



CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO RATEALE DEL

PREZZO (Legge 8 agosto 1977, n° 513, e successive
modificazioni).

Con il presente Atto, dai sottoscritti:

- ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVIN_
CIA DI BRINDISI, con Sede in Brindisi, alla Via G.B.
Casimiro, n° 27 (Codice Fiscale n° 00061820742),
nella persona del suo legale rappresentante pro-tem_
pore che agisce in esecuzione della delibera n° 4507
del 10 settembre 1984 del Consiglio di Amministratio_
ne dell'Istituto stesso;
- PASCALE Angelo, pensionato, nato a Castellana Grot_
te (BA) il 10 maggio 1917, residente a Francavilla
Fontana (BR), Via Giolitti, n° 9 (C.F. n° PSC NGL
17E10 C134T), in regime di comunione legale di beni
con la moglie RADO Carmela, commerciante, nata a
Picerno (PZ) il 30 luglio 1925, residente a Francavil_
la Fontana (C.F. n° RDA CML 25L70 G590Q);



P R E M E S S O

che il sig. PASCALE Angelo, assegnatario di un alloggio di edi_
lizia residenziale pubblica sito nel Comune di FRANCAVILLA FON_
TANA (Brindisi), quartiere Peschiera, Cantiere 16977, alla Via
Giolitti, civico 9 -Palazzina 3- Scala A^- Piano 3°-Interno 7,
composto di n° 3 vani utili ed accessori, ha presentato a suo

tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto,
domanda che è stata confermata nei termini previsti dalla Legge
8/8/1977, n° 513, e 5/8/1978, n° 457.

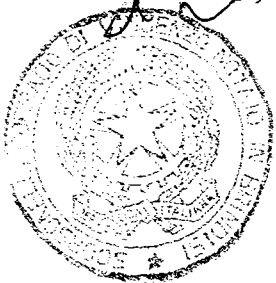
CIO' PREMESSO, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1) L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi -appresso per brevità indicato "Istituto"-, vende
al sig. PASCALE Angelo, in regime di comunione legale con la
moglie RADO Carmela, appresso -per brevità- indicato "acquiren-
te", che accetta e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato
sito nel Comune di FRANCAVILLA FONTANA (Brindisi), quartiere
Peschiera, Cantiere 16977, alla Via Giolitti, civico 9, Palazzi-
na 3, Scala A, Piano 3°, Interno 7, composto di numero tre vani
utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in co-
mune delle cose indivise.

Detto alloggio confina a nord con alloggio int. 6/B, a sud
vano scala ed alloggio int. 6/A, ad est Via Giolitti e ad ovest
Via A. De Gasperi.

Detta assegnazione è comprensiva di:

a)-locale cantina, distinto dal numero interno 7/A, sito a
piano scantinato della stessa Scala A, confinante a nord con
cantina int.1/B, a sud corridoio comune, ad est Via Giolitti
e ad ovest cantina int. 6/A; b)- locale ripostiglio-lavanderia,
distinto dal numero interno 7/A, sito a piano terrazze della ri-
detta Scala A, confinante a nord con terrazzo non praticabile, a
sud ripostiglio int.6/A, ad est corridoio comune, ad ovest Via
A. De Gasperi. L'immobile in oggetto è censito nel N.C.E.U. alla



*Il sottoscritto
Angelo Pascale*

partita 4013, foglio 118, particella 428 sub.7-Ctg.A/3-Cl.2^-
Vani 6,5-R.C.f.949-.

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, ogget_ to del presente contratto, è meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e da esse firmata, si allega a quest'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, migliorie 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 condizioni in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infra_ citato è di proprietà comune ed indivisibile dei con_ domini, 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 alla eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dallo articolo 1227 del codice civile.

Art. 2) La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £. 7.107.300.= (lire sette_ millionicentosettemilatrecento), -----
----- quale risulta dalla lettera di deter_ minazione del valore venale effettuata da parte del_ l'U.T.E. di Brindisi e con l'applicazione delle ridu_ zioni previste dagli articoli 28 della Legge 8/8/1977, n° 513 e 52 della Legge 5/8/1978, n° 457, che le Parti dichiarano essere state calcolate in modo con_ forme alle norme precitate.

L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre l'I.V.A. nella misura del 2%, la somma di £.1.066.095= (lire unmilionesessantaseimilanovantacinque), -----
----- quale anticipo pari al 15% del suddetto prezzo di cessione, con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore.

L'acquirente si impegna a versare all'Istituto il residuo importo di £. 6.041.205.= (lire seimilioni qua_ rantunomiladuecentocinque), -----
maggiorato degli interessi di legge del 5,50%, median_ te n° 180 (centottanta) ===== rate mensili costanti posticipate dell'importo di £. 50.154.=====

(lire cinquantamilacentocinquantaquattro) =====

===== cadauna, da corrisondersi entro il
1° e non oltre il 5° giorno di ogni mese a partire
dal 1° novembre 1984.

Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come
sopra stabilito, verrà effettuato mediante versamento
sul c/c postale n. 216721 intestato a I.A.C.P.. -

Servizio Cassa DD. e PP. per alienazione stabili.

A garanzia del pagamento delle suddette rate e per
un totale di L. 9.027.720.= (lire novemilioniventi_
settemilasettecentoventi), -----

comprensivo degli interessi del 5,50% di cui all'arti_
colo 28 della Legge 8/8/1977, n° 513, verrà iscritta
a favore dello alienante Istituto ipoteca legale ai
sensi dell'art. 2834 del Codice Civile. Con il che,
la proprietà dell'alloggio, con tutti i diritti,
azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquiren_
te all'atto della stipulazione del presente contratto
ai sensi di quanto previsto dal quarto comma dello
art. 28 della Legge 8/8/1977, n° 513.

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



Art. 4) Ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 della Legge 8/8/1977, n° 513, per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del presente contratto, e comunque fino a quando non sia stato pagato lo intero prezzo, l'alloggio oggetto del contratto stesso non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

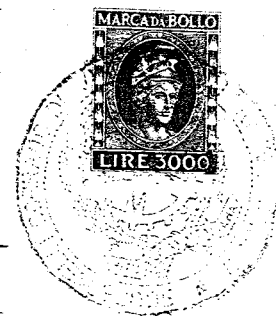
Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto, il quale potrà esercitare entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione nell'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso art. 28 della 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.

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 autorizzazione alla locazione sussiste fino a quando non si siano verificate le condizioni previste 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, 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 commi precedenti.



Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi nonché delle prescrizioni e condizioni contenute nella 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, né in affitto né in proprietà, altro alloggio costruito a

totale carico o con il concorso e con il contributo
o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma
concessi, dello 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 co_
dice civile, l'Istituto promuoverà la costituzione
del condominio.

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, la amministrazione dello stabile
di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente con_
tratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto
venditore, al quale l'acquirente si impegna di corri_
spondere una quota mensile provvisoria per spese ge_
nerali, amministrazione e manutenzione ordinaria e
straordinaria delle parti di uso comune dello stabi_
le suscettibile di variazioni annuali.

In particolare, per quanto concerne le spese di manu_
tenzione ordinaria e straordinaria esse saranno così
regolate:

a)- per gli interventi di manutenzione ordinaria al
pari degli assegnatari in locazione degli alloggi

di proprietà dell'Istituto, dovrà essere corrisposta da parte dell'acquirente una quota che sarà comunque fissa, senza obbligo alcuno di rendiconto nè conseguentemente di conguaglio sia a debito che a credito da parte dell'Istituto, nemmeno al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'Istituto stesso. Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno assicurati secondo quanto previsto dal vigente Regolamento di Inquilinato;

b)- per gli interventi di manutenzione straordinaria, l'Istituto venditore, sentito il parere degli acquirenti gli alloggi costituenti lo stabile, farà conoscere il tipo e la consistenza dell'intervento manutentivo straordinario deciso, le modalità di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori, la conseguente ripartizione delle spese pro-quota nonché le modalità di pagamento, mentre l'acquirente si obbliga al preciso adempimento di quanto dovuto per la sua parte secondo quanto gli sarà richiesto dall'Istituto stesso.

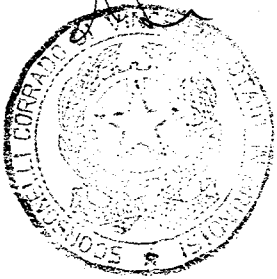
Saranno, inoltre, a carico dell'acquirente tutte le altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposta e sovraimposta, tasse generali e locali, per l'assicurazione contro gli incendi, per responsabilità civile, per riscaldamento, autoclave, ascensore,

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 stesso fa parte. Dette spese saranno 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 previa ripartizione tra gli assegnatari e proprietari degli alloggi dello stabile stesso proporzionalmente per la parte gravante su ciascun alloggio.

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 denuncia all'Istituto delle opere di riparazione e manutenzione allo stabile.

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,



*Relazione
Paralelo*

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 alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabile, nonchè 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, nonchè 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 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 fare 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:

a)- chiedono la concessione 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.;

b)- autorizzano il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi ad eseguire le formalità tutte dipendenti dal presente Atto, esonerandolo da ogni e qualsiasi sua responsabilità in merito.

Art. 13) Il presente Atto rimarrà depositato negli Atti del Notaio Corrado SCORSONELLI di Brindisi, che ne autenticerà le firme, con facoltà di rilasciarne copia a chiunque ne farà richiesta.

Art. 14) 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.



*Alghisio
Pascale Angelo*

*Michele Narsisi -
Poreale Angelo*

Repertorio n° 285.598=

Raccolta n° 11.490=

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto dott. Corrado SCORSONELLI, Notaio
in Brindisi, iscritto al Collegio Notarile dei Di-
stretti Riuniti di Lecce e Brindisi, -----

c e r t i f i c o

essere autografe 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:

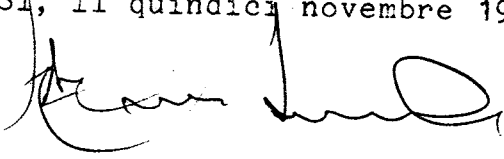
- NARCISI Michele, nato in Brindisi il tredici marzo
1940, ivi residente, quale Presidente pro-tempore
dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi, con Sede in Brindisi, che
agisce in esecuzione del titolo indicato nell'Atto
stesso;



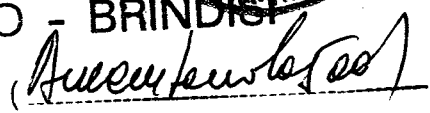
- PASCALE Angelo, pensionato, nato a Castellana Grotte
(BA) il dieci maggio 1917, residente a Francavilla
Fontana (BR), Via Giolitti, n° 9.

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

BRINDISI, li quindici novembre 1984.



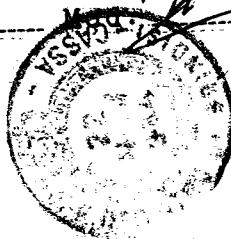
UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

ESATTE L. 200.500 z 

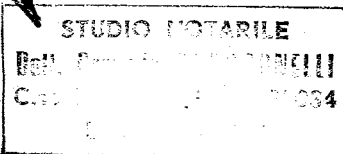
) Reg to il 22 NOV 1984

al N. 1171

IL CASSIERE
IL CASSIERE REGG.
(Giannetta Rag. Giuseppe)



IL DIRETTORE
IL CAPO DEL REPARTO
VICE DIRETTORE
(Dr. Francesco MENZIONE)



-11.490- CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI ISCRIZIONE DI IPOTECA

a favore di

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, con Sede in Brindisi (Codice Fiscale n° 00061820742);

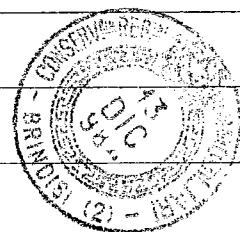
c o n t r o

PASCALE Angelo, nato a Castellana Grotte (BA) il 10 maggio 1917, residente a Francavilla Fontana (BR), C.F. n° PSC NGL 17E10 C134T), in regime di comunione legale di beni con la moglie RADO Carmela, nata a Picerno (PZ) il 30 luglio 1925, residente a Francavilla Fontana.

In dipendenza del Contratto di Compravendita autentificato in data 15 novembre 1984 dal Dr. Corrado Scorsone, Notaio in Brindisi, ivi registrato il 22-11-1984 al n° 1171, Mod. II°;

c h i e d e s i

che, a garanzia del residuo importo di Lit. 6.041.205= (lire seimilioni quarantunomiladuecentocinque) a saldo prezzo della Compravendita, nonché dei relativi interessi del 5,50% di cui all'art. 28 della Legge 8-8-1977, n° 513, e quindi per un totale di Lit. 9.027.720= (lire novemilioni ventisette milasettecentoventi), rappresentato da n° 180 rate mensili costanti posticipate



dell'importo di f. 50.154.= cadauna, da corrispondersi da parte dell'acquirente all'Istituto venditore I.A.C.P.-Brindisi entro e non oltre il 5° giorno di ogni mese a partire dal 1° novembre 1984, -----
SIA ISCRITTA IPOTECA LEGALE DIPARI IMPORTO e cioè per Lit. 9.027.720.= (lire novemilioni ventisette mila settecentoventi), ai sensi dell'art. 2834 del Codice Civile, sulla consistenza immobiliare oggetto della Compravendita appresso descritta, nonché sulle relative ragioni condominiali, a favore dell'Istituto alienante e precisamente sopra:

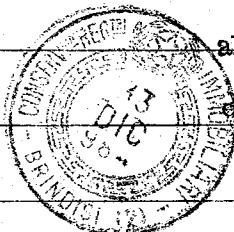
- Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Francavilla Fontana (Brindisi), quartiere Peschiera, Cantiere 16977, alla Via Giolitti, civico 9, Palazzina 3, Scala A, Piano 3°, Interno 7, composto di numero tre vani utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. Detto alloggio confina a nord con alloggio int. 6/B, a sud vano scala ed alloggio int. 6/A, ad est Via Giolitti e ad ovest Via A. De Gasperi;
- Locale Cantina, distinto dal numero interno 7/A, sito a piano scantinato della stessa scala A, confinante a nord con cantina int. 1/B, a sud corridoio comune, ad est Via Giolitti e ad ovest cantina int. 6/A;
- Locale ripostiglio-lavanderia, distinto dal numero

L'immobile in oggetto è censito nel N.C.E.U. alla	
partita 4013, foglio 118, particella 428 sub. 7 -Ctg.	
A/3-Cl. 2 ^a -Vani 6,5-R.C.f. 949-	

~~Form 100~~

21 N

Matte Lire



nesticolare

(Antonio Benito)