

Dr. MARIA TATEO
NOTAIO in
FRANCAVILLA FONTANA
Via Bottari, 16
Tel. 0831/811199

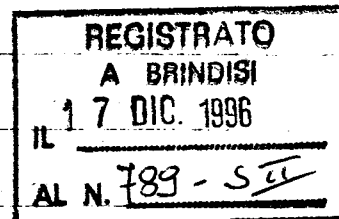
38777

consegna 24-12-96
A

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 8 agosto 1977, n. 513 e successive modificazioni)



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

- dott. ing. DELLI SANTI Augusto, nato a Brindisi il giorno 8 novembre 1948, il quale interviene e stipula nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell' "ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi" con sede in Brindisi Via G. B. Casimiro N. 27, Codice Fiscale 00061820742

(ove domicilia per la carica), a ciò autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 29 novembre 1995, n. 8437, che in copia conforme trovasi nei rogiti del Notaio che autenticerà le firme, nonché con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 8360 del 3 aprile 1995, che in copia conforme, si allega sotto la lettera "A"

da una parte, e

- PASCALI Antonio, pensionato, nato a Vernole (LE) il 21 aprile 1931, con domicilio in Francavilla Fontana (BR) Via Pio La Torre n. 4, int. 6, codice fiscale PSC NTN 31D21 L776D, che dichiara di essere coniugato in comunione legale con

- BRUNO Tommasina, nata a La Maddalena (SS) l'8 agosto 1937, con lui domiciliata, codice fiscale BRN TMS 37M48 E425T



dall'altra

P R E M E S S O

che il signor Pascali Antonio, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Francavilla Fontana, Cantiere 2121, palazzina A, scala A, terzo piano, interno 6, composto di quattro vani utili più due accessori, ha presentato a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda che è stata confermata nei termini previsti dalla legge 8 agosto 1977 n. 513 e 5 agosto 1978 n. 457,

si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende al signor Pascali Antonio, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta per sé, suoi eredi ed aventi causa, ed acquista, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Francavilla Fontana, Cantiere 2121, alla Via Pio La Torre, palazzina A, scala A, piano terzo, interno 6, composto di n. 4 vani utili ed accessori, ed un locale scantinato distinto col numero interno 6, oltre la proprietà pro quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con cortile comune da due lati, con vano scale e alloggio interno 5, e con Via Pio La Torre; la cantina

Donna Elena...


Donna Elena...



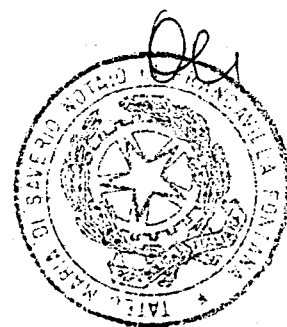

confina con scantinato interno 5, con scantinati condominiali e con corridoio comune.

L'alloggio di che trattasi, unitamente allo scantinato, è segnato nel NCEU alla partita 4013, foglio 136, particella 966 sub 6, p. 3°- T, categoria A/3, classe 3°, vani 7, rendita catastale lire 1.015.000.

L'unità immobiliare oggetto del presente contratto è meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera "B".

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dell'abitazione.

L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato è di proprietà comune e indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno.



L'acquirente rinuncia, senza diritto a compenso, all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del Codice Civile.

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 5.534.550 (cinquemilionicinquecentotrentaquattromilacinquecentocinquanta), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuata da parte dell'U.-T.E. di Brindisi e con l'applicazione delle riduzioni previste dagli articoli 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513 e 52 della legge 5 agosto 1978 n. 457, che le parti dichiarano essere state calcolate in modo conforme alle norme precitate.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta da fattura rilasciata dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio. Con ciò la proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale do-

cumentazione.

ARTICOLO 4

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 della Legge 8 agosto 1977 n. 513 per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto, il quale potrà esercitare entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso art. 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513.

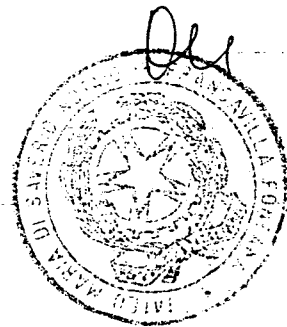
Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla.

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

ARTICOLO 5

Ai sensi dell'art. 28 della Legge 8 agosto 1977 n. 513, l'acquirente ha facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Istituto.

La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere in-



viata all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione alla locazione sussiste fino a quando non sia decorso il termine previsto dal primo comma del precedente articolo 4 del presente contratto, occorrente per poter alienare l'alloggio.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, nè, se accordato per un tempo limitato, può ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi nonchè delle prescrizioni e condizioni contenute nella autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

ARTICOLO 6

L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o di altro Ente pubblico.

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

ARTICOLO 7

A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984 n. 54, l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da

costituirsì in base alle vigenti norme del Codice Civile.

Qualora già costituito, l'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

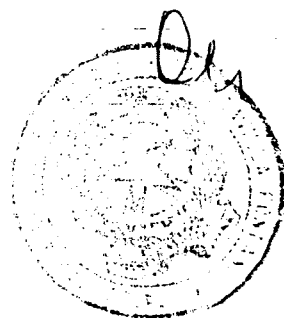
Fino a che il condominio non sia stato, però, formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e la gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso e, da tale data, le spese di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile vigente in materia.

ARTICOLO 8

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 - secondo comma - della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni, il venditore dichiara che il fabbricato di cui



fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto,
le cui opere sono iniziate non anteriormente al 1° settembre
1967, è stato edificato con licenza edilizia n. 826 del 13 a-
gosto 1968 rilasciata dal Sindaco del Comune di Francavilla
Fontana.

L'acquirente dichiara di non aver apportato alcuna modifica nè
all'appartamento nè alla sua pertinenza nè alle parti condo-
miniali di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma
la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto.

ARTICOLO 9

A norma dell'art. 10 del vigente statuto dell'I.A.C.P. e del-
l'art. 17 del C.C.N.L. 1983/85, il presente contratto viene
controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P. e, in
caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 10

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto,
le parti fanno riferimento alle norme di cui alla Legge 8 ago-
sto 1977 n. 513, alla Legge 5 agosto 1978 n. 457, nonché alle
legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e
civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 11

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conse-
guenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'ac-
quirente.

ARTICOLO 12

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede; l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e fare notificare ogni atto sia giudiziale sia extragiudiziale.

ARTICOLO 13

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ARTICOLO 14

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed I.N.V.I.M.

Le parti autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

In riferimento all'art. 3 della Legge 26 giugno 1990 n. 165, l'acquirente dichiara, sotto la propria responsabilità, ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale è scaduto il termine di presentazione, in quanto ha ritenuto di non essere obbligato a farlo.

La presente scrittura rimarrà depositata negli atti del Notaio Maria Tateo di Francavilla Fontana, che ne autenticerà le firme, al quale l'Istituto alienante, come sopra rappresen-

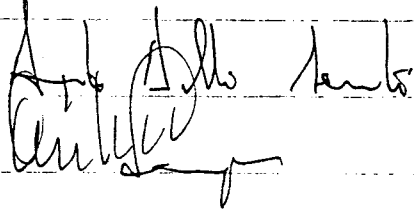


tato, consegna la dichiarazione INVIM da presentarsi al competente Ufficio del Registro al momento della registrazione del presente atto.

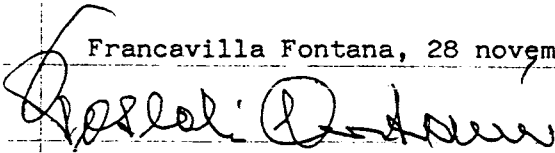
Detto Notaio è autorizzato a rilasciare copie autentiche della presente scrittura privata a chiunque ne faccia richiesta; le parti, concordemente ed irrevocabilmente, rinunciano alla facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione del presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Brindisi, 27 novembre 1996



Francavilla Fontana, 28 novembre 1996



Repertorio numero 12854

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta Dr. MARIA TATEO, Notaio in Franca-
villa Fontana, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di
Brindisi, che, previa rinuncia, d'accordo tra loro e col mio
consenso, all'assistenza dei testimoni, hanno qui sopra appo-
sto le loro firme alla mia presenza i signori



- LONGO Antonio, ingegnere, nato a Francavilla Fontana il giorno 8 giugno 1937, e

- DELLI SANTI Augusto, ingegnere, nato a Brindisi il giorno 8 novembre 1948, nelle rispettive qualità di Coordinatore Generale, e Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via G.B. Casimiro 27, ove domiciliato per la carica, quest'ultimo autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 novembre 1995 n. 8437, che, in copia conforme, trovasi allegata all'atto da me Notaio autenticato in data odierna, repertorio n. 12851, nei termini per la registrazione,

delle cui identità personali e poteri io Notaio sono certo.

Brindisi, ventisette novembre millenovecentonovantasei, alla Via G.B. Casimiro 27.



Maria Tateo

Repertorio numero 12872

Raccolta numero 3603

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta Dr. Maria Tateo, Notaio in Francavilla Fontana, iscritta al Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, che, previa rinuncia, col mio consenso, all'assi-

stenza dei testimoni, ha apposto la sua firma alla mia presenza in calce alla scrittura che precede, a margine dei fogli intermedi e sull'allegata planimetria, il signor:

- PASCALI Antonio, pensionato, nato a Vernole (LE) il 21 aprile 1931 con domicilio in Francavilla Fontana (BR) Via Pio La Torre n. 4, int. 6,

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Il medesimo, da me ammonito ai sensi dell'art. 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, ha reso, ai sensi dell'art. 4 della legge stessa, l'attestazione prevista dall'art. 3 della legge 26 giugno 1990 n. 165.

Francavilla Fontana, ventotto novembre millenovecentonovantasei, nel mio studio.



Maria Tateo nobis

Il precedente documento composto di numero 17 fasciate, costituisce copie conforme all'originale munito delle prescritte firme, da me Notaio MARIA TATEO rilasciata per uso

Conservato

FRANCAVILLA FONTANA 30 DICEMBRE 1996

Maria Tateo nobis

