

11101029 1055/0



400751

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDEN-

ZIALE PUBBLICA, ai sensi della L. 20.12.1993 n.560. -----

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brin-

disi fra i sottoscritti: -----

1) PANETTELLA ANTONIO, impiegato, nato in Mesagne (BR) il 28

giugno 1951 e domiciliato, per la carica, in Brindisi, presso

la sede dello Istituto infra indicato, il quale interviene e

stipula questo atto, non in proprio, ma per conto ed in rap-

presentanza dello "Istituto Autonomo Case Popolari per la

Provincia di Brindisi", con sede in Brindisi alla via Casimi-

ro n.27, codice fiscale 00061820742, nella sua qualità di Com-

missario Straordinario e legale rappresentante dell'Istitu-

to, tale nominato con Decreto del Presidente della Giunta Re-

gionale della Regione Puglia n.105 in data 21.2.2001, dichia-

rato esecutivo, a quanto infra autorizzato con Delibera del

Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo N.9287

in data 26.7.2000, che, in copia autentica, si allega ad inte-

grare il presente atto sotto la lettera "A". -----

2) DI BELLO CRISTOFORO, pensionato, nato in Sammichele di Bari

(BA) il 25 luglio 1920 e residente in Brindisi alla piazza

Apulia n.6/A, codice fiscale DBL CST 20L25 H7490, che dichiara

di essere coniugato con BIANCO LAURA, casalinga, nata in Sam-

michele di Bari il 6 dicembre 1924 e con lui convivente, codi-

ce fiscale BNC LRA 24T46 H749Y, e di trovarsi con la stessa

in regime di comunione legale dei beni. -----

Referenza N. 51436

Ricevuta N. 3869

Trascritto all'Ufficio dei
Registri Immobiliari di

Brindisi
con nota del L. h. 2001

N. h. 35 Reg. Gen.

N. h. 36 Reg. Part.

NOTARIO

Registrato in Brindisi il 28/6/2001 al n. 286/2001
Esatte L. 250.000 (chiuso da pubblico notaio)
di cui L. 250.000 per INVIM e L. 250.000 per imposta trascrizione.
Notaio B. R. Caffaro

PREMESSO

- che DI BELLO CRISTOFORO è assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi alla piazza Apulia n.6 - Lotto 29 - scala A - piano secondo, int.5;

- che l'assegnatario ha presentato all'I.A.C.P. di Brindisi domanda per il trasferimento in proprietà dell'alloggio predetto, ai sensi della L.24.12.1993 n.560;

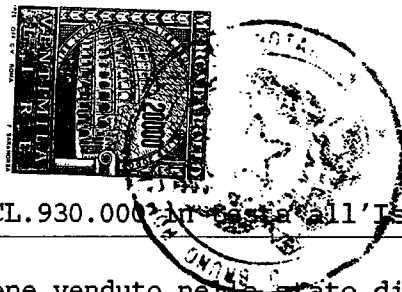
Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 - L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI per la PROVINCIA DI BRINDISI, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", ai sensi della L.24.12.1993 n.560, vende e trasferisce in proprietà al signor DI BELLO CRISTOFORO, come sopra generalizzato, che accetta ed acquista, in comunione legale con la propria coniuge BIANCO LAURA, come sopra generalizzata, il seguente immobile:

APPARTAMENTO, di vecchia costruzione, sito in Brindisi e nel fabbricato ubicato alla piazza Apulia n.6, scala A - lotto 29 - piano secondo, interno 5 (cinque), composto da tre vani ed accessori, confinante con: detta piazza, vano scala condominiale, alloggio interno sei e via Santa Maria Ausiliatrice, salvo altri.

E' censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 2232 foglio 53 mappale N.574 sub.5 piazza Apulia n.6 P.2° categoria A/3



classe 2° vani 6,00 RCL.930.000. ---
all'Istituto.

ART.2 - 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. ---

L'Istituto 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 mutata per un periodo di 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 l'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art.1227 c.c. ---

ART.3 - Il prezzo, determinato ai sensi della L.560/93, come le parti confermano senza alcuna riserva, in complessive L. 49.680.000 (Lire quarantanovemilioneicentottantamila), oltre IVA nell'aliquota vigente, è stato interamente pagato dall'acquirente all'Istituto alienante, giusta fattura n.ro 1/2001 rilasciata dall'Istituto il 9.1.2001. ---

L'Istituto, in persona del suo legale rappresentante, nel dare atto di quanto sopra, rilascia all'acquirente ampia e defini-

tiva quietanza liberatoria a saldo. -----

ART.4 - 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 sua destinazione d'uso. -----

Decorso il termine suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà 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. -----

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla. -----

ART.5 - L'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. -----

ART.6 - Premesso che la gestione dei servizi comuni è stata

già demandata agli assegnatari, con la vendita della prima u-

nità dell'edificio è venuto a costituirsi il condominio, che

amministrerà l'intero edificio. -----

Fino a quando non saranno state redatte le tabelle millesi-

mali, tutte le spese condominiali saranno ripartite tra i

condomini pariteticamente in relazione a ciascuna unità im-

mobiliare posseduta. -----

Le tabelle millesimali, se non sono state ancora appronta-

te, 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 obbli-

gati a nominare, senza indugio, l'amministratore del condomi-

nio. -----

Gli assegnatari degli alloggi, che non abbiano ancora richie-

sto il trasferimento in proprietà o che non abbiano ancora

formalizzato l'atto di acquisto e che non intendano acqui-

stare, rispondono delle loro obbligazioni per i servizi comu-

ni direttamente verso il condominio e, per esso, verso l'ammi-

nistratore; 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'Isti-

tuto quanto dovuto dagli assegnatari morosi. -----

ART.7 - Il rappresentante dell'Istituto, preso atto delle re-



sponsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art.4 della L.4.1.1968 n.15 dichiara: -----

- con riferimento all'art.17 della L.28.2.1985 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 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; -----

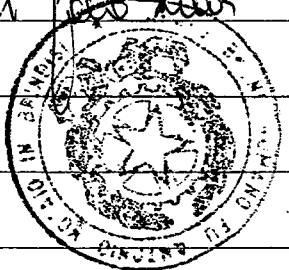
- che il reddito fondiario del fabbricato è stato regolarmente esposto nella denuncia dei redditi del periodo impositivo precedente a questo atto il cui termine di presentazione della dichiarazione è già scaduto. -----

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 inscindibile 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, alle altre norme in materia di edilizia residenziale pubblica e alle norme del codice civile, tutte in

Aut. L. 1967
di Pullo
Antonio
del 1967





quanto applicabili. -----

Ai fini dell'esecuzione del presente contratto: l'acquirente elegge domicilio nell'alloggio acquistato, ove l'Istituto potrà notificare o comunicare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale; l'Istituto 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 consequenziali sono a carico della parte acquirente, la quale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota IVA dichiara: di avere residenza nel Comune di Brindisi; di non essere titolare, esclusivo o in comunione legale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa nel territorio del Comune predetto; di voler destinare l'immobile acquistato a sua abitazione principale; di non aver usufruito prima d'ora delle agevolazioni richieste. -----

Il legale rappresentante dell'Istituto dichiara che il presente atto non è soggetto ad INVIM ai sensi dell'art.1 comma 22 della Legge 560/93. -----

ART.10 - Questo atto rimarrà depositato nei rogiti del Notaio che autenticerà le firme dei contraenti; il medesimo Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Le Parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione

del presente contratto. -----

Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore della parte acquirente e contro l'Istituto, che, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscrizioni d'Ufficio, con esonero al nominato Conservatore da ogni sua personale responsabilità al riguardo. -----

A norma dell'art.10 del vigente Statuto dell'I.A.C.P. il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'Istituto ed, in caso di sua assenza o impedimento, dal facente funzioni. -----

Il Coordinatore Generale

Il Presidente

Repertorio n. 51515 -----

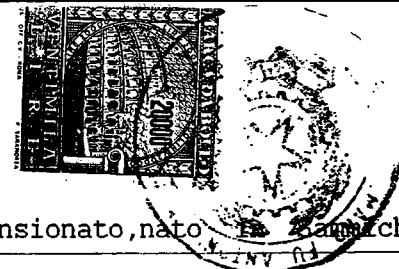
----- AUTENTICA DI FIRMA -----

----- Repubblica Italiana -----

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Brindisi, con studio alla via G. Bruno n. 24, ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi, -----

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia del Comparente, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, il signor: -----



DI BELLO CRISTOFORO, pensionato, nato a San Michele di Bari
(BA) il 25 luglio 1920 e residente in Brindisi alla piazza A-
pulia n.6/A; -----

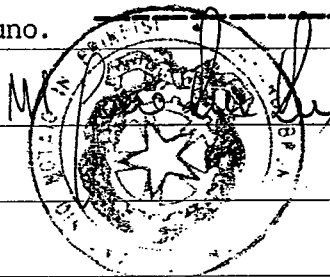
della cui identità personale Io Notaio sono certo, ha apposto
in mia presenza la propria firma in calce alla scrittura che
precede e nel margine del foglio intermedio, come per legge. --

Il Comparsente, da me Notaio ammonito circa le responsabilità
cui si è soggetti in caso di dichiarazioni mendaci o reticen-
ti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, ha
reso la dichiarazione riportata nell'art. 7 del sopra scritto
contratto ed ha sottoscritto la medesima in mia presenza. -----

Il Comparsente mi richiede di tenere la detta scrittura in de-
posito nei miei rogiti e mi autorizza a rilasciarne copia au-
tentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Lo stesso irrevocabilmente rinuncia alla facoltà di richiede-
re la restituzione del presente contratto. -----

Brindisi li ventuno marzo duemilauno.



Repertorio n. 51736

Raccolta n. 3849

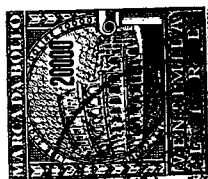
----- AUTENTICA DI FIRME -----

----- Repubblica Italiana -----

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in
Brindisi, con studio alla via G. Bruno n. 24, ed iscritto al Col-

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI BRINDISI

Prot. N° 180



Referendo N. 51736
Ricevile N. 3869
Allegato "A"

VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ARGOMENTO N° 7

DELIBERAZIONE N° 9287

OGGETTO : LEGGE 24.12.1993, N. 560 - ALIENAZIONE DI ALLOGGI DI

COMUNI DI: BRINDISI - FASANO - OSTUNI.

L'anno DUEMILA, il giorno VENTISEI del mese di LUGLIO alle ore 10,00 in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell' ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi, sita in Via G.B. Casimiro, n°27.

A seguito di apposita convocazione, fatta con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori :

		Presente	Assente
1) Rag. Antonio PANETTELLA	-Presidente	Si	
2) Sig. Pasquale GALLONE	-V. Presidente	Si	
3) Dr. Cosimo MATULLI	-		Si
4) S.ra Maddalena ARMENTANI	-	Si	
5) Dott. Mario SCODITTI	-		Si
6) Dott. Nicola CARPARELLI	-	Si	
7) Sig. Armando LEO	-		Si
8) Sig. Cosimo LEONE	-	Si	
9)	-		
<u>COLLEGIO SINDACALE</u>			
10) Dr. Domenico CATANZARO	-Presidente	Si	
11) D.ssa Loredana GISMONDI	-Sindaco Rev.	Si	
12) Rag. Fortunato ORLANDO	-Sindaco Rev.		Si

Assiste l'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della redazione del presente verbale.

Constatata la legalità dell'adunanza, il Consiglio passa alla trattazione dell'Ordine del Giorno trasmesso in data 20.07.2000 N° di prot. 165

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO:

- che con legge 24.12.1993, n. 560, recante all'oggetto "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" è stata disposta la vendita degli alloggi di E.R.P.;
- che in esecuzione di cui ai commi 1 - 4 dell'art. 1 di detta legge, la Regione su proposta dello I.A.C.P. di Brindisi doveva formulare entro il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della stessa legge e cioè entro il 16.03.1994 piani di vendita degli alloggi costituenti il patrimonio abitativo vendibile nella provincia di Brindisi;
- che l'I.A.C.P. di Brindisi con deliberazione n. 055/94 in data 18.02.1994, esecutiva a sensi di legge, ha formulato alla Regione Puglia la propria proposta di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica formulata secondo le istruzioni regionali fornite con nota n. 706 del 31.01.1994 dal competente Assessorato Regionale all'Urbanistica ed E.R.P.;
- che la Regione Puglia con deliberazione del Consiglio Regionale in data 24.11.1994 n. 912 ha preso atto della delibera I.A.C.P. n. 055/94 del 18.02.1994;
- che si deve procedere alla alienazione degli alloggi in favore dei richiedenti, assegnatari di cui all'elenco allegato "A", e dei richiedenti nella loro qualità di familiari conviventi di cui all'elenco allegato "B";
- dato atto che le pratiche di cessione degli alloggi in parola saranno perfezionate nei confronti dei richiedenti, nella loro qualità di assegnatari e/o di familiari conviventi nel rispetto delle modalità e dei criteri di cui ai commi 9 - 10 e 12 dell'art. 1 della legge 560/93;
- ravvisata la necessità e l'urgenza che la pratica riveste per addivenire nel più breve tempo possibile alla stipula dei relativi atti, allo scopo, anche di evitare contenzioso per il disbrigo delle pratiche di riscatto;
- viste le pratiche relative;
- accertato che i richiedenti nella loro qualità di assegnatari e/o di familiari conviventi degli assegnatari sono tutti in possesso dei requisiti richiesti dalla legge per ottenere la alienazione degli alloggi a suo tempo assegnati agli intestatari;
- ritenuto, pertanto, di poter autorizzare la alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nei Comuni di: **BRINDISI - FASANO - OSTUNI -** in favore dei richiedenti nella loro qualità di assegnatari e/o di familiari conviventi degli assegnatari, di cui agli elenchi allegati "A" e "B";
- visti, lo schema di contratto di cessione in proprietà in favore degli assegnatari richiedenti approvato con delibera n. 8245 in data 03.04.1995 e lo schema di contratto di cessione in proprietà in favore dei richiedenti nella loro qualità di familiari conviventi approvato con delibera n. 8362 in data 3.4.1995, esecutive a sensi di legge;
- visto l'attestato di regolarità degli atti rilasciato dal dirigente del Servizio proponente;
- con il voto consultivo favorevole del Coordinatore Generale ed alla unanimità dei presenti;

Asse

FUMA
Anna e

PUGLI
Vito

MUSA
Clemer

DURA
Cosimo

BIANC
Maria

SAPON
Adriano

AURO
Immaco

CAMPA
Maria Ce

TAFURI
Antoniet

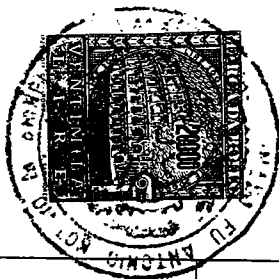
BENEGIA
Aldo

COCCIOI
Ferdinand

DI BELLO
Cristofaro

FELTRINE
Gino

CICCARO
Cosima



ALLEGATO " A "

Assegnatario	Comune	Lotto o Cant.	Via - Largo - Piazza - Corte -	VALUTAZIONE U.T.E.	pagamento contanti				pagamento rateale		
					Valore alloggio determina- to sulla base della rendita catastrale x 100	ve- stus- tà %	ri- du- zio- ne %	PREZZO DEFINITI- VO DI CESSIONE	Valore alloggio determina- to sulla base della rendita catastrale x 100	ri- du- zio- ne %	PREZZO DEFINITI- VO DI CESSIONE
FUMAROLA Anna e Bruno	FASANO	9°	Giardinelli sc. A - p. 2 - int.6		37.100.000	20	10	26.712.000	37.100.000	20	29.680.000
PUGLIESE Vito	FASANO	17°	Giardinelli sc.Un - p.2 - int.9		40.300.000	20	10	29.016.000	40.300.000	20	32.240.000
MUSA Clemente	FASANO	10°	Giardinelli sc. D - p. 1 - int. 4		31.800.000	20	10	22.896.000	31.800.000	20	25.440.000
DURANTE Cosimo	BRINDISI	4°	Marsica sc. C - p. R - int. 2		47.250.000	20	10	34.020.000	47.250.000	20	37.800.000
BIANCO Maria	BRINDISI	4°	Marsica sc. A - p. R - int. 2		47.250.000	20	10	34.020.000	47.250.000	20	37.800.000
SAPONARO Adriano	BRINDISI	4°	Marsica sc. A - p. 3 - int.11		47.250.000	20	10	34.020.000	47.250.000	20	37.800.000
AURO Immacolata	BRINDISI	10°	Campania sc. F - p. 3° - int.10		67.500.000	20	10	48.600.000	67.500.000	20	54.000.000
CAMPANALE Maria Carmen	BRINDISI	18°	Piemonte sc. F - p. R - int. 1		33.750.000	20	10	24.300.000	33.750.000	20	27.000.000
TAFURI Antonietta	BRINDISI	23°	A.Moro sc. C - p. 2° - int. 5		49.000.000	20	10	35.280.000	49.000.000	20	39.200.000
BENEGIAMO Aldo	BRINDISI	23°	A.Moro sc. A - p. 3° - int. 8		53.900.000	20	10	38.808.000	53.900.000	20	43.120.000
COCCIOLO Ferdinando	BRINDISI	27°	Germanico sc. C - p. R - int. 2		63.250.000	20	10	45.540.000	63.250.000	20	50.600.000
DI BELLO Cristofaro	BRINDISI	29°	Apulia sc. A - p. 2° - int. 5		69.000.000	20	10	49.680.000	69.000.000	20	55.200.000
FELTRINELLI Gino	BRINDISI	Incis	De Mille sc.B - p.5° - int.10		94.500.000	20	10	66.240.000	94.500.000	20	75.600.000
CICCARONE Cosima	OSTUNI	1°	Mons. Mindelli sc.A - p. 1° - int. 6		23.800.000	20	10	17.136.000	23.800.000	20	19.040.000

D E L I B E R A

- = DI AUTORIZZARE, come di fatto autorizza, la alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nei Comuni di: BRINDISI - FASANO - ~~OSTUNI~~ -
in favore dei richiedenti nella loro qualità di assegnatari e/o familiari conviventi, di cui agli allegati elenchi "A" e "B", che formano parte integrante e sostanziale della presente delibera, mediante stipula dei relativi contratti notarili di compravendita secondo i rispettivi schemi approvati con deliberazioni n. 8245 in data 4.7.94 e n. 8362 in data 3.4.1995, dando mandato ai competenti Uffici dell'Istituto di provvedere a quanto ancora occorrente per il perfezionamento dei relativi atti;
- = DI DARE ATTO, come di fatto dà atto, che le somme rivenienti dalla alienazione degli alloggi di cui alla presente deliberazione saranno destinate come previsto dalla legge 560/93.
- = DI RENDERE, come di fatto rende, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.
- IL TUTTO è subordinato alla preliminare estinzione da parte degli assegnatari di ogni loro pendenza debitoria nei confronti dell'Istituto, come da dichiarazione resa dall'Ufficio responsabile.

REGIONE PUGLIA
SEZIONE PROVINCIALE DI CONTROLLO

Prot. N. 2591 li, 07.09.2000

La Sezione Provinciale di Controllo nella seduta

del 07.09.2000 pronuncia:

"PRENDE ATTO"

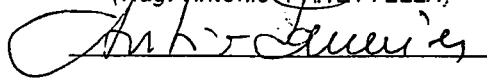
IL SEGRETARIO SUPLENTE

(Rag. Filippo CENTONZE)

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Presidente, dai Componenti e dal Segretario.

IL PRESIDENTE

(Rag. Antonio PANETTELLA)



IL SEGRETARIO

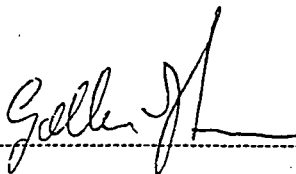
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

F.to

I COMPONENTI

(Pasquale

GALLONE)

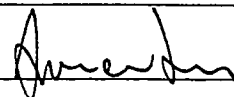


(Cosimo

MATULLI)

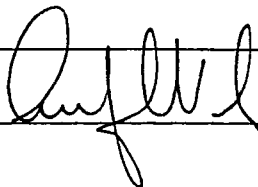
(Maddalena

ARMENTANI)



(Mario

SCODITTI)



(Nicola

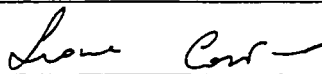
CARPARELLI)

(Armando

LEO)

(Cosimo

LEONE)



Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Ente il giorno 27-07-2000 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)

F.to

Per copie conforme



Brindisi, li

15-1-2001

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)

