

399323
N.14891

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE

(Legge 8 agosto 1977, n.513 e successive modificazioni)



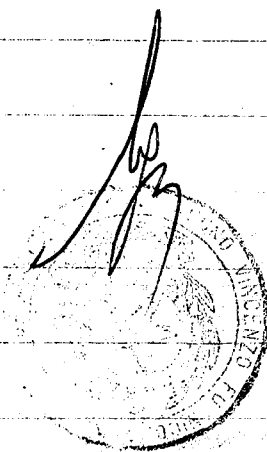
Con la presente scrittura privata, tra i sottoscritti:

1)-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.4559 (argomento n.21) del 6 novembre 1984, 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)-RINALDI Angelo, nata il 13 settembre 1924 a Mesagne ed ivi domiciliato alla via Cadore c.16, (RNL NGL 24P13 F152V), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge DELLOMONACO Ofelia, nata il 24 marzo 1923 a Mesagne ed ivi con lui domiciliata (DLL FLO 23C64 F152K), dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che Rinaldi Angelo, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, più avanti descritto, ha chiesto a suo tempo la cessione in proprietà dell'alloggio stesso, domanda che è stata confermata nei termini previsti dal legge 8 agosto



1977 e successive modificazioni

si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 = L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende al Rinaldi Angelo, in appresso più brevemente indicato "Acquirente", che accetta ed acquista in comunione legale, per sè, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Mesagne (Lotto 5°), alla via De Amicis c.61, scala "F", piano 2°, interno 6, composto di tre vani utili, oltre gli accessori, nonchè un locale scantinato distinto con il numero sei (n.6), ed, infine, la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala, terrazzo e corridoio scantinati).-

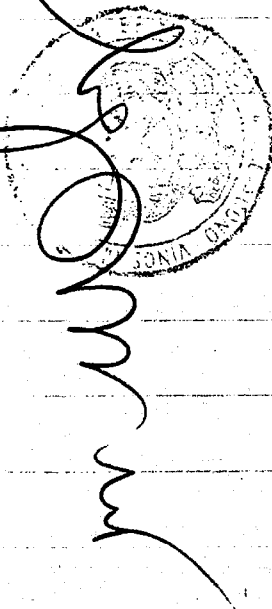
L'alloggio confina: a nord con via De Amicis, ad est con alloggio int.5/E, a sud con via Fratelli Bandiera e ad ovest con vano scala "F" ed alloggio interno 5.-

Il locale scantinato confina: a nord con via De Amicis, ad est con vano scala "F", a sud con corridoio scantinati e ad ovest con scantinato interno 5/F.

Nel N.C.E.U.di Mesagne alla Partita 3909 -in testa I.A.C.P.- Foglio 39 - particella 598/12 - via P.S.Michele - p. 2°- int.6- categ. A/3/3 - vani 6 - rendita Lire 1008.-

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,

Beccia Neri
Rinaldi Angelo



2)

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.

ART.2 = La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L.3.307.500=(Lire TREMILIONITRECENTOSETTEMILACINQUECENTO), 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.

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.2, del 3 gennaio 1985, rilasciata dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione di ufficio.

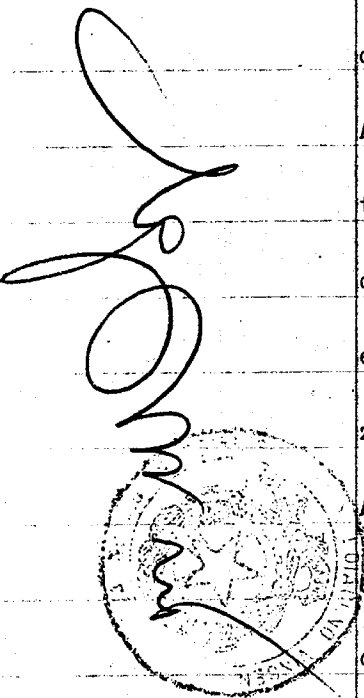
Con il che la proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente.

ART.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.

ART.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-

Alcibiade
Finelli Angelo





3) 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.

ART. 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 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, dello 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 commi precedenti.

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

ART.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.

ART.7 = L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, dichiara che con deliberazione consiliare n. 4472 del 19 giugno 1984 ha cessato l'amministrazione e la gestione diretta del fabbricato di cui l'alloggio in oggetto fa parte. Pertanto, l'acquirente dalla data di cessazione dell'amministrazione da parte dello Istituto Autonomo per le Case Popolari è tenuto a corrispondere direttamente all'amministratore eletto dall'assemblea condominiale le quote per spese relative ai servizi vari, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti ed impianti comuni e, comunque, quanto altro risulta dovuto al condominio del quale lo stesso,

con la stipula del presente atto, entra a far parte a pieno titolo, assumendone i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento e dalle norme di legge vigenti in materia.

ART.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.

ART.9 = Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

ART.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 fare notificare ogni atto sia giudiziale sia extragiudiziale.

ART.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. 28/4/1938, n.1165 e del D.L.6/4/1948 n.773 e successive proroghe ed integrazioni, dell'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n.601, oltrechè di quelle previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il presente trasferimento 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, il quale è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.-

Brindisi, addì 15 febbraio 1985

*Elisabetta Nocerri -
Rinaldi Augusto*

Numero 225.186 del Repertorio-Numero 14891 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

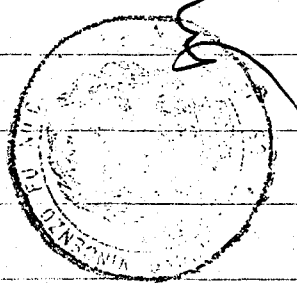
REPUBBLICA ITALIANA

Io comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi

CERTIFICATO

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

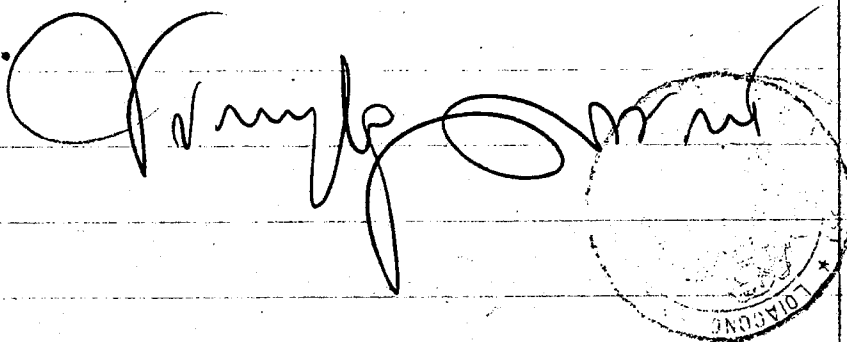
1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di



Brindisi, e

2)- RINALDI Angelo, nato il 13 settembre 1924 a Mesagne ed ivi domiciliato alla via Cadore, c.16 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 quindici febbraio millenovecentottantacinque.

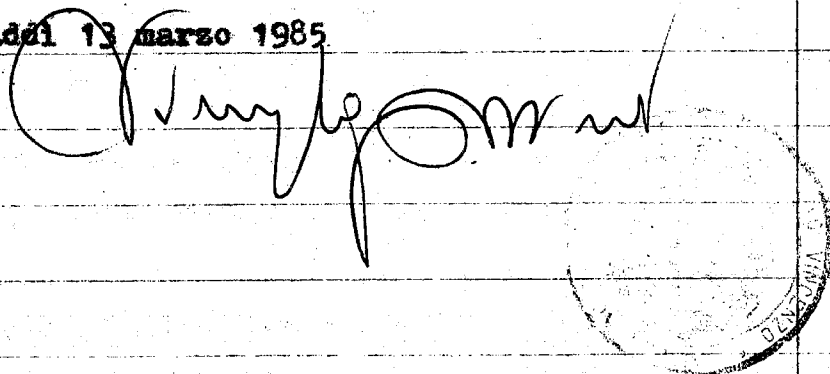
A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Angelo Rinaldi', is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text 'NOTAIO' and 'BRINDISI'.

Registrato a Brindisi il 22/2/1985 al n.587/Mod.II

Trascritto a Brindisi il dì 11/3/1985 al n.3720/3314

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì 13 marzo 1985

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Angelo Rinaldi', is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text 'NOTAIO' and 'BRINDISI'.