

N.13726 =CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UNICA SOLU-
ZIONE=

(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 (argomento 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 formarne parte integrante e sostanziale, da una parte, e

2)- GRANDE Antonio, nato il 24 gennaio 1937 a Mesagne ed ivi residente alla via Confalonieri c. 1/D/6 (GRN NTN 37A24 F152D), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge PINTO Cosima, nata il 16 febbraio 1940 a Mesagne ed ivi con lui domiciliata (PNT CSM 40B56 F152W), dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che Grande Antonio, assegnatario di un alloggio di

tria 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 proporzionale compresione su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infraccitato 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 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L. 3.693.218 (tre Tremilioni seicentonovanta-

tremiladuecentocicotto) quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuata da parte dell'U.T.F. 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.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, oltre l'IVA nella misura del 2%, con vaglia bancaria non trasferibile intestato all'Istituto Venditore, come risulta dalle fatture n.109 e 105, emesse rispettivamente in data 10 settembre 1982 e 9 maggio 1983, rilasciate 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.

= 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 anni dalla data di stipulazione del presente contratto, lo alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo,né 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 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

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 né, 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 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, né in affitto, né in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con concorso e con il contributo o con il finanziamento

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Allegato H
Reperitorio 216119

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

REG. N. 7 DELIBERAZIONE N. 4043

OGGETTO: COMMISSIONE UTENZA - APPROVAZIONE VERBALI NN. 10-11-12/82. MANDATO AL LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'I.A.C.P. ALLA STIPULAZIONE DEI CONTRATTI DI COMRAVENDITA DEGLI ALLOGGI DI CUI AI SUDDETTI VERBALI.=

L'anno millenovecentottantatre, il giorno otto del mese di Febbraio
in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
sita in Via G. B. Casimiro, n. 27.
A seguito di apposita convocazione, fatta con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle
persone dei Signori:

1) Sig. Michele NARCISI	- Presidente	SI	Presente
2) Dott. Franco CAIULO	- V. Presidente	SI	
3) Sig. Luigi IAZZI	- Componente	SI	
4) Prof. Umberto CAVALLIERE		SI	
5) Dott. Matteo LONGO		SI	
6) Sig. Angelo LANDELLA		SI	
7) Sig. Elio MILANI		SI	
8) Dott. Silvio SPANO		SI	
9) Sig. Antonio PAPADIA		SI	
10)			
11) Rag. Dante STEA	- Presidente	SI	
12) Dott. Cataldo TOTA	- Sindaco R.	SI	
13) Sig. Secondo Adamo NARDELLI	- Sindaco R.	SI	

Assiste l'ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della redazione del presente verbale.
Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio alla trattazione dell'ordine del giorno tra-
messo in data 27.1.1983 n. 703 di prot.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

dopo aver trattato l'argomento n. 6 di seguito passa ad esaminare
l'argomento n. 7 all'Ordine del giorno della presente adunanza che ha
per oggetto:

"Commissione Utenza - Approvazione verbali nn. 10-11-12/82. MANDATO AL LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'I.A.C.P. ALLA STIPULAZIONE DEI CONTRATTI DI COMRAVENDITA DEGLI ALLOGGI DI CUI AI SUDDETTI VERBALI".=

La Commissione Utenza, istituita con deliberazione consultiva n. 3012 del 14.2.1979, rinnovata ed integrata nei suoi componenti con deliberazione n. 3458 dell'11/2/1981, nelle riunioni del 3, 6 e 7 dicembre 1982, ha adottato le decisioni contenute nei verbali indicati in oggetto ed allegati alla presente deliberazione di essa formano parte integrante ed inscindibile e che si sottopongono all'esame di questo Consiglio per la definitiva approvazione.

IL CONSIGLIO

- Ucita la relazione del Presidente;
- Viste le decisioni adottate dalla Commissione Utenza di cui ai verbali n. 10 - 11 - 12/82;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;
- Ad unanimità di voti, espressi palesemente,

D E L I B E R A

- = DI APPROVARE, definitivamente, come di fatto approva, le decisioni a dotate dalla Commissione Utenza di cui ai verbali n. 10 - 11 - 12/82 che, allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante ed inscindibile;
- = DI DARE MANDATO, come di fatto da mandato, al Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'I.A.C.P. di Brindisi o, in caso di sua assenza o impedimento, al Vice Presidente di stipulare i contratti nota= rili di compravendita relativamente alle cessioni in proprietà degli al= loggi di cui ai verbali n. 10 - 11 - 12/82.

Per copia conforme

28 FEB 1983

MINISTRO GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)



Per copia conforme all'originale

Brindisi, 11 MAR 1983

MINISTRO GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

VERBALE N. 10/82

Il giorno 3/12/1982, alle ore 10,00, presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della

Provincia di Brindisi, si è riunita la Commissione

Utenza dello Istituto.

Sono presenti i signori:

- Michele NARCISI, Presidente I.A.C.P.;

- Elfo MILANI, Consigliere I.A.C.P.;

- Umberto CAVALLIERE, Consigliere I.A.C.P.;

- Angelo LANDELLA, Consigliere I.A.C.P.;

Sono inoltre presenti:

- Ing. Antonio LONGO in qualità di Segretario del

la Commissione - l'Avv. Liborio GRAZIOSO e il Dott.

Tullio RUGGIERO del Servizio Affari Legali e Utenza.

Costatata la validità della riunione per la presen

za di tutti i componenti la Commissione, il Presiden

te dà lettura del seguente Ordine del giorno:

X a) - Cessione in proprietà di alloggi, con valore

già determinato dall'U.F.E., ai sensi della Legge

513/1977 e successive modificazioni;

b) - Inammissibilità dell'istanza di sanatoria pre-

sentata dal sig. MEULI Francesco, per l'esistenza di

11 MAG. 1983

11 MAG. 1983

(G. L. ANTONIO LONGO)

un valido titolo di occupazione derivante da regola
re autorizzazione a sub-locazione. Conseguente tra-
sferimento della proprietà, ai sensi del D.P.R. 59/2
e successive modificazioni e previo pagamento del re-
siduo debito, dell'alloggio popolare sito in BRINDI-
SI - 9° lotto - alla Via Campania, n. 23 - scala C -
int. 11, a favore degli eredi dell'assegnatario sig.
ALIO TO Vincenzo;

(c) - Domanda di riscatto, presentata senza d'impre-
scritto deposito di L. 5.000.000, del sig. DI NOI MI-
chele - alloggio sito in Francavilla Fontana - 2° lot-
to - scala D - int. 3 - Via F.lli Bandiera - Inammi-
sibilità.

X Data lettura dell'Ordine del giorno, la Commissione
passa all'esame del primo argomento dello stesso (let-
tera a) e, viste le lettere dell'U.P.E. con cui si

determina il valore venale degli alloggi e considera
te valide le operazioni eseguite dal competente ser-
vizio, sulla base della documentazione esistente in

atti, per la determinazione del prezzo definitivo de-
gli alloggi così come risulta determinato nei relativi

vi prospetti contabili, approva l'assegnazione in pro-
prietà a favore dei sottoindicati assegnatari degli

alloggi a fianco di ciascun nominativo indicato) (d

1) - ERMITO Gaetano - Alloggio sito in BRINDISI - 1° lot-
to - scala A - int. 1 - Via F.lli Bandiera - Inammi-

edilizia residenziale pubblica, sito nel Comune di Mesagne (Lotto 2°) alla via Confalonieri c.1/D/6, 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 a Grande Antonio, in appresso più brevemente indicato "Acquirente", che accetta ed acquista per sé, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Mesagne (Lotto 2°), alla via Confalonieri c.1/D/6, scala D), piano 2°, interno 24, 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).

L'alloggio confina: a nord con via Gioberti, a est con stessa ditta scala "C", a sud con cortile stessa ditta e ad ovest con stessa ditta vano scala.

Nel N.C.E.U. di Mesagne alla Partita 3909, in testa I.A.C.P., Foglio 47, particella 369/12, via Confalonieri, piano 2°, categoria A/3/3°, vani 4, rendita £.672.

L'unità immobiliare, con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, è meglio indicata nella planime-

n.1165 e del D.L. 6/4/1948,n.773 e successive proroghe ed integrazioni, dell'art.32 del D.P.R. 29/9/1973, n.601 e dell'art.20 -tabella B)- allegata al D.P.R. 26/10/1972, n.642, oltrechè di quelle previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il presente trasferimento è soggetto ad IVA 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 ai rogiti del Notaio dott. Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne autentica le firme.

Brindisi, addì sette luglio 1983

Alcibi Nacci
franc. Antonio

Numero 216.119 del Repertorio-Numero 13726 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:

Per copia conforme all'originale
Brindisi, 11 MAG. 1983

(L. 111/1975, Art. 10, comma 1)
(L. 111/1975, Art. 10, comma 2)

poiché da un più attento esame degli atti d'ufficio risulta che l'occupazione dell'alloggio da parte del richiedente decorre dal 6/11/1975 anziché dal 10/6/1964, si approva la cessione in proprietà al prezzo quale risulta tenuto conto di questa nuova decorrenza. Con riferimento alla pratica di cui al suddetto punto 11), si approva la cessione in proprietà al sensi della Legge 513/77 e successive modificazioni, tenuto conto che l'esistenza di una regolare domanda di riscatto antecedente alla data di entrata in vigore della Legge si desume senza dubbio alcuno dagli atti d'ufficio. La Commissione passa, quindi, a trattare l'argomento di cui al secondo punto dell'ordine del giorno (lettera b) e, considerato che l'assegnatario sotto indicato è stato a suo tempo regolarmente autorizzato a locare l'alloggio, ritiene inammissibile per mancanza di occupazione senza titolo l'istanza di sanatoria presentata dal sig. MEULI Francesco, occupante l'alloggio assegnato e, conseguentemente, approva il trasferimento della proprietà, ai sensi del D.P.R. 59/2 e successive modificazioni e previo pagamento del residuo debito, dell'alloggio soporato, in

BRINDISI - 9° lotto - alla Via Campania, n. 23 - 52

Wm. D. Brown

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.

= 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

to di condominio per gli altri condomini.

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, 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, né, 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 Inquinato.

b) - per gli interventi di manutenzione straordinaria,

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



Handwritten signature
Handwritten signature

Handwritten signature
Handwritten signature

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 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 dall'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.

= 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, nonché 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.

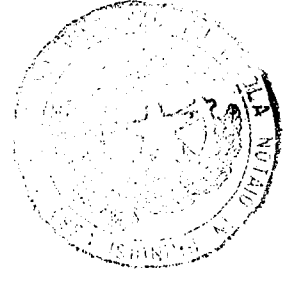
= Articolo 10 =

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede; l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, 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 agevolazioni fiscali di cui agli artt. 147 e 153 del R.D. 28/4/1938



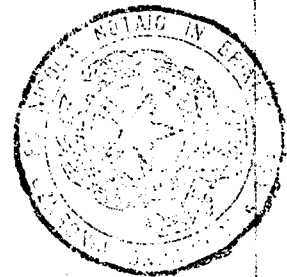
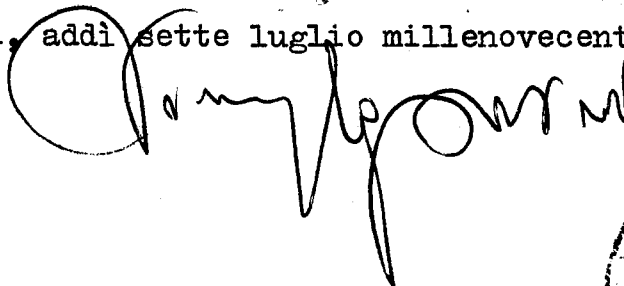
Handwritten signature and circular stamp.

Handwritten signature: Abdullah Alkhar

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)- GRANDE Antonio, nato il 24 gennaio 1937 a Mesagne ed ivi residente alla via Confalonieri, c.1/D/6 della cui identità personale, 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 sette luglio millenovecentottantatre



Registrato a Brindisi il 27 luglio 1983 al n.905/II

Trascritto a Brindisi il 1° agosto 1983 al n.11337/10280

E' copia conforme all'originale ad uso legale

Brindisi, addì 4 agosto 1983

