

277853
N.13570

=CONTRATTO DI COMPRENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO RATEALE DEL PREZZO=

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

Con la presente scrittura privata, tra i sottoscrit-
ti:

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.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 ed ai rogiti del Notaio dott.Vincenzo Ioiacono da Brindisi, in data 21 gennaio 1981 - n.202.343/12098 Repertorio- registrato a Brindisi il 23 gennaio 1981 al numero 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)- LANZILLOTTI Maria, nata il 13 aprile 1940 a San Pietro Vernotico e domiciliata in Rozzano(MI) alla via dei Lilla, c.25 (LNZ MRA 40D53 I1190), che di-

chiara di trovarsi in regime di comunione legale con
il suo coniuge VARISCO Cesarino, nato il 3 maggio
1929 a Paderno Dugnano (MI) e con lei domiciliato
in Rozzano, dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che Lanzillotti Maria, assegnataria di un alloggio
di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di
S. Pietro Vernotico (Lotto 2°), alla via Mesagne, c.20,
piano primo - scala A) - interno tre - composto di
due vani utili, oltre gli accessori, ha presentato
a suo tempo domanda di cessione in proprietà dello
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 Pro-
vincia di Brindisi, come sopra rappresentato, ed in
appresso più brevemente indicato "Istituto", vende
alla Lanzillotti Maria, in appresso più brevemente
indicata "Acquirente", che accetta per sé, suoi ere-
di ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbrica-
to sito nel Comune di S. Pietro Vernotico (Lotto 2°)
alla via Mesagne, c.20, piano primo - scala A) - in-
terno 3, composto di due vani utili, oltre gli acces-

F.to: Vincenzo Loiacono, Notaio.

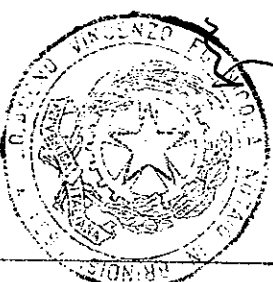
Registrato a Brindisi il 27.4.1983 al n.567/Mod.11°.

Trascritto in Brindisi il 7.5.1983 al n.7204/6600.

Iscritta ipoteca in Brindisi il 7.5.1983 al n.7205/434.

Copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi, addì 16 maggio 1983.



di Lecce e Brindisi

CERTIFICATO

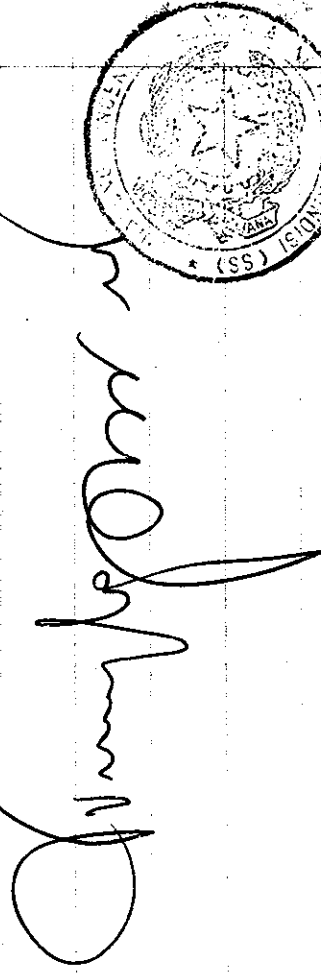
che previa rinunzia, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni:

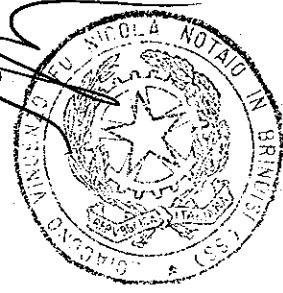
1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, e

2)- LANZILLOTTI Maria, nata il 13 aprile 1940 a San Pietro Vernotico e domiciliata in Rozzano (MI), alla via dei Lillà, c.25

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 diciotto aprile millenovecentotrenta.





2)

sori e la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala e terrazzo).

L'alloggio confina: a nord con via provinciale Lecce-Brindisi, a sud e ad est con stessa ditta e ad ovest con stessa ditta e int.4.-

Nel N.C.E.U. di S.Pietro Vernotico alla Partita 3042 - in testa I.A.C.P. - Foglio 29 - particella 669/9 - via Prov.Lecce, 20 - piano 1° - categ.A/3/2° - vani 4,5 - rendita di £.630 =

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 "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 tro-

va, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la
proporzionale comproprietà 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 cre-
derà opportuno.-

L'acquirente rinunzia, senza diritto a compenso, al-
l'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dal-
l'art. 1227 del Codice Civile.

= Articolo 2 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata
per il prezzo di £. 5.048.100 (lire cinquemilioni qua-
rantottomilacenti), 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 artt. 28 della Legge 8 ago-
sto 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.

L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre la
I.V.A. nella misura del due per cento (2%), la somma
di £. 757.215 (lire settecentocinquantesette milae-
centoquindici) quale anticipo pari al quindici per
cento (15%) del suddetto prezzo di cessione, con va-

presente contratto è esclusivamente competente il
Foro di Brindisi.

= Articolo 12 =

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed
agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in
materia di edilizia residenziale pubblica e dichiara-
no che il presente trasferimento è soggetto ad IVA
ed INVIM.

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

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del
Notaio dr. Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne auten-
tica le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.

Brindisi, addì 18 aprile 1983

Enrico Loiacono
Vincenzo Loiacono

Numero 214.916 del Repertorio-Numero 13570 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io Comm. Dott. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti

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 5 agosto 1977, n.513 alla legge 5 agosto 1978, n.457, nonchè alle legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e civiltica 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 fare notificare ogni atto sia giudiziale sia extragiudiziale.

= Articolo 11 =

Per ogni controversia dipendente o inerente al

3)

glia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla Fattura n.168, in data 6 dicembre 1982, rilasciata dall'Istituto stesso.

L'acquirente si impegna a versare all'Istituto il residuo importo di £.6.412.320 (lire seimilioniquattrocentododicimilatrecentoventi), maggiorato degli interessi di legge del 5,50%, mediante n.180 (centotanta) rate mensili, costanti e posticipate dell'importo di £.35.624 (lire trentacinquemilaseicentove-tiquattro) cadauna, da corrispondere entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal 1° dicembre 1982 e fino a tutto il 1° dicembre 1996.-

Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra stabilito, verrà effettuato mediante versamento sul c/c postale n.216721 intestato a "I.A.C.P. - Servizio Cassa DD.e PP.per alienazione stabili."

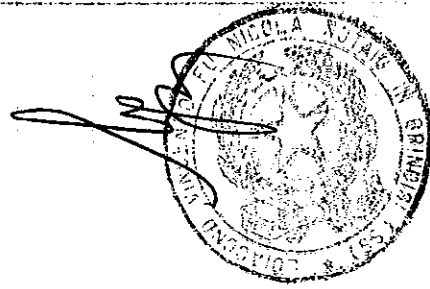
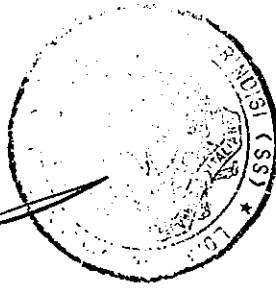
A garanzia del pagamento delle suddette rate e per un totale di £.6.412.320, comprensivo degli interessi si del 5,50%, di cui all'art.28 della legge 8 agosto 1977, n.513, verrà iscritta a favore dell'alienante Istituto ipoteca legale, ai sensi dell'art.2834 del Codice Civile.

Con il che la proprietà dell'alloggio, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita al-

Alfredo Storti

Lam. Storti: Maria

[Signature]



L'acquirente all'atto della stipulazione del presente contratto, ai sensi di quanto previsto dal quarto comma dell'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513.

= Articolo 3 =

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e, però, 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 e, comunque, fino a quando non sia stato pagato l'intero prezzo, l'alloggio oggetto del presente contratto 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 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.

gamento di una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente od al momento della cessazione dall'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, 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 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.

sicurati secondo quanto previsto dall'allegato 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 medesimo.

Saranno, inoltre, a carico dell'acquirente tutte le altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposta e sovrainposta, 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 pa-

4)

Ogni pattuzione 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.

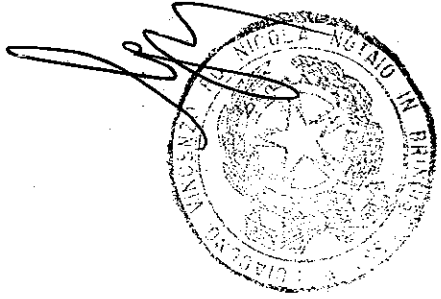
L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione alla locazione sussiste fino a quando non siano verificate le condizioni previste dal primo comma del precedente art.4 del presente contratto occorrente per potere alienare l'alloggio.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso nè, se accordato per un tempo limitato, può ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

E' vietata ogni forma di cessione, a qualsiasi titolo

Maria Maria
Consiglieri Maria

[Signature]



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 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, 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 connessi, 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 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 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 congruaglio, sia a debito che a credito, da parte dell'Istituto, nemmeno al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dello Istituto stesso.

Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno as-

N.13570

=CONTRATTO DI COMPRENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO RATEALE DEL PREZZO=

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.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 ed ai rogiti del Notaio dott.Vincenzo Loiacono da Brindisi, in data 21 gennaio 1981 - n.202.343/12098 Repertorio- registrato a Brindisi il 23 gennaio 1981 al numero 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)- LANZILLOTTI Maria, nata il 13 aprile 1940 a San Pietro Vernotico e domiciliata in Rozzano(MI) alla via dei Lilla, c.25 (LNZ MRA 40D53 I1190), che di-

chiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge VARISCO Cesarino, nato il 3 maggio 1929 a Paderno Dugnano (MI) e con lei domiciliato in Rozzano, dall'altra.

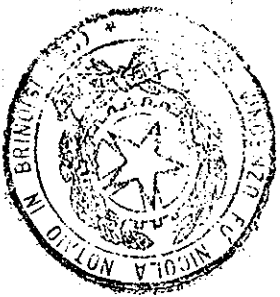
- P R E M E S S O -

= che Lanzillotti Maria, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di S. Pietro Vernotico (Lotto 2°), alla via Mesagne, c.20, piano primo - scala A) - interno tre - composto di due vani utili, oltre gli accessori, ha presentato a suo tempo domanda di cessione in proprietà dello 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 Lanzillotti Maria, in appresso più brevemente indicata "Acquirente", che accetta per sé, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di S. Pietro Vernotico (Lotto 2°) alla via Mesagne, c.20, piano primo - scala A) - in terno 3, composto di due vani utili, oltre gli acces-



Lanzillotti Maria
Dr. For.

F.to: Vincenzo Loiacono, Notaio.

Registrato a Brindisi il 27.4.1983 al n.567/Mod.11°.

Trascritto in Brindisi il 7.5.1983 al n.7204/6600.

Iscritta ipoteca in Brindisi il 7.5.1983 al n.7205/434.

Copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi, addì 16 maggio 1983.

Vincenzo Loiacono

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, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, e

2)- LANZILLOTTI Maria, nata il 13 aprile 1940 a San Pietro Vernotico e domiciliata in Rozzano (MI), alla via dei Lilla, c.25

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 diciotto aprile millenovecentotrenta.



2)

sori e la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala e terrazzo).

L'alloggio confina: a nord con via provinciale Lecce-Brindisi, a sud e ad est con stessa ditta e ad ovest con stessa ditta e int.4.-

Nel N.C.E.U. di S.Pietro Vernotico alla Partita 3042

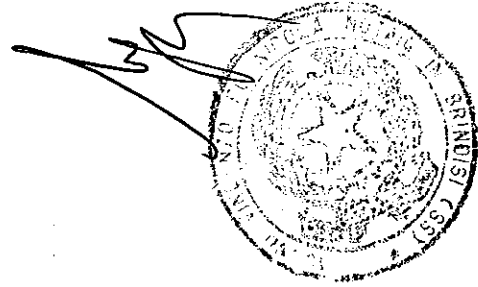
- in testa I.A.C.P. - Foglio 29 - particella 669/9

- via Prov.Lecce, 20 - piano 1° - categ.A/3/2° - vani 4,5 - rendita di £.630 =

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 "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 tro-



va, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la
proporzionale comproprietà 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 cre-
derà opportuno.-

L'acquirente rinunzia, senza diritto a compenso, al-
l'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dal-
l'art.1227 del Codice Civile.

= Articolo 2 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata
per il prezzo di £.5.048.100 (lire cinquemilioni qua-
rantottomilacento), 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 artt.28 della Legge 8 ago-
sto 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.

L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre la
I.V.A. nella misura del due per cento (2%), la somma
di £.757.215 (lire settecentocinquantasettemiladue-
centoquindici) quale anticipo pari al quindici per
cento (15%) del suddetto prezzo di cessione, con va-

presente contratto è esclusivamente competente il
Foro di Brindisi.

= Articolo 12 =

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed
agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in
materia di edilizia residenziale pubblica e dichiara-
no che il presente trasferimento è soggetto ad IVA
ed INVIM.

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

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del
Notaio dr.Vincenzo Iolacono da Brindisi che ne auten-
tica le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.

Brindisi, addì 18 aprile 1983

Luigi Iolacono
Luigi Iolacono

Numero 214.916 del Repertorio-Numero 13570 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io Comm.Dott.Vincenzo IOLACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti

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 5 agosto 1977, n.513 alla legge 5 agosto 1978, n.457, nonchè alle legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e civili stica 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 fare notificare ogni atto sia giudiziale sia extragiudiziale.

= Articolo 11 =

Per ogni controversia dipendente o inerente al

3)

glia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla Fattura n.168, in data 6 dicembre 1982, rilasciata dall'Istituto stesso.

L'acquirente si impegna a versare all'Istituto il residuo importo di £.6.412.320 (lire seimilioniquattrocentododicimilatrecentoventi), maggiorato degli interessi di legge del 5,50%, mediante n.180 (centotanta) rate mensili, costanti e posticipate dell'importo di £.35.624 (lire trentacinquemilaseicentove-tiquattro)cadauna, da corrispondere entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal 1° dicembre 1982 e fino a tutto il 1° dicembre 1996.-

Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra stabilito, verrà effettuato mediante versamento sul c/c postale n.216721 intestato a "I.A.C.P.

-Servizio Cassa DD.e PP.per alienazione stabili."

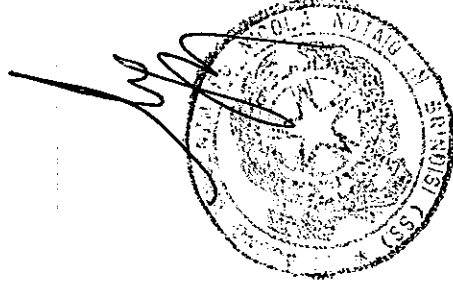
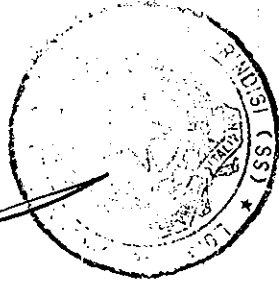
A garanzia del pagamento delle suddette rate e per un totale di £.6.412.320, comprensivo degli interessi del 5,50%, di cui all'art.28 della legge 8 agosto 1977, n.513, verrà iscritta a favore dell'alienante Istituto ipoteca legale, ai sensi dell'art.2834 del Codice Civile.

Con il che la proprietà dell'alloggio, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita al-

Umberto Neri

Lanyotti Maria

[Signature]



L'acquirente all'atto della stipulazione del presente contratto, ai sensi di quanto previsto dal quarto comma dell'art.28 della legge 8 agosto 1977, n.513.

= Articolo 3 =

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e, però, 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 e, comunque, fino a quando non sia stato pagato l'intero prezzo, l'alloggio oggetto del presente contratto 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 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.-

gamento di una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente od al momento della cessazione dall'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 innalzazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

Dalla data della formale costituzione del condominio l'amministrazione 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.

sicurati secondo quanto previsto dall'allegato 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 diaggiudicazione 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 medesimo.

Saranno, inoltre, a carico dell'acquirente tutte le altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposta e sovrainposta, 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 pa-

4)

Ogni pattuzione 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.

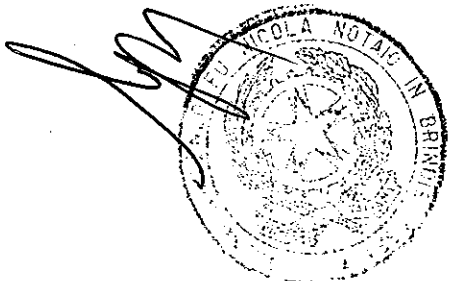
L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione alla locazione sussiste fino a quando non siano verificate le condizioni previste dal primo comma del precedente art.4 del presente contratto occorrente per potere alienare l'alloggio.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso nè, se accordato per un tempo limitato, può ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

E' vietata ogni forma di cessione, a qualsiasi titolo

Luella Novati
Luella Novati Marie

Luella Novati



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 commi 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 e con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma connessi, 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 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 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 congruaglio, sia a debito che a credito, da parte dell'Istituto, nemmeno al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dello Istituto stesso.

Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno as