

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CON PAGAMENTODEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE =

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

Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico atto, 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 da Notaio dott.Vincenzo Loiacono da Brindisi, in data 21 gennaio 1981 - n.202.343/12098 Repertorio -registrato a Brindisi il 23 gennaio 1981 al n.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)- RAINO' Stefano, nato il 29 gennaio 1912 a Taviano (Lecce)-(RNA SFN 12A29 10740), in comunione legale con il suo coniuge DI NOIA Annita, nata il 26 feb

braio 1920 a Taviano (DNI NTA 20B66 L074Q):entrambi domiciliati in Ostuni alla via F.Tamburini, c.14, dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che il signor Rainò Stefano, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sito nel Comune di Ostuni (Lotto 7°), alla via F.Tamburini, c.14 - Pal.7 - scala D)- piano 2° - interno 5 - vani utili tre, oltre gli accessori, ha chiesto a suo tempo la cessione in proprietà dell'alloggio predetto;

= che in accoglimento di tale istanza, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi ha dato formale comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio, con lettera raccomandata del 13 ottobre 1967 - prot.n.7330 -

= che, pertanto, a norma dell'art.52 della Legge 5 agosto 1978, n.457, il contratto deve considerarsi stipulato e concluso.

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 signor Rainò Stefano, accettante ed acquirente

2) in comunione legale, in appresso più brevemente indicato "Acquirente", l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni (Lotto 7°), alla via F.Tamburini, c.14 - Pal.7 - scala D)- piano 2° - interno 5, 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).

L'alloggio confina: a nord con via F.Tamburini, ad est con via Stazione, a sud con Largo F.Tamburini e ad ovest con int.6 e vano scala.

Lo stesso alloggio è segnato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla Partita 6346, in testa I.A.C.P.- Foglio 89 - particella 323/11 - c.da Malandrino - piano 2° - categ.A/3/2^ - vani 5 - rendita £.740 =

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 atto 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 trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infra citato è di proprietà comune ed indivisibile dei con domini, 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, 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 £.1.653.750 (lire unomilioneseicen tocinquantatremilasettecentocinquanta), quale risul ta dalla lettera di comunicazione del prezzo di cui in premessa.

Tale prezzo il signor Rainò Stefano ha già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato allo Istituto venditore, come risulta dalla Fattura n.74 del 22 giugno 1981 rilasciata dall'Istituto stesso

3) che, con il presente atto, ne rilascia ampia e de
finitiva quietanza.

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, perciò, di
esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto vendidi
tore dal produrre la legale documentazione.

= Articolo 4 =

Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data
di stipula del presente contratto, l'alloggio in
questione 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 autonomo per le Case Pol
polari della Provincia di Brindisi, il quale potrà
esercitare, entro sessanta giorni dal ricevimento
della comunicazione, il diritto di prelazione allo
acquisto ai sensi e secondo le modalità previste
dall'art.28 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 Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi.

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

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 moda

lità ed alle stesse condizioni di cui ai comma pre
cedenti.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle di
sposizioni di cui ai precedenti commi, nonchè delle
prescizioni e condizioni contenute nell'autorizzazio
ne 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 o con il contributo o con
il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma con
cessi, dallo Stato o da 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 Civii
le, l'Istituto promuoverà la costituzione del Condomi
nio. L'acquirente entrerà a far parte del condomini
nio stesso, assumendo i diritti e gli obblighi pre
visti dal regolamento di condominio per gli altri
condomini.

Fino a che il condominio non sia stato, però, formal
mente costituito, l'amministrazione dello stabile

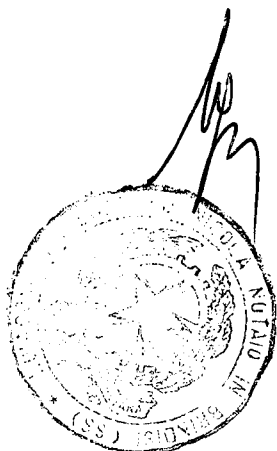
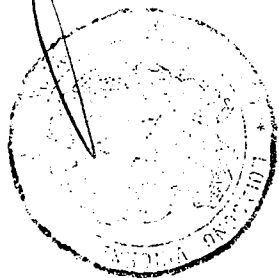
di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese generali, di amministrazione e manutenzione, afferenti l'alloggio venduto e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni.

Saranno, inoltre, a carico dell'acquirente tutte le altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposte e sovraimposte, 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 verranno ripartite tra gli assegnatari e proprietari degli alloggi dello stabile stesso per la parte spettante a ciascun alloggio e versate all'Istituto con il pagamento di una quota provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente od al momento della cessazione della amministrazione da parte dell'Istituto.

Mr. de Marcis
Quanto sopra

[Signature]



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 esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili od agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità completamente assunta dagli acquirenti in conformità all'obbligo di provvedere alle riparazioni medesime.

Sono vietate 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

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 domici
lio: l'Istituto nella propria sede, l'acquirente
nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà co
municare e far notificare ogni atto sia giudiziale
sia extragiudiziale.

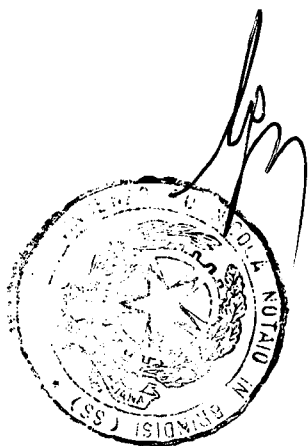
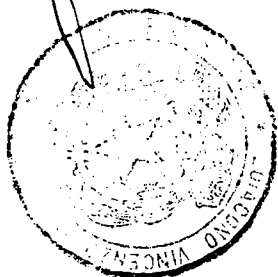
= Articolo 11 =

Per ogni controversia dipendente o inerente al pre
sente contratto, è esclusivamente competente il Fo
ro di Brindisi.

= Articolo 12 =

Michèle Naccis
Paolo Sefore

Legommi



Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed INVIM.-

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 rimane depositato in atti del Notaio dott. Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne autentica le firme.

Brindisi, addì 12 ottobre 1981

Michele Naciri
Rosario Sforza

Numero 206.653 del Repertorio-Numero 12646 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

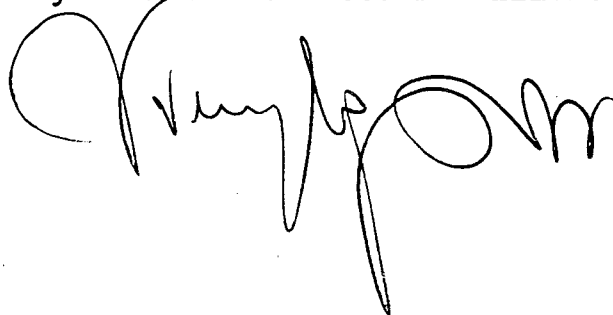
CERTIFICO

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

2)- RAINO' Stefano, nato il 29 gennaio 1912 a Tavianò (Lecce) e domiciliato in Ostuni alla via F. Tamburini, c.14, 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 dodici ottobre millenovecentottantuno.



Registrato a Brindisi il 22.10.1981 al n. 806/Mod.II°.

Trascritto in Brindisi il 30.10.1981 al n.15107/13812.

Copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi, addì 16 novembre 1981.-

