

400271

N.13891

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)-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.4209 (argomento n.19) del 4 ottobre 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)-GIANNINI Antonio, nato addì 8 novembre 1926 a Brindisi e qui domiciliato alla Corte Imp.Adriano c.3/A/9, (GNN NTN 26S08 B180K), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge FONTANA Carmela, nata il 10 dicembre 1933 a Brindisi e qui con lui domiciliata, (FNT CML 33T50 B180H) dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che Giannini Antonio, 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 successive modificazioni,

si conviene e si stipula quanto segue:

Elisabetta Nasci
Giannini
Antonio
Imperatore

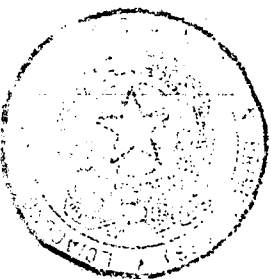
ART.1 = L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende a Giannini Antonio, in appresso più brevemente indicato "Acquirente", che accetta ed acquista per sè, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi (Lotto 15°), Corte Imperatore Adriano, scala "A", piano 2°, interno 9, composto di due vani utili oltre gli accessori, nonchè la proprietà proporzionata e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala e terrazzo).

L'alloggio confina: a nord con via Remo, ad est con palazzina "B", a sud con Corte Imp. Adriano e ad ovest con vano scala.

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla Partita 2232 -in testa I.A.C.P.- Foglio 53 - particella 381/9 - via Imperatore Adriano - categ.A/4/3 - vani 4 - rendita f.1496,piano secondo (2°).-

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 ultimazio-



2)

ne, 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'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1127 del Codice Civile.

ART.2 = La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L.3.426.255=(Lire Tremilioniquattrocentoventiseimiladuecentocinquantacinque) 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.196, del 14 ottobre 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.

ART.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.

ART.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.

3)

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.

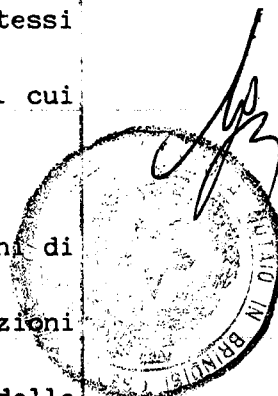
La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere inviata all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

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 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.

E' vietata ogni forma di cessione, a qualsiasi titolo, dello 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 dello



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, dallo Stato o da 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, 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 dello 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 la 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, nonchè 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 ren-

diconto 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 stabi-

li, non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi ge-

nerare per l'Istituto in ordine ad eventuali danni a cose o per-

sone che potessero derivare dalla omessa o ritardata denuncia

all'Istituto delle opere di riparazione e manutenzione dello

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'am-

ministrazione 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 saran-

no 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 esclusivo dell'acquirente.

ART.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.

ART.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, n.1165 e del D.L.6/4/1948 n.773 e successive proroghe ed integrazioni, dell'art.32 del D.P.R. 29 settembre 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 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, il quale è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, addì 3 novembre 1983

Michele Narcisi
Grammi Antonio

Numero 217.723 del Repertorio-Numero 13891 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

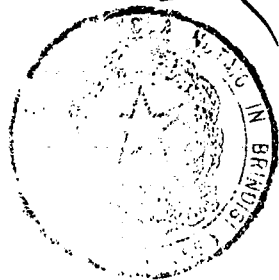
REPUBBLICA ITALIANA

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, i signori:

1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, nella sua qualità di Presidente

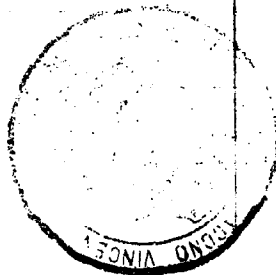
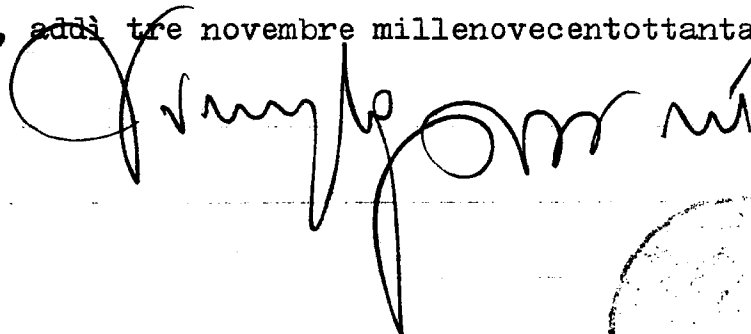


pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto
Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi, e

2)- GIANNINI Antonio, nato il dì 8 novembre 1926 a
Brindisi e qui domiciliato alla Corte Imp. Adriano,
c.3/A/9

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 inter
medi e sull'allegata planimetria dell'antescritto
atto.

Brindisi, addì tre novembre millenovecentottantatre



Registrato a Brindisi il dì 11 novembre 1983 al nu
mero 1185/Mod.II

Trascritto a Brindisi il 25 novembre 1983 al numero
16766/15177

Copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi, addì 2 dicembre 1983

