

384734-4

N. 12665

= 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 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)- FILOGRANA Donato, nato il 2 ottobre 1915 a Brindisi (FLG DNT 15R02 B180F), in comunione legale con il suo coniuge COSTANTINI Grazia, nata il 30 dicem

bre 1919 a Torre S. Susanna (CST GRZ 19T70 L280C): entrambi domiciliati in Brindisi, alla via Marsica, c. 1, dall'altra.

- P R E M E S S O. -

= che il signor Filograna Donato, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sito nel Comune di Brindisi (Lotto 4°) - alla via Marsica, c. 1 - scala A) - piano 1° - interno 5 - composto di due vani utili, 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 14 novembre 1963 - prot. n. 6836 -

= 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 Filograna Donato, in appresso più breve

2) mente indicato "Acquirentè", l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi (Lotto 4°), alla via Marsica, c.1, scala A), piano primo, interno 5, composto di due 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 son stessa ditta e vano scala, ad est e ad ovest con stessa ditta, a sud con via Marsica.

Lo stesso alloggio è segnato nel N.C.E.U. di Brindisi alla Partita 2232, in testa I.A.C.P.- Foglio 54 - particella 799/5 - via Sicilia, c.1 - piano primo - categ.A/4/3[^] - vani 3,5 - rendita di £.1309 =

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 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.1227 del Codice Civile.

= Articolo 2 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £.728.700 (lire settecentoventotto milasettecento), quale risulta dalla lettera di comunicazione del prezzo di cui in premessa.

Tale prezzo il signor Filograna Donato ha già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla Fattura n.89, in data 17 luglio 1981, rilasciata dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza.

3) 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 venditore 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 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 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 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.

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 modalità
ed alle stesse condizioni di cui ai comma precedenti.

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

= Articolo 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} ~~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 con

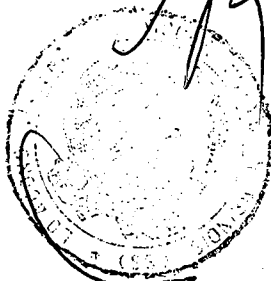
*Allegato B
M. della P. D. n. 1*

tratto, 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, suscet-
tibile 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 responsabili tà 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 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 allo Istituto con il pagamento di una quota mensile proyvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente od al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'Istituto.

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 C.C., 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, nonché ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile.



= Articolo 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.

= Articolo 9 =

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque 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, l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e far 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.

= Articolo 12 =

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti

*Stazione Ponte
Michele Povero*

[Signature]

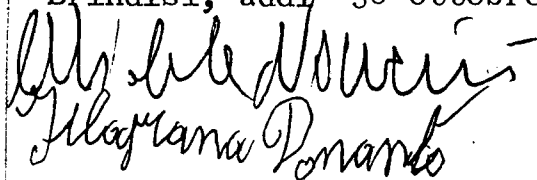


in materia di edilizia residenziale pubblica e di
chiarano che il presente trasferimento è soggetto
ad I.V.A. ed INVIM.

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Re
gistri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il pre
sente atto e rinunziano ad ogni iscrizione di uff
cio.

Il presente atto rimane depositato in atti del No
taio dott. Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne auten
tica le firme.

Brindisi, addì 30 ottobre 1981



Numero 206.946 del Repertorio-Numero 12665 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:

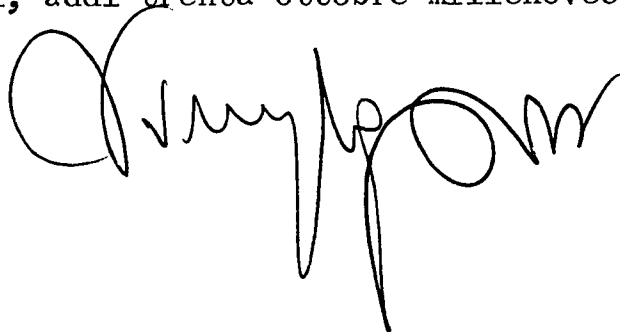
1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi
e qui domiciliato, quale Presidente pro-tempore e le

gale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le
Case Popolari della Provincia di Brindisi, e

2)- FILOGRANA Donato, nato il 2 ottobre 1915 a Brin
disi e quì domiciliato alla Via Marsica, c.1

della cui identità personale, qualità e poteri ido
nei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia pre
senza le proprie firme in calce, a margine dei fo
gli intermedi e sull'allegata planimetria dell'ante
scritto atto.

Brindisi, addì trenta ottobre millenovecentottantu
no.



Registrato a Brindisi il 6.11.1981 al n.861/mod.11°.

Trascritto in Brindisi il dì 11.11.1981 al n.15780/14452.

Copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi, addì 16 novembre 1981.-

