

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE 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. _____

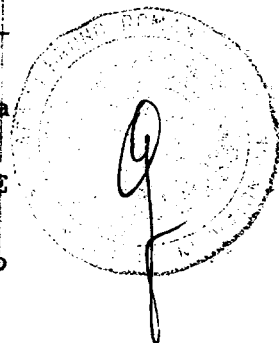
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi fra i sottoscritti: _____

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.3453, in data 16.1.1981, che, in estratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà il presente atto. _____

2) CISTERNINO ANGELO, pensionato, nato in Ostuni il 14 giugno 1908 e residente in Mesagne alla via F.lli Bandiera n.3, codice fiscale CST NGL 08H14 G187W, che dichiara di essere vedovo. _____

PREMESSO _____

che CISTERNINO ANGELO, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Mesagne (BR) alla via F.lli Bandiera n.3, lotto 4, scala D, Piano PRIMO, interno TRE (N.3), composto di due vani utili ed accessori, ha chiesto a suo



tempo la cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda
chè è stata confermata nei termini previsti dalle Leggi 8.8.
1977 n.513 e 5.8.1978 n.457; _____

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 CISTERNINO ANGELO, in appresso
più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista
per sé, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel
fabbricato sito nel Comune di Mesagne, alla via F.lli Bandiera
n.3, lotto 4, scala D, piano PRIMO, interno TRE (N.3), 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 F.lli Bandiera, a Sud con via
Pisacane, ad Est con vano scala condominiale ed alloggio inter-
no quattro, ad Ovest con via Mameli, salvo altri. _____

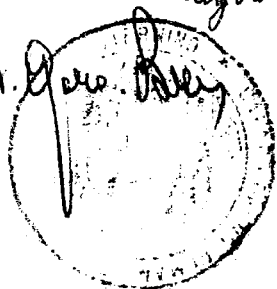
L'alloggio di che trattasi è censito nel N.C.E.U. di Mesagne
alla partita 3909 foglio 39 mappale N.599 sub.8 piazzale
S.Michele s.n. (ora via F.lli Bandiera n.3), P.I. categoria A/4
classe 4° vani 3,00 RCL.492, in testa all'Istituto, come da
certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale
di Brindisi. _____

L'appartamento in oggetto risulta meglio descritto nella plani-

Enrico Nasci

Cisternino Angelo

Not. Geo. B...



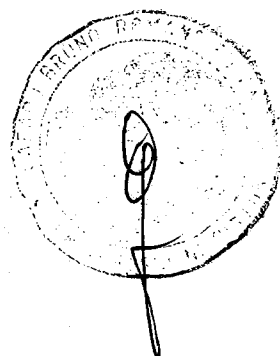
metria che, esaminata e riscontrata, risulta essere
esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la
lettera "A".

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà, e come
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 del fabbricato 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'art. 1227 del codice
civile.

ART. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per
il prezzo di L. 3.858.750 (Lire TREMILIONIOTTOCENTOCINQUANTOTTO-
MILASETTECENTOCINQUANTA), quale risulta dalla lettera di deter-
minazione del valore venale effettuata 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 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 titolo né 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 Brindi-

si, il quale potrà esercitarsi 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 accordato per un tempo limitato, può ritenersi alla scadenza, tacitamente prorogato. _____

E' vietata ogni forma di cessione dell'alloggio a titolo

gratuito 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 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. _____

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 affaranti, e per gli
gli e le parti di uso comune, eccetto la manutenzione
li.

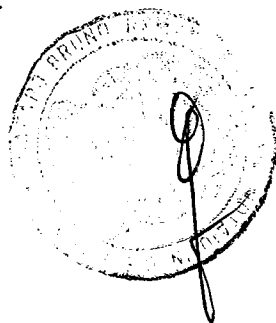
In particolare, per quanto concerne le opere di manutenzione
ordinaria e straordinaria esse saranno così regolate:

a) Per gli interventi di manutenzione ordinaria, al pari degli
assegnatari in locazione degli alloggi di proprietà dell'Isti-
tuto, dovrà essere corrisposta da parte dell'acquirente una
quota che sarà comunque fissa, senza obbligo alcuno di rendicon-
to nè conseguentemente di conguaglio sia a debito che a
credito da parte dell'Istituto, nemmeno al momento della cessa-
zione 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'Isti-
tuto 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 ri-
partizione delle spese pro-quota nonchè le modalità di pagamen-
to, mentre l'acquirente si obbliga al preciso adempimento di
quanto dovuto per la sua parte secondo quanto gli sarà richie-
sto dall'Istituto stesso.

Saranno inoltre a carico dell'acquirente tutte le altre spese
comunque sostenute dall'Istituto per imposte e sovraimposte.



zione 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 civi-
le, 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. -----

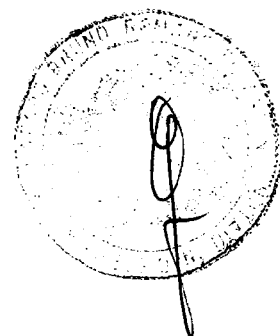
ART. 8 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente
contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla
Legge 8 agosto 1977 n. 513, alla Legge 5 agosto 1978 n. 457
nonché alla legislazione in materia di edilizia residenziale
pubblica e civilistica per quanto compatibili. -----

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'Isti-



tuto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-
giurisdizionale. _____

ART.11 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presen-
te 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 Immo-
biliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore
dell'acquirente e contro l'Istituto, che, a mezzo del sottoscrit-
to suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscri-
zioni d'Ufficio, con esonero del nominato Conservatore da ogni
sua personale responsabilità al riguardo. _____

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio
Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autenticerà le firme.
Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a
chiunque ne faccia richiesta. _____

Le Parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla
facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione
del presente contratto. _____

Brindisi li 16. h. 1984

Cesare Naccari
Certifico



Repertorio n. 9521

Raccolta n. 2402

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

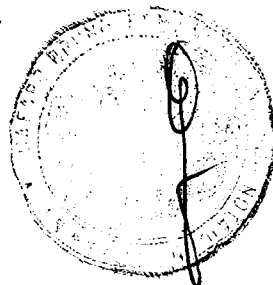
che, previa rinuncia delle Parti, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

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. 3453 in data 16.1.1981, che, in estratto conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 2.6.1981, registrato in Ostuni l'8.6.1981 al n. 296 Mod. II;

2) CISTERNINO ANGELO, pensionato, nato in Ostuni il 14 giugno 1908 e residente in Mesagne alla via F.lli Bandiera n. 3;

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'allegato "A", come per legge.

L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, ri-

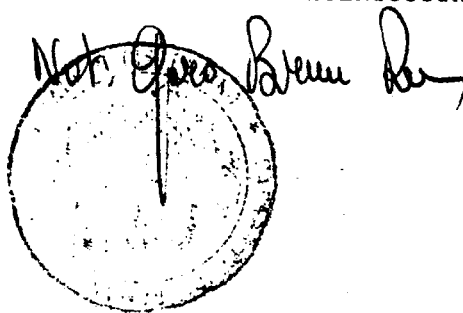


lascia a me Notaio la dichiarazione d'imposta INVIM. _____

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. _____

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi li SEDICI APRILE MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO.





Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro

NOTAIO

Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)

Cod. Fisc. CER BN2 33T16 A182K

P. 11 - 011/7750741

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 16.4.1984 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.9521 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

CISTERNINO ANGELO, nato in Ostuni il 14.6.1908 e residente in Mesagne alla via F.lli Bandiera n.3, codice fiscale CST NGL 08H14 G187W.

CONTRO

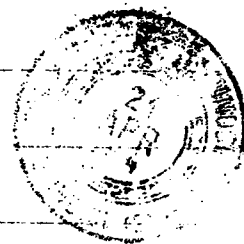
ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, (codice fiscale 00061820742), in persona del suo Presidente pro-tempore e legale rappresentante: MARCISI NICHELE, nato in Brindisi il 13.3.1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n.27.

SI CHIEDE

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, ha venduto a CISTERNINO ANGELO, che ha accettato ed acquistato, per sè, i suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobile:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Mesagne, alla via F.lli Bandiera n.3, lotto 4, scala D,



piano PRIMO, interno TRE (N.3), 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 F.lli Bandiera, a Sud con via Pisacane, ad Est con vano scala condominiale ed alloggio interno quattro, ad Ovest con via Mameli, salvo altri.

L'alloggio di che trattasi, è censito nel M.C.E.U. di Mesagne alla partita 3909, foglio 39 mappale M.599/8 piazzale S.Michele s.n. (ora via F.lli Bandiera n.3), P.I. - categoria A/4 - classe 4° - vani 3,00 - RCL. 492.

L'appartamento in oggetto risulta meglio descritto nella planimetria 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, miglioria 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.3.858.750 (Lire TREMILICHIOTTOCENTOCINQUANTOTTO MILASETTECENTOCINQUANTA); somma che la parte

venditrice ha dichiarato di aver riscosso, per cui ha
rilasciato quietanza liberatoria a saldo, con rinuncia
ad iscrizioni d'Ufficio ed esonero del Conservatore
dei RR. II. da ogni sua personale responsabilità al ri-
guardo.-----

----- GARANZIE -----

L'I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà
dell'alloggio in oggetto e dell'area sulla quale esso
sorge, per cui ha prestato, all'acquirente, le garanzie
di Legge.-----

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

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

La scrittura privata in oggetto resterà depositata
nei rogiti del Notaio Autenticante.-----

Il presente atto gode dei benefici fiscali ed agevo-
lazioni fiscali previsti dalle Leggi vigenti in mate-
ria di edilizia residenziale pubblica.-----

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

Reinhold 20. h. 1984

Not. G. P. S. S. S.