

400274-1

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITADI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CON PAGAMENTODEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE =

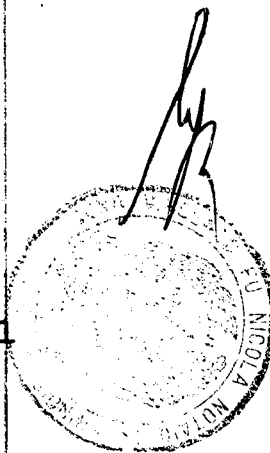
(Legge 8 agosto 1977, n.513 e successive modificazioni)

Con la presente scrittura privata, 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.4043 (Arg.n.7), in data 8 febbraio 1983, del Consiglio di Amministrazione di detto Ente che, in copia estratta conforme, alligasi al presente atto, sotto la lettera "A", per formare parte integrante e sostanziale, da una parte, e
- 2)- CORLIANO' Carmela vedova Greco, nata il 5 febbraio 1920 a Calimera (Lecce) e domiciliata in Brindisi, alla Corte Imp.Adriano, c.5/C/7 (CRL CML 20B 45 B413T), dall'altra.

- P R E M E S S O -

che la signora Corlianò Carmela, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sito nel



Comune di Brindisi (Lotto 15°), alla Corte Imp. Adriano, ha chiesto a suo tempo la cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda che è stata confermata nei termini previsti dalla legge 8 agosto 1977, n. 513 e successive modificazioni

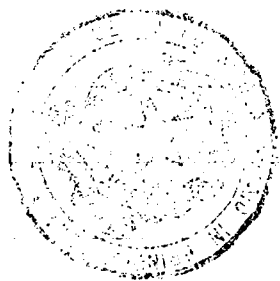
si conviene e si stipula quanto segue

= Articolo 1 =

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende alla signora Corliano Carmela, in appresso più brevemente indicata "Acquirente", che accetta ed acquista per sé, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi (Lotto 15°), alla Corte Imp. Adriano, c.5 - piano secondo - scala C) - interno sette - composto di due vani utili, oltre gli accessori, nonché la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala e terrazzo).-

Detto alloggio confina: a nord-est con vano scala C) ed alloggio interno 8, a sud-est con Corte Imp. Adriano, a sud-ovest con alloggio scala B) interno 6 ed a nord-ovest con via Remo.

Nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla Partita 2232, in testa Istituto Autonomo Case Popolari - Fo



2) glio 53 - particella 381/22 - Corte Imp. Adriano -
piano 2° - categ. A/4/2^ - vani 4 - rendita £.1248 =

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

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 venduto, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza alcuna 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.

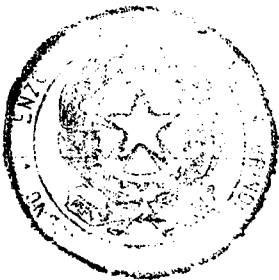
L'acquirente rinuncia, senza diritto a compenso, all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art.1127 del Codice Civile.

= Articolo 2 =

Roberto Coriani Corubba
La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £.3.241.350 (lire tremilioniduecentoquarantunomilatrecentocinquanta) quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuata da parte dell'U.T.E. di Brindisi e con l'applicazione delle riduzioni previste dagli articoli 28 della legge 8 agosto 1977, n.513 e 52 della legge 5 agosto 1978, n.457, che le parti dichiarano essere state calcolate in modo conforme alle norme precitate.

Coriani Corubba
Tale somma è stata interamente versata dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del due per cento (2%), con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla Fattura n.136, in data 9 giugno 1983, rilasciata dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio.

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



3)

= 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.

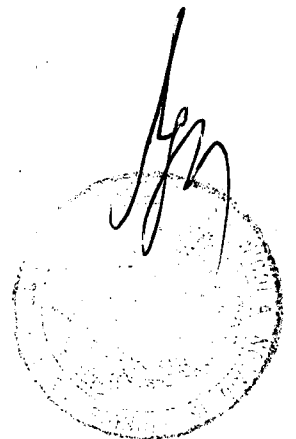
= Articolo 4 =

Ai sensi di quanto previsto dall'art.28 della legge 8 agosto 1977, n.513, per un periodo di tempo di dieci (10) anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'alloggio oggetto del presente contratto medesimo non potrà essere alienato dalla 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 sessanta (60) giorni dal ricevimento della comunicazione, 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 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.



ce.

= 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.

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 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 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.

4) Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, nonché delle prescrizioni 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, nè in affitto, nè 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, dallo Stato o da altro Ente pubblico.

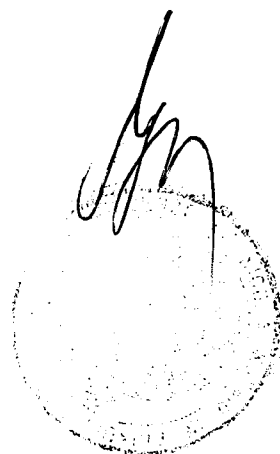
Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla.

= Articolo 7 =

Verificandosi le condizioni previste dal Codice 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, 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, amministrazione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti di uso comune dello stabile suscettibile di variazioni annuali.

In particolare, per quanto concerne le spese di manutenzione 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 acqui

renti 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 le 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 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 od 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 dello stabile.

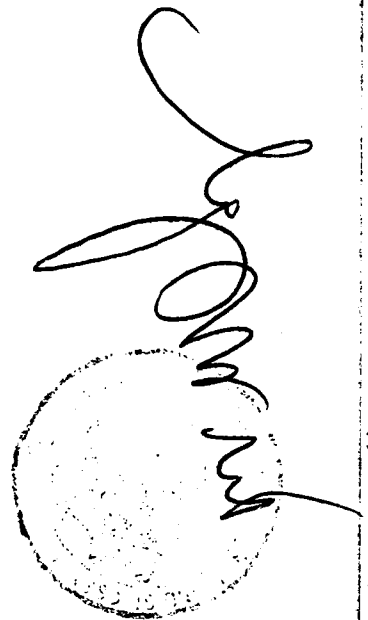
Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

Dalla data della formale costituzione del condominio, 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 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.

Michèle Naudin
Corlisano Camillo



le, nonchè ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile.

= Articolo 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.

= Articolo 9 =

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

= Articolo 10 =

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatole, 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 age

volazioni fiscali di cui agli articoli 147 e 153
del R.D. 28 aprile 1938, n.1165 e del 6 aprile 1948,
n.773 e successive proroghe ed integrazioni, dell'ar
ticolo 32 del D.P.R.29 settembre 1973, n.601, dello
articolo 20 - tabella B) - allegata al D.P.R.26 ot
tobre 1972, n.642, oltrechè di quelle previste dal
le leggi vigenti in materia di edilizia residenzia
le pubblica.

Il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. e
ad INVIM.-

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Re
gistri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il pre
sente atto e rinunciano ad ogni iscrizione di uffi
cio.

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del
Notaio dott.Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne au
tentica le firme.

Brindisi, addì 29 giugno 1983

Michela Neri
Corliani Carmela Vid. Gues

Numero 215.958 del Repertorio-Numero 13702 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

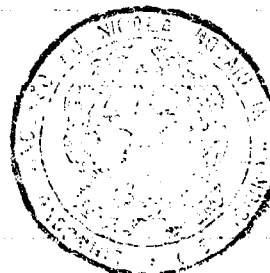
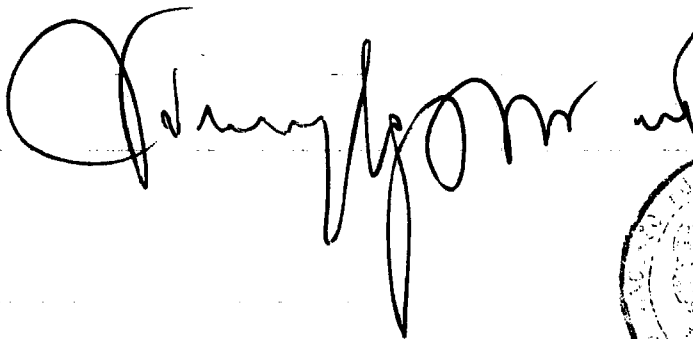
che previa rinunzia, col mio consenso, all'assistenza
dei testimoni:

1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi
e qui domiciliato, nella sua qualità di Presidente
pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto
Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi, e

2)- CORLIANO' Carmela vedova Greco, nata il 5 feb-
braio 1920 a Calimera (Lecce) e domiciliata in Brin-
disi, alla Corte Imp. Adriano, c.5/C/7

della cui identità personale, qualità e poteri ido-
nei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia pre-
senza le proprie firme in calce, a margine dei fogli
intermedi e sull'allegata planimetria dell'antescrit-
to atto.

Brindisi, addì ventinove giugno millenovecentottan-
tatre



Registrato a Brindisi il 6 luglio 1983 al n.864/II

Trascritto a Brindisi il 22 luglio 1983 al n.10848

d'ordine ed al n.9854 particolare.

E' copia conforme all'originale ad uso legale

Brindisi, addì 29 luglio 1983

