

(N.5), composto di due vani utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.-----

Esso confina: a Nord con via Nazionale dei Trulli, già via Taranto, a Sud con via F. Turati, ad Est con alloggio interno sei della scala A, ad Ovest con alloggio interno sei della scala B, salvo altri.-----

L'alloggio in oggetto è censito nel N.C.E.U. di Fasano, alla partita 5958, foglio 42, mappale N.179/11 - via Taranto s.n. (ora via Nazionale dei Trulli n.150) - P.II° - cat.A/3 - classe 3° - vani 4,00 - RCL.696.---

L'appartamento in questione risulta meglio descritto nella piantina planimetrica che, è stata allegata al contratto sotto la lettera "A".-----

L'alloggio è stato venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzioni e non potrà essere destinato ad uso diverso dell'abitazione.-----

----- PREZZO DELLA COMPRAVENDITA -----

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.3.792.600 (lire TREMILIONISETTECENTONOVANTADUEMILASEICENTO); somma che la parte venditrice ha dichiarato di aver riscosso per cui ha rilasciato quie-

tanza liberatoria a saldo, con rinuncia ad iscrizioni
d'Ufficio.-----

----- GARANZIE -----

L'I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà
dell'alloggio in oggetto, per cui ha prestato, all'acqui-
rente, le garanzie di legge.-----

----- PRECISAZIONI GIURIDICHE -----

L'acquirente ha dichiarato di essere vedovo.-----

Le parti hanno richiesto l'applicazione dei benefici
ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti
in materia di edilizia residenziale pubblica.-----

La scrittura privata in oggetto resterà depositata nei
registri del Notaio autenticante.-----

Si allega copia autentica della nominata scrittura
privata.-----

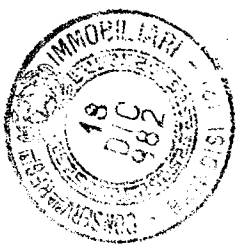
Brindisi 18.12.1982

Not. Paolo Rana

CONSERVATORIO DI BRINDISI

16 DIC. 1982

Formalità eseguite il
al N. *16998* di cui al N. *16996* particolare
esatto Lire *1000.000*



IL DIRETTORE DIRIGENTE
CORRISPONDENTE REG. AD INTERIM
(Dott. Giuseppe Buzzanga)

[Signature]



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

Repertorio N. 8038
Raccolte N. 2172

Trascritto all'Uff. dei

Registri Immobiliari di

Brindisi

con nota del 18.12.82

N. 16888 Reg. Gen.

16246 Reg. Part.

Not. *[Signature]*

Avv. Prof. Bruno Romano
NOTAIO

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

LE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UN'UNICA SOLUZIONE, ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1978 n.457.

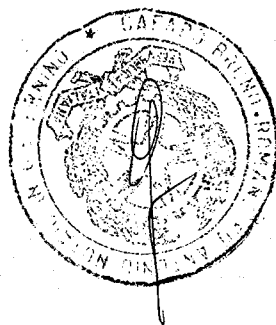
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi fra i sottoscritti:

1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n.27, il quale interviene e stipula questo atto, non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi (codice fiscale 00061820742), nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.3943, in data 30 settembre 1982, che, in estratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticerà il presente atto.

2) GUARINI LEONARDO, pensionato, nato in Fasano il 22 marzo 1901 ed ivi domiciliato alla via Nazionale dei Trulli n.150, codice fiscale GRN LRD 01C22 D508T, che dichiara di essere vedovo.

PREMESSO

che GUARINI LEONARDO, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Fasano alla via Nazionale dei Trulli n.150, lotto 1°, palazzina unica, scala B, Piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), composto di due vani utili



ed accessori, ha chiesto a suo tempo la cessione in proprietà
dell'alloggio predetto; -----

- che, in accoglimento di tale istanza, l'Istituto Autonomo Case
Popolari per la Provincia di Brindisi ha dato formale comunica-
zione del prezzo di cessione dell'alloggio, con lettera racco-
mandata del 27 ottobre 1982 prot. 11141; -----

che pertanto a norma dell'art. 52 della Legge 5 agosto 1978
n. 457, il contratto deve considerarsi stipulato e concluso; -----

Tutto quanto innanzi premesso e che deve considerarsi parte
integrante del dispositivo che segue, con il presente atto -----

----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -----

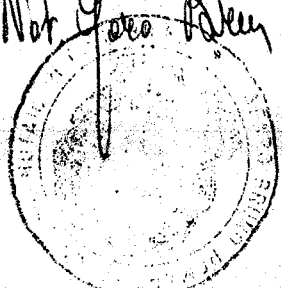
ART. 1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di
Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente
indicato "Istituto", vende a GUARINI LEONARDO, in appresso più
brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista per
sè, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbrico-
cato sito nel Comune di Fasano, alla via Nazionale dei Trulli
n. 150, lotto 1°, palazzina unica, scala B, piano SECONDO, interno
CINQUE (N. 5), composto di due vani utili ed accessori, oltre la
proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. ---

Esso confina: a Nord con via Nazionale dei Trulli, già via
Taranto, a Sud con via F. Turati, ad Est con alloggio interno sei
della scala A, ad Ovest con alloggio interno sei della scala
B, salvo altri. -----

L'alloggio in oggetto è censito nel N.C.E.U. di Fasano alla

Alcide Vacca
Guarini
Leonardo

Not. G. Romano



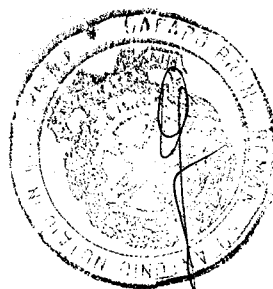
partita 5958 foglio 42 mappale N.179 sub.11 via Taranto s.n.(o-
ra via Nazionale dei Trulli n.150) P.II° categoria A/3 classe
3° vani 4,00 RCL.696, in testa all'Istituto, come da certificato
catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi.

L'appartamento in questione risulta meglio descritto nella
planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e
da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la
lettera "A". -----

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà a corpo e
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e senza
obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di
ultimazione, migliorie e manutenzioni e non potrà essere desti-
nato 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 servi-
tù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si
trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzio-
nale quota di comproprietà su quanto per legge, uso, destinazio-
ne e regolamento di condominio infra citato è di proprietà
comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distac-
chi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizza-
re come meglio crederà opportuno. -----

L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale
facoltà di sopraelevazione prevista dall'art.1227 del codice



civile. -----

ART.2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L.3.792.600 (Lire TREMILIONISETTECENTONOVANTADUE-MILASEICENTO), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale, di cui in premessa, calcolato da parte dell'U.T.E. di Brindisi 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 e riconoscono essere state calcolate in modo conforme alle norme precitate. Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, oltre I.V.A. nella misura del 2%, con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattura n.118 del 21.9.1982, rilasciata dall'Istituto stesso, che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza. ---

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

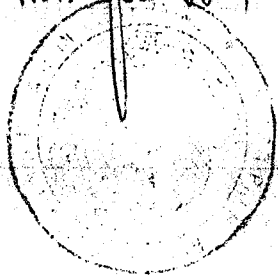
ART.3 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione. -----

ART.4 - Ai sensi di quanto previsto dall'art.28 della Legge 8.8.1977 n.513, per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'alloggio in questione non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun

Michèle Keren

Guozini Leonardo

Nbr. Goro Bon



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 (N.60) giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e con le modalità previste dall'art.28 della Legge 8.8.1977 n.513. -----

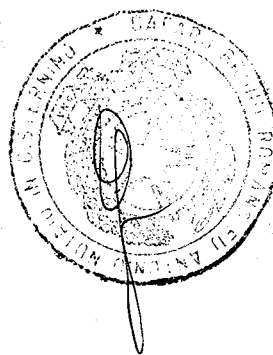
Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. -----

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 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. -----

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 concordato per un tempo limitato, può ritenersi alla scadenza, tacitamente prorogato. -----

E' vietata ogni forma di cessione 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 comma nonchè 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. ----

ART.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. -----

ART.7 - Verificandosi le condizioni previste dal codice civile, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio. ----

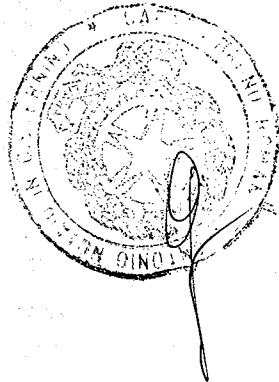
L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini. -----

Fino a che il condominio non sia stato formalmente 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 a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese generali di amministrazione e manutenzione afferenti l'alloggio venduto-gli e le parti di uso comune, 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 né 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 Regolamento di Inquilinato.

b) Per gli interventi di amministrazione straordinaria, l'Istituto venditore, sentito il parere degli acquirenti gli alloggi costituenti lo stabile, farà conoscere il tipo e la consistenza dell'intervento manutentivo straordinario deciso, le modalità di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori, la conseguente ripartizione delle spese pro-quota nonché le modalità di pagamen-



to, mentre l'acquirente si obbliga al preciso adempimento di quanto dovuto per la sua parte secondo quanto gli sarà richiesto dall'Istituto stesso. -----

Saranno inoltre a carico dell'acquirente tutte le altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposte e sovrainposte, tasse generali e locali, per l'assicurazione contro gli incendi e per responsabilità civile, per riscaldamento, autoclave, ascensore, portierato, pulizie, consumo 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 stesso 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 all'Istituto con il pagamento di una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente o 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 e/o persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili o agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità completamente assunta dagli acquirenti in conformità all'obbligo di

provvedere alle riparazioni medesime. -----

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

dell'Istituto. -----

Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio

oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il

quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del codice civile,

l'amministratore. -----

Da tale data 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. -----

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

nonchè alla legislazione in materia di edilizia residenziale

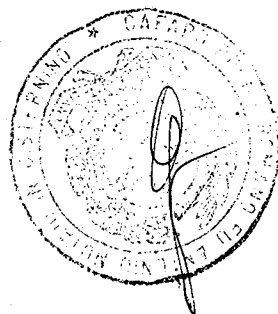
pubblica e civilistica per quanto compatibili. -----

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 come segue: -----

- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

- quanto all'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-giurisdizionale. -----

ART.11 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

ART.12 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. e ad INVIM. -----

Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore dell'acquirente e contro l'Istituto, che, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscrizioni d'Ufficio, con esonero del nominato Conservatore da ogni sua personale responsabilità al riguardo. -----

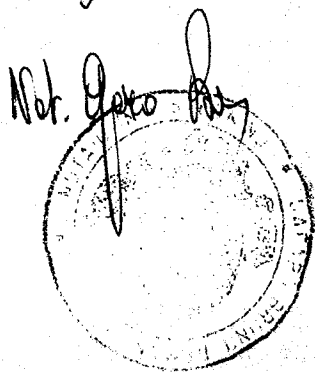
Il presente atto resterà depositato negli atti del Notaio Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autentica le firme. ---

Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 9, 12, 1982

Chiello Nacini

Chiello Nacini
Giurini
Leonardo



Gianni Senardi

Repertorio n. 8038

Raccolta n. 2172

----- AUTENTICA DI FIRME -----

----- Repubblica Italiana -----

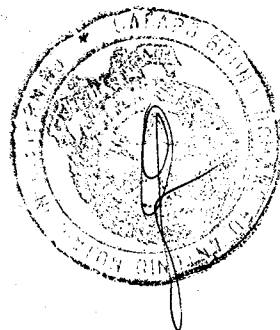
Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi; --

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia delle Parti, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 3943 in data 30 settembre 1982, che, in estratto conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 25.11.1982, registrato in Ostuni il 3.12.1982 al n. 432 mod. II°.

2) GUARINI LEONARDO, pensionato, nato in Fasano il 22 marzo 1901 ed ivi domiciliato alla via Nazionale dei Trulli n. 150; -----
delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura



innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allega-
to "A", come per legge. -----

L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, ri-
lascia a me Notaio la dichiarazione d'imposta INVIM. -----

I Componenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in
deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia
autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 9 dicembre 1982


Not. G. Bruno

Ufficio Registro - OSTUNI

Registrate a Ostuni il **23 DIC. 1982**
al N. 545 Vol. 2 Mod. B Serie B
esatte Lire Quattromila
8.000



IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)

Aldo Rizza