

40. 727-1
Repertorio n. 24697

Raccolta n. 10878

- CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (Legge 8 agosto 1977 n.513 e successive modificazioni)

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- 1° ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, rappresentato dall'Ing.

- ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia dell'11 febbraio 1986 n.84, che in copia certificata conforme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 3 luglio 1986 rep. n.21238/9509, in corso di registrazione, da una parte, assistito dal Sigg.:

- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, e i coniugi Sigg.:

- MOCCIA Salvatore, nato a Barletta il 22 febbraio 1935, domiciliato in Brindisi Via Carducci 37, operaio, Cod.fiscale MCCSVT35B22A669D e

- LICCHELLO Cosima, nata a Brindisi il 9 marzo 1938, domiciliata in Brindisi Via Carducci 37, casalinga, Cod.fiscale LCCCSM38C49B1800.

- MOCCIA Salvatore e LICCHELLO Cosima dichiarano di essere in regime di comunione legale

P R E M E S S O:

- che i Sigg. MOCCIA Salvatore e LICCHELLO Cosima sono assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di BRINDISI, Via Carducci 37, scala E, piano primo, interno 1, composto di numero quattro ed accessori, ed hanno presentato a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda che è stata confermata nei termini previsti dalla legge 8 agosto 1977 n.513 e 5 agosto 1978 n.457.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende ai coniugi Sigg. MOCCIA Salvatore e LICCHELLO Cosima, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che accettano per sé loro eredi ed aventi causa, ed in regime di comunione legale acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi, Rione Paradiso, Via Carducci 37, scala E, piano primo, int.1, composto da quattro vani ed accessori;

confinante con detta Via, con strada di Piano Regolatore, con

Reg.to a Brindisi

il 01/6/88

al n. 32 Mod. I

Trascritto a Brindisi

il 31-3-88

ai nn. 1362/3852

alloggio int.2/D, con vano scala e con alloggio int.2/E;
riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla partita
2232, foglio 28, parte.455 sub.46, cat.A/3, cl.2, vani 6,50,
R.C.L.2583.

Accede la quota proporzionale delle parti comuni del fabbri-
cato ossia del vano scala e del terrazzo.

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del
presente contratto è meglio indicata nella planimetria che, e
saminata 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 ultima-
zione, miglioria e manutenzione e non potrà essere destinato
ad uso diverso dall'abitazione.

La parte 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 oc-
culti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge,
uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato è
di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezio-
ne dei distacchi della casa che l'Istituto venditore di riser-
va di utilizzare come meglio crederà opportuno.

La parte acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'e-
ventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo
1227 del codice civile.

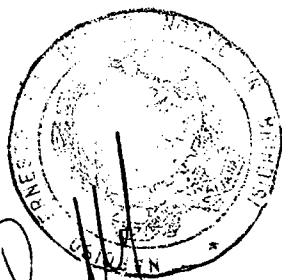
ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il
prezzo di lire 4.709.880 (quattromilionisettecentonovemilaotto
centoottanta) 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 prezzo oltre l'I.V.A. nella misura del 2%, è stato già
versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'I-
stituto venditore, come risulta dalla fattura n.41 del 20 ot-
tobre 1987, rilasciata dall'istituto stesso che con il presen-
te 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'acqui-
rente.

ART. 3 - La parte acquirente dichiara di avere piena cogni-
zione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato
ipotecario dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, co-
me di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la lega-



le documentazione.

- ART. 4 INALIENABILITA'

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 stipula del presente contratto, l'alloggio in questione non potrà essere alienato dalla parte acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora la parte acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi il quale potrà esercitare entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'art.28 della Legge 8 agosto 1977, n.513.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, è NULLA.

La NULLITA' 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, la parte 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 legale rappresentante 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 comprovino 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.

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.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi nonché delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione concessa dal legale rappresentante dell'Istituto è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

ART. 6 - La parte 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 concessi dallo Stato o da altro Ente pubblico.

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

ART. 7 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984 n.54, l'amministrazione dello stabile passa al con-

minio, 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 la parte 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 ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile senza esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile vigente in materia.

ART. 8 - Con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara, sotto la sua personale responsabilità 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.

L'acquirente dichiara di aver apportato, senza autorizzazione dell'Istituto, modifiche all'appartamento, rilevanti ai fini della disciplina urbanistica e di avere di conseguenza presentato domanda di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni come risulta dalla copia autentica della domanda di sanatoria integrata dal versamento dell'oblazione che al presente atto si allega sotto la lettera "B".

In relazione alla richiesta di sanatoria la parte acquirente dichiara di non avere alcun titolo di rivalsa nei confronti dell'Istituto e, se titolo vi fosse, di rinunciare espressamente ad ogni azione in tale senso per sé e propri aventi causa.

Si impegna pertanto nei confronti dello I.A.C.P. a rimborsare al medesimo a semplice richiesta, qualunque somma, tassa o tributo che questi dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza della domanda di condono in precedenza citata.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed indiscindibile contesto sicchè

la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ART. 9 - A norma dell'art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'articolo 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dello I.A.C.P. e in caso di sua assenza o impedimento, dal suo fa
cente funzioni.

ART. 10 - Per quanto non espressamente convenuto nel presen
te contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui al
la legge 8 agosto 1977 n.513, alla legge 5 agosto 1978 n.457
nonchè alle legislazioni vigenti in materia di edilizia resi
denziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ART. 11 - Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comun
que conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo
dell'acquirente.

Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli allega
ti al presente atto.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contrat
to le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio:
l'Istituto nella propria sede; la parte acquirente nell'allog
gio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notifi
care ogni atto sia giudiziale, sia extragiudiziale.

ART. 13 - Per ogni controversia dipendente o inerente al
presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di
Brindisi.

ART. 14 - Le parti convengono l'applicazione dei benefici
ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in mate
ria di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il pre
sente trasferimento è soggetto ad IVA e ad INVIM

Le parti autorizzano il Sig. Conservatore dei RR.II. di Brin
disi a trascrivere il presente atto.

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio
che autenticcherà le firme dei contraenti; il medesimo è auto
rizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 22 marzo 1988

Ellecia Salvatore

Luigi Cosimo

Antonio

Francesco

Repertorio n. 24697

Raccolta n. 10878

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con stu

dio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo del distretto notariale di Brindisi,

CERTIFICATO

che, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni delle parti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno firmato in mia presenza, in calce all'atto che precede e al foglio intermedio, i Sig.ri:

- ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dello:
- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, ove domicilia per la carica;
- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto.
- MOCCIA Salvatore, nato a Barletta il 22 febbraio 1935, domiciliato in Brindisi Via Carducci 37, operaio, Cod.fiscale MCCSVT35B22A669D;
- LICCHELLO Cosima, nata a Brindisi il 9 marzo 1938, domiciliata in Brindisi Via Carducci 37, casalinga, Cod.fiscale LCCCSM38C49B1800

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibilità di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti.

Brindisi, ventidue marzo millenovecentottantotto

Emilio

