

399214

N.13646 =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'Istitu-
to 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. 202343/12098 Repertorio - regi-
strato a Brindisi il 23 gennaio 1981 al n. 107/mod. II° e
trascritto a Brindisi il 23 gennaio 1981 al n. 1330 d'ordi-
ne ed al n. 1219 particolare, da una parte, e
- 2)- SCHIRONE Luigi, nato il 2 gennaio 1914 a Brindisi e
qui domiciliato alla via Emilia c. 40 (SCH LGU 14A02
B180T), che dichiara di trovarsi in regime di comunione
legale con il suo coniuge BATTISTA Teodora, nata il 21
maggio 1923 a Brindisi e qui con lui domiciliata (BTT

TDR 23E61 B180F), dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che Schirone Luigi, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sito nel Comune di Brindisi (Lotto 11°), alla via Emilia c.28, scala G), piano rialzato, interno 50, composto di due vani utili, oltre gli accessori, 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 Schirone Luigi, 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 Brindisi (Lotto 11°), alla via Emilia c.28, scala G), piano rialzato, interno 50, composto di due vani utili, oltre gli accessori, nonché la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: a nord con stessa ditta e vano scala, ad est con via Emilia, a sud con stessa ditta e ad ovest con via Sicilia.

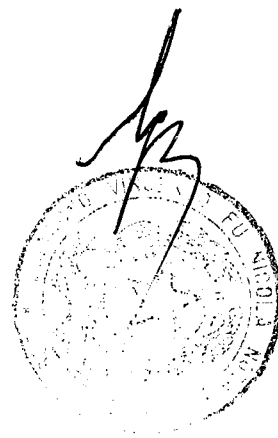
2) Nel N.C.E.U. di Brindisi alla Partita 2232 - in testa
I.A.C.P. - foglio 54 - Particella 864/2 - via Emilia -
piano T.- categoria A/4/4~ - vani 3 - rendita f.1344.-

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



tuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art.1127 del Codice Civile.

= Articolo 2 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £. 3.583.440 (lire Tremilionicinquecentotantatremilaquattrocentoquaranta) 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 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 bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattura n.56, del 7 aprile 1983, rilasciata 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 ipoteca-

3) rio 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,nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

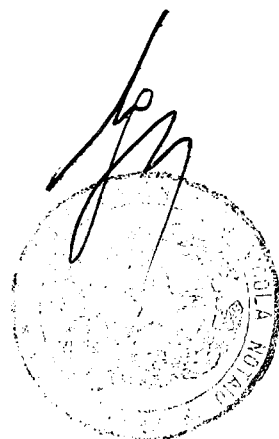
Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto,il quale potrà esercitare entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso art.28 della legge 8 agosto 1977,n.513.

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 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 nè, 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, 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 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 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, 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, nonchè 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

*Alcibiades
Schiavoni Luigi
L. J. M. M.*



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 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.

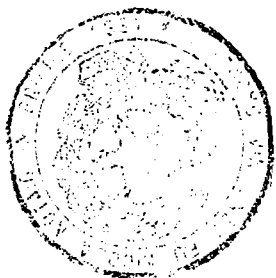
= Articolo 9 =

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 =



*Alcibiade Neri
Leoni Luigi
Legnani*

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

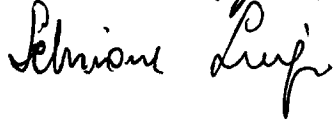
Le parti dichiarano di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali di cui agli artt.147 e 153 del R.D. 28/4/1938 n.1165 e del D.L. 6/4/1948,n.773 e successive proroghe ed integrazioni, dell'art.32 del D.P.R. 29/9/1973, n.601 e dell'art.20 -tabella B)- allegata al D.P.R. 26/10/1972, n.642, oltrechè di 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 30 maggio 1983

Numero 215.507 del Repertorio-Numero 13646 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 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)- SCHIRONE Luigi, nato il 2 gennaio 1914 a Brindisi
e qui domiciliato alla via Emilia, c.40

della cui identità personale, qualità e poteri ido
nei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia pre-
senza le proprie firme in calce, a margine dei fogli
intermedi e sull'allegata planimetria dell'antescrit
to atto.

Brindisi, addì trenta maggio millenovecentottantatre



Registrato a Brindisi il 7 giugno 1983 al n.698/II

Trascritto a Brindisi il 22 giugno 1983 al n.9550/8763
Copia conforme all'originale ad uso legale
Brindisi, addì 24 giugno 1983

