

Lotto 22
111120221350/0

99

Repertorio n. 34223/5841

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).

Con la presente scrittura privata intervenuta oggi in Brindisi, tra i sottoscritti:

Delli Santi Augusto, ingegnere, nato l'8 novembre 1948 a Brindisi il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente in legale rappresentanza 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 delibera della Giunta Regionale n.4712 del 30.10.1995, regolarmente esecutiva, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi del 29.11.1995 n. 8437 che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longo trovasi allegata sub A), ad atto per scrittura privata autenticata dal Notaio De Laurentiis di Ostuni in data 11.3.1996 rep.n. 32617, reg. il 25.3.1996 al n. 85, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brindisi il 21.3.1996 al n. 3379 d'ord. e al n. 2687 part., ed in forza di delibera n. 8478 del 29.2.1996 che al presente si allega sub A).

2) Longo Antonio, ingegnere, nato l'8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, domiciliato per la carica presso l'I.A.C.P. di Brindisi, nella qualità di Coordinatore generale dell'Istituto.

3) Legrottaglie Giovanni, pensionato, nato il 13 gennaio 1923 a Ostuni, (cf. LGR GNN 23A13 G187B) e Carella Lucia, pensionata, nata l'1 luglio 1924 a Ostuni (cf. CRL LCU 24L41 G187G), entrambi residenti in Ostuni a Largo Risorgimento n. 49, coniugi in comunione dei beni.

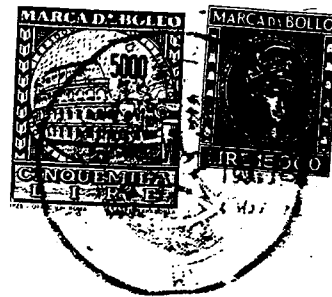
PREMESSO

- che il signor Legrottaglie Giovanni assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni ha presentato all'IACP domanda di trasferimento in piena proprietà dell'alloggio ai sensi della legge 560/93.

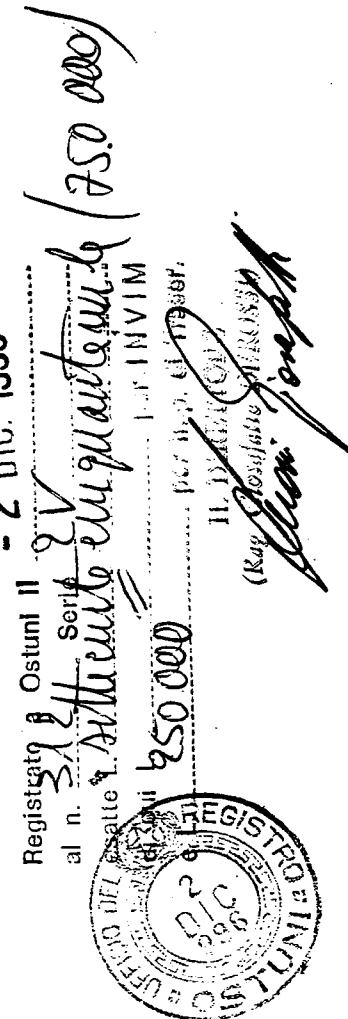
Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue

ART. 1) CONSENSO ED IMMOBILE.

L'"Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi", come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", vende ai coniugi Legrottaglie Giovanni e Carella Lucia, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", la piena proprietà del seguente bene immobile:



Trascritto a Brindisi
il 28.11.1996
al n. 12063/9874
L. 110.000 -



== abitazione in Ostuni a Largo Risorgimento n. 49, lotto 22, scala A, al piano secondo, distinto con il numero interno 5, composto di cinque vani utili ed accessori, ed un locale cantinato distinto dal n. interno 5, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise;

- l'alloggio confina con detto largo Risorgimento, vano scala, beni IACP e Via Nino Sansone;

- il locale cantinato confina con corridoio scantinato, cantina int. 4 e cantina int. 6;

L'alloggio di che trattasi con il locale scantinato è segnato nel N.C.E.U. alla partita 6346, ditta Istituto Autonomo per le Case Popolari, fol. 147, p.lla 929/5, Largo Risorgimento n. 49, p. 2, cat. A/3 di 2, vani 6,5, RC£. 585.000.

Il tutto come risulta meglio dalla planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti al presente atto si allega sub B).

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.

La parte acquirente rinuncia 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 **QUARANTADUEMILIONICENTOVENTIMILA (42.120.000)** oltre l'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, giuste fatture n.70/95 del 28.9.1995 e n.56/96 del 7.6.1996.

L'Istituto ne accusa ricevuta, rilascia quietanza e rinuncia 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, 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 modifi-

cazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;
dichiara infine che il suolo sul quale il fabbricato insi-
ste pervenne all'Istituto in epoca antecedente al 1.1.1963.
2) che il reddito fondiario del fabbricato è stato regolar-
mente esposto nella denuncia dei redditi del periodo imposi-
tivo precedente a quest'atto il cui termine di presentazione
della dichiarazione è già scaduto.

Ai sensi della stessa legge 47/1985 la parte acquirente di-
chiara:

- di non aver apportato modifiche nè all'appartamento nè al-
le pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanisti-
ca.

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 im-
mediata 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 re-
sidenziale pubblica e alle norme del Codice Civile, tutte in
quanto applicabili.

Ai fini dell'esecuzione del presente contratto la parte ac-
quirente elegge domicilio nell'alloggio acquistato ove l'i-
stituto potrà notificare o comunicare ogni atto sia giudi-
ziale 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'appli-
cazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalla
legge, dichiara sotto la sua personale responsabilità e pre-
so atto delle responsabilità penali cui può andare incontro
in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge
4.1.1968 n. 15, 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.

ART. 10) DEPOSITO

Il presente atto rimarrà depositato in atti del Notaio Pao-
lo De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme dei
contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a
chiunque ne faccia richiesta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Brindisi, addì 8 NOV. 1996

[Signature]
[Signature]
Legittimato Giovanni
Pellegrino Lucia



-Rp. 34223/5871

AUTENTICA DI FIRME
Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio
in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di
Brindisi

c e r t i f i c o

che, previa rinuncia dei comparenti, d'accordo tra di loro e
col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

- Delli Santi Augusto, ingegnere, nato l'8 novembre 1948 a
Brindisi il quale interviene al presente atto in qualità di
Presidente in legale rappresentanza dello "Istituto Autonomo
per le Case Popolari della Provincia di Brindisi" con sede
in Brindisi a via Casimiro n. 27, presso cui domicilia, nella
spiegata qualità di Presidente e quindi legale rappresen-
te pro tempore del suddetto Istituto, assistito da:

- Longo Antonio, ingegnere, nato l'8 giugno 1937 a Franca-
villa Fontana, domiciliato per la carica presso la sede del-
l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindi-
si alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di coor-
dinatore generale dell'istituto medesimo.

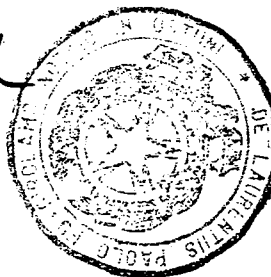
- Legrottaglie Giovanni, pensionato, nato il 13 gennaio 1923
a Ostuni, (cf. LGR GNN 23A13 G187B) e Carella Lucia, pensio-
nata, nata l'1 luglio 1924 a Ostuni (cf. CRL LCU 24L41
G187G), entrambi residenti in Ostuni a Largo Risorgimento n.
49, coniugi in comunione dei beni.

Della loro identità personale io Notaio sono certo, i quali
hanno apposto, in mia presenza, le proprie firme in calce
alla scrittura innanzi estesa ed al margine dei fogli inter-
medi.

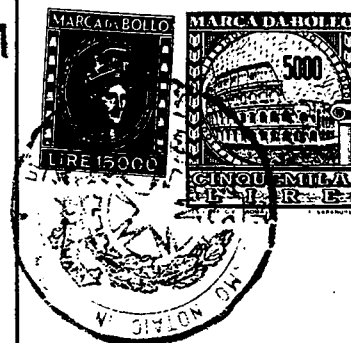
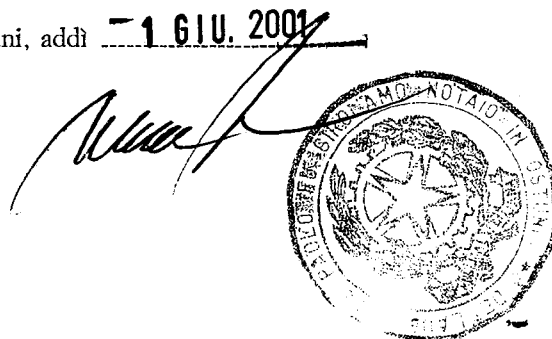
Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possi-
bilità di ritiro dell'atto tra i miei rogiti e sono state da
me ammonite ai sensi della Legge 4.1.1968 n. 15 sulla re-
sponsabilità penale cui possono andare incontro in caso di
dichiarazioni mendaci.

Brindisi, addì 18 NOV. 1996

Paolo De Laurentiis



ONISSE ALLEGATI
È CONFORME ALL'ORIGINALE
Ostuni, addì 1 GIU. 2001



SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario 240.000
c. n. _____
archivio 24.000
totale _____