

388055

1.12.695

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CON PAGAMENTO

DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE =

(Legge 8 agosto 1977, n. 513 e Legge 5 agosto 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 quale 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 autorizzato 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 da Notaio dott. Vincenzo Loiacono da Brindisi, in data 21 gennaio 1981 - n. 202.343/12098 Repertorio - 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)- ORLANDINO Maddalena vedova Zaccaria, nata il 30 maggio 1916 a Ostuni ed ivi domiciliata alla via

Mons.Mindelli, c.7 (RLN MDL 16E70 G187T),dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che la signora Orlandino Maddalena, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica,si to nel Comune di Ostuni (Lotto 1°) - alla via Mons. Mindelli,c.7 - scala B)- piano primo - interno 12 - composto di due vani utili, oltre gli accessori, ha chiesto a suo tempo la cessione in proprietà dello 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 trenta ottobre 1967 - prot.n.7745 -;

= 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

= 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 alla signora Orlandino Maddalena, in appresso più brevemente indicata "Acquirente", l'alloggio compre so nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni(Lotto 1°)

2) alla Via Mons.Mindelli, c.7 - scala B)- piano primo
- interno dodici - composto di due vani utili, oltre
gli accessori, nonchè la proprietà pro-quota e l'uso
in comune delle cose indivise (vano scala e terraz
zo).-

L'alloggio confina: a nord con stessa ditta, ad
est con via Giovanni XXIII, a sud con stessa ditta
e vano scala e ad ovest con via Mons.Mindelli.

Lo stesso alloggio è segnato nel N.C.E.U. del Comu
ne di Ostuni alla Partita 6346, in testa I.A.C.P. -
Foglio 147 - particella 678/12 - Via Mons.Mindelli,
c.7 - piano 1° - categ.A/4/3^ - vani 3,50 - rendita
di £.532 =

L'unità immobiliare, con la propria pertinenza, og
getto del presente contratto, è meglio indicata nel
la planimetria che, esaminata e riscontrata esatta
dalle parti, e da esse firmata, viene allegata al
presente atto 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, migl^{ior}ie e manu
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 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 lo Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno.

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

= Articolo 2 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £.867.688 (lire ottocentosessantasettemilaseicentottantotto), quale risulta dalla lettera di comunicazione del prezzo di cui in premessa.

Tale prezzo la signora Orlandino Maddalena ha già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattura n.71, in data 30 giugno 1981, rilasciata^{da} dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia

3) ampia e definitiva quietanza.

Con il che la proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente.

= Articolo 3 =

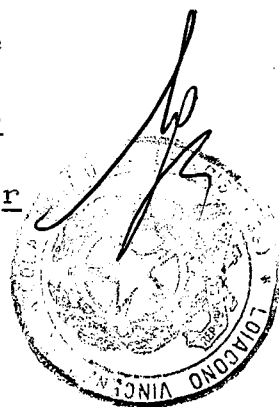
L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato e, perciò, di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

= Articolo 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 sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'art.28 Legge 8 agosto 1977, n.513

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle dispo



sizioni 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 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 modalità ed alle stesse condizioni di cui ai comma pre

cedenti.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle di sposizioni di cui ai precedenti commi, nonchè delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizza zione 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 o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma con cessi, dallo Stato o da altro Ente pubblico.

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

= Articolo 7 =

Verificandosi le condizioni previste dal Codice Ci vile, l'Istituto promuoverà la costituzione del Con dominio.

L'acquirente entrerà a far parte del condominio stes so, assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

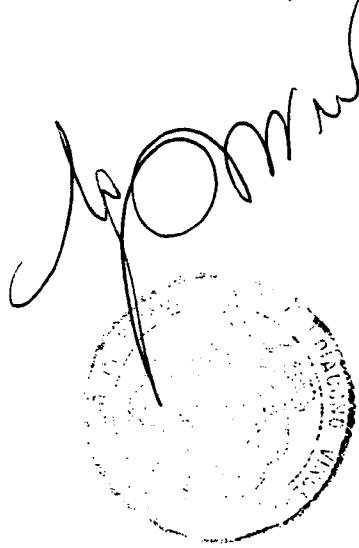
Fino a che il condominio non sia stato, però, formal mente costituito, l'amministrazione dello stabile

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 venduto e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni.

Saranno, inoltre, a carico dell'acquirente tutte le altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposte e sovraimposte, tasse generali e locali, per l'assicurazione contro gli incendi, per responsabilità civile, per riscaldamento, autoclave, ascensore, portierato, pulizia, 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 complesso edilizio di cui l'alloggio fa parte.

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

Utile N. 1000
Glorioso 1000



L'aver provveduto direttamente alla manutenzione degli stabili, non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi genere per l'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 od agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità completamente assunta dagli acquirenti in conformità all'obbligo di provvedere alle riparazioni medesime.

Sono vietate 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 C.C., 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 alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabile, nonchè ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile.

Michelle Narain 5 ag
Orlando, Florida mate



in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad IVA ed INVIM.

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano ad ogni iscrizione d'ufficio.

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio dott. Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne autentica le firme.

Brindisi, addì 10 novembre 1981

Michele Narcisi
Orlandino Abdolena Vedova Incavria

Numero 207.102 del Repertorio-Numero 12695 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io Comm. Dott. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi

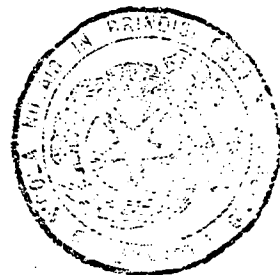
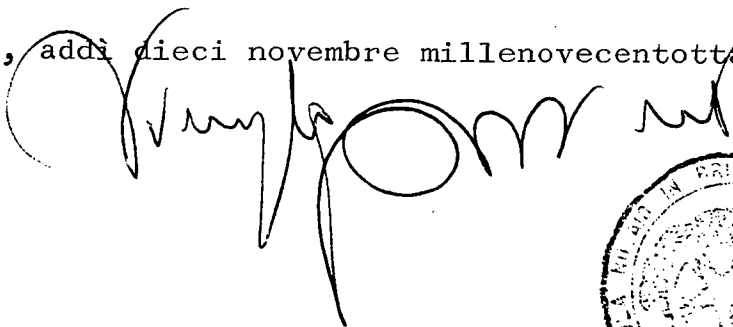
CERTIFICO

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

1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per

le Case Popolari della Provincia di Brindisi, e
2)- ORLANDINO Maddalena vedova Zaccaria, nata il 30
maggio 1916 ad Ostuni ed ivi domiciliata alla via
Mons.Mindelli, c.7, delle cui identità personali, qua
lità e poteri idonei io Notaio sono certo, hanno ap
posto in mia presenza le proprie firme in calce, a
margine dei fogli intermedi e sull'allegata planime
tria dell'antescritto atto.

Brindisi, addì dieci novembre millenovecentottantuno



Registrato a Brindisi il 13/11/1981 al n.888/Mod.II
Trascritto a Brindisi il 26/11/1981 al n.16474/15091
E' copia conforme all'originale ad uso legale.
Brindisi, addì 7 dicembre 1981

