

378740



Lotto 13.

FASANO

Repertorio n. 25534

Raccolta n. 5032

Trascritto e Depositato

19 NOV. 1996

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

11714/9584

(Legge 4/11/1963 n.1460 e D.P.R. 23/5/1964 n.655)

Con la presente scrittura privata intervenuta oggi in
Fasano fra i sottoscritti:

1) ingener DELLI SANTI Augusto nato il di' 8 novembre 1948 a
Brindisi e domiciliato, per la carica, presso lo IACP di
Brindisi via Casimiro n.27, il quale interviene in
quest'atto non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza
dell':

"ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI
BRINDISI", con sede legale in Brindisi via Casimiro n.27,
c.f. 00061820742, nella sua qualita' di Presidente e legale
rappresentante del nominato Istituto a cio' autorizzato con
delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 novembre
1995, che in copia conforme trovasi allegata sotto la
lettera A alla scrittura privata autenticata dal Notaio
Pezzolla di Fasano in data 9 febbraio 1996, registrata a
Ostuni il 20 febbraio 1996 al n.60 serie II, trascritta: a
Brindisi il 28/2/1996 ai numeri 2656 d'ordine e n.2112
particolare;

2) assistito dall'ing. Longo Antonio nato il d' 8 giugno
1937 a Francavilla Fontana, Coordinatore Generale

(750000)

12 NOV. 1996

Registrata a Ostuni il

29

Serie

L. 11714/9584

al n.

250000

12 NOV. 1996

OFFICIO DEL

NOTAIO

OSTUNI

1996

12 NOV. 1996

dell'Istituto Autonomo Case Popolari,

da una parte e

-3) MURAT SAVERIO, operaio, nato il 2 giugno 1928 a Fasano ove domicilia alla via Giardinelli n.59, c.f. MRT SVR 28H02 D508I, in seguito piu' brevemente denominato "acquirente" coniugato in regime di comunione legale dei beni, dall'altra.

PREMESSO

- che il signor Murat Saverio, assegnatario in proprieta' immediata dell'alloggio sito nel Comune di FASANO lotto 13 alla via Giardinelli n.59, scala A int.4, composto di vani 5,50 fra utili ed accessori oltre la proprieta' condominiale, ha stipulato in data 10 aprile 1971 contratto privvisorio di cessione dell'alloggio citato, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, in attesa della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, da effettuarsi all'atto della definitiva determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;

- che il predetto assegnatario, a seguito di comunicazione dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, ha manifestato la volonta' di pagarlo in unica soluzione.

Tutto cio' premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

D.P.R. 23/5/1964 n.655.

Tale somma e' stata gia' interamente versata dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, giusta fattura n.41/96 del 29 marzo 1996.

Con il presente atto, l'Istituto venditore, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva quietanza.

Con il che la proprieta' dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferito all'acquirente.

ARTICOLO 3

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

ARTICOLO 4

Ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessione in proprieta' dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potra' essere alienato dall'acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci anni, dalla data di stipulazione del citato



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Saviano

[Handwritten signature]

contratto provvisorio.

Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

ARTICOLO 5

L'acquirente non potrà conseguire, ne' in affitto ne' in proprieta', altro alloggio costruito a totale carico e con il pagamento o con il concorso o 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 e' nulla.

ARTICOLO 6

A norma dell'art.39 della legge regionale 20/12/1984 n.54, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, prevista dal contratto provvisorio citato in premessa e costituita sin dalla data di consegna dell'alloggio, che gia' esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilita' eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

L'acquirente entrera' a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio.

Continuano, pertanto, a rimanere a carico dell'acquirente

Per ogni controversia inerente al presente contratto e'
esclusivamente competente il Foro di Brindisi.=

ARTICOLO 13

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente, la quale richiede le agevolazioni fiscali vigenti per l'acquisto della prima casa, dichiara che trattasi di casa di abitazione, quella in contratto, non di lusso ai sensi del D.M. 2/8/1969.

A tal fine invoca i benefici previsti dall'art.2 del D.L. 7/2/1985 n.12 e successive proroghe e modificazioni e del D.L. 22 maggio 1993 n.155 convertito con legge 19/7/1993 n.243 (nota II bis all'art.1 tariffa allegata al DPR 131/86) e per l'art.3 comma 131 della legge 28.12.1995 n.549

dichiara: -a)che l'abitazione acquistata e' ubicata nel Comune di Fasano ove ha la residenza; -b)di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprieta', di usufrutto, di uso o di abitazione di altra casa di abitazione nel Comune di Fasano in cui e' situato l'immobile acquistato; -c)di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il Territorio Nazionale, di diritti di proprieta' usufrutto, uso, abitazione e nuda proprieta' su altra casa di abitazione acquistata da essa acquirente o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa.=

-Il presente atto e' soggetto ad IVA ed e' esente da INVIM.

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

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio avv. Michelina Pezzolla che ne autenticherà le firme. Detto notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, si approvano espressamente gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13. =

Letto, approvato e sottoscritto.

FASANO 24 ottobre 1996

Luigi Scario

Appl. Delli

Conservatore

==

Repertorio n. 25534

Raccolta n. 5032

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

CERTIFICO io sottoscritto avv. Michelina Pezzolla, notaio in Fasano, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, senza l'assistenza dei testimoni ai quali le parti avendo i requisiti di legge d'accordo fra di loro e col mio consenso vi hanno rinunciato, che i signori: ingegneri Delli

Santi Augusto nato il di 8 novembre 1948 a Erindisi e Longo Antonio nato il di 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, domiciliati per la carica in Erindisi, e il signor Murat Saverio nato il 2 giugno 1928 a Fasano ove domicilia alla via Giardinelli n.59, della cui identità personale e qualifica degli ingegneri Delli Santi Augusto e Longo Antonio io notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede in mia presenza oggi ventiquattro ottobre millenovecentonovantasei, il signor Murat Saverio in Fasano presso il mio studio e gli ingegneri Delli Santi e Longo in Brindisi presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari.=



[Handwritten signature]

SPECIFICA

Carta bollata	L. 6000
Scritturazione	" 1000
Onorario	" 4000
Notariato	" 1000
Trasmissione	" 500
Reperibilità	" 500
Copia registro	" 1000
Tassa registro	" 15000
Copia voltura	" 1000
Copia trascriz.	" 1000
TOTALE	L. 898500

tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni.

Sono pure a carico dell'acquirente tutte le spese relative a imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 secondo comma della legge 28.2.1985 n.47 e della legge 4/1/1968 n.15 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara:

- che il fabbricato di cui fa parte l'unita' immobiliare dedotta nel presente contratto le cui opere sono iniziate in data 19 ottobre 1968, e' stato edificato con licenza edilizia n.197/66 del 13/12/1968 e dichiarato abitabile con certificato rilasciato dal Comune di Fasano in data 14/3/1972;

- che i redditi derivanti dal medesimo immobile sono stati regolarmente denunciati nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna e' scaduto il termine di presentazione.

- Ai sensi della stessa legge 27/2/1985 n.47 e per gli effetti tutti della legge 4/1/1968 n.15 il signor Murat Saverio possessore dell'unita' immobiliare suddescritta,

dichiara sotto la propria personale responsabilita' di non aver apportato alla suddetta unita' immobiliare opere tali da richiedere concessioni in sanatoria,=

ARTICOLO 8

A norma dell'art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art.17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 9

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 10

Le spese, imposte e tasse presenti e future comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle.

ARTICOLO 11

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

ARTICOLO 12

ARTICOLO 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, l'Istituto Autonomo per la Case Popolari per la Provincia di Brindisi come sopra rappresentato ed in appresso piu' brevemente indicato "Istituto" vende al signor Murat Saverio che in regime di comunione legale con la moglie Gianfrate Vitantonio nata il 23/12/1929 a Locorotondo c.f. GNF VNT 29T63 E645N, accetta per se' , i suoi eredi ed aventi causa ed acquista: _____

"la piena proprieta' dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di FASANO, lotto n.13, alla via Giardinelli n.59, scala A int.4, composto di vani 5,50 fra utili ed accessori, nei confini con via Giardinelli, scala condominiale e Brescia Angelo. _____

Censito nel N.C.E.U. alla partita 10188, foglio 42, particella 359 sub. 12, via Giardinelli n.59, int.4 p.2 categ. A/3 di classe 3 vani 5,50, r.c. L.577.500; _____

- nonche' 1/6 indiviso del locale deposito condominiale, censito alla stessa partita e foglio 42, particella 359 sub.8, via Giardinelli n.59, P.T. categ. C/2 di classe 2 mq.33 r.c. l.99.000, oltre la proprieta' pro quota e l'uso in comune delle cose indivise.".= _____

L'unita' immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, e' meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata dalle parti e da esse firmata, _____



si allega al presente atto sotto la lettera "A".

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà a corpo e 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 dall'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 servitu' attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per eventuali vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato e' di proprietà comune ed 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 2.611.862 (lire duemilioneiseicentoundicimilaottocentosessantadue), così determinato ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del