

339374

N.16016

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE**
(Legge 8 agosto 1977, n.513 e successive modificazioni)



Con la presente scrittura privata, tra i sottoscritti:

1)-Dott.Ing. ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926 in Oria,il quale interviene e stipula quale Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi,via G.B. Casimiro c. 27,ove domicilia per la carica, (C/F 00061820742),nominato dal Presidente della Giunta della Regione Puglia con decreto n.84, in data 11 febbraio 1986, a ciò autorizzato con Delibera n.4043 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 formarne parte integrante e sostanziale, da una parte, e:

2)-TOLA Salvatore,nato il 21 giugno 1917 a Borore (Nuoro) e domiciliato in Brindisi, alla Piazza T.Mommsen, c.3 (TLO SVT 17H21 BO56B),che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge CARRIERO Cosima,nata il 27 novembre 1932 Mesagne (BR) e con lui domiciliata in Brindisi (CRR CSM 32S67 F152L), dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che Tola Salvatore, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica,più avanti descritto,ha chiesto a suo

tempo la cessione in proprietà dell'alloggio stesso, domanda che è stata confermata nei termini previsti dalla legge 8 agosto 1977, n. 513 e 5 agosto 1978, n. 457

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 al Tola Salvatore, in appresso più brevemente indicato "Acquirente", che accetta ed acquista, in comunione legale per sé, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi alla Piazza Teodoro Mommsen, c. 3, - scala A) - piano rialzato - interno 1 - composto di tre vani utili, oltre gli accessori (bagno, cucina, ingresso e disimpegno) al quale si accede dalla porta a destra del pianerottolo di piano, nonché il locale cantina distinto col n. "1" al piano seminterrato della stessa scala, con ingresso dalla porta di fronte entrando nel corridoio-disimpegno a destra del piano seminterrato.

Vi si comprende il cortile in proprietà esclusiva con accesso sia dall'appartamento, sia dalla Via Fogazzaro, in parte coperto con tettoia in eternit, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: a nord con proprietà I.A.C.P., ad est con Piazza Mommsen, a sud con vano scala e proprietà IACP e ovest con cortile in uso esclusivo.



2) Il locale cantina confina: a nord con proprietà IACP, ad est con Piazza Mommsen, a sud con proprietà IACP e corridoio-disimpegno in comune e ad ovest con cortile in uso esclusivo.

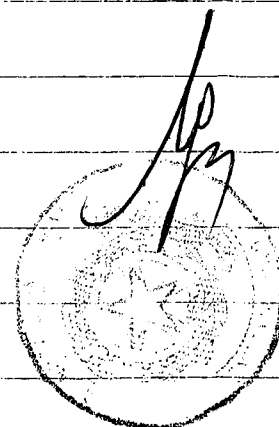
Il cortile in uso esclusivo confina: a nord con proprietà IACP, ad est con alloggio, a sud con con proprietà IACP e ad ovest con via Fogazzaro.

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla Partita 2232 - in testa IACP - Foglio 28 - particella 390/1 (l'alloggio) e particella 392 (il cortile in uso esclusivo) - P.za T.Mommsen,c.3 - piano T. - scala A - int.1 - (è stata presentata denuncia di variazione catastale n.2278 del Mod.97, in data 23 giugno 1986). -

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 nessuna garanzia per vizi occulti, con la propor-



zionale 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'articolo 1127 del Codice Civile.

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di f.2.522.800=(fire DUEMILIONINOVECINQUECENTOVENTIDUEMILAOTTOCENTO), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuata da parte dello U.T.E. di Brindisi e con l'applicazione delle riduzioni previste dagli artt.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.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 2%, con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla Fattura n.142 del 24 giugno 1983, rilasciata dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione di 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 materiale e giuridico 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 anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'alloggio oggetto di questo atto, non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo, nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

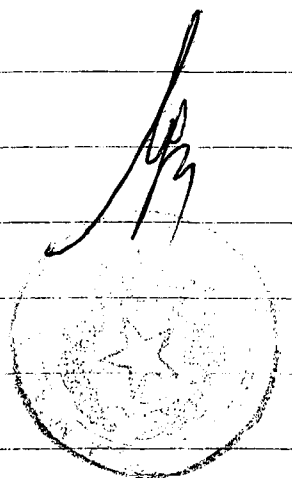
Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto, il quale potrà esercitare entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso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

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 poter 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.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, nonchè delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dello 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

= L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, dichiara che con deliberazione consiliare n.4259 del 24 novembre 1983 ha cessato l'amministrazione e la gestione diretta del fabbricato di cui l'alloggio in oggetto fa parte. Pertanto, l'acquirente della data di cessazione dell'amministrazione da parte dello Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi è tenuto a corrispondere direttamente all'amministratore eletto dall'assemblea condominiale le quote per spese relative ai servizi vari, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti ed impianti comuni e, comunque, quanto altro risulta dovuto al condominio del quale lo stesso, con la stipula del presente atto, entra a far parte a pieno titolo, assumendone i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento e dalle norme di legge vigenti in materia.

ARTICOLO 8

Con riferimento all'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono iniziate anteriormente al 1° settembre

1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odierna, che al presente atto alligasi sotto la lettera "C" per formarne parte integrante ed inscindibile.

Salvatore Tola
[Signature]
[Signature]
L'acquirente Tola Salvatore dichiara di avere apportato, senza autorizzazione dell'Istituto, modifiche all'appartamento rilevanti ai fini della disciplina urbanistica e di avere, di conseguenza, presentato domanda di sanatoria ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, come risulta dalla copia autentica della domanda e del relativo versamento che al presente atto si allegano sotto le lettere "D" ed "E".

In relazione alla richiesta sanatoria la parte acquirente dichiara di non avere alcun titolo di rivalsa nei confronti dello Istituto e, se titolo vi fosse, di rinunciare espressamente ad ogni azione in tale senso per sè e per i propri aventi causa.

Si impegna, pertanto, nei confronti dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari, a rimborsare al medesimo, a semplice richiesta, qualunque somma, tassa o tributo questi dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza della domanda di condono testè citata. -

ARTICOLO 9

A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 10

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 11

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

ARTICOLO 12

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 giuridiale sia extragiudiziale.

ARTICOLO 13

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

Le parti dichiarano di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad IVA e 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 ai rogiti del Notaio dott. Vincenzo LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme, al quale il legale rappresentante dell'Istituto alienante consegna, da lui sottoscritta in duplice esemplare, la dichiarazione INVIM. Letto, confermato e sottoscritto.

Brindisi, addì 13 gennaio 1987

Salvatore Tola

Numero 236.898 del Repertorio-Numero 16016 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi

CERTIFICO

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

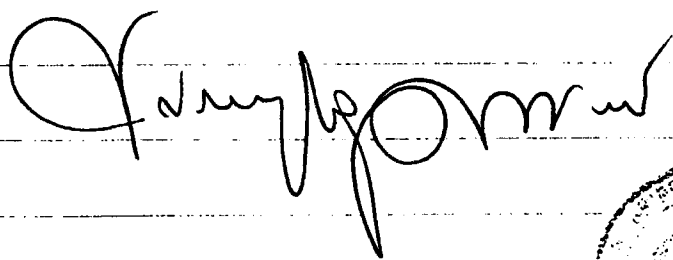
1)- Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 a Oria, nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B.Casimiro, c.27, ove domicilia per la carica,

2)- TOLA Salvatore, nato il 21 giugno 1917 a Borore

(Nuoro) e domiciliato in Brindisi alla Piazza Teodoro Mommsen, c.3

3)- Dott.Ing.LONGO Antonio, nato addì 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, quale Coordinatore Generale dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B.Casimiro, c.27, ove domicilia per la carica, delle cui identità personali, qualità e poteri idonei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce, a margine dei fogli intermedi e sugli allegati dell'antescritto atto.

Brindisi, addì tredici gennaio millenovecentottanta sette.



Registrato a Brindisi il 19 gennaio 1987 al n.66 Mod.II

Trascritto a Brindisi il 31 gennaio 1987 ai nn.1891/1728

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì sei febbraio 1987

