

385116-1

Lotto 7

11112 0070424/0

Rep. 54928 / 10160

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(Ai sensi dell'art. 29 della legge 8 agosto 1977 n.513 e successive modifiche ed integrazioni).

Con la presente scrittura privata intervenuta oggi in Brindisi, tra i sottoscritti:

- Panettella Antonio, nato il 28.6.1951 a Mesagne il quale interviene nel presente atto nella qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante dello:

1) "Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi" con sede in Brindisi a via G.B.Casimiro n.27, (codice fiscale: 00061820742), presso il quale domicilia per la carica, e pertanto nel nome ed interesse dello stesso, tale nominato con Decreto del Presidente della Giunta, Regione Puglia, n. 105 del Reg. del 21.2.2001, che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longo il 26.2.2001 trovasi allegata sub A) a mio atto del 2.4.2001 Repertorio n. 57324/10073, registrato il 20.4.2001 al n. 148, in corso di formalità, ed in forza di delibera n. 9201 del 31.1.2000, che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longo il 22.5.2000 si allega sub A).

2) Longo Antonio, ingegnere, nato l'8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, domiciliato per la carica presso l'I.A.C.P. di Brindisi, nella qualità di Coordinatore generale dell'Istituto.

3) Flore Maria Angela, pensionata, nata il 15 febbraio 1931 a Ostuni ove risiede a Largo Avv. Francesco Tamburrini n. 6 (cf. FLR MNG 31B55 G187X), vedova.

PREMESSO

- che con nota raccomandata A.R. n. 8770 di Prot. in data 2.11.98 l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi invitò ai sensi delle disposizioni della legge 8/8/1977 n.513 e per effetto delle deliberazioni della G.R. n.3509 del 16.4.1987 e n.8748 del 30.9.1987 il signor Carrozzo Mario, nato a Brindisi il 16/4/1914 a presentare domanda di cessione in proprietà per l'alloggio in Ostuni Largo Avv. Francesco Tamburrini n. 6 ;

- che con nota in data 15/11/1988 il signor Carrozzo Mario, presentò la domanda di riscatto in riferimento alla citata nota dell'IACP;

.- che a seguito dell'avvenuta valutazione del valore venale dell'alloggio, determinato dall'U.T.E. , l'IACP comunicò al signor Carrozzo Mario con nota in data 5/12/1995, prot. 12648 il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, pari a £. 17.199.000 al netto di tutte le riduzioni e detrazioni di legge, somma ulteriormente ridotta a £. 12.039.300 per pagamento in contanti;

- che detta somma di £. 12.039.300 unitamente all'IVA è stata interamente pagata come risulta dalla fattura n.9/96 dell'8/2/1996, rilasciata dall'IACP;

7500

- che in data 2/11/1996, decedeva in Ostuni il predetto Carrozzo Mario e con testamento olografo pubblicato con verbale per Notar Nicola Salomone di Ostuni il 12/4/1997, reg. ivi il 18 detti al n.335, con il quale i figli Carrozzo Bernardo Marcello e Carrozzo Ada Novella, prestavano adesione ed acquiescenza allo stesso, veniva nominata erede universale la signora Flore Maria Angela;

- che con nota del 1/12/1999 la signora Flore Maria Angela ha comunicato all'Istituto il decesso del signor Carrozzo Mario, chiedendo che la stipula del contratto di compravendita dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, che in seguito verrà meglio descritto, venisse effettuato a suo nome, quale erede universale.

Si conviene e stipula quanto segue

ART. 1) Col presente atto l'"Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi", vende alla signora Flore Maria Angela, che accetta, entrambi in appresso rispettivamente indicati: "Istituto" e "parte acquirente":

== abitazione in Ostuni a Largo Tamburrini n.15, al secondo piano, compreso nel fabbricato sito in detto comune ed ivi distinto con il numero interno 6, composto da n. 3 vani utili ed accessori, il tutto pari a n. 5 vani virtuali, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise, confinante con vano scala D, alloggio int. 5/D, alloggio int. 5/C, stessa ditta e Largo Tamburrini.

L'alloggio di che trattasi è segnato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6346, ditta Istituto Autonomo Case Popolari, fol. 89, p.lla 323/12, c.da Malandrino, p.2°, cat. A/3 di 2°, vani 5, rc£.450.000.

Il tutto come risulta meglio dalla planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti al presente atto si allega sub B).

L'appartamento 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 e migliorie 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 dello alloggio e, pertanto, di accettare la proprietà dell'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 e destinazione è 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.

La parte acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopra elevazione prevista dal-



L'art.1227 del c.c.

ART.2) La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £. DODICIMILIONITRENTANOVEMILATRECENTO, (12.039.300), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuata dall'UTE di Brindisi con l'applicazione delle riduzioni previste dagli artt. 28 della L.8.8.1977 n. 513, e 52 della L. 5.8.1978 n. 457, che le parti dichiarano essere state calcolate in modo conforme alle norme precitate.

Tale somma è stata già interamente versata dalla parte acquirente, oltre l'IVA nella misura del 4%, con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattura n.9/96 dell'8/2/96, rilasciata dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione di ufficio. Con ciò la proprietà dell'alloggio su indicato con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita alla parte acquirente.

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

ART.4) Ai sensi di quanto previsto dall'art.28 della legge 8.8.1977 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 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, il quale potrà esercitare entro 60 gg. dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso art.28 della L.8.8.1977 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.

ART.5) Ai sensi dell'art. 28 della legge 8.8.1977 n.513 l'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 Presidente dell'istituto.

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 art.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 nonchè 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.

ART.6) L'acquirente non potrà conseguire nè in affitto nè in proprietà altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e con il contributo o con finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato e 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 20.12.1984, 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 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 codice civile in materia.

ART. 8) Con riferimento all'art. 40 della Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara 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 che, successivamente, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modifi-

cazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;

La parte acquirente dichiara di non aver apportato modifica alcuna nè all'appartamento compravenduto nè alla sua pertinenza nè alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto.

In ottemperanza della Legge n.165/90, la parte acquirente dichiara che il reddito dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data dell'atto.

ART. 9) A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/85, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ART.10) Per quanto non espressamente convenuto nel presente atto, le parti fanno riferimento alle norme della legge 8.8.1977 n.513, alla L. 5.8.1978 n.457 nonché alle legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e alla legislazione civilistica per quanto compatibile.

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

ART. 12) Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue:

a) l'Istituto presso la propria sede.

b) la parte acquirente presso l'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che 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 ed INVIM.

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

I comparenti dichiarano che il presente atto resti in deposito agli atti del notaio che ne autentica le firme il quale resta autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Brindisi, addì

26 APR. 2001

Aut. - Conserv.



Ani

Stor. Man. Stor.

Rep. 57928/10160

AUTENTICA DI FIRME
Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto 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, i signori:

- Panettella Antonio, nato il 28.6.1951 a Mesagne il quale interviene nel presente atto nella qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante dello:

"Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi" con sede in Brindisi a via Casimiro n. 27, presso cui domicilia, nella spiegata qualità di Commissario Straordinario quindi legale rappresentante pro tempore del suddetto Istituto, assistito da:

- Longo Antonio, ingegnere, nato l'8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di coordinatore generale dell'istituto medesimo.

Flore Maria Angela, pensionata, nata il 15 febbraio 1931 a Ostuni ove risiede a Largo Avv. Francesco Tamburrini n. 6.

Della loro identità personale io Notaio sono certo, i quali hanno apposto, in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed al margine dei fogli intermedi.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibilità di ritiro dell'atto tra i miei rogiti e sono state da me ammonite ai sensi della Legge 445/2000 sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci.

Brindisi, addì

26 APR. 2001

Uscire M. Lorente

OMISSIS ALLEGATI
È CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 1 GIU. 2001

