



Lotto 30

FASANO

Repertorio n. 23814

Raccolta n. 4748

Trascritto a Brindisi

26 APR. 1996

ai nn. 4730-3784

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 24/12/1993 n.560)

Con la presente scrittura privata intervenuta oggi in
Fasano fra i sottoscritti:

1)ingegner DELLI SANTI Augusto nato il di' 8 novembre 1948 a
Brindisi e domiciliato, per la carica, presso lo IACP di
Brindisi via Casimiro n.27, il quale interviene in questo
atto non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'
"ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI
BRINDISI", con sede legale in Brindisi, via Casimiro n.27,
c.f. 00061820742, nella sua qualita' di Presidente e legale
rappresentante del nominato Istituto a cio' autorizzato con
delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 novembre
1995, che in copia conforme trovasi allegata sotto la
lettera "A" all'atto autenticato nelle firme
dall'avv.Michelina Pezzolla, Notaio in Fasano, in data 9
febbraio 1996, registrato a Ostuni il 20 febbraio 1996 al
n.60 serie II e trascritto a Brindisi il 28 febbraio 1996
ai numeri 2656 d'ordine e 2112 particolare;

2)assistito dall'ingegner Longo Antonio nato il di' 8 giugno
1937 a Francavilla Fontana: Coordinatore Generale

16 APR. 1996

Registrato a Ostuni il

Serie

al n. 103

Esate L. 103 di cui L. 150.000

per NVIM

per Imp. di Traser.

Il DIRETTORE

(Dr. Vincenzo CAPOBIANCO)



dell'Istituto Autonomo Case Popolari, _____

da una parte e _____

-3) NACCI GIUSEPPE, pensionato, nato il 1 marzo 1927 a Ostuni e residente in Fasano via A.Grandi n.2, c.f. NCC GPP 27C01 G187V, originario assegnatario, con la moglie, familiare convivente, signora: _____

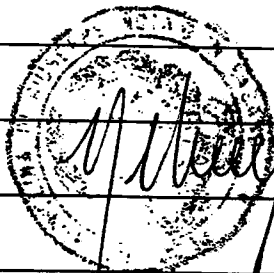
- TAMBORRINO GEMMA, pensionata, nata il 21 settembre 1929 a Ostuni e residente in Fasano alla via A.Grandi n.2, c.f. TMB GMM 29P61 G187M, in seguito piu' brevemente denominata "acquirente", coniugi in regime di separazione dei beni, dall'altra. _____

PREMESSO _____

- che il signor Nacci Giuseppe e' assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di FASANO, alienabile ai sensi della legge 24/12/1993 n.560;

- che la signora Tamborrino Gemma, quale familiare convivente con l'assegnatario, con l'accordo ed il consenso di quest'ultimo, ha presentato domanda per l'acquisto in nome proprio della proprieta' del detto immobile, sussistendo le condizioni previste dalla citata legge; _____

- che l'assegnatario ha consentito e consente che il trasferimento in proprieta' dell'immobile avvenga a nome del suo predetto familiare convivente, dichiarando espressamente di non volersi avvalere della facolta' prevista in suo favore dal comma 6 dell'articolo 1 della citata legge n.560,



rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca di ufficio.

ARTICOLO 4 - INALIENABILITA'

Ai 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 ne' a titolo oneroso ne' a titolo gratuito ne' 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 centoventigiorni 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.

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui ai precedenti comma e' nulla.

ARTICOLO 5

La parte acquirente non potrà conseguire, ne' in affitto ne' in proprietà, altro alloggio costruito a totale



carico o con il concorso e con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dello Stato o da altro Ente pubblico.

ARTICOLO 6

Premesso che la gestione dei servizi comuni e' gia' stata demandata a tutti gli assegnatari, con la vendita della prima unita' dell'edificio e' venuto a costituirsi il condominio che amministrera' 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 unita' 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 puo' 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 proprieta' 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 e' autorizzato sin d'ora ad agire.

D.L. 22 maggio 1993 n.155 convertito con legge 19/7/1993

n.243 (nota II bis all'art.1 tariffa allegata al DPR 131/86)

e per l'art.3 comma 131 dell'ultima legge 28.12.1995 n.549

dichiara: -a)che l'abitazione acquistata e' ubicata nel

Comune di Fasano ove ha la residenza; -b)di non essere

titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti

di proprieta', di usufrutto, di uso o di abitazione di altra

casa di abitazione nel Comune di Fasano in cui e' situato

l'immobile acquistato; -c)di non essere titolare neppure per

quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il

Territorio Nazionale, di diritti di proprieta', usufrutto,

uso, abitazione e nuda proprieta' su altra casa di

abitazione acquistata da essa acquirente o dal coniuge con

le agevolazioni, nel tempo succedutesi, per l'acquisto della

prima casa.

Il presente atto e' esente da INVIM ai sensi dell'art.1
comma 22 della legge 560/93.

ARTICOLO 10 - DEPOSITO

Il presente atto rimarra' depositato ai rogiti del Notaio
che autentichera' le firme dei contraenti; il medesimo e'
autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia
richiesta.

FASANO 27 Marzo 1996

Giuseppe Pellacci

Gemma Tamborrino

Atto di

Matrimonio

Repertorio n.23814

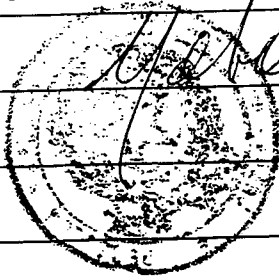
Raccolta n.4748

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

CERTIFICO io sottoscritto avv. Michelina Pezzolla, notaio in Fasano, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, senza l'assistenza dei testimoni ai quali le parti avendo i requisiti di legge d'accordo fra di loro e col mio consenso vi hanno rinunciato, che i signori: ingegneri Delli Santi Augusto nato il dì 8 novembre 1948 a Brindisi e Longo Antonio nato il dì 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, domiciliati oer la carica in Brindisi; e i coniugi Nacci Giuseppe nato il 1 marzo 1927 a Ostuni e Tamborrino Gemma nata il 21 settembre 1929 a Ostuni, entrambi residenti in Fasano alla via A. Grandi n.2, della cui identità personale e qualifica degli ingegneri Delli Santi e Longo io notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede oggi ventisette marzo millenovecentonovantasei, i coniugi Nacci-Tamborrino in Fasano presso il mio studio e gli ingegneri Delli Santi e Longo in Brindisi presso la sede dell'Istituto Autonomo

Case Popolari.==



Atto di compravendita

SPECIFICA

Carta bollata	L. <u>60000</u>
Scritturazione	• <u>11000</u>
Onorario	• <u>280000</u>
• Notariato	• <u>/</u>
Tassa Archivio	• <u>28000</u>
Repertorio	• <u>500</u>
Copia registro	• <u>/</u>
Tassa registro	• <u>450000</u>
Copia voltura	• <u>/</u>
Copia trascriz.	• <u>/</u>
TOTALE	L. <u>813500</u>

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'Istituto A.C.P. quanto dovuto dagli
assegnatari morosi. _____

ARTICOLO 7

Il rappresentante dell'Istituto, preso atto delle
responsabilità penali cui può andare incontro in caso di
dichiarazioni mendaci, dichiara: _____

-1) con riferimento all'art. 40 della legge 28.2.1985 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; _____

- che il reddito fondiario del fabbricato è stato
regolarmente esposto nella denuncia dei redditi per il
periodo impositivo precedente a quest'atto il cui termine di
presentazione della dichiarazione è già scaduto. _____

Ai sensi della stessa legge 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 indiscindibile contesto sicche' la violazione di una soltanto di essa comporta la immediata risoluzione del contratto.

ARTICOLO 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 potra' notificare o comunicare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.=

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

ARTICOLO 9

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente, la quale richiede le agevolazioni fiscali vigenti per l'acquisto della prima casa, dichiara che trattasi di casa di abitazione, quella in contratto, non di lusso ai sensi del D.M. 2/8/1969.

A tal fine invoca i benefici previsti dall'art.2 del D.L. 7/2/1985 n.12 e successive proroghe e modificazioni e del

relativa al diritto di abitazione, con pieno esonero da ogni
responsabilita' per l'Ente alienante;

- che la domanda e' stata accolta.

Tutto cio' premesso

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

l'"Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi" come sopra rappresentato ed in appresso piu'
brevemente chiamato "Istituto" vende e trasferisce alla
signora TAMBORRINO GEMMA in appresso piu' brevemente
indicato "acquirente" che accetta ed acquista la piena
proprieta' del seguente bene immobile:

"piena proprieta' dell'alloggio compreso nel fabbricato sito
nel Comune di FASANO, via A.Grandi n.2 - lotto n.3 - scala A
- piano rialzato - int.2, composto di tre vani ed accessori
fra questi compreso il vano cantina, nei confini con detta
via Grandi, scala condominiale e alloggi int.1/a e int.2/b.
Censito nel N.C.E.U. alla partita 5958, foglio 42,
particella 183 sub. 2, via Taranto, oggi via A.Grandi n.2,
P.T., categoria A/3 di classe 3, vani 5,50, r.c.
L.577.500".,=

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



ART.2 - PRECISAZIONI

L'alloggio viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza obbligo da parte dell'Istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e con l'espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

L'IACP non e' 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 potra' 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 facolta' di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del codice civile.

ART.3 - PREZZO

Il prezzo determinato ai sensi della legge 560/93, come le parti confermano senza alcuna riserva, in lire 41.580.000 (quarantunomilionicinquecentottantamila) oltre l'IVA nell'aliquota vigente, e' stato interamente pagato presso l'Istituto venditore, giusta fattura n.42 del 10/8/1994 e n.77 del 10/11/1995.

L'Istituto ne accusa ricevuta, rilascia quietanza e