

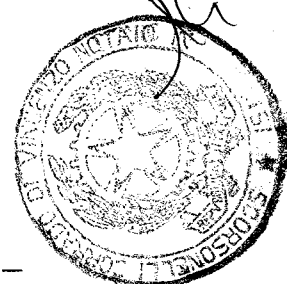


CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN
UNICA SOLUZIONE -

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

Con il presente Atto, dai sottoscritti:

- ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, con Sede in Brindisi, alla Via G.B. Casimiro, n° 27 (Codice Fiscale n° 00061820742), nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore che agisce in esecuzione della delibera n°4209 del 4 ottobre 1983 ===== del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto stesso;
- SANTORO Dante, pensionato, nato in Brindisi il ventuno marzo 1903, domiciliato in Brindisi, alla Via Emilia, n° 40 (C.F. n° SNT DNT 03C21 B180Y); nella persona del suo procuratore speciale SANTORO Francesco, impiegato, nato a Brindisi il dodici ottobre 1936, ivi domiciliato, alla Via Emilia, n° 40, che agisce in forza di Procura Speciale autenticata in data 7 ottobre 1983 dal Notar Corrado Scorsonelli di Brindisi, che qui si allega sub "A";



P R E M E S S O

che il sig. SANTORO Dante, -----
assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale

pubblica sito nel Comune di BRINDISI, Lotto 11°,
Scala F, piano primo, interno 44, Via Emilia, ci_
vico 42, composto da due vani utili ed accessori,

*pubblicato
Francesco
Santoro*

ha presentato a suo tempo domanda di cessione in pro_
prietà 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 del
la Provincia di Brindisi -appresso per brevità indi_
cato "Istituto", vende al sig. SANTORO Dante, -----

appresso -per brevità- indicato "acquirente", che
accetta e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato
sito nel Comune di BRINDISI, Lotto 11°, alla Via
Emilia, n° 42, Palazzina ----, Scala F, piano primo,
interno 44, composto di numero due vani utili ed acces_
sori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune
delle cose indivise.

Detto alloggio confina a nord con vano scala, a sud
Via Piemonte, ad est proprietà I.A.C.P. e ad ovest
Via Sicilia, è censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla

partita 2232, foglio 54, particella 864 sub. 12-Ctg.

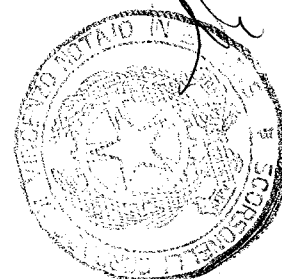
A/4-Vani 4-R.C.f. 1792.

=====

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, si allega a quest'atto 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 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 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 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 **£. 3.616.200.=** (lire
tremilioniseicentosedicimiladuecento), -----

----- quale risulta dalla lettera di deter_

minazione del valore venale effettuata da parte dello

U.T.E. di Brindisi e con l'applicazione delle riduzio_

ni 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.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acqui_

rente, oltre l'I.V.A. nella misura del 2%, all'Isti_

tuto venditore che, con il presente atto ne rilascia

ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni

iscrizione d'ufficio. Con il che la proprietà dello

alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e

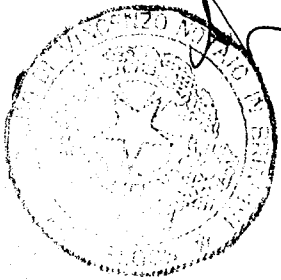
ragioni, si intende trasferita all'acquirente.

Art. 3) L'acquirente dichiara di avere piena cognizio_

ne dei titoli giustificativi della proprietà e dello

stato ipotecario dell'alloggio acquistato e di esone_

rare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore



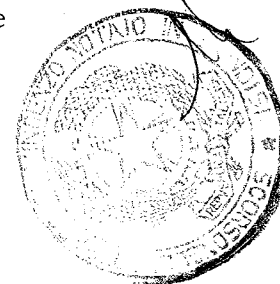
*Liberatore
Lancese
San Lorenzo*

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, 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 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, ne, 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, 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, dello Stato o di altro ente pubblico.

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

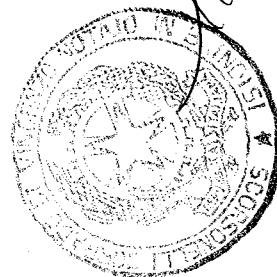
Art. 7) Verificandosi le condizioni previste dal codice civile, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio.

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, la 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 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,



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, 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 dell'acquirente.

Art. 10) Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le Parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio:

Luigi Vico
Procuratore
San Lorenzo



- 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.

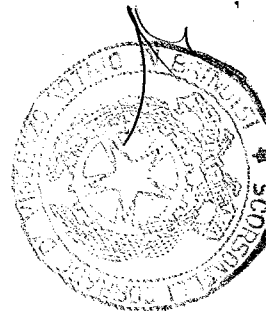
Art. 12) Le Parti:

- 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 a trascrivere quest'atto.

Art. 13) Il presente Atto rimarrà depositato negli Atti del Notaio Corrado Scorsonegli 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.

Francesco Santoro
Francesco Santoro



=====

=====

=====

=====

=====

Repertorio n° 284.533=

Raccolta n° 11.407=

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:

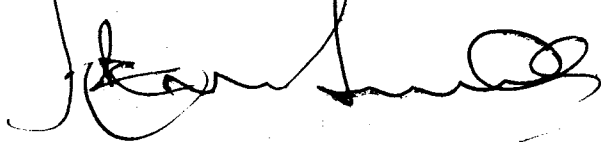
- NARCISI Michele, nato in Brindisi il tredici marzo
1940, ivi residente, quale Presidente pro-tempore
dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi, con Sede in Brindisi, che
agisce in esecuzione del titolo indicato nell'Atto
stesso;

- SANTORO Francesco, impiegato, nato in Brindisi
il dodici ottobre 1936, ivi domiciliato, alla Via
Emilia, n° 40, nel nome e quale procuratore specia_

le del padre SANTORO Dante, pensionato, nato in Brin-
disi il ventuno marzo 1903, ivi domiciliato, alla
Via Emilia, n° 40, in forza di procura speciale da
me Notaio autenticata in data 7 ottobre 1983, reper-
torio n° 277.941, che qui si allega sub "A".

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

BRINDISI, lì venticinque settembre 1984.



UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

ESATTE L. 250.500, *(Aumentare a 250.500,00)*

Autore

) Reg. to il 9 OTT 1984

al n. *1015*

IL CAPOEPISTOLARE PRINCIPALE
(Giannetta Ros. Giuseppe)



IL DIRETTORE

(Dr. Francesco M.)



PROCURA SPECIALE

ALLEGATO "A"

rep.n°284.533/11.407=

Io sottoscritto SANTORO Dante, pensionato, nato a Brindisi il ventuno marzo 1903, domiciliato in Brindisi Via Emilia n. 40 con il presente atto costituisco Procuratore Speciale mio figlio SANTORO Francesco, nato a Brindisi il dodici ottobre 1936, ivi domiciliato, all'oggetto di acquistare dallo Istituto Autonomo per le Case Popolari-Brindisi, in mio nome, vece e conto ed al prezzo, termini e condizioni che fisserà esso Procuratore, l'immobile e diritti immobiliari qui in calce descritti e ciò anche con riferimento alla lettera Prot. n. 8018 del 5.10.1983 a me inviata dall'Istituto predetto.

Conferisco, per lo scopo, al costituito Procuratore le più ampie facoltà inerenti al presente atto, che, pur limitato quanto all'oggetto, è ut alter ego nell'ambito del mandato ed, in particolare, le facoltà di individuare nella sua esatta consistenza, confini ed estremi catastali, l'immobile de quo, pagare il prezzo di acquisto, con o senza dilazione nel pagamento, con o senza garanzia ipotecaria, e fare ancora, anche se qui non espressamente indicato, quant'altro fosse richiesto, opportuno e necessario, per l'espletamento del presente mandato, in modo che al procuratore stesso non possano, in alcun



caso, eccipirsi insufficienza o mancanza di poteri.

Il tutto, con promessa de rato, a norma di legge e da esaurirsi in unico contesto: a titolo gratuito.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

alloggio popolare sito in Brindisi, Lotto XI°-Sc/F-

Int. 44, piano I°-Via Emilia n. 40 e relativi acces-

sori del quale io Mandante sono assegnatario ai sen-

si della Legge 8.8.1977, n. 513 e Legge 5.8.1978, n. 457.

Santoro Santa

Repertorio n. 277.941=

AUTENTICA DI FIRMA

Repubblica Italiana

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

c e r t i f i c o

essere autografa la firma apposta in mia presenza
in calce a quest'atto dal sig. SANTORO Dante, pen-
sionato, nato a Brindisi il ventuno marzo 1903, ivi
residente, Via Emilia n. 40;

Il firmatario della cui identità son certo, avendo i
requisiti di legge, ha, col mio consenso preliminar-
mente rinunciato all'assistenza dei testi.

Brindisi, sette ottobre 1983=

