

I.A.C.P.



Repertorio n. 11769

Raccolta n. 4292

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

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

- 1° 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'Avv.

- DELL'ANNO Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939 nella qualità di Presidente dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia del 5 gennaio 1990 n. 3, che in copia certificata conforme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio L. Narciso di Brindisi del 13 febbraio 1990, reg. to a Brindisi l'1 marzo 1990, al n. 939, trascritto a Brindisi il 28 febbraio 1990 al nn. 3381/3061, a quest'atto autorizzato in virtù di delibera n. 3.943 del 30 settembre 1982, che in copia certificata conforme al presente atto si allega sotto la lettera "A", da una parte, assistito da

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

- MICELLI Giovanni, nato a Mesagne il 4 novembre 1932, domiciliato a Mesagne Via Confalonieri Sc.C/6, pensionato, C.F. MCL GNN 32SD4 F152E;

- SABATO Maria Fontana, nata a Mesagne il 9 ottobre 1931, domiciliata a Mesagne Via Confalonieri Sc.C/6, casalinga, C.F. SBT MFN 31R49 F152R, coniugi in regime di comunione legale.

P R E M E S S O:

- che il Sig. MICELLI Giovanni è assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Mesagne, Via Confalonieri, lotto 2, Scala C, piano 2°, int. 6, composto di tre vani 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. MICELLI Giovanni e SABATO Maria Fontana, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che accettano per sé loro eredi ed aventi causa ed in regime di comunione legale acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Mesagne alla Via Confalonieri, Lotto 2, Scala C, piano 2, int. 6, composto di tre vani ed accessori; confinante con cortile interno, con Via Gioberti, con beni condominiali e appartamento int. 5;

Trascritto a F. I. C.

il 19/1/93

di nn. 911/812

UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

ESATTE LIRE 302.000 (trecentodue milioni)

(di cui 100.000 per imposta di trascrizione)

Reg. to il 11-1-1993 al N. 45 Serie 1

IL CAUSANTE RAPPRESENTANTE (RIZZA dr. Aldo)

IL CAUSANTE RAPPRESENTANTE (RIZZA dr. Aldo)

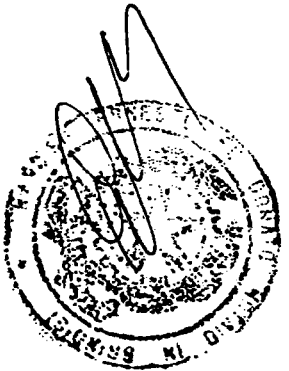


*Luigi & Giovanni
Gabale di Donato*

Luigi & Giovanni

15

Per Donato



riportato nel N.C.E.U. del Comune di Mesagne alla Partita 3909, foglio 47, partic. 369, sub. 6, ctg. A/3, cl. 3, vani 5, R.C.L. 445.000.

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 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 vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infrascritto 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 PREZZO.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire quattromilioninovecentoventinove milaseicentossessanta (L.4.929.660), 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 precisate.

Tale prezzo oltre l'I.V.A. nella misura del 2%, è stato già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattura n. 24 dell'11 settembre 1987 rilasciata dall'istituto stesso che con il presente atto ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio.

Con il che la proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni si intende trasferita 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 né su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di



godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, 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 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.

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 - Con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara, sotto la sua personale responsabilità 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.

L'acquirente dichiara di non aver apportato modifiche né all'appartamento né alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed indiscindibile contesto sicché 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. 1933/1985, 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.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede; la parte acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far

- notificare ogni atto sia giudiziale, sia extragiudiziale.

ART. 13 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ART. 14 - Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad IVA e ad INVIM

Le parti autorizzano il Sig. Conservatore dei RR. II. di Brindisi a trascrivere il presente atto.

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

Brindisi, 23 dicembre 1992

Michele Giovanni
Salvatore M. Fontana
Antonio...
...

Repertorio n. 11769

Raccolta n. 4292

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brindisi,

CERTIFICATO

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:

- DELL'ANNO Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939 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.
- MICELLI Giovanni, nato a Mesagne il 4 novembre 1932, domiciliato a Mesagne Via Confalonieri n. SC.C/6, pensionato, C.F. MCL GNN 32504 F152E;
- SABATO Maria Fontana, nata a Mesagne il 9 ottobre 1931, domiciliata a Mesagne Via Confalonieri n. Sc.C/6, casalinga, C.F. SBT MFN 31R49 F152R

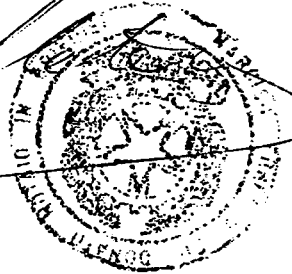
Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possi-

bilità 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, ventitre dicembre millenovecentonovantadue

Giuseppe Maresca



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO:

ARGOMENTO:

Iscritto al n. 4 dell'O. d. G. 23 SETT. 1982 n. 10101
per il Consiglio di Amministrazione I.A.C.P.

RELATORE:

ALLEGATO

all'atto n. 4292

OGGETTO

della raccolta

COMMISSIONE UTENZA - APPROVAZIONE VERBALI NN. 6-7-8-9/82 - MANDATO AL
LEGALE RAPPRESENTANTE DELLO I.A.C.P. ALLA STIPULAZIONE DEI CONTRATTI DI
COMPRAVENDITA RELATIVAMENTE ALLE CESSIONI IN PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI
DI CUI AI VERBALI NN. 7-8-9/82.=

RELAZIONE

La Commissione Utenza, istituita con delibrazione consiliare n. 3044 del 14/2/1979, rinnovata ed integrata nei suoi componenti con deliberazione n. 3458 dell'11/2/1981, nelle riunioni del 28/6, 14/9, 16/9 e 20/9/1982 ha adottato le decisioni contenute nei verbali indicati in oggetto che, allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante ed inscindibile.

Il Consiglio,

- Udata la relazione del Presidente;
- Viste le decisioni adottate dalla Commissione Utenza di cui ai verbali nn.6-7-8-9/82;
- Preso atto delle dichiarazioni contrarie all'approvazione delle proposte della Commissione Utenza contenute nel solo verbale numero 6 circa l'assegnazione di un locale ad uso commerciale, espresse dal Consigliere Luigi IAZZI, che integralmente sono riportate a verbale, e della replica alle stesse del Sig. Presidente, anch'essa riportata integralmente a verbale;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;
- a maggioranza di voti, espressi palesemente, e con il solo voto contrario del Consigliere Luigi Iazzi per i motivi di cui sopra,

DELIBERA

= DI APPROVARE, definitivamente, come di fatto

Seduta Consiliare

del 30 SET. 1982

DELIBERA N. 3943

SI APPROVA

approva, le decisioni adottate dalla Commissione Utenza di cui ai verbali nn. 6-7-8-9/82 che, allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante ed inscindibile;

= DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato, al Presidente pro-tempore e le gale rappresentante dell'I.A.C.P. di Brindisi o, in caso di sua assenza o impedimento, al Vice Presidente di stipulare i contratti notarili di compravendita relativamente alle cessioni in proprietà degli alloggi di cui ai verbali nn. 7-8-9/82.=

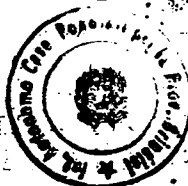
IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



Per copia conforme all'originale

Brindisi, li

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



La presente copia

fotox.

composta di due

fogli, e conforme all'originale munito delle prescritte firme

• si rilascia per uso I.A.C.P.

