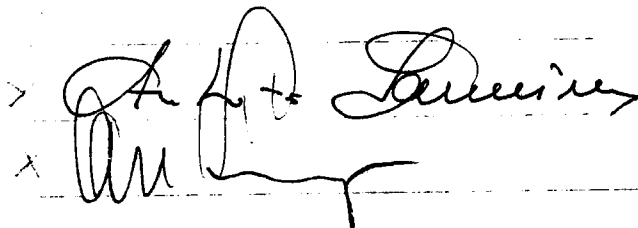
CERTIFICO

che previa rinuncia della parte, e col mio consenso, all'as-



sistenza dei testimoni, il Signor GIOIA Vito, nato in Ceglie
Messapica il 2 Maggio 1921 e residente in Brindisi alla Piaz-
za Tommaseo n. 4/5, pensionato, C.F.: GIO VTI 21E02 C424P,
vedovo, della cui identità personale io Notaio sono certo, ha
apposto in mia presenza la propria firma in calce all'ante-
scritto Atto e sul margine dei fogli intermedi, e sull'alle-
gato con me Notaio, come per legge, ed ha reso la dichiara-
zione davanti a me Notaio ai sensi degli articoli 4 e 26 del-
la Legge 4 gennaio 1968 n. 15, previa ammonizione sulle re-
sponsabilità penali cui può andare incontro in caso di di-
chiarazioni mendaci, contenuta nella presente scrittura che
si autentica. La parte ha richiesto che il presente Atto ri-
manga a raccolta nei rogiti di me Notaio.

Brindisi, lì 4 Aprile 2000

A handwritten signature in dark ink, followed by a circular official stamp. The stamp contains the text "NOTAIO" at the top, "BRINDISI" at the bottom, and "ERICO" in the center, surrounded by a decorative border.Two additional handwritten signatures in dark ink, positioned below the main signature and stamp. The first signature is more elaborate, while the second is simpler.

REPERTORIO N. 62812

RACCOLTA N. 18610

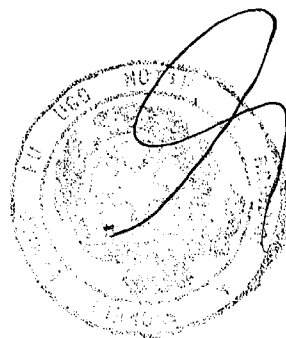
AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dott. Michele ERRICO, Notaio in Brindisi ed
iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi,

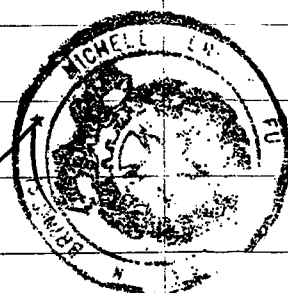
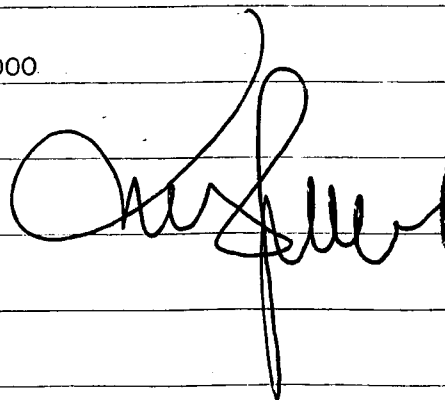
C E R T I F I C O

che, previa rinunzia delle parti, di comune accordo tra loro e
col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori:
PANETTELLA Antonio, nato in Mesagne (Br) il 28 giugno 1951, in
qualità di Presidente pro tempore del Consiglio di
Amministrazione dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
della Provincia di Brindisi, (Ente subentrato nelle attività
patrimoniali della ora cessata Gestione Case per Lavoratori
(GES.CA.L.) con sede in Roma alla Via Bissolati n. 23, ai
sensi degli artt. 13 e 14 del D.P.R. 30 settembre 1972, n.
1036 e successive modificazioni) domiciliato per la carica
presso la sede dell'Istituto in Brindisi alla Via Casimiro n.
27, C.F.: 00061820742, giusta delibera della Giunta Regionale
n. 103 del 15 marzo 2000, autorizzato al presente Atto giusta
verbale del Consiglio di Amministrazione in data 28 aprile
2000 n. 9248, che, in copia autentica, trovasi allegata sotto
la lettera "B" alla scrittura privata autenticata nelle firme
da me Notaio in data odierna rep. n. 62811, in corso di
registrazione e trascrizione perchè nei termini, nonchè
verbale del Consiglio di Amministrazione in data 29 luglio



1992 n.7964 che, in copia autentica, è allegata alla presente scrittura privata sotto la lettera "B"; l'ing. LONGO Antonio, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella sua qualità di Coordinatore Generale dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, C.F.:00061820742, delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce all'antescritto Atto con me Notaio e sul margine dei fogli intermedi ed il Presidente pro tempore Panetella Antonio ha reso la dichiarazione davanti a me Notaio ai sensi degli artt. 4 e 26 della L.4/01/1968 n.15, previa ammonizione sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, contenuta nella presente scrittura privata. Le parti hanno richiesto che il presente Atto rimanga a raccolta nei miei rogiti.

Brindisi, lì 15 maggio 2000

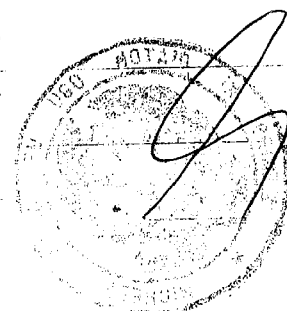


l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese di cui al comma precedente, saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente. _____

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. vigenti 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, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto è stato realizzato anteriormente al 1° settembre 1967 e non sono state apportate modifiche ai fini della disciplina urbanistica esistente. Il Signor GIOIA Vitò dichiara, agli effetti degli artt. 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, che i redditi derivanti dall'immobile oggetto del presente contratto, non sono stati denunciati nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione in quanto non ancora proprietario. _____





ARTICOLO 9

A norma dell'art. 10 del vigente Statuto dello I.A.C.P. e dello art. 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P. e, in caso di sua assenza od 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 nonché 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.

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.

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

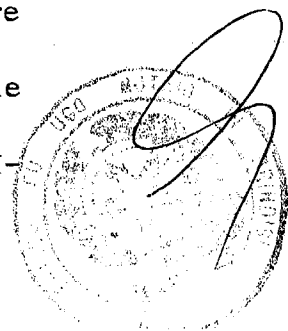
ARTICOLO 12

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto, le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto

in cui si trova, senza l'obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione. L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dello 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 vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato 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. L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1227 del Codice Civile.

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire Sedicimilionicentoottantaquattromilasettecento (L. 16.184.700), quale risulta dalla determinazione del valore venale effettuata da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi e con l'applicazione delle riduzioni previste dagli articoli 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 somma è stata già interamente versata dall'acquirente all'I-





stituito venditore, oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, che, con il presente Atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione di ufficio. Con il che la proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente.

ARTICOLO 3

L'acquirente, come sopra rappresentato, dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico 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 8/8/77 n. 513, per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'alloggio oggetto del presente contratto, non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento. Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio, dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi il quale potrà esercitare, entro sessanta (60) 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. Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposi-