



N.14378

= C O N T R A T T O

DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA PUBBLICA =

-(Legge 4/11/1963, n.1460 e D.P.R.23/5/1964, n.655)-

Con la presente scrittura privata, tra i sottoscritti:

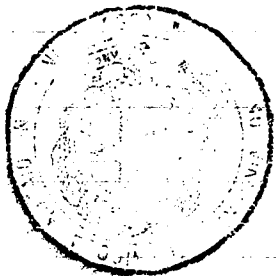
- 1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, il quale interviene e stipula nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi (00061820742), a ciò autorizzato con delibera n.3453 del 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 ed ai rogiti del 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)- CIRACI' Giuseppe, nato il 17 febbraio 1942 a Ceglie Messapico e domiciliato in Francavilla Fontana, alla via G.Caforio-Pal.C/2,n.2,falegname(CRC GPP 42 B17 C424Y), nella sua qualità di mandatario speciale

del proprio genitore CIRACI' Domenico, nato il 18
maggio 1912 a Ceglie Messapico e con lui domicilia
to in Francavilla Fontana (CRC DNC 12E18 C424B), giu
sta mandato speciale per Notaio dr. Vincenzo Loiacono
da Brindisi, in data 9 maggio 1984 -n.220.927 Reper
torio- che in originale alligasi al presente atto,
sotto la lettera "A", per formarne parte integrante
e sostanziale, dall'altra.

Il predetto mandatario speciale dichiara che il suo
mandante Ciraci Domenico trovasi in regime di comu
nione legale con il suo coniuge ARGENTIERO Vita, na
ta addì 11 giugno 1921 a Ceglie Messapico e con lui
domiciliata in Francavilla Fontana (RGN VTI 21H51 C4
24X).-

- P R E M E S S O -

= che il Ciraci Domenico, assegnatario in proprietà
immediata dell'alloggio sito nel Comune di Francavil
la Fontana (Lotto 8°), alla via G.Caforio (già via
Refice), più avanti descritto, ai sensi dell'art.14
del D.P.R.23 maggio 1964, n.655, ha stipulato contrat
to provvisorio di cessione dell'alloggio citato in
data 20 dicembre 1969, registrato a Brindisi il 5
gennaio 1970, al n.67/Mod.II, in attesa della stipu
lazione del contratto definitivo di compravendita,
da effettuarsi all'atto della definitiva determinazio





2)

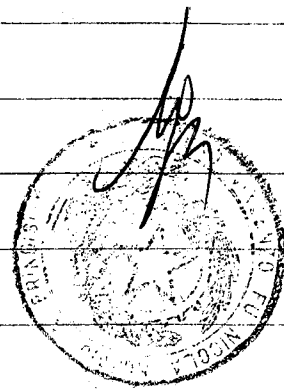
ne del prezzo di cessione dell'alloggio stesso,
= che il predetto assegnatario, a seguito di comunicazione dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, ha manifestato la volontà di pagarlo in unica soluzione,

- TUTTO CIO' PREMESSO - . .

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

. . . = Articolo 1 = . . .

Ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964, n.655, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende al Ciraci, Domenico, in appresso più brevemente indicato "Parte acquirente" che, a mezzo del suo mandatario speciale, così come innanzi facultato ed autorizzato, accetta ed acquista in comunione legale, per sé, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Francavilla Fontana (Lotto 8°), alla via G.Caforio (già via Refice), c.5 - piano primo - scala C) - interno due - composto di quattro vani utili, oltre gli accessori (cucina, bagno, W.C., ingresso, corridoio e ripostiglio), nonchè un locale cantina distinto col n.2 di interno, con accesso dalla prima porta



a destra entrando nel corridoio-disimpegno del piano terreno, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina; a nord con proprietà I.A.C.P. e vano scala, ad est con via G.Caforio, a sud con proprietà I.A.C.P. e ad ovest con asilo nido.

Il locale cantina confina: a nord con corridoio-disimpegno, ad est con via G.Caforio, a sud con proprietà I.A.C.P. e ad ovest con cantina n.3 di interno.

Nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana alla Partita 4497, in testa I.A.C.P. - Foglio 135 - particella 1304/2 - via Refice - categ. A/3/4[^] - vani 7,00 - rendita di £.1456.=

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 "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 ulteriore opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dell'abitazione.

La parte acquirente dichiara di avere perfetta co



3) noscenza 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 alcuna 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 del fabbricato che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno.

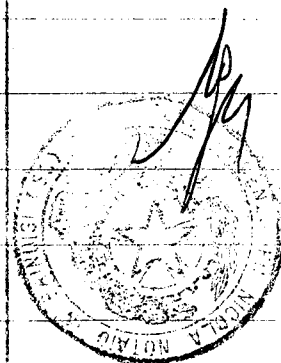
La parte acquirente rinuncia, senza diritto a compenso, all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art.1227 del Codice Civile.

= Articolo 2 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £.2.679.345 (lire duemilioneiscentosettantanovemilatrecentoquarantacinque) definitivo.

Tale somma è stata già interamente versata dallo acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 2%, giusta fattura n.28, in data 21 febbraio 1984, rilasciata dall'Istituto.

.Con il presente atto l'Istituto venditore, rinunciando ad ogni iscrizione di ufficio, rilascia ampia e



definitiva quietanza.

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

= Articolo 3 =

La parte 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.14 del D.P.R. 23 maggio 1964, n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessione in proprietà dell'alloggio decorrono dalla data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dalla parte acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di 10 (dieci) anni dalla data di stipulazione del citato contratto provvisorio.

Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

=, Articolo 5 =



Don. VINCENZO LOIACONO
NOTAIO IN BRINDISI

Numero 220.927 del Repertorio

= MANDATO SPECIALE =

Allegato "A"

- REPUBBLICA ITALIANA -

Rep.n. 221.768

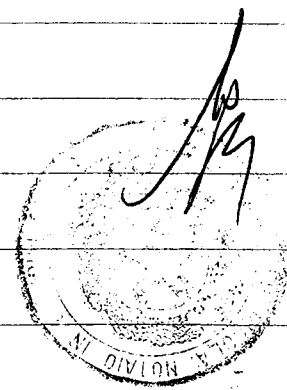
Il nove maggio millenovecentottantaquattro (9.5.1984)
in Brindisi, richiesto nel mio studio notarile sito
alla Piazza Cairoli, c.33

Avanti a me comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in
Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile dei Distret
ti Riuniti di Lecce e Brindisi ed alla presenza dei
richiesti, idonei ed a me noti testimoni:

- 1)- RANALLI Giovanni, nato il 4 ottobre 1941 a Mesa
gne e domiciliato in Brindisi, impiegato, e
- 2)- D'ARIO Fabio, nato il 21 settembre 1948 a Brindi
si e quì domiciliato, impiegato.

si è costituito
il signor CIRACI' Domenico, nato il 18 maggio 1912
a Ceglie Messapico e domiciliato in Francavilla Fon
tana, alla via G.Caforio-Pal.C/2,n.2, pensionato,
(CRC DNC 12E18 C424B), della cui identità personale
io Notaio sono certo.

Il medesimo, alla presenza dei testimoni, mi richie
de e dichiara di voler nominare, così come con il
presente atto nomina e costituisce a suo procuratore
speciale il proprio figlio CIRACI' Giuseppe, nato
il 17 febbraio 1942 a Ceglie Messapico e con lui do



miciliato in Francavilla Fontana, falegname (CRC GPP 42B17 C424Y), perchè in suo nome e per suo conto e vece da potere dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi acquisti l'alloggio popolare sito nel Comune di Francavilla Fontana (Lotto 8°), alla via G.Caforio (già via Refice) - piano primo - scala C) - interno due, composto di quattro vani utili, oltre gli accessori (cucina, bagno, W.C., ingresso, corridoio e ripostiglio), nonchè un locale cantina, distinto col n.2, con accesso dalla prima porta a destra entrando nel corridoio-disimpegno del piano terreno, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: a nord con proprietà I.A.C.P. e vano scala, ad est con via G.Caforio, a sud con proprietà I.A.C.P. e ad ovest con asilo nido.

Il locale cantina confina: a nord con corridoio-disimpegno, ad est con via G.Caforio, a sud con proprietà I.A.C.P. e ad ovest con cantina n.3

Nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana alla Partita 4497 - in testa I.A.C.P.-Foglio 135-particella 1304 sub.2-Via Refice-piano 1°-categ.A/3/4^-vani 7- rendita catastale £.1456.-

Detto alloggio, ai sensi dell'art.14 del D.P.R.23 maggio 1964, n.655, con contratto provvisorio di ces

sione stipulato il 20 dicembre 1969, registrato a Brindisi, il 5 gennaio 1970, al n.67/Mod.II, venne assegnato ad esso mandante, Ciraci Domenico, in attesa della stipulazione del contratto definitivo di compravendita.

Il predetto acquisto per il prezzo pagato di lire 2.679.345 (lire duemilioneisecentosettantanovemila trecentoquarantacinque), oltre l'I.V.A., di cui alla Fattura n.28, in data 21 febbraio 1984, rilasciata dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi.

All'uopo conferisce al nominato suo procuratore speciale tutte le più ampie facoltà di legge al riguardo, niuna esclusa od eccezzuata, comprese quelle di sottoscrivere l'atto relativo; descrivere in atto l'immobile modificando, se occorra, i dati catastali innanzi indicati; ricevere quietanza per l'intero prezzo che è stato già pagato; obbligarsi nei confronti dell'Istituto per il pagamento degli eventuali oneri condominiali; compiere qualunque altro atto ritenuto utile o necessario per il buon fine del presente mandato, da esaurirsi in unico contesto.

Il tutto con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge, senza bisogno di altro atto di ratifica o conferma.

2

Richiesto io Notaio ho ricevuto e pubblicato il presente atto che, alla presenza dei testimoni, ho letto ad esso costituito il quale, a mia domanda, lo dichiara conforme alla sua volontà da me indagata ed alla verità e viene sottoscritto soltanto dai ridetti testimoni e da me Notaio e non anche dal costituito Ciraci Domenico che, da me richiesto, ha dichiarato di non poter firmare perchè mai lo apprese essendo analfabeta.

Questo atto da me diretto consta di questo unico foglio dattiloscritto da persona di mia fiducia sulle prime tre pagine e sin qui di questa quarta.

Giovanni D'Amico Teste

Felice D'Amico Teste

[Handwritten signature]



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 e da altro Ente pubblico.

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

= Articolo 6 =

A decorrere dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente contratto di vendita, l'amministrazione autonoma dello stabile, di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto (prevista dal contratto provvisorio citato in premessa e costituita sin dalla data di consegna dell'alloggio, che già esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilità eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione) passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

La parte acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio.

Continuano, pertanto, a rimanere a carico della parte acquirente tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordi

maria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni.

Sono pure a carico della parte acquirente tutte le spese relative ad imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.

= Articolo 7 =

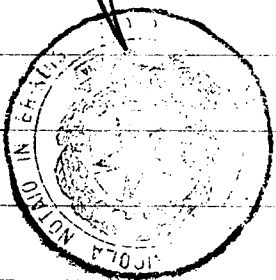
Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

= Articolo 8 =

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo della parte acquirente che, a mezzo del suo mandatario speciale, accetta di sostenerle.

= Articolo 9 =

Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e la parte acquirente nell'alloggio assegnato, ove l'Istituto medesimo potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.



Alfredo Bacci
Lino Guzzi

Joan

= Articolo 10 =

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

= Articolo 11 =

Le parti invocano l'applicazione dei benefici fiscali (imposta fissa minima di registro ed ipotecaria) di cui: all'art.32, ultimo comma, del D.P.R.29 settembre 1973, n.601 - all'art.56 della legge 22 ottobre 1971, n.865 - all'art.33 della legge 14 febbraio 1963, n.60 - all'art.21 del D.P.R.26 ottobre 1972, n.635 ed a tutte le altre leggi recanti agevolazioni fiscali per l'edilizia pubblica residenziale.

Il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed INVIM.

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano ad ogni iscrizione d'ufficio.

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art.1341 del Codice Civile, si approvano espressamente, gli artt. 1 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 e 11.-

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.

Letto, approvato e sottoscritto.

Brindisi, addì 26 giugno 1984

Elisabetta Voci

Ciraci' Giuseppe nel nome

Numero 221.768 del Repertorio-Numero 14378 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

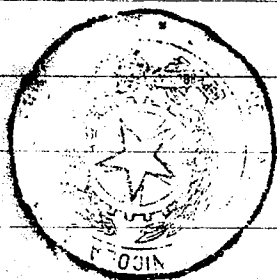
Io comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Lecce e Brindisi

CERTIFICO

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

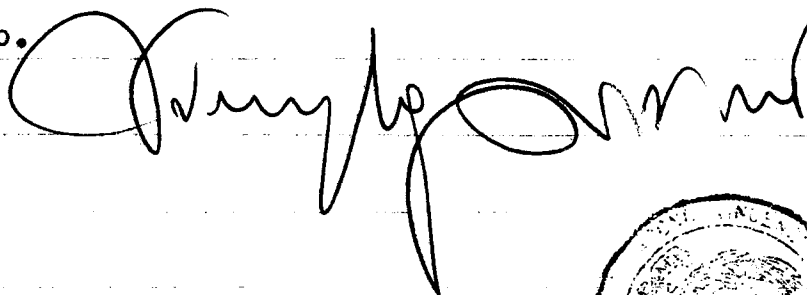
1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, e

2)- CIRACI' Giuseppe, nato il 17 febbraio 1942 a Ceglie Messapico e domiciliato in Francavilla Fontana, alla via G.Caforio-Pal.C/2,n.2,falegname,nella sua qualità di mandatario speciale del proprio genitore CIRACI' Domenico, nato il 18 maggio 1912 a Ce



glie Messapico e domiciliato con lui in Francavilla
Fontana, della cui identità personale, qualità e po-
teri io non 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 ventisei giugno millenovecentottanta
quattro.



Registrato a Brindisi il 2 luglio 1984 al n. 695/II

**Trascritto a Brindisi il 13 luglio 1984 al n. 10632/
9471**

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì 16 luglio 1984

