

382324

Lotto 22'

11/12/22 1313/0

SEMERANO CARMELA

Repertorio n. 58454/10294

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 familiare convivente e senza alcuna riserva a favore dell'originario assegnatario).

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 reg. il 20.4.2001 al n.148, trascritto a Brindisi il 26.4.2001 ai nn.6013/5126, ed in forza di delibera n. 8894 del 2.2.1998 e delibera n. 9224 del 29.2.2000, che in copia conforme rilasciate dal Coordinatore Generale Antonio Longo il 12.5.2000 si allegano rispettivamente sub A) e sub B).

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) Moro Maria, pensionata, nata l'8 maggio 1913 a Ostuni ove risiede al Largo Risorgimento n. 29/1, (cf. MRO MRA 13E48 G187C), vedova, originaria assegnataria;

4) Semerano Anna Rita, casalinga, nata il 24 maggio 1957 a Ostuni ove risiede al Largo Risorgimento n. 29/1, (cf. SMR NRT 57E64 G187R), nubile, familiare convivente.

PREMESSO

- che Moro Maria è assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni, ai sensi della Legge 24.12.1993 n. 560;

- che Semerano Anna Rita quale familiare convivente con l'assegnataria, con l'accordo e il consenso di quest'ultima, ha presentato domanda per l'acquisto in nome proprio della proprietà dell'immobile a descriversi, sussistendo le condizioni previste dalla citata legge;

- che l'assegnataria Moro Maria intende godere solo del diritto di abitazione ai sensi del sesto comma, ultima parte, dell'articolo 1, della Legge 24.12.1993 n. 560, e pertanto non ha obiezioni da sollevare in ordine all'assegnazione in nuda proprietà dell'alloggio a favore del familiare convivente Semerano Anna Rita;

- che entrambe le parti interessate hanno presentato domanda

50000

in tal senso all'I.A.C.P. per il trasferimento dell'alloggio rispettivamente in diritto di abitazione e in nuda proprietà.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue

ART. 1) CONSENSO ED IMMOBILE.

L'"Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi", come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", vende a Moro Maria che acquista il diritto di abitazione vita sua natural durante ed a Semerano Anna Rita per la nuda proprietà, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accettano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

= abitazione in Ostuni alla via Largo Risorgimento n. 29, Lotto 22, Scala A, piano rialzato, distinto con il numero interno 1, composto di tre vani utili ed accessori, ed un locale cantinato distinto dal n. interno 1, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise;

- l'alloggio confina con detto Largo Risorgimento, con vano scala e beni I.A.C.P..

- il locale cantinato confina con corridoio condominiale, beni I.A.C.P. da due lati;

L'alloggio di che trattasi con il locale scantinato è segnato nel N.C.E.U. alla partita 6346 ditta Istituto Autonomo Case Popolari,

fol. 147, p.lla 929/1, Largo Risorgimento n. 49, p.T , cate-
geg. A/3 di 2, vani 6,5, rcf. 585.500;

(per effetto sentenza esecutiva n. 548-4-98/98 Commissione
Tributaria Provinciale di Brindisi l'immobile ha avuto la
seguente variazione: categ. A/4 di 2, vani 6,5 rcf.
383.500)..

Il tutto come risulta meglio dalla planimetria che, previa
visione, approvazione e sottoscrizione delle parti al pre-
sente atto si allega sub C).

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 ven-
ditore di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manu-
tenzione e con l'espressa esclusione della garanzia per vizi
occulti.

L'IACP non è tenuto ad effettuare opere di adeguamento de-
gli impianti elettrici qualora non fossero o non risultasse-
ro conformi a prescrizioni legali.

La destinazione d'uso dell'alloggio non potrà essere modi-
ficata per un periodo di almeno dieci anni dalla data di re-
gistrazione 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 al-
l'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'artico-
lo 1227 del Codice Civile.



Art. 3) PREZZO

Il prezzo, determinato ai sensi della legge 560/93, come le parti confermano senza alcuna riserva, in lire VENTISETTEmILIONISEICENTODODICIMILA (£.27.612.000) è attribuito per £.3.037.320 per il diritto di abitazione e £.24.574.680 per la nuda proprietà, oltre l'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, giusta fattura n. 16/2000 dell'3.5.2000.

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 ne 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 prescritta 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 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) 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 an-

cora 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 a 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 1.1.1963.

2) In ottemperanza della Legge 26.6.1990 n. 165, dichiara 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 47/1985 le parti acquirenti dichiarano:

- di non aver apportato modifiche nè all'appartamento nè 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 e l'Ente nella propria sede.

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 della parte 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

4.1.1968 n. 15 e Legge 445/2000, 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 rimarrà depositato in atti del Notaio Paolo De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Brindisi, addì

25 MAG. 2001

Aut. Lauretiis

Aut. Lauretiis

Moro Maria

Semerano Anna Rita

Sp. Lauretiis
Sp. Lauretiis

Rep. 58 75% / 1029% 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

vere ed autentiche le firme apposte in presenza mia da:

- 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.

Moro Maria, pensionata, nata l'8 maggio 1913 a Ostuni ove risiede al Largo Risorgimento n. 29/1, (cf. MRO MRA 13E48 G187C), vedova, originaria assegnataria.

Semerano Anna Rita, casalinga, nata il 24 maggio 1957 a Ostuni ove risiede al Largo Risorgimento n. 29/1,

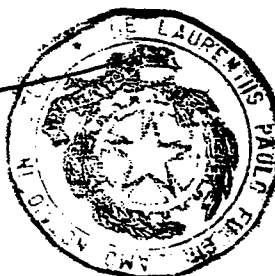
Della loro identità personale io Notaio sono certo, i quali hanno apposto, in presenza mia e dei testimoni Carella Cosimo, impiegato, nato il 08.11.1950 a Ostuni e Anglani Cosimo, impiegato, nato il 16.05.1963 a Ostuni entrambi residenti in Ostuni, a me noti ed idonei, le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed al margine dei fogli intermedi. (1/

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. (1/0/1/2: con sull'Allegato B/72

Brindisi, addì

25 MAG. 2001

Il Procuratore
Anglani Cosimo
Carella Cosimo



OMISSIS ALLEGATI

È CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 1 GIU. 2001

[Signature]

