

N.13355

= 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 quì 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)- ANGLANI Maria vedova Pecere, nata il 23 dicembre 1923 a Brindisi e domiciliata in Ostuni, alla via R. Braico, c. 37, portantina (NGL MRA 23T63 B18OR), dal-

l'altra.

- P R E M E S S O -

= che la signora Anglani Maria, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sito nel Comune di Ostuni (Lotto 9°), alla via F.Tamburrini, c.10 - scala E) - piano rialzato - interno due - composto di tre vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto col numero due (2), 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 9 novembre 1967 - prot.n.8128 -

= 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 Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende alla signora Anglani Maria, in appresso più brevemente indicata "Acquirente", l'alloggio compreso nel

2) fabbricato sito nel Comune di Ostuni (Lotto 9°), alla Via F. Tamburrini, c. 10 - scala E) - piano rialzato - interno due - composto di tre vani utili, oltre gli accessori, un locale scantinato distinto col n. 2 (due) nonchè la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala, terrazzo e corridoio scantinati).

L'alloggio confina: a nord con Largo F. Tamburrini, ad est e a sud con Via F. Tamburrini e ad ovest con alloggio int. 1 e vano scala.

Il locale scantinato confina: a nord con Largo Tamburrini, ad est con vano scala, a sud con corridoio comune e ad ovest stessa ditta.

Lo stesso alloggio è segnato nel N.C.E.U. di Ostuni alla Partita 6346, in testa I.A.C.P., Foglio 89, particella 324/2 - c.da Malandrino - piano T. - categ. A/3/2[^] - vani 5 - rendita di £. 740 =

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 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 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'art.1227 del Codice Civile.

= Articolo 2 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £.1.389.150 (lire unomilionetrecen^{to}tottantanovemilacentocinquanta), quale risulta dalla lettera di comunicazione del prezzo di cui in premessa.

Tale prezzo la signora Anglani Maria ha già versato

3)

con vaglia bancario non trasferibile intestato allo Istituto venditore, come risulta dalla ricevuta provvisoria n.82, in data 3 luglio 1981, rilasciata dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia 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 allo acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'art.28 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.

= 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

lo, 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 precedenti.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, nonchè 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 o 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.

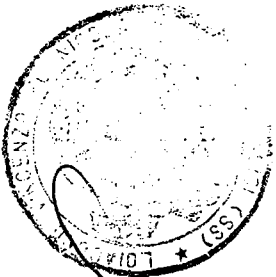
Alcide Naccini

Stefano Nani

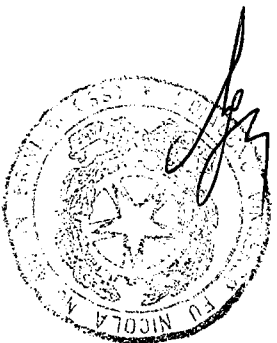
Fino a che il condominio non sia stato, però, formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese generali, di amministrazione e manutenzione, afferenti l'alloggio 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



Stefano Nani



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.

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 prece

denti saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Alcibi Keras
Sp. Man

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.

= Articolo 8 =

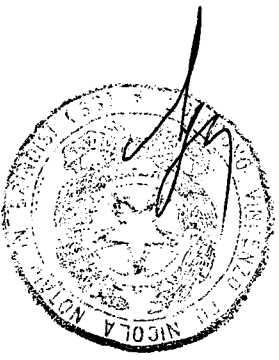


Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla Legge 8 agosto 1977, n.513, alla Legge 5 agosto 1978, n.457, nonchè alle legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica, per quanto compatibili.

= 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 rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede, l'acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far 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

= Articolo 12 =

Le parti dichiarano di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 147 e 153 del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165 e del D.L. 6 aprile 1948, n. 773 e successive 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 ottobre 1972, n. 642 oltrechè di quelle previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. 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 otto novembre 1982

Elisabetta Nasci
Stefano Nasci *Scolora Nasci*

=====

Numero 212.913 del Repertorio-Numero 13355 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 Brindi-
si e qui domiciliato, nella sua qualità di Presiden-
te pro-tempore e legale rappresentante dell'Istitu-
to Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi, e

2)- ANGLANI Maria vedova Pecere, nata il 23 dicembre
1923 a Brindisi e domiciliata in Ostuni, alla via R.
Braico, c.37, portantina, delle cui identità perso-
nali, qualità e poteri idonei io Notaio sono certo,
hanno apposto in mia presenza le proprie firme in
calce, a margine dei fogli intermedi e sull'allegata
planimetria dell'antescritto atto.

Brindisi, addì otto novembre millenovecentottantadue

Registrato a Brindisi il 15.11.1982 al n.944/mod.I°.
Trascritto in Brindisi il 25.11.1982 al n.15788/15219.
Copia conforme all'originale ad uso legale.
Brindisi, addì 8 DIC. 1982

