

31-1-2002

111 011201380/0

(v. intero 2)
Pr. di estrazione
anno 1999

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 8 agosto 1977 n. 513 e successive modificazioni)

Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico atto, tra i sottoscritti:

- PANETTELLA ANTONIO, nato a Mesagne il 28 giugno 1951 e residente in S. Donaci alla via C. Pisacane n. 11, il quale interviene e stipula quale legale rappresentante dell'Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n. 27, codice fiscale 00061820742, nella qualità di Commissario Straordinario

dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto n. 9253 del 28 aprile 2000, che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "A" alla presente scrittura quale parte integrante e sostanziale, assistito da

LONGO ANTONIO, nato a il

nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto;

- SOLOMBRINO GIOCONDA, , nata a

il e residente in Brindisi alla via M. Buonarro-

ti n. 14/B/5, codice fiscale

la quale dichiara di essere

Premesso:

- che la signora SOLOMBRINO GIOCONDA, assegnataria di un al-

	loggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di	
	Brindisi, lotto 20° cep. scala B, alla via M.Buonarroti, pia-	
	no 3 int. 5, composto di sette vani utili e n. ac-	
	cessori, ha presentato a suo tempo domanda di cessione in	
	proprietà dello alloggio predetto, domanda che è stata con-	
	fermata nei termini previsti dalla legge 8 agosto 1977 n. 513	
	e 5 agosto 1978 n. 457.	
	Si conviene e si stipula quanto segue:	
	ARTICOLO 1.	
	L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di	
	BRINDISI, come sopra rappresentato ed in appresso più breve-	
	mente indicato "Istituto", vende alla signora SOLOMBRINO GIO-	
	CONDA, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che	
	accetta per sè, i suoi eredi ed aventi causa e compera, l'al-	
	loggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi	
	lotto 20° cep., alla via M.Buonarroti n. 14, piano terzo,	
	scala B, interno 5, composto di sette vani utili e di	
	accessori, nonchè un locale scantinato contraddistinto	
	 , oltre la proprietà pro-quota e	
	l'uso in comune delle cose indivise.	
	L'alloggio confina: a nord con stessa ditta, ad est con Al-	
	loggio scala C int. 6, a sud con via M.Buonarroti e ad ovest	
	con vano scala B, alloggio int. B/6;	
	il locale scantinato confina: a nord con stessa ditta, a sud	
	con corridoio scantinato, ad est con scantinati int. 6/B e ad	

ovest con vano scala B.

L'alloggio di che trattasi è segnato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla partita 2232 in ditta

foglio 28 particella 589 sub 17 categoria A/3 classe 2° vani 9 rendita lire 1.395.000.

L'unità immobiliare con propria pertinenza, oggetto del presente contratto, è meglio indicata nella planimetrica che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera " ".

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

L'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 condizioni 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 è di proprietà comune e indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno.

L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale

21

facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1227 del codice civile.

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 5.292.000 (cinquemilioniduecentonovantadue mila), 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 articoli 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513 e n. 52 della legge 5 agosto 1978 n. 457, che le parti dichiarano essere state calcolate in modo conforme alle norme precitate.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 4% (quattro per cento), con vaglia bancario non trasferibile intestato all'istituto ven-

ditore, come risulta dalla ricevuta n. 173/1990 del 15-8-1990 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.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e però di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale

documentazione.

ARTICOLO 4

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 stipulazione del presente contratto, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione allo Istituto, il quale potrà esercitare entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso art. 28 della legge 8 agosto 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.

ARTICOLO 5

Ai sensi dell'art. 28 della legge 8 agosto 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 in-

	viata 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 ter-	
	mine previsto dal primo comma del precedente articolo 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 con-	
	dizioni contenute nella autorizzazione concessa dal Presiden-	
	te dell'Istituto è nulla. La nullità può essere fatta valere	
	da chiunque ne abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal	
	giudice.	
	ARTICOLO 6	
	L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in pro-	
	prietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il	
	concorso e con il contributo o con il finanziamento agevolato	
	in qualsiasi forma concessi dallo Stato o di altro Ente pub-	
	blico.	
	Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto e di cui	
	al precedente comma è nulla.	
	ARTICOLO 7	
	A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984	

n. 54, la 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 co-
stituito, la amministrazione dello stabile di cui fa parte
l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad es-
sere 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 va-
riazioni annuali.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'ammi-
nistrazione 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 C.C. vigen-
te in materia.

ARTICOLO 8

Con riferimento all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n.
47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rap-

presentante 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, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data che al presente atto alligasi sotto la lettera " " , per formarne parte integrante ed inscindibile.

ARTICOLO 9

A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello 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.

ARTICOLO 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 alla legislazione in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 11

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

ARTICOLO 12

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto

~~X~~ MANCA DICHIARAZIONE
DI RESIDENZA
E DICHIARAZIONE
DI OPERAZIONE

nella propria sede; l'acquirente nell'alloggio assegnatogli,
ove l'Istituto potrà comunicare e fare notificare ogni atto
si giudiziale si extragiudiziale.

ARTICOLO 13

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

ARTICOLO 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 I.V.A. ed INVIM.

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

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio che ne autenticerà le firme, al quale il

nella spiegata qualità, per conto e nell'interesse del rappresentato istituto alienante, consegna, da lui sottoscritta in duplice esemplare la dichiarazione INVIM per essere presentata al competente Ufficio del Registro al momento della registrazione del presente atto.

Letto approvato e sottoscritto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, si approvano espressamente gli articoli

REPERTORIO N°

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dottor Giuseppe AMBROSI, Notaio in San Vito dei Normanni, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Brindisi, che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinunzia fattavi con il mio consenso dalla parte, la signora:

- SOLOMBRINO GIOCONDA, , nata a

il e residente in Brindisi alla via M.Buonarroti n. 14/B/5, della cui identità personale sono io Notaio certo, previa ammonizione ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 per le sopraestese dichiarazioni alla mia presenza rese ai sensi e per gli effetti del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, ha qui sopra nonchè sugli altri fogli intermedi firmato la scrittura che precede alla presenza di me Notaio, che mi sottoscrivo qui in calce nonchè sugli altri fogli intermedi.

San Vito dei Normanni, e nel mio studio Notarile alla via Vi-

to Carbotti n.27, lì

REPERTORIO N°

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor Giuseppe AMBROSI, Notaio in San Vito dei Normanni , iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Brindisi, che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinunzia fattavi tra loro d'accordo e con il mio consenso dalle parti, i signori:

-

nella qualità di Commissario Straordinario dell'Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n. 27, presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto n. 9331 del 23 novembre 2000, che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "A" alla presente scrittura ed il signor

LONGO ANTONIO, nato a il

nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto;

persone delle cui identità personali, sono io Notaio certo,

previa ammonizione dei predetti Panettella Antonio e Longo

Antonio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del

DPR 28 dicembre 2000 n. 445 per le sopraestese dichiarazioni

alla mia presenza rese ai sensi e per gli effetti del DPR 28

dicembre 2000 n. 445, hanno qui sopra nonchè sugli altri fo-

gli intermedi firmato la scrittura che precede alla presenza

di me Notaio, che mi sottoscrivo qui in calce nonchè sugli

altri fogli intermedi.

Brindisi, lì