

N.13471

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CON PAGAMENTO

DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE =

(Legge 8/8/1977, n.513 e Legge 5/8/1978, n.457) -

Con la presente scrittura privata, tra i sottoscrit
ti:

1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindi
si e qui domiciliato, il quale interviene e stipula
nella sua qualità di Presidente pro-tempore e lega
le 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 - Numero 202.343/
12098 Repertorio - registrato a Brindisi il 23 gen
naio 1981 al n.107/Mod.II e trascritto a Brindisi il
23 gennaio 1981 al n.1330 d'ordine ed al n.1219 par
ticolare, da una parte, e

2)- GULLOTTA Pancrazio, nato il 19 aprile 1922 a
Giardini (Messina) e domiciliato in Brindisi, alla

*Gullotta Pancrazio
Tilde DE MARCO*

Via Etruria, c.8/13 (GLL PCR 22D19 E0140), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge DE MARCO Tilde, nata il 6 ottobre 1923 a Brindisi e qui con lui domiciliata (DMR TLD 23R46 B180U), dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che Gullotta Pancrazio, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sito nel Comune di Brindisi, (Lotto 3°) - alla via Marsica, c.2 - scala C) - piano 2° - interno sette - composto di tre 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 Legge 5 agosto 1978, n.457

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 al Gullotta Pancrazio, 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 3°) - alla via Marsica, c.2 - scala C) - piano 2° - inter

2) no sette - composto di tre vani utili, oltre gli accessori, nonchè la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala e terrazzo).-

Detto alloggio confina: a nord con via Marsica, ad est stessa ditta, a sud con via Lazio e stessa ditta e ad ovest con via Sicilia.

Nel N.C.E.U. di Brindisi, alla Partita 2232, in testa Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi - Foglio 54 - particella 800 sub.33 - piano 2° - categ.A/4/2^ - vani 5 - rendita di £.1560 =

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", per formarne parte integrante.

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 lo 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 £.2.535.750 (diconsi lire duemilionicinquecentotrentacinquemilasettecentocinquanta) 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 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 dallo

3) acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 2%, con
vaglia bancario non trasferibile intestato all'Isti
tuto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi venditore, come risulta dalla Fattura
n.173, in data 9 dicembre 1982, rilasciata dall'Isti
tuto 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
ipotecario dell'alloggio acquistato e, però, di eso
nerare, 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 10
(dieci) anni dalla data di stipulazione del presente
contratto, l'alloggio oggetto del presente contratto
non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun
titolo, nè su di esso potrà costituirsi alcun dirit
to reale di godimento.

*Giuseppe Tassinari
Michele Marini*

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 (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, numero 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

4) 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, dell'alloggio a titolo gratuito od oneroso semprechè 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

*Dr. Mario Pansini
Avv. Michele Neri*

il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma con
cessi, dello Stato o di altro Ente pubblico.

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divie
to di cui al precedente comma è nulla.

= Articolo 7 =

Verificandosi le condizioni previste dal Codice Ci
vile, l'Istituto promuoverà la costituzione del con
dominio.-

L'acquirente entrerà a far parte del condominio
stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti
dal regolamento di condominio per gli altri condo
mini.

Fino a che il condominio non sia stato, però, for
malmente costituito, l'amministrazione dello stabi
le di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente
contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istitu
to venditore, al quale l'acquirente si impegna di
corrispondere una quota mensile provvisoria per spe
se generali, amministrazione e manutenzione ordina
ria 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 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 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, 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 responsabi

lità 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 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 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 condomi
nio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel
quale è compreso l'alloggio del presente contratto,
passa al condominio stesso, il quale, peraltro, de
signerà, a norma dell'art.1129 del Codice Civile,
l'amministratore.-

Da tale data, tutte le spese di cui ai commi prece
denti saranno stabilite dal condominio ed a questo
direttamente corrisposte dall'acquirente.

L'amministrazione del condominio è obbligata a prov
vedere alla manutenzione sia ordinaria che straordi
naria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabi
le, nonchè ad assicurarlo contro gli incendi e la
responsabilità civile.

= Articolo 8 =

Per quanto non espressamente convenuto nel presen
te contratto, le parti fanno riferimento alle norme
di cui alla legge 8 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, comun
que 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 e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto stesso 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 aprile 1938, n. 1165 e del D.L. 6 aprile 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 ottobre 1972, n. 642, oltrechè di quelle previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed I.N.V.I.M.-

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano ad ogni iscrizione di ufficio.

Il presente atto rimarrà depositato definitivamente e senza possibilità di ritiro ai rogiti del Notaio che autenticherà le firme dei contraenti, ovvero del Notaio coadiuvato qualora ne ricorressero le circostanze.

Brindisi, addì 18 gennaio 1983

Ernesto Narciso
Michele Narciso

Numero 213.684 del Repertorio-Numero 13471 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io dott. Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi, Coadiutore del dott. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi, giusta delibera del Consiglio Notarile di Lecce, in data 4 gennaio 1983

CERTIFICO

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

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

disi, e

2)- GULLOTTA Pancrazio, nato il 19 aprile 1922 a Giardini (Messina) e domiciliato in Brindisi, alla Via Etruria, c.8/13

delle cui identità personali, qualità e poteri idonei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce all'atto che precede, a margine dei fogli intermedi e sull'allegata planimetria.

Le parti hanno richiesto il deposito definitivo dell'atto tra i rogiti del Notaio coadiuvato.

Brindisi, addì diciotto gennaio millenovecentottantatre

F.to: Ernesto NARCISO, Notaio Coadiutore.

Registrato a Brindisi il 25.1.1983 al n.217/mod.II°.

Trascritto in Brindisi il dì 11.2.1983 al n.2507/2338.

La presente copia fotostatica, composta da numero quattro fogli, è conforme all'originale munita delle prescritte firme, e si rilascia ad uso legale.

