

N.16043

451622-1

**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.4708 in data 7 maggio 1985 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)-PARISI Rosalba in D'Astore, nata il 2 ottobre 1949 a Brindisi e qui residente alla Via M.Valerio, c.21 (PRS RLB 49R42 B180V), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge D'ASTORE Ubaldo, nato il 3 giugno 1946 a Taranto e con lei residente in Brindisi (DST BLD 46H03 L049T), dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che in favore dell'or defunto PARISI Romualdo, già nato il 15 giugno 1905 a San Vito dei Normanni, era stato assegnato dallo

Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi un alloggio di edilizia residenziale pubblica più avanti descritto, con contratto di locazione in data 10 febbraio 1962 -rep.n.3944- registrato a Brindisi il 22 febbraio 1962 al n.1424/Mod.I°.;

= che il Parisi Romualdo aveva cheso, a suo tempo, al predetto Istituto, la cessione in proprietà dell'alloggio di che trattasi;

= che addì 19 dicembre 1984 decedè in Brindisi il Parisi Romualdo, per cui la di lui figlia Parisi Rosalba, innanzi qualificata, quale unica erede convivente alla data del decesso del citato Parisi Romualdo, ha riconfermato il riscatto dell'alloggio in precedenza richiesta dal de cuius nei termini previsti dalla legge 8 agosto 1977, n.513 e 5 agosto 1978,n457;

= che l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi ha accolto l'istanza della Parisi Rosalba ed ha approvato la cessione in proprietà, in favore della stessa, ai sensi dello art.28 della Legge 8 agosto 1977, n.513 e successive modificazioni ed integrazioni, dell'alloggio in questione, con la citata delibera n.4708, in data 7 maggio 1985, del Consiglio di Amministrazione di detto Ente.

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 breve-



2) mente indicato "Istituto", vende alla Parisi Rosalba, 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 N.Tommaseo, c.9 - Pal.3â - scala B) - piano 1°-interno 4 - composto di tre vani utili, oltre gli accessori, nonché un locale scantinato distinto col n."int.4".

Vi si comprende la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, quali: vano scala, corridoio scantinati e terrazzo.

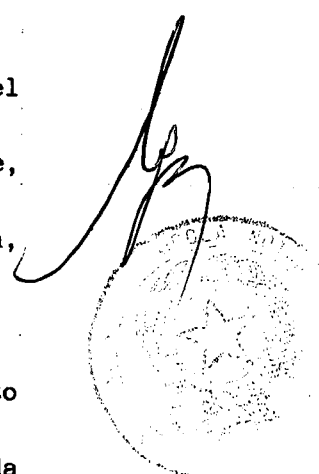
L'alloggio confina: a nord con stessa ditta, ad est con alloggio stessa ditta, a sud con Piazza Tommaseo e ad ovest con vano scala B ed alloggio stessa ditta.

Il locale scantinato confina: a nord con stessa ditta, ad est con stessa ditta ed int.5/B, a sud con vano scala B e corridoio e ad ovest con stessa ditta ed int.3/B.

Nel N.C.E.U.di Brindisi alla Partita 2232 -in testa I.A.C.P.- Foglio 28 - particella 459/10 - via N.Tommaseo - categ.A/3/2â - vani 6,00 - rendita lire 2.388.-

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 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.

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £.4.083.660=(fire QUATTROMILIONIOTTANTATREMILASEICENTOSESSANTA), 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.



3) 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.1, in data 20 gennaio 1987, rilasciata dallo 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.

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 ricevi-



mento 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 trasfe-
rimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare
o per altri gravi motivi, previa autorizzazione dell'Istituto.
La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere inviata
all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali compro-
vino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione al-
la locazione sussiste fino a quando non sia decorso il termine
previsto dal primo comma del precedente art.4 del presente con-
tratto 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 condi-
zioni contenute nell'autorizzazione concessa dall'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

A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984,n.54,l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

Qualora già costituito 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 di amministrazione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali.

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 e da tale data le spese di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni e innovazioni agli elementi comuni dello stabile senza esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del C.C. vigente 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.

L'acquirente Parisi Rosalba, dichiara di non avere apportato, nè all'appartamento, nè alle pertinenze, alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica.

ARTICOLO 9

A norma dell'art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dello

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, nonché 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 dello 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 giu-
diziale 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 trasferi-

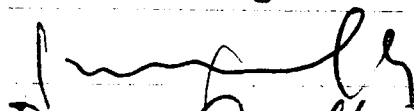
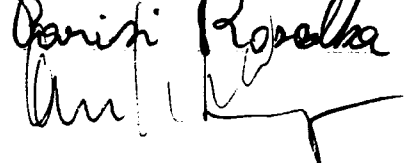
mento è soggetto ad IVA e INVIM.

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 26 gennaio 1987


Danesi Rosalba in L'Astore


=====

Numero 237.192 del Repertorio-Numero 16043 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, i signori:

- 1)- Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926
in Oria, nella sua qualità di Commissario Straordi-
nario e legale rappresentante pro-tempore dell'Isti

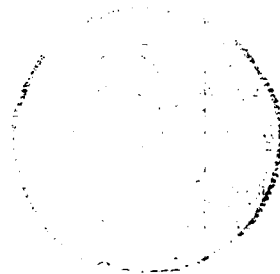
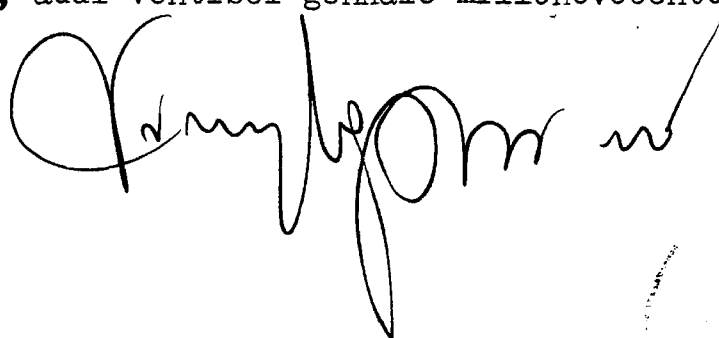
tuto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B.Casi
miro, c.27, ove domicilia per la carica,

2)- PARISI Rosalba in D'Astore, nata il 2 ottobre 1949
a Brindisi e qui domiciliata alla via M.Valerio, c.21

3)- Dott.Ing.LONGO Antonio, nato il dì 8 giugno 1937
a Francavilla Fontana, nella sua qualità di Coordina
tore Generale dell'Istituto Autonomo per le Case Po
polari della Provincia di Brindisi, con sede in Brin
disi, 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 inter
medi e sugli allegati dell'antescritto atto.

Brindisi, addì ventisei gennaio millenovecentottanta
sette.



Registrato a Brindisi il 5 febbraio 1987 al n.130 Mod.II

Trascritto a Brindisi il 20 febbraio 1987 ai nn.2711/2438

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì ventisei febbraio 1987

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'G. M. G. M.', is written over a circular official stamp. The stamp is embossed or stamped in a lighter tone and features a central five-pointed star surrounded by a circular border with illegible text.