

399397-1

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

Tra i sottoscritti:

- Avvocato Pietro DELL'ANNO, nato in Fasano il 20 luglio 1939, nella qualità di Presidente 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, giusta Decreto Regionale n. 3 del 5 gennaio 1990 prot. n. 418, allegato alla scrittura privata, autenticata dal Notaio Errico Michele di Brindisi in data 15 febbraio 1990 Rep. n. 13959, autorizzato con delibera n. 7619 del 30 luglio 1990, che si allega al presente Atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;

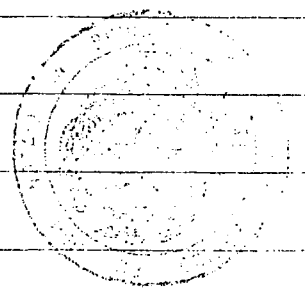
- LONGO Antonio, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella sua qualità di Coordinatore Generale dello stesso Istituto, ove domicilia per la carica;

- RICCHIUTO Pietro, nato in Brindisi il 4 agosto 1932 ed ivi residente alla Piazza Teodoro Mommsen n. 10/6, impiegato, C.F.: RCC PTR 32M04 B180D, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

P R E M E S S O

- che il Signor RICCHIUTO Pietro, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi, alla Piazza Teodoro Mommsen n. 10, Lotto 7° Cep, Palazzina 4^,

REGISTRATO
A Brindisi
IL 8.4.91
al N. 94 Vol. Mod. I°



Scala B, int. 6, composto di numero quattro (4) vani utili e di numero due 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 legge 5 agosto 1978, n. 457, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1.

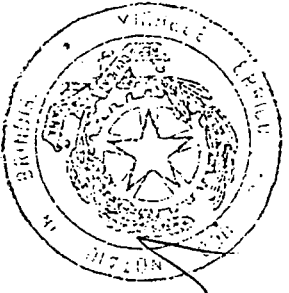
L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende al Signor RICCHIUTO Pietro, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta per sé, i suoi eredi ed aventi causa ed acquista, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, alla Piazza Teodoro Mommsen n. 10, Lotte 7° Cep, Palazzina 4^a Scala B int. 6, composto di numero quattro (4) vani utili e di numero due accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, compreso un locale scantinato posto al piano seminterrato della stessa scala "B", contraddistinto dal numero int. 6. Sono comuni, altresì, il vano scala, il corridoio scantinati, il terrazzo. Il predetto alloggio confina a nord con alloggio int. 5/a, a sud con vano scala B ed alloggio int. 5/b, ad est con stessa ditta, e ad ovest con Piazza Mommsen; mentre, il locale scantinato, confina a nord e a sud con stessa ditta, ad est con corridoio scantinati, e ad ovest con Piazza Mommsen.

Il predetto alloggio, unitamente al locale scantinato, è allibrato nel NCEU di Brindisi, alla partita 2232, fgl. 28, ptc. 383 sub 12 ctg. A/3, cl. 2, vani 6,00 RC f. 2388.

L'unità immobiliare sopra descritta, oggetto del presente contratto, è meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata, si allega al presente Atto 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 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 Seimilioneiseicentoquindicimila (L. 6.615.000), 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 alla norme precitate.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, mediante numero due assegni circolari emessi dalla Banca Popolare di Lecce filiale di Brindisi: il primo, n. 08-0421994 di Lire 6.615.000, ed il secondo n. 00-2469896 di Lire 264.600, come risulta dalla fattura rilasciata dal medesimo Istituto venditore, in data 9 gennaio 1991 n. 01/91 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.

ARTICOLO 3

L'acquirente 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 disposizioni 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, nonché delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nulla.

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse 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 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. vigente 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 dichiara, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono state realizzate anteriormente al 19 settembre 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che si allega al presente Atto sotto la lettera "C". Inoltre il medesimo legale rappresentante dell'Istituto venditore 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, sono stati regolarmente denunciati nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, come risulta dalla medesima dichiarazione sostitutiva di Atto notorio, come sopra allegata sotto la lettera "C".

La parte acquirente dichiara che nè all'immobile, nè alle relative pertinenze, sono state apportate modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica esistente, e non sono state adottate sanzioni al riguardo.

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

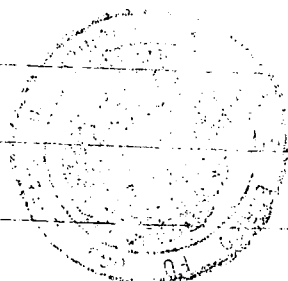
Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle.

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 del presente contratto, le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatole, 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.

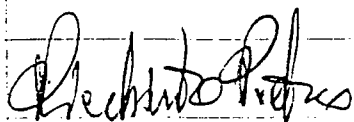
ARTICOLO 14

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. 1241 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.



REPERTORIO N. 20409

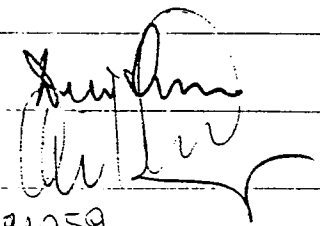
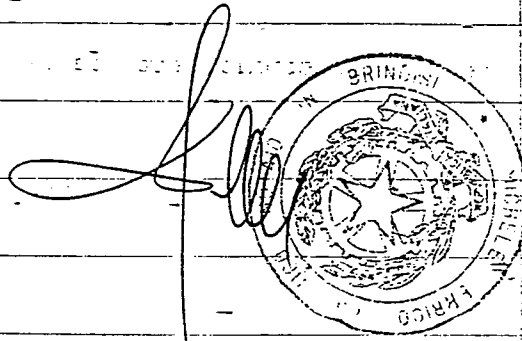
AUTENTICA DI FIRMA

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 rinuncia della parte, e col mio consenso,
all'assistenza dei testimoni, il Signor RICCHIUTO Pietro, nato
in Brindisi il 4 agosto 1932 ed ivi residente alla Piazza
Teodoro Mommsen n. 10/6, impiegato, C.F.: RCC PTR 32M04 B180D,
della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto
in mia presenza la propria firma in calce all'antescritto
Atto, sul margine dei fogli intermedi, e sugli allegati, con
me Notaio, come per legge. La parte richiede che il presente
Atto rimanga a raccolta nei rogiti di me Notaio.
Brindisi, li 5 marzo 1991



REPERTORIO N. 21059

RACCOLTA N. 3754

AUTENTICA DI FIRMA

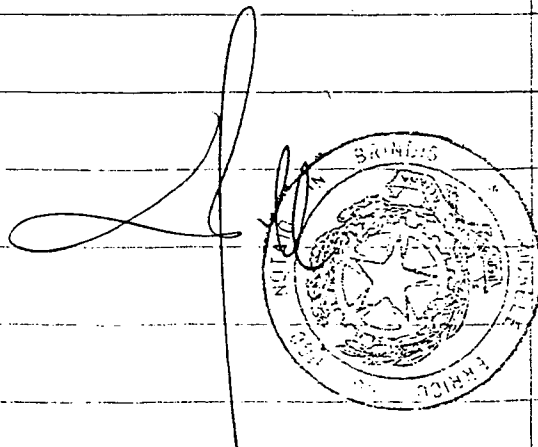
REPUBBLICA ITALIANA

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, d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i Signori: Avvocato Pietro DELL'ANNO, nato in Fasano il 20 luglio 1939, nella qualità di Presidente 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, giusta Decreto Regionale n. 3 del 5 gennaio 1990 prot. n. 418, allegato alla scrittura privata, autenticata da me Notaio in data 15 febbraio 1990 Rep. n. 13959, autorizzato con delibera n. 7619 del 30 luglio 1990, allegata alla presente scrittura privata sotto la lettera "A", e LONGO Antonio, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella sua qualità di Coordinatore Generale dello stesso Istituto, ove domicilia per la carica, delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce all'antescritto Atto e sul margine dei fogli intermedi e sugli allegati, con me Notaio, come per legge. Le parti richiedono che il presente Atto rimanga a raccolta nei rogiti di me Notaio.

Brindisi, li 18 marzo 1991





Dott. MICHELE ERRICO

NOTAIO

Corso Umberto, 21 - Tel. 563153-525969
72100 BRINDISI

C. Fisc. RRC MHL 44C14 B180E
Partita IVA 01305380741

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

della scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio
Michele ERRICO di Brindisi in data 18 Marzo 1991 Rep. n.
21059, in corso di registrazione perchè nei termini,

A F A V O R E

del Signor RICCHIUTO Pietro, nato in Brindisi il 4 agosto 1932
ed ivi residente alla Piazza Teodoro Mommsen n. 10/6,
impiegato, C.F.: RCC PTR 32MO4 B180D, il quale ha dichiarato
di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

C O N T R O

l'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di
Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, C.F.:
00061820742.

Con il citato Atto e sotto tutte le garanzie di legge,

l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi, rappresentato dal Presidente e dal Coordinatore
Generale, come nel medesimo Atto costituiti, ha venduto al
Signor RICCHIUTO Pietro, che ha accettato per sè, i suoi eredi
ed aventi causa ed acquistato, l'alloggio compreso nel
fabbricato sito nel Comune di Brindisi, alla Piazza Teodoro
Mommsen n. 10, Lotto 7° Cep, Palazzina 4° Scala B int. 6,
composto di numero quattro vani utili e di numero due
accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune
delle cose indivise, compreso un locale scantinato posto al



piano seminterrato della stessa scala "B", contraddistinto dal numero int. 6, Sono comuni, altresì, il vano scala, il corridoio scantinati, il terrazzo. Il predetto alloggio confina a nord con alloggio int. 5/a, a sud con vano scala B ed alloggio int. 5/b, ad est con stessa ditta, e ad ovest con Piazza Mommsen; mentre, il locale scantinato, confina a nord e a sud con stessa ditta, ad est con corridoio scantinati, e ad ovest con Piazza Mommsen. Il predetto alloggio, unitamente al locale scantinato, è allibrato nel NCEU di Brindisi, alla partita 2232, fgl. 28, ptc. 383 sub 12 ctg. A/3, cl. 2, vani 6,00 RCL. 2388."

L'alloggio è stato 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, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

L'acquirente ha dichiarato di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare 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 è

riservato di utilizzare come meglio crederà opportuno.

L'acquirente ha rinunciato senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1227 del Codice Civile.

La citata compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di Lire Seimilioneiseicentoquindicimila (L. 6.615.000), quale risulta dalla determinazione del valore venale effettuata da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale 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 hanno dichiarato di essere state calcolate in modo conforme alla norme precitate.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del quattro per cento (4%) mediante numero due (2) assegni circolari emessi dalla Banca Popolare di Lecce filiale di Brindisi: il primo n. 08-0421994 di Lire 6.615.000, ed il secondo n. 00-2469896 di Lire 264.600, quale risulta dalla fattura rilasciata dal medesimo Istituto venditore, in data 9 gennaio 1991 n. 01/91 che, con il citato Atto, ne ha rilasciato ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio.

Il tutto ai sensi del titolo allegato cui si fa riferimento.

Si autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi; ad eseguire la relativa formalità di trascrizione, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

Notaio Dott. Michele ERRICO

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 30 MAR. 1991

N. 600h d'ordine ed al N. 53h5 particolare

VENTITREMILA 500

(23500)

IL DIRETTORE

(Firma)

