

37/12 059 0259/0

403384

STIPULATI
17-07-2002

OK / PV

Avv. Luigi Di Persia
NOTAIO

Via C.Colombo, 2 - 72013 Ceglie Messapica (Br) tel/fax 0831 377098
Via Piave, 1 - 72014 Cisternino (Br) Tel. 080 444 1141 - Fax 080 444 8209

Messaggio Telefax

Cisternino, li 10 04 2002

Da : Studio Notario Luigi Di Persia

A : IACP - BAWDBI

fax n. : 0831/597852

Alla cortese attenzione di : NICOLA MACCHI

Oggetto : SCHEDE ATTO IACP - ROSSIGLI
LORENZO DI IMMOBILITÀ IN OSTONI

E' URGENTE ANCHE QUESTO ATTO

Distinti saluti

Carriello

N. 11 pagine trasmesse (compresa la presente)

1

CONTRATTO DI COMRAVENDITA

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(EX LEGGE 24 DICEMBRE 1993 N.560 a favore dell'originario
assegnatario)

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

- l'"Istituto Autonomo per le Case Popolari (I.A.C.P.) della
provincia di Brindisi" con sede in Brindisi alla via
G.B.Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, rappresentato
dal signor **Panettella Antonio**, ragioniere, nato a Mesagne il
28 giugno 1951, il quale interviene nel presente atto nella
qualità di Commissario straordinario dell'Istituto presso il
quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del
Presidente della Regione Puglia n.105 del registro in data
21.2.2001, autorizzato al presente atto con delibera del
Consiglio di Amministrazione ~~n. 9248 del 28 aprile 2000~~ ^{8958 15-6-98 e N. 9226 DEL 29-2-2000} che in
copia conforme è allegata con la lettera "A" alla scrittura
privata con sottoscrizione autenticata per me notaio in data
12 aprile 2001 Rep. n.4094 Racc.n.1869, registrato ad Ostuni
il 17 gennaio 2002 al n.159, Serie ZV, trascritto a Brindisi
il 27 aprile 2001 al nn.6134/5237;

assistito da

-- **LONGO Antonio**, nato a Francavilla Fontana il giorno 8
giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dello
stesso I.A.C.P., presso il quale domicilia per la carica, e

2

Il signor:

- **ROSSELLI Lorenzo**, guardia giurata, nato

coniugato in regime di comunione legale dei beni; dall'altra.

con: *lotto del*
CONVULG

P R E M E S S O

- che il signor **Rosselli Lorenzo**, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di **Ostuni**, ha presentato all'ACP domanda di trasferimento in piena proprietà dell'alloggio ai sensi della Legge 560/93. §

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

ART.1 - Consenso ed immobile

L'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto" vende al signor **ROSSELLI Lorenzo**, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che acquista, la piena proprietà del seguente immobile in

C/15562
Ostuni, Largo Risorgimento n.45, interno 2, e precisamente:

-- alloggio posto al piano primo o rialzato, interno 2, composto di vani catastali 5,5, con annesso locale scantinato, interno

della superficie di metri quadrati

circa.

L'alloggio confina con Largo Risorgimento per tre lati e con proprietà di

il locale scantinato confina con corridoio condominiale, con

3

proprietà di

e con

Il tutto riportato nel N.C.R.U. del Comune di Ostuni, al

foglio 147 particella 1022 sub.2, Contrada Melogna, (oggi

Largo Risorgimento) p.T, categ.A/4, (ex A/3) classe 3^a, vani

5,5, R.C. Euro 193,15, giusta sentenza esecutiva n. 546 del

~~4-12-98~~ della Commissione Tributaria prov. di Brindisi.

548-4-98/98

L'alloggio trasferito è meglio individuato nella planimetria

che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle

parti, alla presente scrittura privata si allega sotto la

lettera "A".

ART.2 - Precisioni

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'Istituto 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 della presente scrittura privata.

Accede all'appartamento la quota proporzionale delle parti comuni dell'edificio ai sensi di legge.

4

la parte acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1127 del codice civile.

ART.3 - Prezzo

Il prezzo, determinato ai sensi della legge 560/93, come le parti confermano senza alcuna riserva, in Euro 13.987,15 (tredicimilanovecentosette virgola quindici) oltre l'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, giusta Fattura n. 76/2001 del 13 novembre 2001.

L'Istituto ne accusa ricevuta, rilascia quietanza e rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca di ufficio.

ART.4 - Inalienabilità

Al 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 né a titolo oneroso né a titolo gratuito né 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

5

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, né in affitto né 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 ripartire 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

6

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'amministrazione potrà richiedere all'Istituto 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, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445 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;

7

2) con riferimento alla Legge 26.6.1990 n.165, dichiara 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.

Al sensi della stessa legge 47/1985 la parte acquirente dichiara di non aver apportato modifiche né all'appartamento né alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

Tutte le clausole della presente scrittura privata hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ART. 8

Per quanto non espressamente convenuto nella presente scrittura privata, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 560/93 ed alle altre norme del codice civile, tutte in quanto applicabili.

Al fini dell'esecuzione del presente contratto la parte acquirente elegge domicilio nell'alloggio acquistato ove l'istituto potrà notificare o comunicare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

Per tutte le controversie dipendenti o inerenti al presente contratto è competente esclusivamente il Foro di Brindisi.

ART. 9

8

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, la quale, ai fini dell'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalla legge, dichiara sotto la sua personale responsabilità e preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del D.P.R. 26.12.2000 n.455: - che l'immobile acquistato non è di lusso, ai sensi del Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969, ed è ubicato nel Comune nel quale ha la residenza, ai sensi di legge, e di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile in oggetto, né di essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge, con le agevolazioni di cui alla nota II bis all'art.1 della tariffa, parte I, del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, come modificato dall'art.131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549, ovvero di cui alle disposizioni di legge elencate alla lettera "C" della nota II bis all'art.1 della tariffa Parte prima del D.P.R. 131 del 1986.

ART.10 - Deposito

9

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

Repertorio n.

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto avv. Luigi Di Persia, notaio in
Ceglie Messapica, con studio alla Via C.Colombo n.2,
iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, vere ed
autentiche le firme apposte alla mia presenza, in calce alla
scrittura privata che precede, ed a margine degli altri fogli
che la compone, dalle sottoindicate persone, della cui
identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia
fattane dalle parti, d'accordo tra loro e con il mio
consenso, all'assistenza dei testimoni, e previa ammonizione
da me Notaio fatta al Commissario straordinario dell'Istituto
ragionier Panettella Antonio, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000
n.445 sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci per
quanto dallo stesso dichiarato, alla mia presenza, nel
contesto dell'articolo 7 della scrittura privata che precede: