

Lotto 35"

BR

Dr. ERNESTO NARCISO
NOTAIO
Corso Umberto, 72
Tel. (0831) 563927
72100 BRINDISI

Reg.to a Brindisi

il 30/4/93

al n. 302 Mod. II

Trascritto a Brindisi

il 5/8/93

ai nn. 11081/11086

Repertorio n.13427

Raccolta n.4822

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ex INA Casa con promessa di futura vendita)

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, 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'1 marzo 1990 al n.939, trascritto a Brindisi il 28 febbraio 1990 ai nn.3381/3061, a quest'atto autorizzato in virtù di delibera n.5870 del 5 novembre 1987, che in copia certificata conforme al presente atto si allega sotto la lettera "A", da una parte, assistito dal Sig.:

- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, e i Sigg.:

- TOMA Filomena, nata a Nociglia il 14 giugno 1924, domiciliata a Nociglia Via S. Antonio, pensionata, vedova, C.F. TM0 FMN 24H54 F916Z, in proprio e nella qualità di procuratrice speciale di:

- FANTASTICO Franco Paolo, nato a La Maddalena il 10 novembre 1941, domiciliato a Ginevra, Rue Daubin n.10, operaio, in regime di comunione legale, C.F. FNT FNC 41510 E425P, giusta procura speciale a rogito del Cancelliere Silvana Ricci del Consolato Generale d'Italia in Ginevra in data 21 maggio 1993, rep.701, che al presente atto si allega sotto la lettera "B";

- FANTASTICO Vito, nato a Tortoli l'8 novembre 1943, domiciliato a Ginevra, Avenue Henri Glajn n.6, operaio, in comunione legale, C.F. FNT VTI 43508 A355U, giusta procura speciale a rogito del Cancelliere Silvana Ricci del Consolato Generale d'Italia in Ginevra in data 8 maggio 1993, rep.n.621, che al presente atto si allega sotto la lettera "C".

P R E M E S S O:

- che il dante causa e coniuge della Sig.ra TOMA Filomena, FANTASTICO Antonio, nato a Nardò il 16 gennaio 1916 e deceduto a Nardò il 10 novembre 1980, era assegnatario in proprietà immediata dell'alloggio sito nel Comune di Brindisi, Via Fontanesi, piano quarto, scala 3, int.8 composto di tre vani utili ed accessori; egli aveva stipulato in data 10 febbraio 1972 contratto provvisorio di cessione dell'alloggio citato ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, in attesa della stipulazione del contratto definitivo di compra-

vendita, da effettuarsi all'atto della definitiva determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;

- che la Sig.ra TOMA Filomena FANTASTICO Franco Paolo e FANTASTICO Vito, a seguito di comunicazione dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, hanno manifestato la volontà di pagarlo in unica soluzione.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende ai Sigg.TOMA Filomena, FANTASTICO Franco Paolo e FANTASTICO Vito, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che accettano in comune ed in parti uguali tra loro, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi alla Via Fontanesi n.8, Scala 3, piano quarto, int.8, composto da tre vani ed accessori; - confinante con beni Lazzaro Salvatore, con beni condominiali e detta Via;

riportato nel M.C.E.U. del Comune di Brindisi alla Partita 10987, fgl. 75, partic. 356, sub. 17, cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, R.C.L. 1.677.500.

Accede a detto appartamento:

- una cantinola a piano seminterrato; - confinante con beni Lazzaro, con corridoio di manovra e beni condominiali;

accatastato 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 quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato ai sensi di legge e del regolamento di condominio infracitato di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi dalla casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno.

L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art.1227 del codice civile.

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il

prezzo di lire 2.891.620 (duemilioniottocentonovantunomila-seicentoventi) così determinato ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R.23 maggio 1964 n.655.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente oltre l'IVA su c/c postale n.216721 intestato all'I.A.C.P. di Brindisi - Servizio Cassa DD. e PP. per alienazione stabili.

Con il presente atto l'Istituto venditore rinunziando ad ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva e liberatoria quietanza.

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 - Ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessione in proprietà dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di dieci anni, dalla data di stipulazione del citato contratto provvisorio.

Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

ART. 5 - L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dello Stato o di 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 dicembre 1984 n.54, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, prevista dal contratto provvisorio citato in premessa e costituita sin dalla data di consegna dell'alloggio, che già esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilità eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio.

Continuano a rimanere pertanto a carico dell'acquirente tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue parti

nenze, parti e servizi comuni.

Sono pure a carico dell'acquirente tutte le spese relative a imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.

ART. 7 - 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.

Inoltre la parte riscattante, preso atto della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che il reddito del fabbricato oggetto del presente atto non è mai stato e stato esposto nella dichiarazione dei redditi, facendo carico all'I.A.C.P.

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 - 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. 9 Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle.

Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli allegati al presente atto.

ART. 10 - 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. 11 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ART. 12 - Le parti invocano 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.U.A. ed I.N.U.I.M.

Le parti autorizzano il Sig.Conservatore dei RR.II. di Brin-

disi a trascrivere il presente atto.

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

Brindisi, 21 luglio 1993

Firmati: Toma Filomena, Dell'Anno Pietro, Longo Antonio

Repertorio n.13427

Raccolta n.4822

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:

- Avv. 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.
- TOMA Filomena, nata a Nociglia il 14 giugno 1924, domiciliata a Nociglia Via S. Antonio, pensionata, C.F. TMO FMN 24H54 F916Z;

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, ventuno luglio millenovecentonovantatre

Firmato: Ernesto Narciso Notaio. U'è l'impronta del sigillo notarile.