

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(art. 3 D.L. 17 APRILE 1948, N.1029)

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

- Panettella Antonio, nato il 28 giugno 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, trascritto a Brindisi il 26.4.2001 ai nn. 6013/5126, ed in forza di delibera n. 9234 del 20.3.2000, che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longo l'1.3.2001 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; da una parte.

Petraroli Letizia, casalinga, nata il 10 maggio 1946 a Ostuni ove risiede alla via degli Emigranti n. 7, (cf. PTR LTZ 46E50 G187L); coniugata in comunione dei beni;

Petraroli Lucia Melania, casalinga, nata il 5 gennaio 1950 a Ostuni ove risiede alla via Passatoio dei Giudei n. 1, (cf. PTR LML 50A45 G187C), vedova;

Petraroli Pietro, operaio, nato l'1 gennaio 1962 a Ostuni ove risiede alla via F. Latilla n. 1, (cf. PTR PTR 62A01 G187V), coniugato in separazione dei beni; dall'altra.

P R E M E S S O

- che con deliberazione in data 20 marzo 2000 l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, a norma del D.L. 8 maggio 1947, n. 399, integrato con D.L. 22 Dicembre 1947, n. 1600, del D.L. 17 Aprile 1948, n. 1029 e delle leggi 2 Luglio 1949, n.408 e 1° Marzo 1952, n. 113, ha assegnato, con patto di futura vendita al signor Petraroli Gaetano, nato il 17 agosto 1924 a Ostuni, un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito in Ostuni alla Via Passatoio dei Giudei che in seguito sarà descritto, che è stato per intero pagato il prezzo di cessione dello stesso pari a £. 1.807.500, giusta contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita in data 10.8.1959, rep. 2147, registrato a Brindisi il 29.8.1959 al n. 408, mod. I, vol. 144;

- che in data 7 ottobre 1999 decedeva in Ostuni il Signor Petraroli Gaetano e che eredi legittimi, come risulta dalla

- situazione originaria di famiglia che si allega sub.B), sono:

- i suoi unici tre figli Petraroli Letizia, Petraroli Lucia Melania e Petraroli Pietro;
 - che avvalendosi di quanto previsto dall'art. 3 del D.L. 17 aprile 1948 n. 1029, hanno chiesto il trasferimento della proprietà dell'alloggio detto, previo versamento di un capitale corrispondente al valore attuale delle quote ancora dovute per ammortamento calcolato al saggio del 5,80%;
 - che a seguito di istruttoria della pratica, è stata accolta la domanda di trasferimento della proprietà dell'alloggio.
- TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE ED ESSENZIALE DEL PRESENTE ATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1

L'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, avvalendosi delle facoltà di cui all'art. 3 del D.L. 17.4.48, n. 1029, trasferisce in favore di Petraroli Letizia, Petraroli Lucia Melania e Petraroli Pietro, che accettano:

= l'alloggio in Ostuni alla via Passatoio dei Giudei n. 1, lotto 18°, scala A, piano primo, interno 4, composto di tre vani utili oltre gli accessori, con lo scantinato distinto dal numero interno 4, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: con detta via, via Giovanni Giolitti, beni IACP, vano scala e beni Santoro;

lo scantinato confina: con beni Santoro, beni Putignano e corridoio condominiale;

- nel N.C.E.U. alla partita 6346, ditta Istituto Autonomo Case Popolari, fol. 147, p.lla 1033/4, largo Risorgimento piano primo, categ. A/3 di 3, vani 6, rc&. 630.000.

(Per una più esatta identificazione dell'immobile assegnato, le parti si riportano alla pianta planimetrica allegata al presente atto, sotto la lettera C) per formarne parte integrante).

Art. 2

L'alloggio descritto viene trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente, senza l'obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migliorie, nonchè con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze ed accessione e con il proporzionale diritto al condominio delle cose e parti comuni del fabbricato, tali definite per legge e/o dal regolamento di condominio che sarà predisposto dall'Istituto.

Art.3

La parte acquirente ha già versato allo "I.A..C.P. - Brindisi" l'intero prezzo di cessione dello stesso pari a &. 1.807.500 (unmilioneottocentosettemilacinquecento).

Di detta somma l'Istituto a, mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, ne rilascia liberatoria quietanza. Con il che la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i drit-



ti, azioni, ragioni, vantaggi ed oneri, si trasferisce a favore della parte acquirente sottoscritta che ne ha già il possesso materiale.

Art. 4

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

Art. 5

La parte acquirente non potrà conseguire nè in affitto nè in proprietà altro alloggio costruito a totale carico e con il pagamento 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

A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20/12/1984 n. 54, l'amministrazione e la gestione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

Qualora già costituito la parte acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

Di conseguenza essa parte acquirente sino a quando l'amministrazione dello stabile sarà tenuta dall'Istituto, continuerà a corrispondere all'Istituto medesimo 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 oggetto 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 dalla parte acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni e innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dei condomini secondo quanto previsto dalle norme di legge vigenti in materia.

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 inizia-

te anteriormente al 1° settembre 1967 e, successivamente, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.
- 2) dichiara infine che il suolo sul quale il fabbricato insiste pervenne all'Istituto in epoca antecedente al 1.1.1963.

Ai sensi della stessa legge 47/1985 la parte acquirente dichiara:
- di non aver apportato modifiche nè all'appartamento nè alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

In ottemperanza della Legge 26.6.1990 n. 165, la parte acquirente quale detentrica del possesso materiale dell'immobile in oggetto dichiara che il reddito dell'immobile non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data dell'atto per dimenticanza.

Art. 8

A norma dell'art. 10 del vigente statuto dell'I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal coordinatore generale dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento dal suo facente funzioni.

Art. 9

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

Art. 10

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto con rinuncia a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

Art. 11

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio, quanto all'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Brindisi: nella propria Sede, e quanto alla parte acquirente: nell'appartamento assegnato in proprietà con questo atto ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il foro di Brindisi.

Art. 12

Tutte le spese del presente atto e conseguenziali cedono a carico della parte acquirente la quale dichiara di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il legale rappresentante dell'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Brindisi, nella spiegata qualità, per conto e nell'interesse del rappresentato Istituto alienante, dichiara che il presente atto di assegnazione definitivo di alloggio è esente da INVIM perché conseguente a

contratto con patto di futura vendita vincolante per entrambe le parti stipulato anteriormente all'1.1.1973, (Ris. 250224 del 31.3.1977 Dir. Gen. Tasse).

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio Paolo De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme.

Il medesimo é autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, addí

25 MAG. 2001

Antonio De Laurentiis
Girolamo

Petraroli Letizia
Petraroli Lucia
Petraroli Pietro



58756/10296

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.

Petraroli Letizia, casalinga, nata il 10 maggio 1946 a Ostuni ove risiede alla via degli Emigranti n. 7;

Petraroli Lucia Melania, casalinga, nata il 5 gennaio 1950 a Ostuni ove risiede alla via Passatoio dei Giudei n.1;

Petraroli Pietro, operaio, nato l'1 gennaio 1962 a Ostuni ove risiede alla via F. Latilla n. 1;

Della loro identità personale e poteri 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

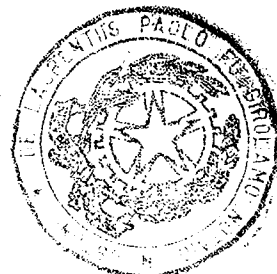
25 MAG. 2001

Notario T. M. M. M.



COPIE ALLEGATE
È CONFORME ALL'ORIGINALE
— 1 GIU. 2001
Ostuni, addì

[Signature]



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI BRINDISI

Prot. n. 10656
Servizio AA.LL. e Utenza
raccomandata

li 1 MAR. 2001

Al Notaio Dr. Paolo DE LAURENTIS
Via L.Miccoli, n. 38
72017 OSTUNI

Eredi di PETRAROLI Gaetano
Via Passatoio dei Giudei, 1
72017 OSTUNI

OGGETTO: Cessione in proprietà dell'alloggio popolare sito in OSTUNI – LOTTO 18°
Via Passatoio dei Giudei – sc. A – int. 4 – Assegnato in locazione con
patto di futura vendita ai sensi del D.L. 17.4.1948, n. 1029 e successive
modificazioni al sig. Petraroli Gaetano

Si prega la S.V. di voler provvedere alla stipula del contratto di
compravendita dell'alloggio indicato in oggetto, a favore degli eredi di Petraroli
Gaetano, poiché è stato pagato per intero il prezzo di cessione dello stesso, pari a
£.1.807.500.=.

A tal fine, in allegato di trasmette copia della relativa delibera consiliare n.
9234 del 20.3.2000, che autorizza il trasferimento della proprietà, nonché certificato di
morte e stato di famiglia originario di Petraroli Gaetano.

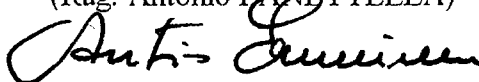
Si prega inoltre la S.V. di provvedere alla individuazione dei dati tecnico
catastali relativi all'alloggio da cedere in proprietà secondo il disposto della delibera
consiliare n. 3871 dell'8.6.1982.

Si comunica altresì che il relativo contratto di locazione con patto di futura
vendita è stato stipulato a Brindisi il 10.8.1959 rep. n. 2147 ed ivi registrato il 29.8.1959
al n. 408 Mod. I, vol, 114, che si allega in copia.

Distinti saluti

GR/mz

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI BRINDISI

Prot. n. 10656
Servizio AA.LL. e Utenza
raccomandata

li 1 MAR. 2001

Al Notaio Dr. Paolo DE LAURENTIS
Via L.Miccoli, n. 38
72017 OSTUNI

Eredi di PETRAROLI Gaetano
Via Passatoio dei Giudei, 1
72017 OSTUNI

OGGETTO: Cessione in proprietà dell'alloggio popolare sito in OSTUNI – LOTTO 18°
Via Passatoio dei Giudei – sc. A – int. 4 – Assegnato in locazione con
patto di futura vendita ai sensi del D.L. 17.4.1948, n. 1029 e successive
modificazioni al sig. Petraroli Gaetano

Si prega la S.V. di voler provvedere alla stipula del contratto di
compravendita dell'alloggio indicato in oggetto, a favore degli eredi di Petraroli
Gaetano, poiché è stato pagato per intero il prezzo di cessione dello stesso, pari a
£.1.807.500.=.

A tal fine, in allegato di trasmette copia della relativa delibera consiliare n.
9234 del 20.3.2000, che autorizza il trasferimento della proprietà, nonché certificato di
morte e stato di famiglia originario di Petraroli Gaetano.

Si prega inoltre la S.V. di provvedere alla individuazione dei dati tecnico
catastali relativi all'alloggio da cedere in proprietà secondo il disposto della delibera
consiliare n. 3871 dell'8.6.1982.

Si comunica altresì che il relativo contratto di locazione con patto di futura
vendita è stato stipulato a Brindisi il 10.8.1959 rep. n. 2147 ed ivi registrato il 29.8.1959
al n. 408 Mod. I, vol, 114, che si allega in copia.

Distinti saluti

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

GR/mz