

400658-1

Repertorio n.3055/3056

Raccolta n.957

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA
DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
ex legge 24 dicembre 1993 n.560**

Con la presente scrittura privata, tra:

da una parte:

- **L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**, Ente dotato di personalità giuridica con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, codice fiscale 00061820742, in rappresentanza organica del quale si costituisce il Signor **PANETTELLA Antonio**, nato a Mesagne (BR) il 28 giugno 1951, nella sua qualità di Commissario Straordinario dell'Istituto, presso la cui sede domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia del 21 febbraio 2001, n.105, che in copia certificata conforme all'originale trovasi allegato al rogito per Notar Roberto Braccio di Brindisi in data 16 maggio 2001 raccolta n.955, in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini, ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto in data 2 ottobre 2000, n. 9315, che in copia certificata conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", assistito dal Coordinatore Generale dell'Istituto:

- **LONGO Antonio**, ingegnere, nato in Francavilla Fontana (Br) il giorno 8 giugno 1937, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto;

dall'altra parte, la Signora:

- **CARBONE Anna**, pensionata, nata a Brindisi il 12 settembre 1929 ed ivi residente al Viale Aldo Moro n.1, codice fiscale CRB NNA 29P52 B1800, di stato civile libero;

P R E M E S S O:

- che la Signora Carbone Anna, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel comune di Brindisi, ha 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.

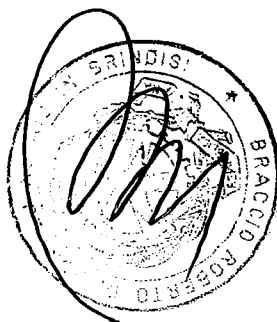
ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI della PROVINCIA di BRINDISI, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", vende alla signora Carbone Anna, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- alloggio sito in Brindisi al Viale Aldo Moro (già Viale Liguria), n. 1, Lotto 23, sc.A, Piano primo, int.4 (quattro), composto da cinque vani catastali ed accessori, confinante con detto Viale e con altra proprietà I.A.C.P. o suoi assegnatari su altri due lati, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Brindisi, in ditta correttamente intestata, foglio 54, p.lla 1192, sub.5, Viale Liguria piano 1, Zc.1 Cat. A/3 cl. 1 cons. 5,5 vani R.C.f. 715.000.

Registrato a Brindisi
il 6.6.2001
al n. 8443/798

Rogito a Brindisi
il 6.6.2001
al n. 8443/798 Mod. 7



La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che, per effetto della sentenza n. 548 - 4 - 98/98 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di Brindisi, esecutiva, la categoria dell'appartamento è stata rettificata in categoria A/4, con rendita di Lire 539.000.

Accede all'appartamento una cantinola pertinenziale, sita al piano seminterrato dello stesso edificio, accatastata unitamente all'appartamento.

L'alloggio trasferito è meglio individuato nella planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti al presente atto si allega sotto la lettera "B".

ART. 2 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI

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'I.A.C.P. 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 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, tra le quali si segnala lo scantinato ed il cortile comune.

La parte acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del codice civile.

ART. 3 - PREZZO

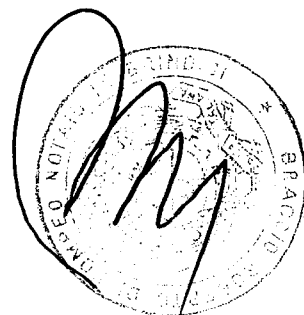
Il prezzo, determinato in complessive Lire 38.808.000 (trentottomilionioctototomila), oltre I.V.A. come per legge, ai sensi della legge 560/93, come le parti confermano senza alcuna riserva, è stato integralmente pagato dalla parte acquirente all'Istituto, che ne rilascia a ampia e finale quietanza a saldo, dando atto di aver emesso fattura n. 2 dell'11 gennaio 2001.

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 sen-



za 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.

ULTERIORI PATTUZIONI E DICHIARAZIONI

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.

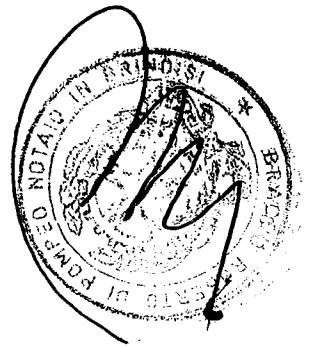
L'amministrazione del condominio in nessun caso può essere affidata all'Istituto e per tanto gli acquirenti sono obbligati a nominare, senza indugio, l'amministratore del condominio.

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 all'I.A.C.P. quanto dovuto dagli assegnatari morosi.

ART. 7 - Il rappresentante dell'Istituto, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 (abrogativo della Legge 4 gennaio 1968, n.15, con effetto dal 7 marzo 2001), combinato disposto degli articoli 3 e 76, cui è soggetto in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, dichiara:

1) con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il rappresentante dello I.A.C.P., sopra costituito, 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 apportate modificazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;

dichiara inoltre che il fabbricato di cui fa parte l'unità



immobiliare in oggetto pervenne all'Istituto in data anteriore al primo gennaio 1963 (millenovecentosessantatrè);

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 scaduto alla data odierna.

Infine, ad abundantiam e per quanto occorrente, anche la parte acquirente, del pari ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, per gli effetti della legge n. 47/85 dichiara di non aver apportato modifiche rilevanti ai sensi della vigente disciplina urbanistica, nè all'appartamento nè alle pertinenze.

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 previste 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 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, 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 irrevocabilmente e senza possibilità di ritiro tra i rogiti del Notaio che autenticherà l'ultima delle firme dei contraenti; il medesimo viene autorizzato a rilasciarne copia nei modi di Legge.

Firmato: Antonio PANETTELLA, Antonio LONGO, CARBONE Anna

Repertorio n.3055

**AUTENTICA DI PRIME FIRME
REPUBBLICA ITALIANA**

Certifico io sottoscritto Avv. Roberto Braccio, Notaio in Brindisi con studio alla Piazza cairolì n. 18, iscritto nel Ruolo dei Notai del distretto Notarile di Brindisi, che, previa rinunzia, d'accordo fra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i Signori:

- **PANETTELLA Antonio**, nato a Mesagne (BR) il 28 giugno 1951, nella sua qualità di Commissario Straordinario dell' **ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**,



Ente dotato di personalità giuridica con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, codice fiscale 00061820742;

- **LONGO Antonio**, ingegnere, nato in Francavilla Fontana (Br) il giorno 8 giugno 1937, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto;

delle cui identità personali, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto la propria sottoscrizione in calce all'atto che precede, a margine dei fogli intermedi e sulla planimetria allegata.

Le parti hanno chiesto il deposito dell'atto tra i rogiti del notaio che autenticherà l'ultima delle firme dei contraenti; io Notaio ho fatto richiamo alle sanzioni penali ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 (abrogativo della Legge 4 gennaio 1968, n.15, con effetto dal 7 marzo 2001), combinato disposto degli articoli 3 e 76, cui le parti stesse sono soggette in caso di dichiarazioni false o reticenti.

Brindisi, Via Casimiro 27, 16 (sedici) maggio 2001 (duemilauno).

Firmato: Roberto BRACCIO Notaio, impronta del sigillo notariale.

Repertorio n.3056

Raccolta n.957

**AUTENTICA DI ULTIMA FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA**

Certifico io sottoscritto Avv. Roberto Braccio, Notaio in Brindisi con studio alla Piazza cairolì n. 18, iscritto nel Ruolo dei Notai del distretto Notarile di Brindisi, che, previa rinuncia con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, la Signora:

- **CARBONE Anna**, pensionata, nata a Brindisi il 12 settembre 1929 ed ivi residente al Viale Aldo Moro n.1, codice fiscale CRB NNA 29P52 B1800, la quale ha dichiarato di essere di stato civile libero, della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto la propria sottoscrizione in calce all'atto che precede, a margine dei fogli intermedi e sulla planimetria allegata.

Le parti hanno chiesto il deposito dell'atto tra i miei rogiti, quale Notaio che autentica l'ultima delle firme dei contraenti; io Notaio ho fatto richiamo alle sanzioni penali ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 (abrogativo della Legge 4 gennaio 1968, n.15, con effetto dal 7 marzo 2001), combinato disposto degli articoli 3 e 76, cui la parte è soggetta in caso di dichiarazioni false o reticenti.

Brindisi, Piazza Cairolì n.18, 16 (sedici) maggio 2001 (duemilauno)

Firmato: Roberto BRACCIO Notaio, impronta del sigillo notariale.

