

400732

111010311087/0

FATA

Repertorio n.

Raccolta n.

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 atto
sotto la lettera "A" al rogito per Notar Roberto Braccio di
Brindisi in data 16 maggio 2001, repertorio n. 3051/3052,
raccolta n. 955, registrato in Brindisi il 5 giugno 2001 al
n. 87, Mod. II, in esecuzione della deliberazione del
Consiglio di Amministrazione dell'Istituto in data 2 maggio
2001 n. 9482, che in copia certificata conforme all'originale
si allega al presente atto sotto la lettera "A", assistito dal

[Handwritten signature and initials]
OK con
modifico
H

domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto;

dall'altra parte, i Signori:

- **MORROI Luigi**, pensionato, nato a Brindisi il 28 settembre 1934, codice fiscale MRR LGU 34P28 B180E, e - **BRUNO Elisabetta**, casalinga, nata a Brindisi il 18 ottobre 1934, codice fiscale BRN LBT 34R58 B180Q, entrambi residenti a Brindisi alla Piazza Apulia n.2, coniugati in regime di separazione dei beni;

P R E M E S S O:

- che il Signor Morroi Luigi è assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel comune di Brindisi, alienabile ai sensi della legge 24.12.1993 n.560;

- che la signora Bruno Elisabetta, quale familiare convivente con l'assegnatario, con l'accordo ed il consenso di quest'ultimo, ha presentato domanda per l'acquisto in nome proprio della proprietà del detto immobile, sussistendo le condizioni previste dalla citata legge;

- che l'assegnatario ha acconsentito ed acconsente che il trasferimento in proprietà dell'immobile avvenga a nome del suo predetto familiare convivente, dichiarando espressamente di non volersi avvalere della facoltà prevista in suo favore del comma 6 dell'articolo 1 della citata legge n.560, relativa al diritto di abitazione, con pieno esonero da ogni responsabilità per l'Ente alienante;

- che la domanda è stata accolta.

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 Bruno Elisabetta, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- alloggio sito in Brindisi alla Piazza Apulia, sc.E, Piano 2, int. 5 (cinque), - Lotto 31° - confinante con Piazza Apulia, con proprietà Centonze e con vano scala, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Brindisi, al foglio 53, p.lla 575, sub.21, Piazza Apulia n.2, piano 2, int.5, sc.E, Zc.1, Cat. A/3 cl. 2 cons. 6 vani, R.C.Euro R.C.Euro 480,3.

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 Euro 356,36.

Accede all'appartamento una cantinola pertinenziale, sita al piano seminterrato dello stesso edificio, confinante con il corridoio comune, con la cantina di pertinenza dell'appartamento assegnato al Signor De Fazio e con la cantina di pertinenza dell'appartamento assegnato al Signor

Minoia.

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 complessivi Euro 25.657,58 (venticinquemilaseicentocinquantasette virgola cinquantotto),

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.3/2002 del giorno 11 gennaio 2002.

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.

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, 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, 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 suolo sul quale il fabbricato insiste pervenne all'Istituto per devoluzione del patrimonio ai sensi del D.P.R. 30/12/1972, n. 1036;

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, 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 avere la proprietà, né la titolarità di altro diritto reale su altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione nel territorio del comune di Brindisi; - di non essere

titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste per la prima casa dalle vigenti leggi o da quelli precedenti;- che è residente nel Comune di Brindisi, ove si trova l'immobile con il presente atto acquistato; - che sussistono tutte le condizioni di cui alla nota II bis del T.U. 26/4/1986 n° 131.

ART. 10: DEPOSITO

Il presente atto rimarrà depositato irrevocabilmente e senza possibilità di ritiro tra i rogiti del Notaio che autenticcherà l'ultima delle firme dei contraenti; il medesimo viene autorizzato a rilasciarne copia nei modi di Legge.

Repertorio n.

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;

-

entrambi domiciliati per le rispettive cariche presso la sede
dell'Istituto, delle cui identità personali, qualifica e
poteri io Notaio sono certo, hanno apposto alla mia presenza
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.

Io Notaio ho fatto richiamo alle sanzioni penali ai sensi del
D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, combinato disposto degli
articoli 3 e 76, cui le parti sono soggette in caso di
dichiarazioni false o reticenti rese nell'atto che precede.

Brindisi, Via Casimiro n. 27,

Repertorio n.

Raccolta n.

AUTENTICA DI ULTIME 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:

- **MORROI Luigi**, pensionato, nato a Brindisi il 28 settembre 1934, codice fiscale MRR LGU 34P28 B180E, e - **BRUNO Elisabetta**, casalinga, nata a Brindisi il 18 ottobre 1934, codice fiscale BRN LBT 34R58 B180Q, entrambi residenti a Brindisi alla Piazza Apulia n.2, i quali mi hanno dichiarato di essere coniugati in regime di separazione dei beni, delle cui identità personali, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto alla mia presenza 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.

Io Notaio ho fatto richiamo alle sanzioni penali ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, combinato disposto degli articoli 3 e 76, cui le parti sono soggette in caso di dichiarazioni false o reticenti rese nell'atto che precede.

Brindisi, Piazza Cairolì n. 18