

399262

Dot. VINCENZO LOIRCONO  
NOTAIO IN BRINDISI

**-CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI-**

**- Nota per iscrizione di ipoteca legale -**

**a favore dello**

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARE DELLA PROVIN  
CIA DI BRINDISI (00061820742)**

**contro**

**LECCI Cosimo, nato il di 8 marzo 1923 a Castrignano  
del Capo (LE) e domiciliato in Brindisi, alla via Emi  
lia, c.46 (LCC CSM 23C08 C336S), in comunione legale  
con il suo coniuge MAZZEO Maria, nata il 13 gennaio  
1924 a Brindisi e qui con lui domiciliata (MZZ MRA  
24A53 B1800)**

**PER SICUREZZA**

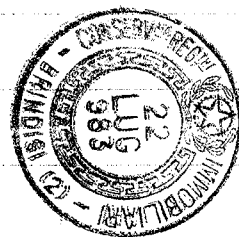
**della complessiva somma di £.5.921.820 rappresentata  
da n.180 rate mensili, costanti e posticipate dell'p  
importo di £.32.899 cadauna, a decorrere dal 1°giu  
gno 1983 e fino a tutto il 1°giugno 1998.-**

**risultante**

**da atto per autentica ed ai rogiti del Notaio dott.  
Vincenzo Loiacono da Brindisi, in data 29 giugno 1983,  
n.215.957/13701 Repertorio - registrato a Brindisi  
addì 6 luglio 1983 al n.863/Mod.II**

**sopra il seguente immobile**

**"Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune  
di Brindisi (Lotto XI°), alla via Emilia, c.52(ora**



c.46) - piano 3° - scala D) - int.31 - composto di due vani utili, oltre gli accessori e la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala e terrazzo), confinante a nord con via Emilia, ad est stessa ditta, a sud con via Piemonte e ad ovest stessa ditta.

Nel N.C.E.U. di Brindisi, alla Partita 2232, in testa I.A.C.P. - Foglio 54 - particella 864/31 - piano 3° - Via Emilia-categ.A/3/4\*-vani 4 - rendita di L.2280- Con tutti i diritti, accessioni, pertinenze ~~es~~, precisamente, come all'acquirente pervenuto in virtù di detto atto autenticato dal Notaio dr.Vincenzo Loiacono da Brindisi, al quale atto si faccia pieno riferimento.

## CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

22 LUG. 1983

Formalità eseguita il

al N.

10867

d'ordine ed al II.

667

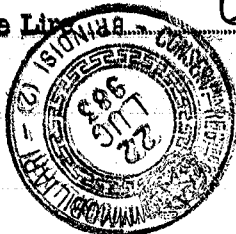
particolare

esatte Lire

Chepente Treu le 300

IL DIRETTORE REGGENTE

(Umberto Amoroso)



L 53 300

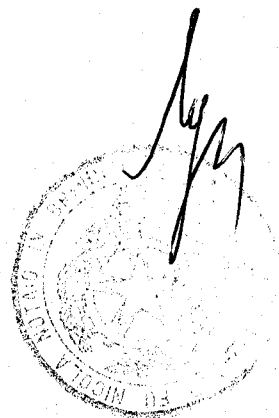
-CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO RATEALE DEL PREZZO=

(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.4043 (Arg.n.7), in data 8 febbraio 1943, 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)- LECCI Cosimo, nato il dì 8 marzo 1923 a Castignano del Capo (LE) e domiciliato in Brindisi, alla Via Emilia, c.46 (LCC CSM 23C08 C336S), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge MAZZEO Maria, nata il 13 gennaio 1924 a Brindisi e qui con lui domiciliata (MZZ MRA 24A53 B1800), dall'altra.

- P R E M E S S O -



= che Lecci Cosimo, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi (Lotto XI°), alla via Emilia, c.52(ora c.46) ha 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 successive modificazioni

si conviene e si stipula quanto segue

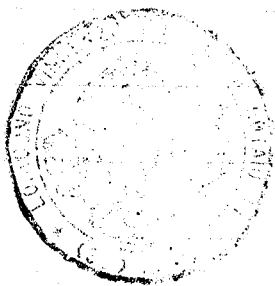
= Articolo 1 =

*Michel Nasci  
Lecci Cosimo*  
*Lecci Cosimo*

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende al Lecci Cosimo, in appresso più brevemente indicato "Acquirente", che accetta per sè, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi (Lotto XI°), alla via Emilia, c.52 (ora c.46) - piano terzo - scala D) - interno trentuno - composto di due vani utili, oltre gli accessori e la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala e terrazzo).

Detto alloggio confina: a nord con via Emilia, ad est stessa ditta, a sud con via Piemonte e ad ovest stessa ditta.

Nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla Partita 2232 - in testa Istituto Autonomo Case Popolari -



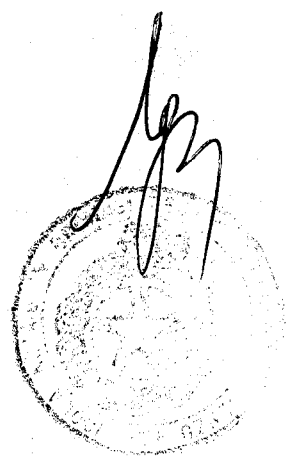
2)

Foglio 54 - particella 864/31 - piano 3° - via Emi  
lia - categ.A/3/4^ - vani 4 - rendita di £.2280 =

L'unità immobiliare, con la propria pertinenza,  
oggetto del presente contratto, è meglio indicata  
nella planimetria che, esaminata e riscontrata esat  
ta dalle parti e da esse firmata, 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 manu  
tenzione e non potrà essere destinato ad uso diver  
so 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  
condomini, ad eccezione dei distacchi della casa  
che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare  
come meglio crederà opportuno.



L'acquirente rinunzia, senza diritto a compenso, all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art.1127 del Codice Civile.

= Articolo 2 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £.4.662.000 (lire quattromilioniseicentosessantaduemila) 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.

L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre la I.V.A. nella misura del due per cento (2%), la somma di £.699.300 (lire seicentonovantanovemilatrecento) quale anticipo pari al quindici per cento (15%) del suddetto prezzo di cessione, con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla Fattura n.127, in data 27 maggio 1983, rilasciata dall'Istituto stesso.

L'acquirente si impegna a versare all'Istituto il residuo importo di £.5.921.820 (lire cinquemilioni novecentoventunomilaottocentoventi), maggiorato degli interessi di legge del 5,50%, mediante n.180 (centot

3) tanta) rate mensili, costanti e posticipate dell'importo di £.32.899 (lire trentaduemilaottocentonovantanove) cadauna, da corrispondere entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal 1° giugno 1983 e fino a tutto il 1°giugno 1998.-

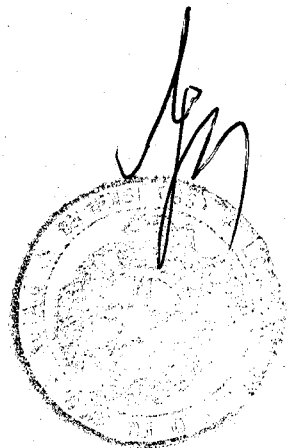
Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra stabilito, verrà effettuato mediante versamenti sul c/c postale n.216721 intestato a "I.A.C. P. - Servizio Cassa DD.PP.per Alienazione Stabili"

A garanzia del pagamento delle suddette rate e per un totale di £.5.921.820 (lire cinquemilioninovecentoventunomilaottocentoventi) comprensivo degli interessi del 5,50% di cui all'art.28 della legge 8 agosto 1977, n.513, verrà iscritta a favore dell'alienante Istituto ipoteca legale ai sensi dell'art.2834 del Codice Civile.

Con il che la proprietà dell'alloggio, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente all'atto della stipulazione del presente contratto, ai sensi di quanto previsto dal quarto comma dell'art.28 della legge 8 agosto 1977, numero 513.-

= 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 =

Ai sensi di quanto previsto dall'art.28 della legge 8 agosto 1977, n.513, per un periodo di tempo di dieci (10) anni dalla data di stipulazione del presente contratto e, comunque, fino a quando non sia stato pagato l'intero prezzo, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dallo 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 sessanta 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 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 =



4)

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 della presentazione della domanda di autorizzazione alla locazione sussiste fino a quando non si siano verificate le condizioni previste dal primo comma del precedente art.4 del presente contratto occorrente per potere 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, 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 commi precedenti.



Ogni pattuizione stipulata in violazione delle di  
sposizioni di cui ai precedenti commi, nonchè delle  
prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizza  
zione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nul  
la.

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

= 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 con  
cessi, dallo Stato o da altro Ente Pubblico.

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

= Articolo 7 =

Verificandosi le condizioni previste dal Codice Ci  
vile, l'Istituto promuoverà la costituzione del con  
dominio.

L'acquirente entrerà a far parte del condominio  
stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti  
dal regolamento di condominio per gli altri condomi  
ni.

Fino a che il condominio non sia stato, però, for

malmente 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, amministrazione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti di uso comune dello stabile suscettibile di variazioni annuali.

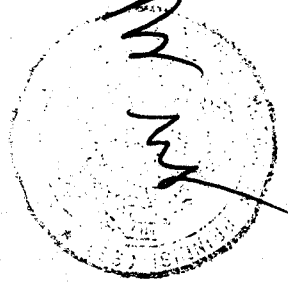
In particolare, per quanto concerne le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria esse saranno così regolate:

a)- per gli interventi di manutenzione ordinaria al pari degli assegnatari in locazione degli alloggi di proprietà dell'Istituto, dovrà essere corrisposta da parte dell'acquirente una quota che sarà, comunque, fissa senza obbligo alcuno di rendiconto, nè, conseguentemente, di conguaglio sia a debito che a credito da parte dell'Istituto, nemmeno al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'Istituto stesso.

Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno assicurati secondo quanto previsto dal vigente Regolamento di Inquilinato.

b)-per gli interventi di manutenzione straordinaria l'Istituto venditore, sentito il parere degli acquirenti,

renti gli alloggi costituenti lo stabile, farà conoscere il tipo e la consistenza dell'intervento manu  
tentivo straordinario deciso, le modalità di aggiudi  
cazione ed esecuzione dei lavori, la conseguente ri  
partizione delle spese pro-quota, nonchè le modalità  
di pagamento, mentre l'acquirente si obbliga al pre  
ciso adempimento di quanto dovuto per la sua parte  
secondo quanto gli sarà richiesto dall'Istituto stes  
so.

*Luigi Cerino*  
  
Saranno, inoltre, a carico dell'acquirente tutte le  
altre spese comunque sostenute dall'Istituto per im  
posta e sovraimposta, tasse generali e locali, per  
l'assicurazione contro gli incendi, per responsabi  
lità civile, per riscaldamento, autoclave, ascenso  
re, portierato, pulizia, consumo energia elettrica  
per illuminazione dei locali comuni, per fognatura  
e consumo di acqua, nonchè tutte le spese di ogni  
genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli ac  
cessori e gli elementi comuni dello stabile e comples  
so edilizio di cui l'alloggio stesso fa parte.

Dette spese saranno versate all'Istituto con il pa  
gamento di una quota mensile provvisoria, salvo con  
guaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annual  
mente od al momento della cessazione dell'amministra  
zione da parte dell'Istituto previa ripartizione tra

gli assegnatari e proprietari degli alloggi dello stabile stesso proporzionalmente per la parte gravante su ciascun alloggio.

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 dall'omessa o ritardata denuncia all'Istituto delle opere di riparazione e manutenzione allo stabile.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

Dalla data della formale costituzione del condominio l'amministrazione 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, nonchè 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 civili stica 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 e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e fare 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.

Le parti dichiarano di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali di cui agli artt.147 e 153 del R.

D.28 aprile 1938, n.1165 e del D.L. 6 aprile 1948,  
n.773 e successive proroghe ed integrazioni, dell'art.  
32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n.601 e dell'art.  
20 - tabella B) - allegata al D.P.R.26 ottobre 1972,  
n.642, oltrechè di quelle previste dalle leggi vigent  
ti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il presente trasferimento è soggetto ad IVA 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 uffi  
cio.

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del  
Notaio dott.Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne aut  
tentica le firme.

Brindisi, addì 29 giugno 1983

*Vincenzo Loiacono*  
*Lecce Carino*

---

---

Numero 215.957 del Repertorio-Numero 13701 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

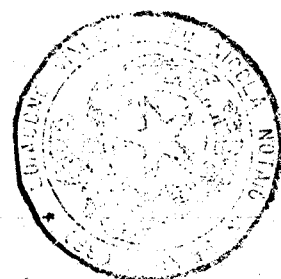
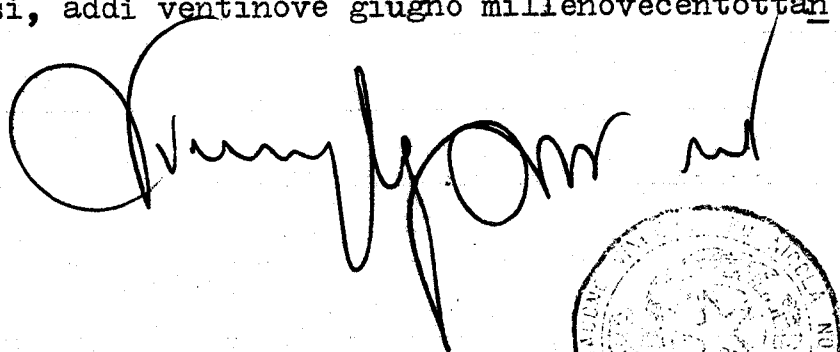
che previa rinunzia, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni:

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

2)- LECCI Cosimo, nato il dì 8 marzo 1923 a Castrignano del Capo (Lecce) e domiciliato in Brindisi alla via Emilia, c.46

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 ventinove giugno millenovecentotantatre.





*Handwritten signature: [Illegible]*