

COMPRAVENDITA

(ai sensi della Legge 24 dicembre 1993 N. 560)

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

- l'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

nella qualità di Presidente dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia del
autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto n. del

che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", da una parte, assistito

nel-
la qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto,

e
- il Signor CIACCIA Stefano, nato a Fasano il 30 Dicembre 1941 ed ivi residente in Via Pietro Nenni, n. 31 (già Via Giardinelli, n. 46), interno 8, operatore ecologico, codice fiscale CCC SFN 41T30 D508P, dall'altra parte.

P R E M E S S O:

- che il Signor Ciaccia Stefano dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora MILETI Grazia, nata a Fasano l'8 Maggio 1944 ed ivi residente in Via Pietro Nenni, n. 31 (già Via Giardinelli, n. 46), interno 8, casalinga, codice fiscale MLT GRZ 44E48 D508G;

- che il Signor Ciaccia Stefano, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Fasano, Via Pietro Nenni n. 31 (risultante, tale indirizzo, da variazione della toponomastica del Comune di Fasano, a seguito della quale deve intendersi rettificato come sopra il precedente indirizzo "Via Giardinelli n. 46"), con annesso pertinenziale box, in seguito meglio descritti, ha presentato all'IACP 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 per la PROVINCIA di BRINDISI, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", vende al Signor Ciaccia Stefano, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che acquista, la piena proprietà dei seguenti beni immobili:

- porzioni di fabbricato sito in Comune di Fasano, Via Pietro Nenni n. 31 (già Via Giardinelli n. 46), Lotto 17, Scala Unica, e precisamente:

- alloggio al piano secondo, distinto con il numero interno 8 (otto), composto di cinque vani ed accessori, confinante con

Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Fasano alla partita n. 1008489, foglio di mappa 42, particella 493 subalterno 20, categoria A/3, classe 3, vani catastali 6,5, rendita catastale lire 403.000 (ex rendita lire 682.500) per effetto della sentenza esecutiva n. 548-4-98/98 della Commissione Tributaria Provinciale Brindisi.

Con pertinenziale box, posto al piano terra, della superficie di metriquadrati tredici, confinante con

Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Fasano alla predetta partita n. 1008489, foglio di mappa 42, particella 493 subalterno 10, categoria C/6, classe 4, metriquadrati 13 (tredici), rendita catastale lire 35.100.

L'alloggio col pertinenziale box trasferito è meglio individuato nella planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti, al presente atto si allega sotto la lettera " ".

ART. 2 - PRECISAZIONI.

L'alloggio col pertinenziale box 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 - P R E Z Z O.

Il prezzo, determinato ai sensi della legge 560/93, come le parti confermano senza alcuna riserva, in lire 31.543.200 (trentunomilionicinquecentoquarantatremiladuecento) oltre l'I-VA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, giusta ricevuta n. 22/2000 del 18 Maggio 2000.

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 presen-

te 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 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 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, ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 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 quanto dedotto 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; *

2) 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.

Ai sensi della stessa legge 28 febbraio 1985, n. 47 la parte 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 inscindibile contesto sicché la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata 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 residenziale pubblica e alle norme del codice civile, tutte in quanto applicabili.

Ai 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 - Le spese del presente atto e consequenziali 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 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15:

- di risiedere nel Comune di Fasano, ove è ubicata l'abitazione oggetto del presente atto e di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione e comunque di non essere titolare in via esclusiva o in comunione con il proprio coniuge del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Fasano;

- di adibire l'immobile acquistato a propria abitazione principale;

- di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da esso acquirente o dal coniuge con le agevolazioni previste dall'art. 3, comma 131, della predetta Legge n. 549 del 1995, nonché con le agevola-

zioni previste dall'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168, dall'art. 2 del D.L. 7 febbraio 1985, n. 12, convertito con modificazioni nella Legge 5 aprile 1985, n. 118, e successive proroghe e modificazioni, dall'art. 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n. 415, dall'art. 5, commi 2 e 3, dei DD.LL. 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237, 20 maggio 1992, n. 293, dall'art. 2, commi 2 e 3, del D.L. 24 luglio 1992, n. 348, dall'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 settembre 1992, n. 388, dall'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 novembre 1992, n. 455, dall'art. 1, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993, n. 75, e dall'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993, n. 243, e comunque da tutte le disposizioni normative in materia di cosiddetta "prima casa" a partire dalla predetta Legge 22 aprile 1982 n. 168: agevolazioni di cui prima d'ora non ha usufruito. Le parti dichiarano che quanto in oggetto non ha caratteristiche di lusso ai sensi del Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969. Il presente atto è esente da INVIM ai sensi dell'art. 1, comma 22 della Legge 560/93 ed è soggetto ad IVA al 4% (quattro per cento).

ART. 10 - DEPOSITO

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

Brindisi,

Repertorio n.

Raccolta n.

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor Antonella Perrini, Notaio in Fasano, con studio in Via Carlo Alberto n. 8, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Brindisi,

C E R T I F I C O

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 dei fogli intermedi, nonché sull'allegato " " i Signori

