

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CON PAGAMENTO

DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE =

-(Legge 8/8/1977, n. 513 e Legge 5/8/1978, n. 457) -

Con la presente scrittura privata, da valere quale

pubblico atto, tra i sottoscritti:

1) - NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi

e qui domiciliato, il quale interviene e stipula qua-

Le 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, c. 27 (00061820742), a ciò autoriz-

zato con delibera n. 3453 del 16 gennaio 1981 del

Consiglio di Amministrazione di detto Ente che, in

copia estratta conforme, trovasi allegata, sotto la

lettera "A", a precedente atto per autentica ed al

rogiti del Notaro dott. Vincenzo Lotacono da Brindi-

si, in data 21 gennaio 1981 - n. 202.343/12098 Reper

torio - registrato a Brindisi il 23 gennaio 1981 al

n. 107/Mod. II e trascritto a Brindisi il 23 gennaio

1981 al n. 1330 d'ordine ed al n. 1219 particolare,

da una parte, e

2) - CHIONNA Antonio, nato il 4 maggio 1912 a Franca

villa Fontana ed ivi domiciliato alla via Fratelli

Bandiera, c.9 (CHN NTN 12E04 D7610), che dichiara di

trovarsi in regime di comunione legale con il suo co

nuge IURIARO Vincenza, nata il 19 ottobre 1914 a

FrancaVilla Fontana ed ivi con lui domiciliata (RLR

VCN 14R19 D761W), dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che Chioma Antonio, assegnatario di un alloggio

di edilizia residenziale pubblica, sito nel Comune

di FrancaVilla Fontana (Lotto 20), alla via F.lli

Bandiera, c.9 - scala C) - piano primo - interno tre

-composto di tre vani utili, oltre gli accessori, ha

chiesto, a suo tempo, la cessione in proprietà dello

alloggio predetto, domanda che è stata confermata

nei termini previsti dalla Legge 8 agosto 1977, n.

513 e Legge 5 agosto 1978, n.457

si conviene e si stipula quanto segue

= Articolo 1 =

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Pro

vincia di Brindisi, come sopra rappresentato, ed in

appresso più brevemente indicato "Istituto", vende

al Chioma Antonio, in appresso più brevemente indi

cato "Acquirente", che accetta ed acquista per sé,

suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel

fabbricato sito nel Comune di FrancaVilla Fontana

(Lotto 20), alla via F.lli Bandiera, c.9 - piano 1o -

scala C) - interno 3 - composto di tre vani utili, (2)

oltre gli accessori, nonché la proprietà pro-quota

e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: a nord con via F.lli Bandiera,

ad est con vano scala int.4, a sud stessa ditta ed

a ovest stessa ditta-scalad).

Nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana alla Partita

4497, in testa I.A.C.P., Foglio 118 - particella

267/4 - 2^a traversa B.Fiorico - piano 1^o - categ.A/3/

4^a - vani 5 - rendita di E.1040.-

L'unità immobiliare, con la propria pertinenza, og-

getto del presente contratto, è meglio indicata nella

planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dal

le parti, e da esse firmata, viene allegata al pre

sente contratto sotto la lettera "A".-

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,

senza l'obbligo, da parte dell'Istituto venditore,

di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manū

tenzione 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 venduto, 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 pro-
porzionale proprietà su quanto per legge, uso, de-
stinazione e regolamento di condominio infraccitato e
di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad
eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto
venditore si riserva di utilizzare come meglio cre-
dera opportuno.
L'acquirente rinuncia, senza diritto a compenso, al-
l'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dal-
l'articolo 1127 del Codice Civile.
= Articolo 2 =
La presente compravendita viene fatta ed accettata
per il prezzo di £.3.748.500 (tre tremilioni sette-
centoquarantotto mila cinquecento) quale risulta dalla
lettera di determinazione del valore venale effettua-
ta da parte dell'U.T.E. di Brindisi e con l'applica-
zione delle riduzioni previste dagli artt. 28 della
Legge 8 agosto 1977, n. 513 e 52 della Legge 5 agosto
1978, n. 457, che le parti dichiarano essere state cal-
colate in modo conforme alle norme precitate.
Tale somma è stata già interamente versata dall'acqui-
sita bancario non trasferibile intestato all'Istitu-
to venditore, come risulta dalla Fattura n. 123, del

Phonny Antonis
Elisabe Neroni

24 settembre 1982, rilasciata dall'Istituto stesso

3)

che, con il presente atto, ne rilascia ampia e dell'attiva quietanza, rinunziando ad ogni iscrizione di ufficio.

Con il che 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 ipotecario dell'alloggio acquistato e, però, di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

= Articolo 4 =

Al sensi di quanto previsto dall'art. 28 della Legge 8 agosto 1977, n. 513, per un periodo di tempo di 10 anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo, né 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

ne, 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 di
sposizioni 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 =

Al 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 gravi motivi, previa
autorizzazione del Presidente dell'Istituto.

La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà
essere inviata 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 autoriz-
zazione alla locazione sussiste fino a quando non
sia decorso il termine previsto dal primo comma del
precedente art. 4 del presente contratto occorrente
per potere alienare l'alloggio.

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

*Chimara Antonio
Michelle Novati*

gennaio 1983

CERTIFICATO

che previa rinunzia, col mio consenso, all'assistenza
del testimoni, i signori:

- 1) - NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, nella sua qualita di Presidente pro-tempore e Legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, e
- 2) - CHIONNA Antonio, nato il 4 maggio 1912 a Francavilla Fontana ed ivi domiciliato alla via Fratelli Bandiera, c.9

delle cui identita personali, qualita e poteri idonei io Notario sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce, a margine del foglio intermedi e sull'allegata planimetria dell'atto scritto.

Le parti hanno richiesto il deposito definitivo dell'atto tra i rogiti del Notario coadiuvato.

Brindisi, addi sette gennaio millenovecentottantatre

F.to: Ernesto NARCISI, Notario coadiutore.

Registrato a Brindisi il 20.1.1983 al n. 204/Mod. II°.

Trascritto in Brindisi il 2.2.1983 al n. 1858/1746.

La presente copia fotografica, composta da numero nove pagine, è conforme all'originale munita delle prescritte firme, e si rilascia ad uso legale?



*Chionna Antonio
Michele NARCISI*

E' vietata ogni forma di cessione, a qualsiasi titolo,

lo, dell'alloggio a titolo gratuito od oneroso se non

venga preventivamente autorizzata dal Presidente del

L'Istituto negli stessi casi, con le stesse modalità

ed alle stesse condizioni di cui ai commi precedenti.

Ogni pattunzione stipulata in violazione delle dispo-

sizioni di cui ai precedenti commi, nonchè delle pre-

scrizioni e condizioni contenute nell'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, né in affitto, né

in proprietà, altro alloggio costruito a totale cari-

co o con il concorso e con il contributo o con il fi-

nanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi,

dello Stato o di altro Ente pubblico.

Ogni pattunzione stipulata in violazione del divieto

di cui al precedente comma è nulla.

= Articolo 7 =

Verificandosi le condizioni previste dal Codice Civile

le, l'Istituto promuoverà la sostituzione del condomi-

nio. - L'acquirente entrerà a far parte del condominio

stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti

dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

L'Istituto venditore, sentito il parere degli acqui

b) - per gli interventi di manutenzione straordinaria

te Regolamento di Inquilinato.

saranno assicurati secondo quanto previsto dal vigen

stesso. - Gli interventi di manutenzione ordinaria

zione dell'amministrazione da parte dell'Istituto

parte dell'Istituto, nemmeno al momento della cessa

tamente, di congruaggio sia a debito che a credito da

fissa, senza obbligo alcuno di rendiconto né, conseguen

da parte dell'acquirente una quota che sarà comunque

di proprietà dell'Istituto, dovrà essere corrisposta

al pari degli assegnatari in locazione degli alloggi

a) - per gli interventi di manutenzione ordinaria

regolate:

tenzione ordinaria e straordinaria esse saranno costi

In particolare, per quanto concerne le spese di manu

scettibile di variazioni annuali.

dinaria delle parti di uso comune dello stabile su

Il, amministrazione e manutenzione ordinaria e straor

dere una quota mensile provvisoria per spese genera

to, al quale l'acquirente si impegna di corrispon

to, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto vendi

cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contrat

mente costituito, l'amministrazione dello stabile di

Fino a che il condominio non sia stato, però, formal

renti gli alloggi costituenti lo stabile, fara come
scere il tipo e la consistenza dell'intervento man
tentivo straordinario deciso, le modalita di aggravi
cazione ed esecuzione dei lavori, la conseguente ripar
tizione delle spese pro-quota, nonche le modalita di
pagamento, mentre l'acquirente si obbliga al preciso
adempimento di quanto dovuto per la sua parte secon
do quanto gli sara richiesto dall'Istituto stesso.
Saranno, inoltre, a carico dell'acquirente tutte le
altre spese comunque sostenute dall'Istituto per im
posta e sovrainposta, tasse generali e locali, per la
assicurazione contro gli incendi, per responsabilita
civile, per riscaldamento, autoclave, ascensore, portie
rato, pulizia, consumo di energia elettrica per illumina
zione dei locali comuni, per fognatura e consumo di
acqua, nonche tutte le spese di ogni genere che grava
no o graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elemen
ti comuni dello stabile e complesso edilizio di cui
l'alloggio stesso fa parte. - Dette spese saranno ver
sate all'Istituto con il pagamento di una quota mensi
le provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto
da effettuarsi annualmente o al momento della cessa
zione dell'amministrazione da parte dell'Istituto
previa ripartizione tra gli assegnatari e proprietari
degli alloggi dello stabile stesso proporzionalmente

contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui

Per quanto non espressamente convenuto nel presente

= Articolo 8 =

Lo contro gli incendi e la responsabilità civile.

Le ristrutturazione dello stabile, nonché ad assicurare

zione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventua

del condominio è obbligata a provvedere alla manuten

tamente corrisposte dall'acquirente. - L'amministrazione

ti saranno stabilite dal condominio ed a questo diret

Da tale data, tutte le spese di cui ai commi preceden

dell'art. 1129 del Codice Civile, l'amministratore.

condominio stesso, il quale peraltro designa, a norma

e compreso l'alloggio del presente contratto, passa al

L'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale

Dalla data della formale costituzione del condominio,

cito consenso scritto dell'Istituto.

zioni agli elementi comuni dello stabile salvo espil

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innova

opere di riparazione e manutenzione dello stabile.

dalla omessa o ritardata denuncia all'Istituto delle

tuali danni a cose o persone che potessero derivare

di qualsiasi genere per l'Istituto in ordine ad even

gli stabili, non comporta assunzione di responsabilità

L'aver provveduto direttamente alla manutenzione de

per la parte gravante su ciascun alloggio.

alla legge 8 agosto 1977, n. 513, alla legge 5 agosto

1978, n. 457, nonché alle legislazioni in materia di

edilizia residenziale pubblica e civiltistica, per

quanto compatibili.

= Articolo 9 =

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque

conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo

del sottoscrittore.

= Articolo 10 =

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 potrà comunicare

e fare notificare ogni atto sia giudiziale, sia extragiudiziale.

= Articolo 11 =

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente

contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

Le parti dichiarano di voler beneficiare delle agevolazioni

fiscali di cui agli artt. 147 e 153 del R.D. 28/4/1938, n. 1165 e del D.L. 6/4/1948, n. 773 e successivi

ve proroghe ed integrazioni, dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e dell'art. 20-tabella B) -

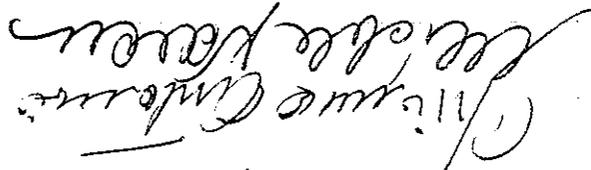
allegata al D.P.R. 26/10/1972, n. 642, oltre che di quella

Io dott. Ernesto NARCISO, Notario in Brindisi, Coadju-
tore del dott. Vincenzo IOLACONO, Notario in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Lecce e Brindisi, giusta provvedimento del Presi-
dente del Consiglio Notarile di Lecce, in data 4

REPUBBLICA ITALIANA

AUTENTICA DI FIRME

Numero 213.600 del Repertorio-Numero 13458 Raccolta



Brindisi, addi sette gennaio 1983

Le parti autorizzano il signor Conservatore del Re-
gistri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il pre-
sente atto e rinunziano ad ogni iscrizione di ufficio.
Il presente atto rimane depositato definitivamente
e senza possibilita di ritiro ai rogiti del Notario
che autentichera le firme dei contraenti ovvero del
Notario coadiuvato qualora ne ricorressero le circo-
stanze.

I.N.V.I.M.-
Il presente trasferimento è soggetto da I.V.A. ed
zia residenziale pubblica.

Le previste dalle leggi vigenti in materia di edil-