

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Atto di cessione in proprietà ex Legge 24 dicembre 1993 n.560 a favore dell'originario assegnatario).

(Schema approvato con delibera del 4 luglio 1994 n.8245).

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

1) Dr Augusto DELLI SANTI, ingegnere, nato a Brindisi l'8 novembre 1948, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la provincia di Brindisi, Via G.B.Casimiro n.27, c.f. 00061820742, autorizzato con delibera in data 29 novembre 1995; n.8437, del Consiglio di Amministrazione di detto Istituto;

2) Antonio LONGO, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale del suddetto Istituto, ivi domiciliato per la carica, da una parte, e

3) Carlo AMATI, pensionato, nato a Fasano il 25 maggio 1930, ivi domiciliato, Via Giardinelli n.51 scala D interno 3, c.f. MTA CRL 30E25 D508V; dall'altra che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il proprio coniuge Vita Giaccia per matrimonio contratto in Fasano il 30 agosto 1954.

P R E M E S S O

che il signor Carlo Amati è assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Fasano, ha

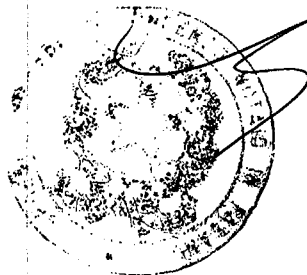
Reg. a OSTUNI
II - 9 MAG. 1996

al n. _____

del _____

libro _____

Il Direttore f.to



presentato all'I.A.C.P. domanda di trasferimento in piena proprietà dell'alloggio ai sensi della legge 560/93.

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

ARTICOLO 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", in esecuzione della delibera n.8410 del 27 settembre 1995, vende a Carlo Amati, in appresso più brevemente indicato "parte acquirente", che in regime di comunione legale acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di Fasano, Via Giardinelli n.75 e precisamente:

---alloggio al piano primo, Lotto 10, Scala D, interno 3, composto di vani catastali 5,5, ivi compreso il locale scantinato; confini: detta via, Musa Clemente, Ondulati Lorenzo, Pugliese Antonio; nel N.C.E.U. partita 5958 fol.42 mappale 250 sub.9, vani 5,5 categ.A/3 classe 2^a R.C.L.495.000.

ARTICOLO 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 di ogni garanzia per vizi occulti.

Lo IACP non è tenuto ad effettuare opere di adeguamento degli impianti elettrici qualora non fossero o non risultassero

conformi a prescrizioni legali.

La destinazione d'uso dell'alloggio non potrà essere modificata per un periodo di anni dieci 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.

ARTICOLO 3 - PREZZO

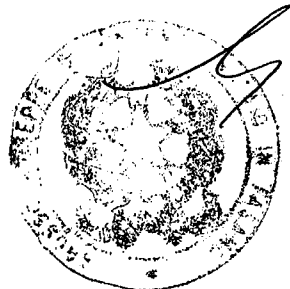
Il prezzo, determinato ai sensi della legge 560/93, come le parti confermano senza alcuna riserva, in L.35.640.000 (trentacinquemilioneisicentoquarantamila) oltre l'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, giusta ricevuta n.43/95 del 13 giugno 1995 e n.264/95 del 28 dicembre 1995.

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

ARTICOLO 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 suddetto termine, 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.

ARTICOLO 5

La parte acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il consorso 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.

ARTICOLO 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 redatte le tabelle millesimali, tutte le spese condominiali saranno ripartite tra i condomini

quirente elegge domicilio nell'alloggio acquistato ove l'Istituto potrà notificare o comunicare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale, e l'Ente nella propria sede sita in Brindisi.

Per tutte le controversie dipendenti o inerenti al presente contratto è competente esclusivamente il foro di Brindisi.

ARTICOLO 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 di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione.

Il presente atto è soggetto ad IVA ed è esente da imposta IN-VIM ai sensi dell'art.1, comma 22, della Legge 560/93.

La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla nota II bis all'art.1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26.4.1986 n.131 (Testo Unico sull'Imposta di Registro) e pertanto dichiara:

- di voler stabilire la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata, separatamente o insieme, al coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma I lettera c) della predetta nota II bis.

ARTICOLO 10 - DEPOSITO

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.

Letto, approvato e sottoscritto.

Brindisi, 24 aprile 1996.

Firmato: Augusto Delli Santi, Antonio Longo, Amati Carlo.

Repertorio n.13.639

_____ AUTENTICA DI FIRME _____

_____ REPUBBLICA ITALIANA _____

Io sottoscritto dr Giuseppe GROSSO, notaio iscritto al ruolo del distretto di Brindisi, residente in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n.73, _____

_____ CERTIFICO _____

che previa concorde rinuncia delle parti ai testi, sono state apposte in mia presenza, in calce all'atto e sull'altro foglio le precedenti firme del Dr Augusto DELLI SANTI, ingegnere, nato a Brindisi l'8 novembre 1948, quale Presidente pro-

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.

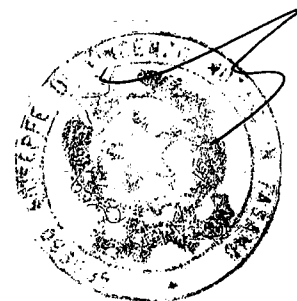
L'amministrazione del condominio in nessun caso può essere affidata all'Istituto e pertanto gli acquirenti sono obbligati a nominare, senza indugio, l'amministratore del condominio.

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 allo I. A.C.P. quando dovuto dagli assegnatari morosi.

ARTICOLO 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 immo-



biliare dedotta nel presente contratto, sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e, successivamente, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;

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 è scaduto alla data odierna.

A tal proposito si allega con la lettera "A" dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

Ai sensi della stessa legge la parte acquirente dichiara:

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

ARTICOLO 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 ed alle norme del codice civile, tutte in quanto applicabili.

Ai fini dell'esecuzione del presente contratto la parte ac-

tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo Case
Popolari per la provincia di Brindisi, Via G.B.Casimiro n.27,
autorizzato con delibera in data 29 novembre 1995, n.8437,
del Consiglio di Amministrazione di detto Istituto; Antonio
LONGO, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937,
nella qualità di Coordinatore Generale del suddetto Istituto,
ivi domiciliato per la carica, delle cui identità personali
sono certo.

Brindisi, 24 aprile 1996.

Firmato: GIUSEPPE GROSSO notaio (sigillo).

Repertorio n.13.647

Raccolta n.3.665

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

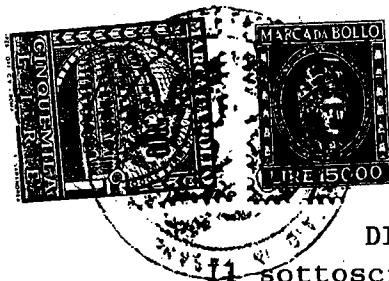
Io sottoscritto dr GIUSEPPE GROSSO, notaio iscritto al ruolo
del distretto di Brindisi, residente in Fasano, con studio
alla Via Fogazzaro n.73,

CERTIFICO

che previa rinuncia della parte ai testi, è stata apposta in
mia presenza, in calce all'atto e sull'altro foglio, la pre-
cedente firma di: Carlo Amati, pensionato, nato a Fasano il
25 maggio 1930, ivi domiciliato, Via Giardinelli n.51, della
cui identità personale sono certo.

Fasano, 29 aprile 1996.

Firmato: GIUSEPPE GROSSO notaio (sigillo).



ALLEGATO «A»
AL N. 3665
di raccolta

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

Il sottoscritto dr Augusto Delli Santi, ingegnere, nato a Brindisi l'8 novembre 1948, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo Case popolari per la provincia di Brindisi, Via G.B.Casimiro n.27, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto stesso, assumendo piena responsabilità a norma di legge,

dichiara

- 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 oggetto del contratto cui la presente dichiarazione è allegata, riportato nel NCEU al fol.42 mappale 250 sub.9 sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e, successivamente, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;
- che il reddito fondiario di tale immobile è stato regolarmente esposto nella denuncia dei redditi del periodo impositivo precedente a quest'atto, il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Brindisi, 24.4.1996

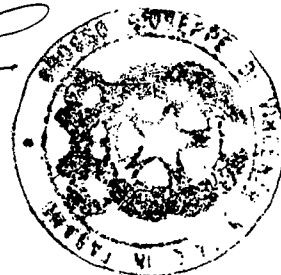
Augusto Delli Santi

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dr Giuseppe GROSSO, notaio iscritto al ruolo del distretto di Brindisi, residente in Fasano con studio alla Via Fogazzaro n.73, certifico che, previa rinuncia della parte ai testi, il dr Augusto Delli Santi, ingegnere, nato a Brindisi l'8 novembre 1948, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la provincia di Brindisi, Via G.B.Casimiro n.27, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto stesso, della cui identità personale sono certo, da me ammonito ai sensi dell'art.26 della Legge 4 gennaio 1968 n.15, ha reso la sopraestesa dichiarazione ed ha sottoscritto la medesima in mia presenza.

Brindisi, 24.4.1996

Giuseppe Grosso



La presente copia *fabbrica* composta di *tre*
fogli, è o *la* *presente* delle prescritte firme;
• *firmata* per uso *in* *firmata* *firmata*
MAIO - 9 MAG. 1996

[Signature]

