

14
OSTUNI
Lotto
Repertorio n. 13701

Raccolta n. 4898

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (Art. 29 - Legge 8 agosto 1977 n.513 e successive modificazioni)

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

- 1° 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 dall'Avv.

- DELL'ANNO Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939 nella qualità di Presidente dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia del 5 gennaio 1990 n.3, che in copia certificata conforme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 13 febbraio 1990, reg.to a Brindisi l'11 marzo 1990 al n.939, trascritto a Brindisi il 28 febbraio 1990 ai nn.3381/3061, a quest'atto autorizzato con deliberazione n.8040 del 12 marzo 1993, vistata per presa d'atto dalla Regione Puglia di Bari in data 13 aprile 1993, prot.2736 che, in copia certificata conforme, al presente atto si allega sotto la lettera "A", da una parte, assistito da

- LONGO Ing.Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, al Sig.:

- SOLETI Antonia Rosa, nata a Cisternino il 5 maggio 1926, domiciliata a Ostuni Via Fortunato n.15, casalinga, C.F. SLT NNR 26E45 C741R, nubile.

P R E M E S S O:

- che la Sig.ra SOLETI Antonia Rosa è assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di OSTUNI, Via Fortunato, Lotto 14, Scala A, piano rialzato, int.1, composto di numero tre vani ed accessori, ed 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 5 agosto 1978 n.457.

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 indicato "Istituto", vende alla Sig.ra SOLETI Antonia Rosa, che da nubile acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Ostuni alla Via Fortunato, Lotto 14, Scala A, piano rialzato, int.1, composto da quattro vani ed accessori;

confinante con beni di Palmisano Luigia, con Largo Risorgimento e con detta Via;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla Partita



6346, fgl. 147, partic. 853, sub. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 6,5, R.C.L. 682.500.

Accede a detto appartamento:

- cantinola a piano seminterrato, distinta con il numero int.1;

confinante con beni di Palmisano Luigia, con beni condominiali e area di manovra;

accatastata unitamente all'appartamento.

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, miglioria e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

La parte 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 infracitato e di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore di riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno.

La parte acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del codice civile.

ART. 2 PREZZO.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 31.777.200 (trentunomilionisettecentosettanta-settemiladuecento) quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuata da parte dell'U.T.E. 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 dichiarano essere state calcolate in modo conforme alle norme precisate.

Tale prezzo oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, è stato già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattura n.51 del 21 giugno 1993, rilasciata dall'istituto stesso 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.

ART. 3 - La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ART. 4 INALIENABILITA'

Handwritten notes and signatures:
- Top left: *Adm*
- Middle left: *Di. Sc. T.*
- Middle left: *Vol. Sc. T. bore*
- Bottom left: A circular stamp with the text "UFFICIO DI LEGALIZZAZIONE" and a signature over it.

- Ai sensi di quanto previsto dall'art.28 della legge 8 agosto 1977 n.513 per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipula del presente contratto, l'alloggio in questione non potrà essere alienato dalla parte acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora la parte 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 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 NULLITA' può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal Giudice.

ART. 5 - Ai sensi dell'art.28 della Legge 8 agosto 1977, n.513, la parte acquirente ha facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le 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.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, nè, se accordato per un tempo limitato, può ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

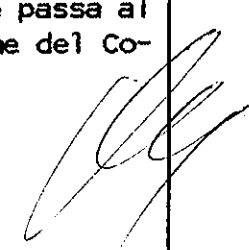
L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione alla locazione sussiste fino a quando non sia decorso il termine previsto dal primo comma del precedente art.4 del presente contratto.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi nonché delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione concessa dal legale rappresentante dell'Istituto è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

ART. 6 - 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.

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla.

ART. 7 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984 n.54, l'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, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale la parte 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 senza esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile vigente in materia.

ART. 8 - Con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara, sotto la sua personale responsabilità 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.

L'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 sicché la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ART. 9 - A norma dell'art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'articolo 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dello I.A.C.P. e in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ART. 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 vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ART. 11 - Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli alle-

gati al presente atto.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede; la parte acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale, sia extragiudiziale.

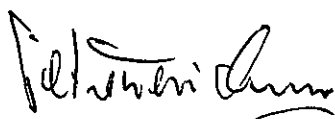
ART. 13 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ART. 14 - 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 è soggetto ad IVA e ad INVIM

Le parti autorizzano il Sig. Conservatore dei RR.II. di Brindisi a trascrivere il presente atto.

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

Brindisi, 16 settembre 1993




Repertorio n. 13701

Raccolta n. 4898

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo del distretto 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 del foglio intermedio, i Sig.ri:

- DELL'ANNO Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939 nella qualità di Presidente dello
- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, ove domicilia per la carica;
- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto.
- SOLETTI Antonia Rosa, nata a Cisternino il 5 maggio 1926, domiciliata a Ostuni Via Fortunato n.15, casalinga, C.F. SLT NNR 26E45 C741R, nubile.

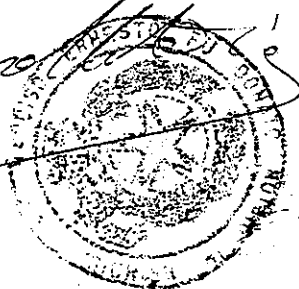
Delle cui identità personali io Notaio sono certo.



Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibilità di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti e sono state ammonite sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15.

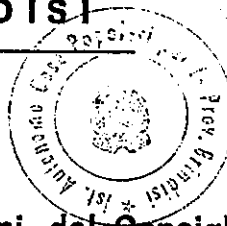
Brindisi, sedici settembre millenovecentonovantatre

Mus. Alarico



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
BRINDISI

Prot. N. 16



Brindisi, il 22-6-1993
IL COORDINATORE GENERALE
(Dot. Ing. Antonio LONGO)

Estratto dal Verbale delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

ARGOMENTO N. 12

DELIBERAZIONE N. 8040

OGGETTO Legge Regionale 11.8.1988, n.19 - Trasferimento in proprietà di alloggi di edilizia residenziale pubblica, mediante stipula dei relativi contratti notarili di compravendita, da effettuarsi ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge 8.8.1977, n. 513 e successive modificazioni ed integrazioni a favore dei relativi assegnatari o aventi diritto al subentro nel rapporto di locazione.

L'anno millenovecentonovanta TRE il giorno DODICI del mese di MARZO ore 10.00 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:

- 1) Avv. Pietro DELL'ANNO - Presidente
- 2) Sig. Vincenzo CAPPELLINI - V. Presidente
- 3) ~~Sig. Angelo CANTIGLIA~~ - Consigliere
- 4) Sig. Giovanni CARBONELLA - »
- 5) Sig. Salvatore GIANNETTO - »
- 6) ~~Dr. Cosimo MAFULLI~~ - »
- 7) ~~Sig. Lorenzo BELLANOVA~~ - »
- 8) Rag. Giuseppe ZUFFIANO - »
- 9) ~~Sig. Giuseppe CARBONE~~ - »
- 10) _____ - »

COLLEGIO SINDACALE

- 1) ~~Dr. Francesco LEOCI~~ - Presidente
- 2) ~~Rag. Fortunato ORLANDO~~ Sindaco R.
- 3) ~~Dr. Teodoro CONTARDI~~ - Sindaco R.

PRESENTE	ASSENTE
SI	
SI	
SI	
	SI
	SI
SI	
SI	
SI	
	SI
	SI
	SI
	SI

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

IL Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio alla trattazione dell'ordine del giorno trasmesso in data 25/02/1993 n. 01522 di prot.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Vista la deliberazione presidenziale d'urgenza n. 198/91 del 28.6.1991, vistata per presa d'atto dal CO.RE.CO. Rep. n. 5433 del 22/8/1991, avente ad oggetto: "Legge Regionale 11/8/1988, n. 19 - cessione in proprietà alloggi di ERP a sensi dell'art. 29 Legge 8.8.1977, n. 513;
- Visto l'art. 2 - comma 4° della L.R. 11/8/88, n. 19, concernente le modalità di approvazione da parte della Giunta Regionale delle proposte dell'I.A.C.F.;
- Atteso che il suddetto atto deliberativo, inviato al Presidente della Giunta Regionale per l'approvazione di cui al predetto comma 4°, con lettera raccomandata A.R. del 16.7.91 prot. n. 4480, non risulta ancora riscontrato;
- Ritenuto che, pertanto, si è formato il c.d. "silenzio-assenso" così come previsto dallo stesso comma 4° dell'art. 2;
- Visto l'art. 28 della legge 8.8.1977, n. 513 e successive modificazioni ed integrazioni, concernente la cessione in proprietà di alloggi di ERP previa autorizzazione della Regione Puglia;
- Considerato che, ai sensi del 2° comma di tale articolo, la cessione deve avvenire secondo le condizioni e modalità di cessione previste dallo articolo 28 della stessa legge;
- Esaminata la documentazione esistente in atti dalla quale risulta che il prezzo definitivo di cessione degli alloggi, che verterà solo a seguito delle modalità di pagamento che saranno prescelte dall'interessato così come previsto dalle precitate norme di legge, è stato elaborato sulla base del valore venale determinato dall'U.T.E. e della documentazione reddituale a suo tempo prodotta dagli interessati;
- Considerato infine che allo stato non sussistono motivi ostativi alla cessione in proprietà a favore dei relativi assegnatari o aventi diritto al subentro nel rapporto di locazione, degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'elenco che, allegato al presente provvedimento deliberativo costituisce parte integrante, essenziale ed inscindibile;
- Con il voto consultivo favorevole del Coordinatore Generale ed all'unanimità dei presenti,

DELIBERA

- DI TRASFERIRE IN PROPRIETÀ, mediante stipula dei relativi contratti notariili di compravendita, da effettuarsi ai sensi degli articoli 28 e 29 della legge 8.8.1977, n. 513 e successive modificazioni ed integrazioni a favore dei relativi assegnatari o aventi diritto al subentro nel rapporto di locazione, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'elenco che, allegato al presente atto costituisce parte integrante, essenziale ed inscindibile dando mandato ai competenti uffici di provvedere a quanto occorrente per il perfezionamento dei relativi atti.