

388093

Repertorio n. 16743

Raccolta n. 5762

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

Con la presente scrittura privata 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'11 marzo 1990, al n.939, trascritto a Brindisi il 28 febbraio 1990 ai nn.3381/3061, da una parte, assistito da

- LONGO Ing.Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto:  
al Sig.:

- LOMARTIRE Stelio, nato a Castellana Grotte l'1 gennaio 1922, domiciliato ad Ostuni alla Via M. Mindelli n.5, pensionato, C.F. LMR STL 22A01 C134L.

P R E M E S S O:

- che la dante causa del Sig. LOMARTIRE Stelio, Sig.ra LOMARTIRE Adriana, nata a Castellana il 2 maggio 1918 era assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni;

- che in data 7 giugno 1994 è deceduta la Sig.ra LOMARTIRE Adriana lasciando quali chiamati alla successione i germani Sigg. LOMARTIRE Orazio, LOMARTIRE Stelio e LOMARTIRE Claudia;

- che con atto di rinuncia traslativa a rogito del notaio E. Narciso di Brindisi del 27 febbraio 1995, in corso di registrazione, i Sigg. LOMARTIRE Orazio e LOMARTIRE Claudia rinunziavano a favore di LOMARTIRE Stelio, che accettava, a tutti i diritti di loro spettanza vantati verso l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi;

- che il Sig. LOMARTIRE Stelio ha presentato allo 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 BRINDISI, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", vende ai Sigg. LOMARTIRE Stelio, che in regime di comunione legale acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Ostuni, Via Mons. Mindelli n.5, Scala A, piano primo, int.5, composto da due vani ed accessori;  
confinante con detta Via, con beni Cellie e con beni Lotti

Reg.to a Brindisi

il 20-3-95

al n. 116 Mod. J

Trascritto a Brindisi

il 24-8-95

ai nn. 4404/3681

COPIA  
I.A.C.P.

Ciccherone;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla Partita 6346, foglio 147, partc.678, sub.5, ctg.A/4, cl.3, vani 3,5, R.C.L. 238.000.

**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 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 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 diciassettemilioncentotrentaseimila (L.17.136.000) oltre l'IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato presso lo stesso Istituto, giusta ricevute n.40 del 28 luglio 1994 e n.6 del 6 febbraio 1995.

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

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rendicontazione e di esazione delle rate, la cui misura, suscettibile di variazioni annuali, sarà comunicata annualmente dall'Istituto.

**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 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 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. 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;

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 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.

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 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 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, 2 marzo 1995

Repertorio n. 16743

Raccolta n. 5762

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi, con studio a piazza Cairoli 18, iscritto nel ruolo del Collegio 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:

- DELL'ANNO Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939 nella

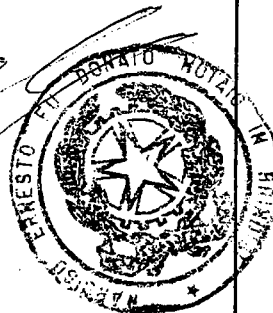
qualità di Presidente dello

- 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;
- LOMARTIRE Stelio, nato a Castellana Grotte l'1 gennaio 1922, domiciliato ad Ostuni alla Via M. Mindelli n.5, pensionato, C.F. LMR STL 22A01 C134L;

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, due marzo millenovecentonovantacinque



La presente copia

*let.*

composta di due

fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte firme

e si rilascia per uso I.A.C.P.

