

Dott. Proc. GIUSEPPE GROSSO

NOTAIO

Via Fogazzaro, 73 - Tel. 793.493

72015 FASANO

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

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

(Schema approvato con delibera del 7.5.1986 n.4827 e del 17.9.1986 n.5141).

Reg. a OSTUNI

Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico atto tra i sottoscritti: - 2 DIC. 1986

1) Erminio ELIA, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, il quale inter-

al n. 463-1015

con lire 15.000

viene e stipula quale commissario straordinario e legale rappresentante dell'INVIM L.

Il Direttore f.to

l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, Via G.B. Cas-

miro n.27, c.f. 00061820742, a ciò autorizzato con delibera n. 4951 del 4.6.1986;

2) avvocato Liborio GRAZIUSO, nato a Brindisi il 23 gennaio 1947, ivi domi-

ciliato, Via Danimarca n.29;

in qualità di coordinatore generale facente funzioni

del suddetto Istituto; da una parte e

3) Giovanni GIDIULI, pensionato, nato a Fasano il 18 gennaio 1903 e domiciliato

in Fasano, Via Grandi n.2, c.f. GDL GNN 03A18 D508R, dall'altra, che dichiara

di trovarsi in regime di comunione legale con il proprio coniuge.

P R E M E S S O

- che Giovanni Gidiuli, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale

pubblica sito nel Comune di Fasano, lotto 3 alla Via Grandi n.2, piano 2,

scala E interno 5, composto di n. 3 vani utili e n.2 accessori, ha presentato

a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda

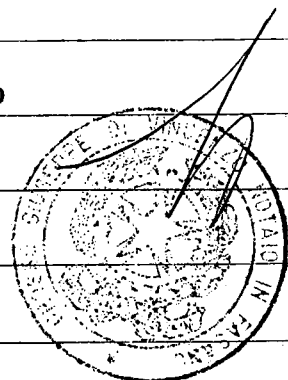
che è stata confermata nei termini previsti dalla Legge 8.8.1977 n.513 e

5.8.1978 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 signor Giovanni Gidiuli, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta per sé, i suoi eredi ed aventi causa e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano lotto 3 alla Via Grandi civico n. 2, piano 2 scala E interno 5, composto di 3 vani utili e di n. 2 accessori, nonché un locale scantinato contraddistinto col n. int. 5, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, quali il vano scala, corridoio, scantinati e terrazzo.

L'alloggio confina a nord con Via Grandi; ad est con Via Don Sturzo, a sud con Via Fratelli Rosselli e ad ovest con vano scala ed alloggio int. 6/E.

L'alloggio di che trattasi è segnato nel N.C.E.U. del Comune di Fasano alla partita 5958 in testa I.A.C.P. Brindisi foglio 42, particella 183 subalterno 5 piano 2 vani 5,5 categ. A/3 classe 3^a, rendita L. 957, Via Provinciale Taranto.

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" e "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 individuato, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo

sussiste fino a quando non sia decorso il termine previsto _____

dal primo comma del precedente articolo 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.

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 e con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o di altro ente pubblico. _____

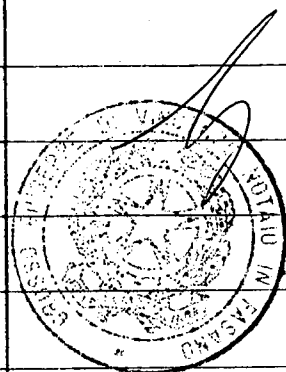
Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla. _____

ARTICOLO 7

A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20.12.1984 n.54 l'amministrazione dello stabile passa al condominio, 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'am-



ministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente

contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale l'ac-

quirente 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 dal-

l'acquirente. Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli

elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso dei condomini secondo

quanto previsto dalle norme del c. c. vigente in materia.

ARTICOLO 8

Con riferimento all'art.40 della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modifica-
zioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara

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, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa

in data odierna che al presente atto si allega con la lettera "C", per for-

mare parte integrante ed inscindibile. Tutte le clausole del presente contratto

hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicchè la

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

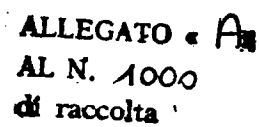
ARTICOLO 9

A norma dell'art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art.17 del

C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore

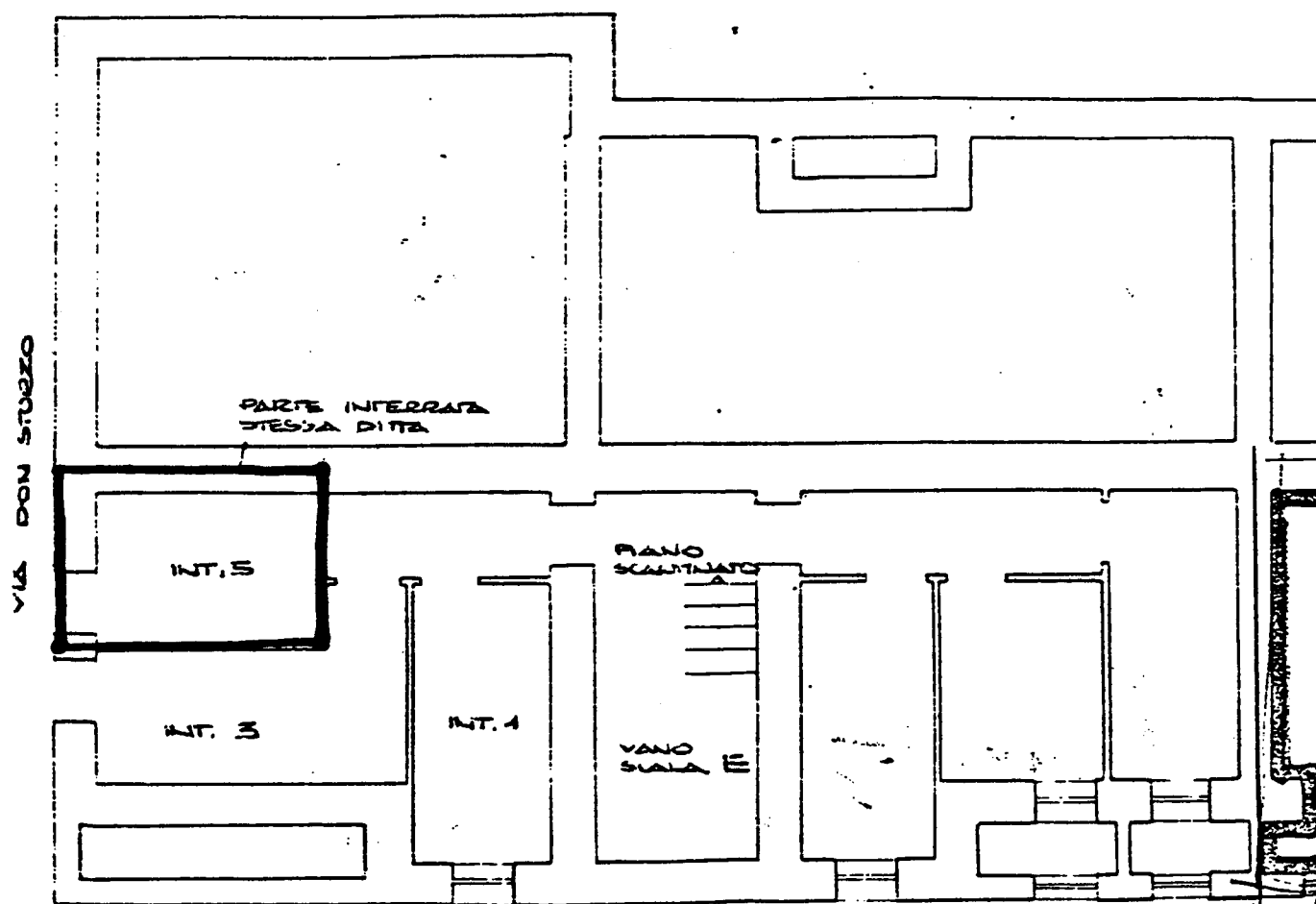
Generale dello I.A.C.P. e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo
facente funzioni.

ARTICOLO 10



3 LTTT

VIA F.L.I. - ROSSETTI



VIA A. GRANDI



ALLEGATO «B»
AL N. 4000
di raccolta

CASA FURULANI IN TASANO - LOTTO 3°

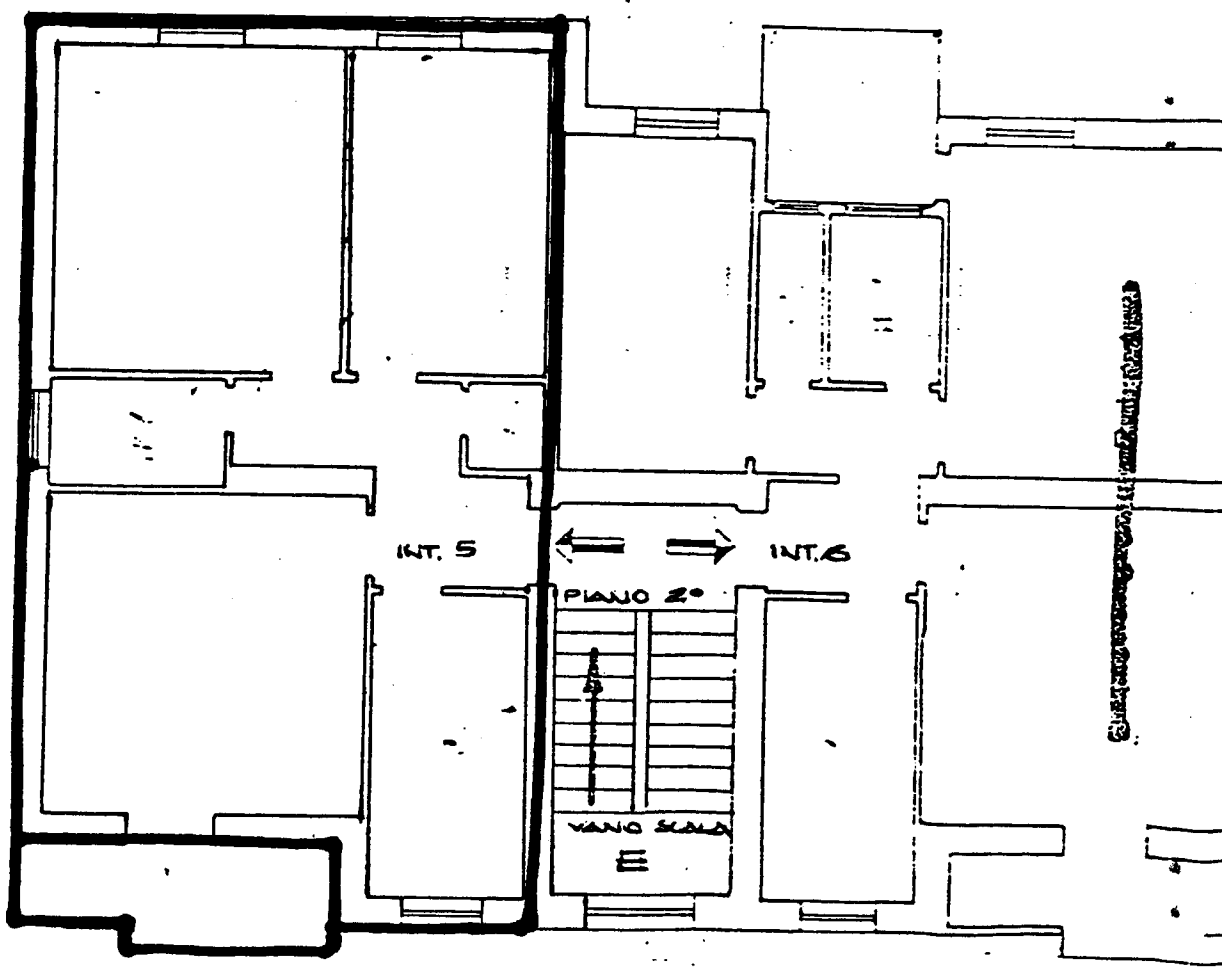
SCALA 1:400

PIANTA PIANO SECONDO

VIA DON STUZZO



VIA FILLI ROSSELLI



VIA A. GRANDI

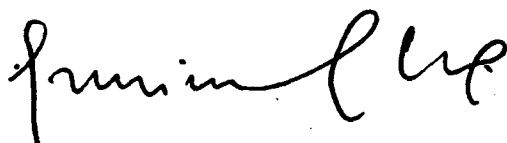
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

ALLEGATO « c »
AL N. 1000
di raccolta

Il sottoscritto Erminio ELIA, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, in qualità di commissario straordinario e rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via G.B. Casimiro n.27, c.f. 00061820742, domiciliato per la carica nella sede dell'Istituto stesso, avanti il dr GIUSEPPE GROSSO, notaio in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n.73, assumendo piena responsabilità a norma di legge

D I C H I A R A

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito in Fasano alla Via Grandi n.2 comprendente l'alloggio al secondo piano della palazzina scala E distinto con il numero d'interno 5 e relativi accessori, di proprietà di questo Istituto, sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967. La presente dichiarazione in sostituzione d'atto di notorietà a mente dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n.15 ed ai fini dell'art. 40 comma 2° della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni. Letto, confermato e sottoscritto.
Brindisi, il 17 novembre 1986.

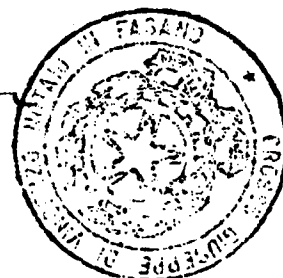


AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dr GIUSEPPE GROSSO, notaio iscritto al ruolo del distretto di Brindisi, residente in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n.73,

A T T E S T O

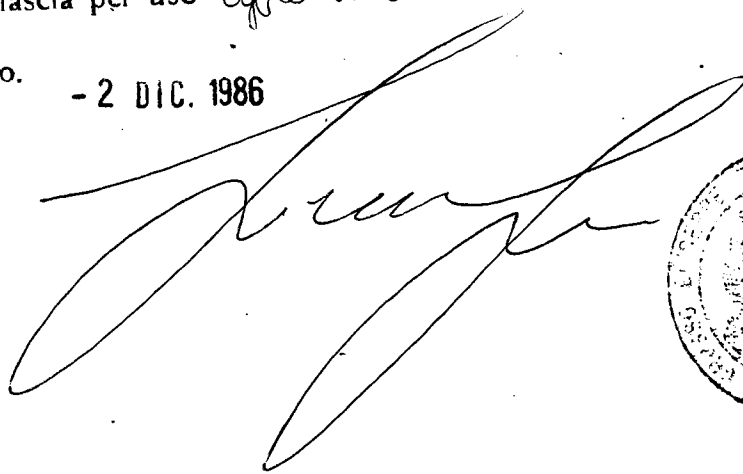
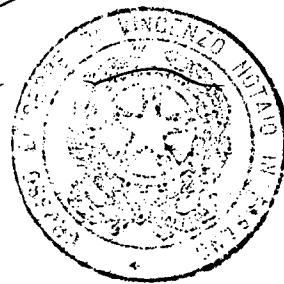
ai sensi dell'art.20 della Legge 4 gennaio 1968 n.15 che, previa rinuncia della parte ai testi e previa ammonizione alla parte sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, è stata apposta in mia presenza la precedente firma di: Erminio Elia, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, in qualità di commissario straordinario e rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via G.B. Casimiro n.27, domiciliato per la carica nella sede dell'Istituto stesso, della cui identità personale sono certo.
Brindisi, il diciassette novembre millenovecentottantasei.



La presente copia *flustre* composta di *tre*
fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte firme,
e si rilascia per uso *Ufficio Finelli*

Fasano.

- 2 DIC. 1986

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla Legge 8.8.1977 n.513, alle Leggi 5.8.1978 n.457 nonché alle legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 11

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente. Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli allegati al presente atto.

ARTICOLO 12

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 13

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

ARTICOLO 14

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 INVM.

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

ARTICOLO 15

L'acquirente dichiara di non aver apportato né all'appartamento, né alle pertinenze alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica.

Il presente atto rimane depositato in atti del notaio GIUSEPPE GROSSO di Fasano che ne autentica le firme, al quale il dr Elia Erminio nella spiegata qualità, per conto e nell'interesse del rappresentato Istituto alienante.

consegna, da lui sottoscritta in duplice esemplare la dichiarazione INVM

per essere presentata al competente Ufficio del Registro al momento della registrazione del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto:

Repertorio n° 4443

Raccolta n° 1000

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dr GIUSEPPE GROSSO, notaio iscritto al ruolo del distretto di Brindisi, residente in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n°73,

CERTIFICO

che previa concorde rinuncia delle parti ai testi, sono state apposte in mia presenza, in calce all'atto, sull'altro foglio e sugli allegati, le precedenti firme di: Erminio Elia, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, in qualità di commissario straordinario e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via G. B. Casimiro n°27, ivi domiciliato per la carica; Liborio Graziuso, avvocato, nato a Brindisi il 23 gennaio 1947, ivi domiciliato, Via Danimarca n°29, in qualità di coordinatore generale facente funzioni del suddetto Istituto; Giovanni Gigiuli, pensionato, nato a Fasano il 18 gennaio 1903, ivi domiciliato, Via Grandi n°2,

delle cui identità personali sono certo:

Brindisi, diciassette novembre millenovecentottantasei.

Firmato: GIUSEPPE GROSSO notaio (sigillo)

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 infrascittato è di proprietà comune e 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 sopravvalutazione prevista dall'art. 1227 del codice civile.

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire — 4.895.100 (quattromilionitotocentonovantacinquemilacenti), 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 articoli 28 della Legge 8.8.1977 n.513 e 52 della Legge 5.8.1978 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 ricevuta n. 14 — del 19.9.1986 rilasciata dall'Istituto stesso che, con il presente 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'acquirente.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e però di esonerare, come di fatto esonerà, l'Istituto venditore dal produrre

la legale documentazione.

ARTICLO 4

Al sensi di quanto previsto dall'art. 28 della Legge 8.8.1977 n. 513 per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipula 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 diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà dare comunicazione all'Istituto, il quale potrà esercitare entro 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 8.8.1977 n. 513.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui a precedenti commi è nulla.

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

ARTICLO 5

Al 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