

Notaio NICOLA SALOMONE
V.le Pola, 34 - Tel. 336456
OSTUNI (BR)

COPIA AUTENTICA

Repertorio n. 30317

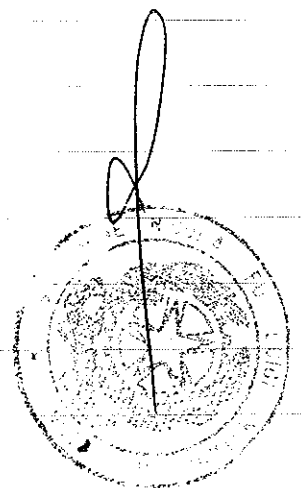
Raccolta n. 6920

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ex legge 24 dicembre 1993 n. 560 a favore dell'originario assegnatario oppure a favore di familiari conviventi e senza alcuna riserva a favore dell'originario assegnatario

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra l'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I. A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, (Cod. Fisc. 00061820742), rappresentato dall'Ing. DELLI SANTI AUGUSTO, nato a Brindisi il giorno 8 novembre 1948, nella qualità Presidente dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con Decreto della Regione Puglia del 30 ottobre 1995 n. 4712 del Registro delle Deliberazioni e autorizzato con delibera del 29 novembre 1995 n. 8437 dell'Istituto Autonomo delle Case Popolari di Brindisi, che in copie conformi all'originali trovasi allegate ad altro atto ricevuto da me Notaio il 5 marzo 1996, registrato a Ostuni il 12 stesso mese ed anno al n.74, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Brindisi il giorno 8 marzo 1996 ai nn.2938/2340.

LONGO ANTONIO, ingegnere, nato a Francavilla Fontana il giorno 8 giugno 1937, domiciliato per la carica presso l'I.

22-6-98
1178



A.C.P. di Brindisi, nella qualità di Coordinatore Generale
dell'Istituto

dall'altra parte:

- SEMERARO GIUSEPPE ANTONIO, nato a Cisternino il giorno 20
aprile 1916, residente a Ostuni Largo Giustino Fortunato n.13
/A/6, pensionato, codice fiscale SMR GPP 16D20 CZ41R, coniu-
gato in regime di comunione dei beni;

P R E M E S S O:

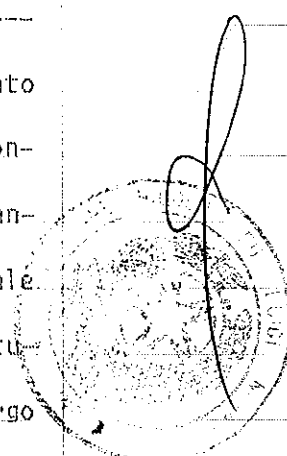
- che il signor SEMERARO GIUSEPPE ANTONIO assegnatario di un
alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di
Ostuni ha presentato all'IACP domanda di trasferimento in
piena proprietà dell'alloggio ai sensi della legge 560/93

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1- CONSENSO ED IMMOBILE

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brin-
disi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente
chiamato "Istituto", vende al signor SEMERARO GIUSEPPE ANTO-
NIO in appresso più brevemente indicato "acquirente", che ac-
quista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- alloggio popolare sito in Ostuni al Largo G. Fortunato
n.13, già Largo Risorgimento, Lotto 15, Scala A, Piano secon-
do, Interno 6, composto di quattro vani, servizi e sottostan-
te vano cantinato, confinante con detto largo, con vano scale
e con alloggio interno 5/A, nel N.C.E.U. del Comune di Ostu-
ni, partita 6346, foglio 147, particella 854 sub. 6, Largo



Risorgimento, P. II, cat. A/3, Cl. 3^a - vani 6, R.C.L.
630.000.

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

ART. 2 - PRECISAZIONI.-----

L'alloggio 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 alle prescrizioni legali.-----

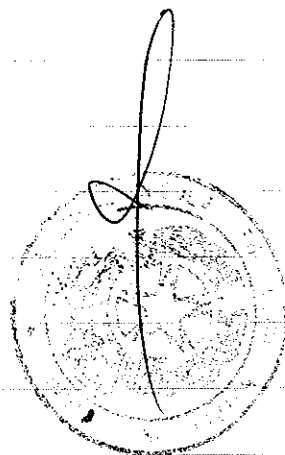
La destinazione d'uso dell'alloggio non potrà essere modificata per un periodo di almeno dieci anni dalla data di registrazione del presente atto-----

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 P R E Z Z O .-----

Il prezzo, determinato ai sensi della legge 560/93, come le parti confermano senza alcuna riserva, in Lire 45.360.000



(quarantacinquemilionitrecentosessantamila), oltre l'IVA nell'aliquota vigente è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto.

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

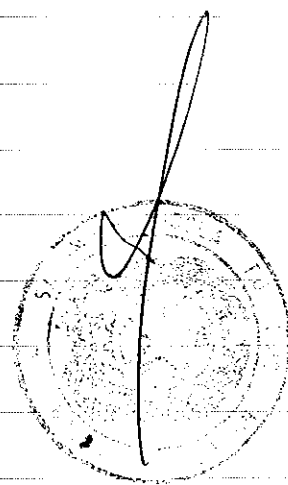
Art. 4 INALIENABILITA'

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 nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito nè 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 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 presscritta 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.

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 finanzia-



mento agevolato in qualsiasi forma concessi dallo Stato o da altro Ente pubblico.

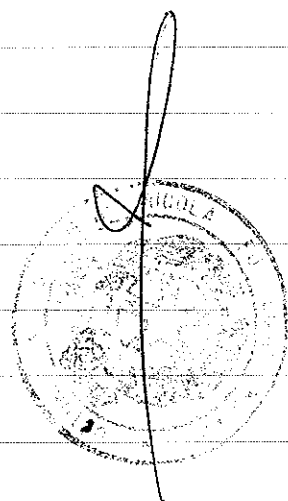
Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla.

ART. 6 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



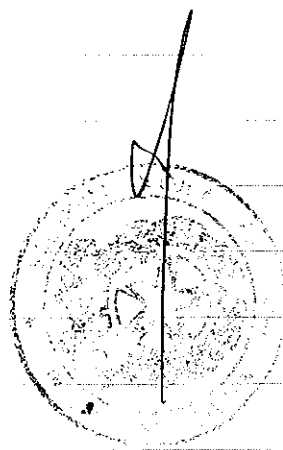
dell'esecuzione l'amministratore potrà richiedere, all'I.
A.C.P. quanto dovuto dagli assegnatari morosi.

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 sua conoscenza, non sono state autorizzate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica; dichiara infine che il suolo sul quale il fabbricato insiste pervenne all'Istituto in epoca antecedente al 1° gennaio 1963;-----

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 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 sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto-----



ART 8- Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 560/93 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 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.

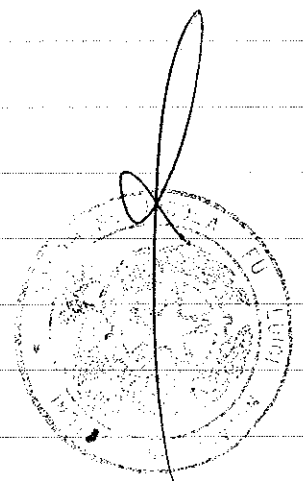
ART.9 - Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico dell'acquirente, la quale, ai fini dell'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalla legge, dichiara sotto la sua personale responsabilità e preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo 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 rimane depositato ai rogiti del Notaio Nicola Salomone di Ostuni che ne autentica le firme.

Il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia autentica a



chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi Li due giugno millenovecentonovantotto.

Etti: AUGUSTO DELLI SANTI - ANTONIO LONGO - SEMERARO GIUSEPPE

ANTONIO

Numero del Repertorio 30317

Numero del Fascicolo 6920

-----AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA-----

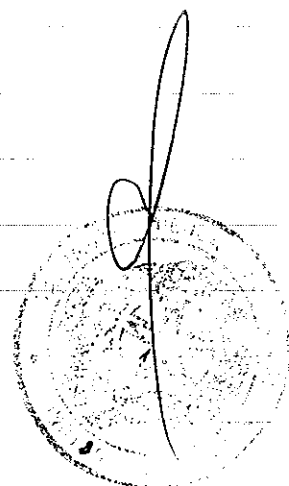
Io sottoscritto NICOLA SALOMONE, Notaio in Ostuni con studio al Viale Pola n.34, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brindisi,

-----certifico-----

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:-----

- DELLI SANTI Ing.AUGUSTO, nato a Brindisi l'8 novembre 1948, nella qualità di presidente e come tale di Legale Rappresentante dell'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 carica; assistito da:-----

- LONGO ANTONIO, ingegnere, nato a Francavilla Fontana il giorno 8 giugno 1937, domiciliato per la carica presso l'I.A.C.P. di Brindisi, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto-----



- SEMERARO GIUSEPPE ANTONIO, nato a Cisternino il giorno 20
aprile 1916, residente a Ostuni Largo Giustino Fortunato n.13
/A/6, pensionato, codice fiscale SMR GPP 16D20 C741R, coniu-
gato in regime di comunione dei beni;-----

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.-----

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza pos-
sibilità di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti e sono state
da me ammonite ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, sul-
le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso
di dichiarazioni mendaci.-----

Brindisi Li due giugno millenovecentonovantotto, nella sede
dell'Istituto Autonomo Case Popolari alla Via Casimiro n.27--

F/to:Notaio NICOLA SALOMONE - Vi è il sigillo-----

