

378363

153

Rep. 34268/5886

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

(legge 4 novembre 1963, n. 1460 e D.P.R. 23 maggio 1964 n. 655).

Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico atto, tra i sottoscritti:

1) 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. 8482 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.

2) Nobile Antonio, pensionato, nato il 5 gennaio 1922 a Ostuni ove risiede a Via Maestro Angelo Ungaro n. 8, scala B/2 (cf. NBL NTN 22A05 G187N), coniugato in regime di comunione dei beni.

PREMESSO

- che il signor Nobile Antonio, assegnatario in proprietà immediata dell'alloggio sito nel Comune di Ostuni lotto 25 alla via Maestro Angelo Ungaro, scala B, interno 2, composto di n. 4 vani utili e accessori, ha stipulato in data 1° giugno 1970, registrato a Brindisi il 16.6.1970 al n. 5097, serie 2^, contratto provvisorio di cessione dell'alloggio citato, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n. 655, in attesa della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, da effettuarsi all'atto della definitiva determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;

- che il predetto assegnatario, a seguito di comunicazione dello Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, ha manifestato la volontà di pagarlo in unica soluzione.

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



Trascritto a Brindisi

il 30.11.1996

al n. 12219/10011

L. 110.000 -

250.000

9 DIC. 1996

Registrato a Ostuni il

al n. 32511 Serie

esatte L. 250.000 -

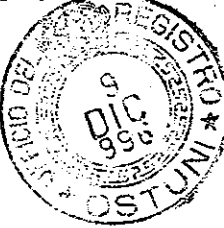
di cui L. 250.000 -

per imp. di trascr.

IL DIRETTORE

(Reg. Fiosojatte DE ROSA)

L. 110.000 -



Art. 1 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 1964, n. 655, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende al signor Nobile Antonio in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta per sé, i suoi eredi ed aventi causa e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, lotto 25, alla via Maestro Angelo Ungaro piano 1°, scala B, interno 2, composto di n. 4 vani utili e di n.3 accessori, nonché un locale scantinato contraddistinto col n.2, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con beni di Roma Giuseppe, di Zurlo Antonio, Via Maestro Angelo Ungaro, vano scala e beni I.A.C.P.; il locale scantinato confina con scantinato int. 1, corridoio condominiale e via Maestro Angelo Ungaro.

L'alloggio di che trattasi é segnato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6346 in testa all'Istituto Autonomo Case Popolari, foglio 147, particella 1126, subalterno 2, Via A. Ungaro n. 4, piano P1-P1SS, categoria A/3 di classe 2°, vani 7,0, rendita di £. 630.000.

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, é meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata dalle parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera B).

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 ulteriore 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 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 infra citato é 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.

Art. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo definitivo di £. 3.058.712 (lire tremilioni-cinquantottomilasettecentododici), così determinato ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 23.5.64 n. 655.

Tale somma é stata già interamente versata dall'acquirente, oltre l'IVA nella misura del 4%, come risulta dalla fattura n. 57 dell'11.6.1996, rilasciata dall'Istituto stesso che,

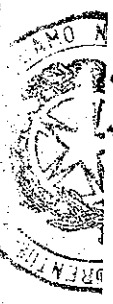
Nobile
Antonio

Alloquio
Arly

Alloquio
Plo kuu



Alloquio



con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunziando ad ogni iscrizione di ufficio.

Con ciò la proprietà dell'alloggio su indicato con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita alla parte acquirente.

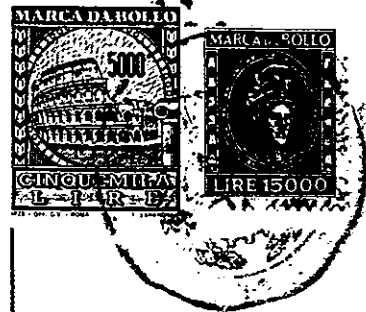
Art. 3 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e però di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

Art. 4 - Ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 64, n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessazione in proprietà dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci anni, dalla data di stipula del citato contratto provvisorio. Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

Art. 5 - L'acquirente non potrà conseguire, né in affitto né in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico e con il pagamento 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 pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla.

Art. 6 - A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20.12.1984, n.54, l'amministrazione autonoma dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, prevista dal contratto provvisorio citato in premessa e costituita sin dalla data di consegna dell'alloggio, che già esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilità eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile. L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio. Continuano, pertanto, a rimanere a carico dell'acquirente tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni. Sono pure a carico dell'acquirente tutte le spese relative a imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.

Art. 7 - AI sensi e per gli effetti dell'art. 40 - secondo comma - della Legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il venditore dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, è stato edificato in conformità della licenza



di costruzione edile n.40/966 rilasciata dal Comune di Ostuni, in data 17.2.1966.

La parte acquirente dichiara di non aver apportato modifiche alcuna all'appartamento compravenduto nè alla sua pertinenza nè alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto.

In ottemperanza della Legge n.165/90, la parte acquirente dichiara che il reddito dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione é scaduto alla data dell'atto.

Art. 8 - A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/85, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

Art. 9 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

Art. 10 - Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle.

Art. 11 - Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

Art. 12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto é esclusivamente competente il foro di Brindisi.

Art. 13 - 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 é soggetto ad I.V.A. ed I.N.V.I.M..

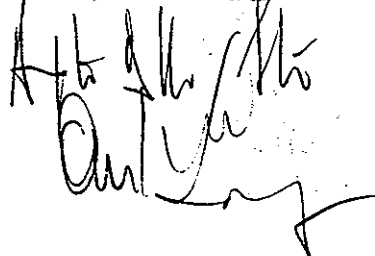
Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, si approvano espressamente gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.

Il presente atto rimarrà depositato in atti del Notaio Paolo 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 22 NOV 1996



Off. Paolo De Laurentiis

Rep. 34268/5886

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.

Nobile Antonio, pensionato, nato il 5 gennaio 1922 a Ostuni
ove risiede a Via Maestro Angelo Ungaro n. 8, scala B/2.

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.

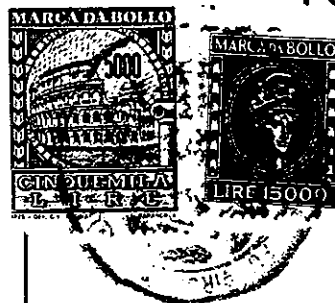
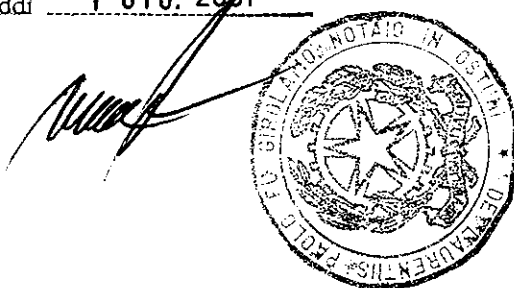
Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possi-
bilità di ritiro dell'atto tra i miei rogiti e sono state da
me ammonite ai sensi della Legge 4.1.1968 n. 15 sulla re-
sponsabilità penale cui possono andare incontro in caso di
dichiarazioni mendaci.

Brindisi, addì 22 NOV 1996

Paolo De Laurentiis



ORISSIS ALLEGATO
È CONFORME ALL'ORIGINALE
Ostuni, addì 1 GIU. 2001



SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onerario 90.000
c. n. _____
archivio 9.000
totale _____