

Dott. Benedetto PETRACHI

Notaio in Brindisi

Corso Umberto I, 99 - Tel. e Fax 822064

400668-1

REGISTRATO A BRINDISI

IL 03-04-2001

AL N. 305/II°

Repertorio N.41.336

Raccolta N.9.173

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ex legge 24 dicembre 1993 n.560 a favore dell'originario assegnatario o di familiare convivente)

Con la presente scrittura privata, che per patto espresso resterà conservata nella raccolta degli atti tra vivi del notaio che autenticcherà le firme, tra i sottoscritti:

- Rag. PANETTELLA Antonio, nato a Mesagne il 28 giugno 1951, il quale interviene e stipula quale Presidente e legale rappresentante pro-tempore dello "ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI", con sede in Brindisi alla Via G.Casimiro n.27, ove domicilia per la carica (C.F. 00061820742), nominato con delibera della Giunta della Regione Puglia con decreto n.103 del 15 marzo 2.000, che in copia conforme trovasi allegata sub "A" ad atto per me Notaio del 16 febbraio 2001 rep.n.40.998, in corso di registrazione, in seguito più brevemente denominato "I.A.C.P. Brindisi", a ciò autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione n.9224 del 29 febbraio 2000, che in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, assistito dall'ingegner LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'otto giugno 1927, quale Coordinatore Generale dell'Istituto";
- TROTTA Fiorenzo nato a Venaria (TO) il 29 maggio 1952 (TRT FNZ 52E29 L727H), artigiano, e residente in Brindisi al viale

A.Moro n.7/B, coniugato in regime di comunione legale con TARRA Anna, nata a Brindisi il 1° settembre 1950 (TRA NNA 50P41 B180R)..

PREMESSO

- che la parte interessata ha presentato allo I.A.C.P. domanda per il trasferimento in piena proprietà dell'alloggio ai sensi della legge 560 del 1993.

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 a TROTTA Fiorenzo, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

- alloggio popolare sito in Brindisi al Viale A.Moro n.7, Scala "B", interno 10, a piano quarto, composto da vani tre ed accessori e confinante con viale Liguria, con scala condominiale e appartamento int.9; nel N.C.E.U. al foglio 54, particella 1192 sub.21, viale Liguria, piano 4°, cat.A/3, cl.1, vani 4,5, RCL 585.000.

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

Art.2) PRECISAZIONI.

Quanto sopra 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) PREZZO

Il prezzo, determinato ai sensi della legge 560 del 1993, come le parti confermano senza alcuna riserva, in lire 31.752.000 (trentunomilionisettecentocinquantaduemila) oltre all'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato dall'acquirente.

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

Art.4) INALIENABILITA'

Ai sensi di quanto previsto dalla legge 560 del 1993 per un

periodo di tempo di dieci anni dalla data di registrazione del presente contratto (in casi di vendita rateale e comunque sino a quando non pagato integralmente il prezzo) l'alloggio non potrà essere alienato neppure parzialmente nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito nè potrà essere modificata la destinazione d'uso.

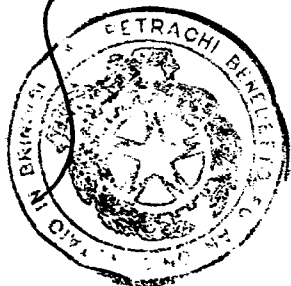
Decorso il termine suddetto, qualora il proprietario intenda vendere l'alloggio deve darne comunicazione all'Istituto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento; l'Istituto potrà esercitare il diritto di prelazione entro centoventi giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

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 del 1985), 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 al precedente comma è nulla.

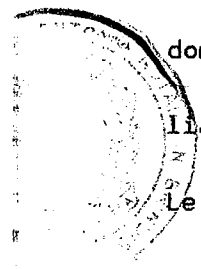
Art.5) La parte acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato in qualsiasi forma concessi dallo Stato o da altro Ente pubblico.

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'IACP 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, 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;

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 la parte acquirente dichiara:

- di non aver apportato modifiche nè all'appartamento nè alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

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 l'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 del 1993 ed alle altre norme in materia 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'I-

stituto 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.

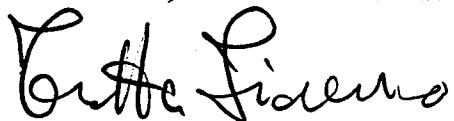
Art.9) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, la quale, ai fini dell'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalla legge, dichiara sotto la sua personale responsabilità e preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idonea ad abitazione.

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

Art.10) DEPOSITO.

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

Brindisi, diciannove febbraio duemilauno.



AUTENTICA DI FIRMA

= REPUBBLICA ITALIANA =

Io sottoscritto Dottor Benedetto PETRACHI, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi,

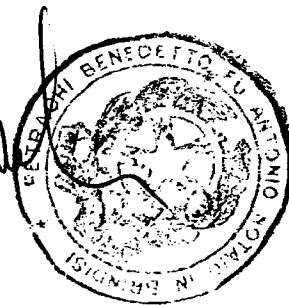
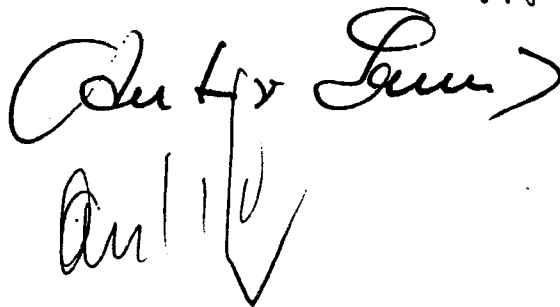
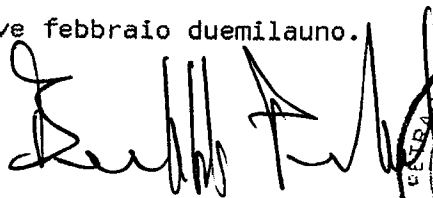
- c e r t i f i c o -

che previa rinuncia col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, il signor TROTTA Fiorenzo nato a Venaria il 29 maggio 1952 e residente in Brindisi al viale A.Moro n.7, artigiano, della cui identità personale io notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la propria firma in calce ed a margine dei fogli intermedi, unitamente all'allegato dell'antescritto atto.

Ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15, essi firmatario è stato ammonito da me notaio sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

La parte ha richiesto espressamente che la presente scrittura resti conservata nella mia raccolta degli atti tra vivi.

Brindisi diciannove febbraio duemilauno.



Repertorio N. 41.336

Raccolta N. 9.173

Autentica di firme

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor Benedetto PETRACHI, notaio in Brindisi ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi dalle parti d'accordo tra loro col mio consenso, certifico essere vere e autografe le firme che precedono, apposte in mia presenza dalle sottoindicate persone della cui identità personale e qualità io notaio sono certo:

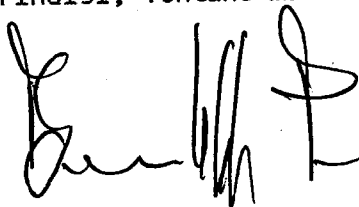
- Rag. PANETTELLA Antonio, nato a Mesagne il 28 giugno 1951, quale Presidente e legale rappresentante pro-tempore dello "ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI", con sede in Brindisi alla Via G.Casimiro n.27, ove domicilia per la carica, nominato con delibera della Giunta della Regione Puglia con decreto n.103 del 15 marzo 2.000, che in copia conforme trovasi allegata sub "A" ad atto per me Notaio del 16 febbraio 2001 repertorio n.40.998, a ciò autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione n.9224 del 29 febbraio 2000, che in copia conforme, è allegata al presente atto sotto la lettera "A";

- Ingegner LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'otto giugno 1927, quale Coordinatore Generale dell'Istituto".

La parte, previamente ammonita da me notaio sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione falsa, ha reso la di-

chiarazione di cui al punto 7) ed ha richiesto espressamente
che la presente scrittura resti conservata nella mia raccolta
degli atti tra vivi.

Brindisi, ventuno marzo duemilauno.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Antonio R. G. G.', written over the official stamp.

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI BRINDISI

Prot. N° 84

Allegato A

al n° 9.173

della raccolta

VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ARGOMENTO N° 13

DELIBERAZIONE N° 922A

OGGETTO : MODIFICA PARZIALE DELLE DELIBERE CONSILIARI DELL'I.A.C.P. NN.
8685, 8753, 8848, 8894, 8958, 9004, 9060, 9092, 9128, RESE ESECUTI-
VE A SENSI DI LEGGE. =.

L'anno DUEMILA, il giorno VENTINOVE del mese
di FEBBRAIO alle ore 10,30 in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze
dell'ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi,
sita in Via G.B. Casimiro, n°27.

A seguito di apposita convocazione, fatta con avvisi scritti, si è riunito il
Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori :

		Presente	Assente
1) Rag. Antonio PANETTELLA	-Consigliere	... <u>Si</u> ...	.....
2) Sig. Pasquale GALLONE	- "	... <u>Si</u> ...	.....
3) Dr. Cosimo MATULLI	- "	... <u>Si</u> ...	... <u>Si</u> ...
4) S.ra Maddalena ARMENTANI	- "	... <u>Si</u> ...	... <u>Si</u> ...
5) Dott. Mario SCODITTI	- "	.....	... <u>Si</u> ...
6) Dott. Nicola CARPARELLI	- "	.....	... <u>Si</u> ...
7) Sig. Armando LEO	- "	... <u>Si</u> ...	.....
8) Sig. Cosimo LEONE.....	- "	... <u>Si</u> ...	.....
9) .....	- "	.....	.....
<u>COLLEGIO SINDACALE</u>			
10) Dr. Domenico CATANZARO	-Presidente	... <u>Si</u> ...	.....
11) D.ssa Loredana GISMONDI	-Sindaco Rev.	... <u>Si</u> ...	.....
12) Rag. Fortunato ORLANDO	-Sindaco Rev.	.....	... <u>Si</u> ...

Assiste l'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di
Segretario, incaricato della redazione del presente verbale.

Constatata la legalità dell'adunanza, il Consiglio passa alla trattazione dell'Ordine
del Giorno trasmesso in data 2h. 02. 2000 N° di prot. 75

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso:

- che con delibere consiliari n. 8685 del 24.3.1997; n. 8753 del 23.6.1997; n. 8848 dell'1.12.1997; n. 8894 del 2.2.1998; n. 8958 del 15.6.1988; n. 9004 del 17.9.1998; n. 9060 del 17.2.1999; n. 9292 del 24.5.1999 e n. 9128 del 9.8.1999, rese esecutive a sensi di legge, vennero approvate, a seguito di richiesta di acquisto, presentata dagli assegnatari e da familiari conviventi, le vendite di alloggi popolari siti in Brindisi e provincia, ai sensi della legge 24.12.1993, n. 560;
- che a seguito della sentenza della Commissione Tributaria della Provincia di Brindisi n. 548.4-98/98 passata in giudicato il 18.9.1999, a tutti gli alloggi di proprietà dell'Istituto è stata attribuita la Categoria catastale A/4, la quale comporta la variazione della rendita catastale e di conseguenza un nuovo prezzo di vendita;
- che, pertanto, relativamente agli alloggi il cui valore è stato calcolato sulla base degli estimi catastali, facenti parte degli elenchi allegati nelle su citate delibere, per i quali non si è ancora pervenuti alla definizione della vendita, occorre modificare il prezzo di vendita indicato, attribuendo agli stessi quello indicato nei nuovi elenchi allegati alla presente delibera;
- che, a seguito della determinazione del nuovo prezzo di vendita come innanzi detto, per gli acquirenti indicati nella delibera n. 8685 del 24.3.1997, che avevano scelto la forma di pagamento rateale, potrebbero ritenere conveniente il pagamento in contanti, si rende opportuno integrare l'elenco ad essa allegato, nel senso di aggiungere anche il prezzo dell'alloggio con pagamento in contanti;
- che i nominativi degli assegnatari: CAIULO Antonio, indicato nell'elenco allegato alla delibera n. 8685, per avvenuto cambio di intestazione, va sostituito, a seguito di richiesta di acquisto, con quello di SECLI' Giuseppa; Caliolo Antonio, indicato nell'elenco allegato alla delibera n. 9004 del 17.9.1998, deceduto il 17.12.199, va sostituito, a seguito di richiesta di acquisto, con quello di FERRILLI Cristina, quale vedova dello stesso Caliolo;
- Tutto ciò premesso
- Visto l'attestato di regolarità degli atti rilasciato dal dirigente del servizio proponente,
- Considerato che vi sono solleciti, da parte degli acquirenti, indicati negli elenchi allegati alla presente delibera, alla definizione della pratica di acquisto;
- Con il voto consultivo favorevole del Coordinatore Generale, ed all'unanimità dei presenti,

DELIBERA

DI APPROVARE, come di fatto approva, la modifica degli elenchi allegati alle delibere citate nella premessa, limitatamente agli acquirenti per i quali non si è ancora pervenuti alla definizione della pratica di riscatto, con quelli risultanti dagli elenchi allegati alla presente delibera, che ne formano parte integrante ed inscindibile (1, 2, 3), riguardanti la variazione del valore dell'alloggio, calcolato sulla base della nuova categoria catastale; l'integrazione del prezzo per contanti; la sostituzione dei nominativi Caiulo Antonio e Caliolo Antonio, come specificato nelle premesse.

DI rendere la presente delibera immediatamente esecutiva.