

396555

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN
UNICA SOLUZIONE =

(Legge 8 agosto 1977, n° 513 e Legge 5 agosto 1978,
n° 457).

-----ooOoo-----

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

- ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA
PROVINCIA DI BRINDISI, con Sede in Brindisi, alla
Via G.B.Casimiro, n° 27 (C.F. n° 00061820742), nella
persona del suo legale rappresentante pro-tempore,
a ciò autorizzato con delibera n° 3453 del 16 gennaio
1981 del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto
stesso;

- CARAMIA Giuseppe, nato a Cisternino (BR) il primo
giugno 1903, ivi residente, alla Via Ceglie Messapi-
co, n° 20/int.4 (C.F.n° CRM GPP 03H01 C741E), che
dichiara di essere in regime di comunione legale con
la moglie ZIZZI Mattia, nata a Cisternino il primo
gennaio 1903, ivi residente (C.F.n° ZZZ MTT 03A41
C741S);



P R E M E S S O

- che il sig. CARAMIA Giuseppe =====, assegnatario

di un alloggio di edilizia residenziale pubblica
sito nel Comune di CISTERNINO (Brindisi), =====
lotto 2° ==, alla Via Ceglie Messapico, civico 20,
Scala B , piano primo, ===== interno 4 , composto
di n. due ===== vani utili e n. ===== accessori,

ha chiesto a suo tempo la cessione in proprietà
dell'alloggio predetto;

- che, in accoglimento di tale istanza, l'Istituto
Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi ha dato formale comunicazione del prezzo
di cessione dell'alloggio, con lettera raccomandata
del 31 agosto 1966 ==== , Prot. n° 7544 ;
- che, pertanto, a norma dell'art. 52 della Legge
5 agosto 1978, n° 457, il contratto deve considerarsi
stipulato e concluso;

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) L'Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato,
ed in appresso più brevemente indicato "Istituto",
vende al sig. CARAMIA Giuseppe, - - - - -
in appresso più brevemente indicato "acquirente",
che accetta, l'alloggio compreso nel fabbricato sito
nel Comune di CISTERNINO (Brindisi) =====, lotto 2°,
alla Via Ceglie Messapico, ===== civico n°20,
scala B , piano primo, ===== interno 4 , composto di



n. due == vani utili e di n. ===== accessori, nonché
un locale scantinato/^{non}contraddistinto da numerazione
-----, oltre la proprietà pro-quota e
l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina a nord con con Via Ceglie Messa_
pico, a sud restante proprietà I.A.C.P., ad est pro_
prietà dell'I.A.C.P. (scala A) e ad ovest alloggio
int. 3.

L'alloggio di che trattasi è iscritto nel N.C.E.U.

del Comune di Cisternino alla partita 1769, foglio
36, particella 330 sub. 10 -Ctg.A/3-Cl.3^-vani 5-
R.C.L. 750-.

Il locale scantinato confina a nord con Via Ceglie
M/co, a sud corridoio comune, ad est scantinato di
restante proprietà dell'I.A.C.P. e ad ovest scantinato
di proprietà dell'I.A.C.P..



L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto
del presente contratto, è meglio indicata nella pla_
nimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle
parti e da esse firmata, viene allegata al presente
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 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 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 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.

Art. 2) La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lit. 1.200.439.= (lire unmilione duecentomilaquattrocentotrentanove) =====
===== , quale risulta dalla lettera di comunicazione del prezzo di cui in premessa.

Tale prezzo la parte acquirente ha già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Isti

tuto venditore, che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza.

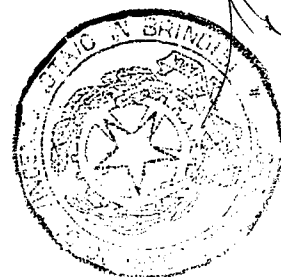
La proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende, pertanto, trasferita all'acquirente.

Art. 3) L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

Art. 4) Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipula del presente contratto, l'alloggio in questione 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 Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi il quale potrà esercitare entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione allo acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 28 Legge 8/8/1977, 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.

Art. 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
gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente
dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi. 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.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso
in alcun caso, nè, se accordato per un tempo limitato,
può ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.
E' vietata ogni forma di cessione, a qualsiasi titolo,
dell'alloggio a titolo gratuito od oneroso se non
venga preventivamente autorizzata dal Presidente
dell'Istituto negli stessi casi, con le stesse moda-
lità ed alle stesse condizioni di cui al comma
precedenti.

Ogni pattuizione 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.

Art. 6) 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 di altro ente pubblico.

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

Art. 7) Verificandosi le condizioni previste dal codice civile, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio.

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 generali, di amministrazione e manutenzione afferenti l'alloggio vendutogli e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni annuali.

Saranno, inoltre, a carico dell'acquirente tutte le

altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposte e sovrainposte, tasse generali e locali, per l'assicurazione contro gli incendi per responsabilità civile, per riscaldamento, autoclave, ascensore, portierato, pulizie, consumo di energia elettrica per illuminazione dei locali comuni, per fognatura e consumo di acqua, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile e/o complesso edilizio di cui l'alloggio stesso fa parte.

Dette spese verranno ripartite tra gli assegnatari e proprietari degli alloggi dello stabile stesso per la parte spettante a ciascuno alloggio e versate all'Istituto con il pagamento di una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente o al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'Istituto.

L'aver provveduto direttamente alla manutenzione degli stabili, non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi genere per lo Istituto in ordine ad eventuali danni a cose o persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili o agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità completamente assunta dagli acquirenti in conformità



all'obbligo di provvedere alle riparazioni medesime.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del Codice Civile, l'amministratore.

Da tale data, tutte le spese di cui ai commi precedenti saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

L'amministrazione del condominio è obbligata a provvedere all'amanutenzione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabile, nonché ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile.

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

Art. 9) Le spese, imposte e tasse presenti e future,

comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

Art. 10) 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 far notificare ogni atto sia giudiziale sia extragiudiziale.

Art. 11) Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

Art. 12) Le Parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed IN.V.IM.=

Le Parti autorizzano il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano ad iscrizione di ipoteca legale.

Art. 13) Il presente Atto rimane depositato nella Raccolta degli Atti del Notaio Corrado Scorsonelli di Brindisi che ne autenticerà le firme, con facoltà di rilasciarne copie a chiunque ne farà richiesta.


Corrado Scorsonelli
x *Corrado Scorsonelli*

Repertorio n° 268.402=

Raccolta n° 9538=

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto dott. Corrado Scorsonelli, Notaio in Brindisi, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi, -

c e r t i f i c o

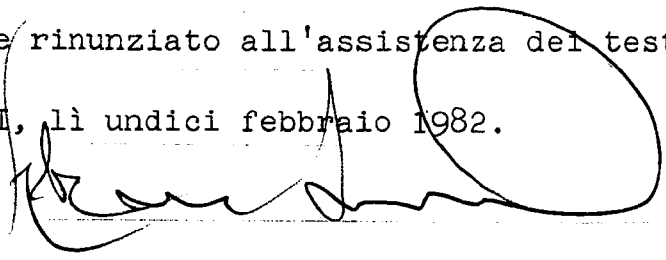
essere autentiche le firme apposte, in mia presenza, in calce a quest'atto, a margine dei fogli intermedi dello stesso ed in calce all'allegata planimetria, dai Signori:

- NARCISI Michele, nato in Brindisi il tredici marzo 1940, ivi residente, quale Presidente pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con Sede in Brindisi, che agisce in esecuzione del titolo indicato nell'Atto stesso;

- CARAMIA Giuseppe, pensionato, nato a Cisternino (BR) il primo giugno 1903, ivi residente, alla Via Ceglie Messapico, n° 20, int. 4.

I firmatari, della cui identità son certo, avendo i requisiti di legge hanno, col mio consenso, preliminarmente rinunciato all'assistenza dei testi.

BRINDISI, lì undici febbraio 1982.



UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

ESATTE L.

80300

(*Stamato*)

truffa

) Reg.to il

-1 MAR. 1982

al N.

LH

Mod.

II

IL CASSIERE

IL CASSIERE CAPO TITOLARE
(Capo) *Giuseppe*



IL DIRETTORE

IL DIRETTORE DI 1^a CL. AGG.
(Giulia MANIGLIO CAMPA)