

399846

Referato N. 8451
Receivibile N. 2347

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-

LE PUBBLICA, ai sensi dell'art.3 D.L.17 aprile 1948 n.1029. ----

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.3984, in data 24.11.1982, che, in copia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A". -----

2) SARLI ANGELA, impiegata, nata in Potenza il 15 settembre 1946 e residente in Brindisi alla via Ponte Ferroviario n.7, codice fiscale SRL NGL 46P55 G9420; -----

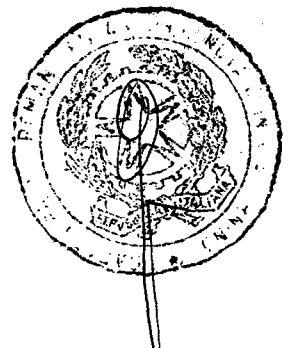
SARLI ALFREDO, medico, nato in Potenza l'8 ottobre 1950 e residente in Brindisi alla via Imperatore Costantino n.7, codice fiscale SRL LRD 50R08 G942B; -----

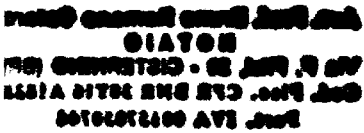
i quali dichiarano di essere entrambi coniugati, ma di acquistare in proprio quanto appresso, per effetto di successione ereditaria. -----

PREMESSO -----



Avv. Paolo Bruno Romano Catanzaro
NOTAIO
Via P. Fidi, 20 - CISTERNOLO (BR)
Cod. Fisc. CPE BNR 38716 A182
Part. IVA 00137830744





Noble Kucin
 John Lee
 Alfred Jones
 Wm. O. Jones



pos-
ta ab
parti

che in data 13.1.1982 la nominata assegnataria è deceduta ab intestato, lasciando a sè superstiti ed unici coeredi, in parti uguali fra loro, stante l'avvenuta premorienza del coniuge, i figli: SARLI ANGELA, come sopra generalizzata, SARLI MARIA, nata in Potenza il 27 gennaio 1949, e SARLI ALFREDO, come sopra generalizzato; -----

- che,avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17 aprile 1948 n.1029,Sarli Alfredo,in nome proprio e degli altri coeredi della nominata assegnataria,ha richiesto all'Istituto il riscatto anticipato della proprietà dell'alloggio predetto;

- che,ai sensi del detto articolo,lo stesso,in proprio e per conto degli altri coeredi,ha versato per intero,oltre le quote maturate,il capitale corrispondente al valore attuale delle

quote di affitto ancora dovute per ammortamento del capitale investito calcolato al saggio d'interesse del 5,80% (CINQUE VIRGOLA OTTANTA PER CENTO) annuo nonchè la differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel contratto preliminare sopra indicato ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio suddetto; -----

- che con la deliberazione consiliare n.3984,già allegata a questo atto sotto la lettera "A",l'Istituto ha accolto la detta domanda di trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio in favore dei nominati coeredi di LANZALONE MATILDE, vedova Sarli; -----

- che con atto a rogito Notar Bruno Romano CAFARO di Cisternino in data 11 maggio 1983,al n.8427 del suo repertorio,in corso di registrazione e trascrizione,perchè nei termini,SARLI MARIA,nata in Potenza il 27 gennaio 1949,ha rinunciato,puramente e semplicemente e per ogni conseguente effetto alla eredità della predetta de cuius; -----

- che,in conseguenza della nominata rinuncia,l'assegnazione di che trattasi va fatta in favore di SARLI ANGELA e di SARLI ALFREDO,rimasti unici coeredi,in parti uguali fra loro,della originaria assegnataria; -----

Tutto quanto innanzi premesso,si addiviene al presente contratto,con il quale, -----

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

ART.1 - La narrativa che precede forma parte integrante del



presente contratto ed ha valore di patto.-----

ART.2 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", in applicazione delle disposizioni di cui all'art.3 del D.L.17.4.1948 n.1029, trasferisce in favore di SARLI ANGELA e SARLI ALFREDO, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che accettano ed acquistano, in parti uguali fra loro, la proprietà dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, al Rione Commenda, via Toscana n.14, lotto 7, scala UNICA, piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di tre vani utili ed accessori, oltre la proprietà per quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----



Esso confina: a Nord con via Sardegna, ad Est con via Toscana, a Sud con vano scala ed alloggio interno due, ad Ovest con via Puglia, salvo altri. -----

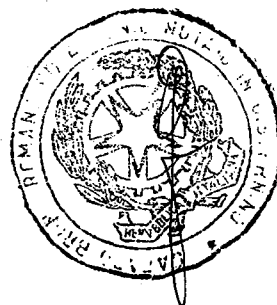
Nel N.C.E.U. di Brindisi l'alloggio di che trattasi è censito alla partita 2232 foglio 54 mappale N.811 sub.1 via Toscana n.1 (ora civico 14) P.T° categoria A/3 classe 4° vani 5,50 RCL.3135, in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

Per una più esatta identificazione dell'immobile trasferito, le parti si riportano alla piantina planimetrica che, esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante. -----

ART.3 - L'alloggio descritto viene trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto agli acquirenti, senza obbligo, da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migliorie nonchè con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze, accessioni e con il proporzionale diritto al condominio delle cose e parti comuni del fabbricato, tali definite per legge e/o dal Regolamento di condominio che sarà predisposto dall'Istituto. -----

A tal'uopo gli acquirenti conferiscono mandato irrevocabile all'Istituto per la redazione del predetto "Regolamento di Condominio" e la sua trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi; tale Regolamento di Condominio è fin da ora accettato in ogni sua parte dai sottoscritti acquirenti. -----

ART.4 - Gli acquirenti hanno già versato all'Istituto, oltre le quote maturate sino a tutto il 10.4.1980, la somma corrispondente al valore attuale delle quote d'affitto ancora dovute per ammortamento del capitale investito calcolato al saggio d'interesse del mutuo vigente, quale risulta alla data del 10.4.1980, nonchè per differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel contratto preliminare di locazione con patto di vendita ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio di cui trattasi, giusta ricevuta provvisoria rilasciata dal Servizio Amministrazione dell'Istituto. -----



ART.5 - Con il presente atto, l'Istituto rilascia ampia, definitiva e liberatoria quietanza per cui la proprietà dell'alloggio sopraindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita agli acquirenti che ne hanno già il possesso materiale. -----

ART.6 - Gli acquirenti dichiarano di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà dell'immobile da parte dell'Istituto, il quale garantisce che il descritto alloggio è franco e libero da vincoli, ipoteche ed altri oneri e pesi pregiudizievoli, e perciò esonerano lo stesso dal produrre la relativa legale documentazione. -----

ART.7 - Dalla data del 10.4.1980 ed in conseguenza del presente contratto, gli acquirenti rimangono liberati dall'obbligo del pagamento della sola quota di ammortamento. -----



Verificandosi le condizioni previste dalla Legge, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio. -----

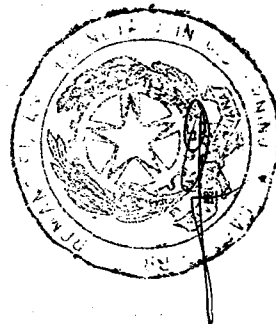
Gli acquirenti entreranno a far parte del condominio stesso, assumendo i diritti e gli obblighi previsti da Regolamento di Condominio medesimo. -----

Di conseguenza gli acquirenti, sino a quando l'amministrazione dello stabile sarà tenuta dall'Istituto, continueranno a corrispondere all'Istituto medesimo una quota mensile provvisoria per spese generali di amministrazione e manutenzione afferenti l'alloggio venduto e le parti di uso comune dello stabile, suscettibile di variazioni annuali. -----

Saranno inoltre a carico degli acquirenti tutte le altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposte e sovraimposte, 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, da ripartire tra gli assegnatari e proprietari degli alloggi dello stabile stesso per la parte spettante a ciascun alloggio, saranno versate all'Istituto con il pagamento di una quota mensile provvisoria suscettibile di variazioni annuali, 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 tutte le spese di cui ai commi precedenti saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dagli acquirenti. -----

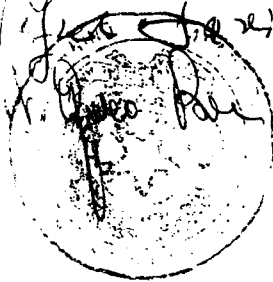
L'amministrazione del condominio è obbligata a provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabile, nonché ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile. -----

ART. 8 - Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo degli acquirenti. -----

ART. 9 - Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore degli acquirenti e contro l'Istituto alienante, che rinuncia ad iscrizioni d'Ufficio ed esonera lo stesso Conservatore da ogni sua personale responsabilità al riguardo. -----

Le parti convengono che per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi. -----

Michele Nicosi
Angelo Ser
Stefano
Stefano
Stefano



Stefano
Stefano
Stefano
Stefano
Stefano



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 agli acquirenti nell'alloggio trasferito loro in comproprietà con questo atto,ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extragiurisdizionale. -----

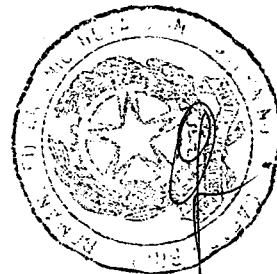
ART.11 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. -----

Il legale rappresentante dell'Istituto,nella spiegata qualità,per conto e nell'interesse del rappresentato Istituto alienante,dichiara che il presente atto di trasferimento definitivo della proprietà dell'alloggio di che trattasi è esente da INVIM perchè conseguente a contratto,con patto di futura vendita,vincolante per entrambe le parti,stipulato anteriormente al 1° gennaio 1973 (Ris.250224 del 31 marzo 1977 Direzione Generale Tasse). -----

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 12. 5. 1983

Elisabetta Nasser



Angela Sarli
Alfredo Sarli

Repertorio n. 8451

Raccolta n. 2347

----- 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. 3984 in data 24.11.1982, che, in copia autentica, è stata allegata alla scrittura sopra estesa sotto la lettera "A"; ---

2) SARLI ANGELA, impiegata, nata in Potenza il 15 settembre 1946 e residente in Brindisi alla via Ponte Ferroviario n. 7; -----

SARLI ALFREDO, medico, nato in Potenza l'8 ottobre 1950 e residente in Brindisi alla via Imperatore Costantino n. 7; -----

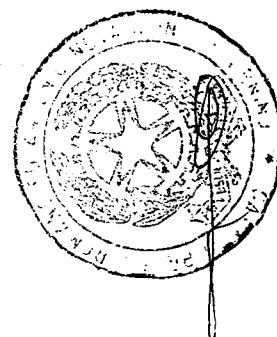
delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno appo-

sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allega-
to "B", come per legge. -----

I Comparenti 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

12 Maggio 1883



Referencia N. 8451

Allegato "A"

Recebu

Notario

IL CONSIGLIO,

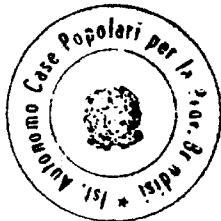
- Udata la relazione del Presidente;
- Visto l'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029;
- Considerato che sussistono le condizioni perchè l'istanza del Sig. SARLI Alfredo, figlio della defunta SARLI Matilde Lanzalone, venga favorevolmente accolta dall'Istituto;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;

AD UNANIMITA' DI VOTI, palesemente espressi:

DELIBERA

- = DI ACCOGLIERE, come di fatto accoglie, l'istanza avanzata dal Sig. SARLI Alfredo nato a Potenza l'8.10.1950, per se e per gli altri eredi : SARLI Angela nata a Potenza il 15/9/1946; SARLI Maria nata a Potenza il 27/1/1949; autorizzando il trasferimento della proprietà dell'alloggio stesso sito in Brindisi in Via Toscana, 14 - lotto 7° - Scala A, Int. 1, mediante stipula del relativo contratto di compravendita;
- = DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato al Presidente pro-tempore dell'I.A.C.F. di Brindisi o, in caso di sua assenza o impedimento il Vice Presidente, di sottoscrivere il contratto notarile di compravendita dell'alloggio di cui innanzi, con tutti i poteri di legge. =.

Per copia conforme



Brindisi, li

25 NOV 1982

IL COORDINATORE GENERALE

(u. n.) Antonio LONGO,





Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CER BNR 38116 A15
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 12.5.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.8451 del suo repertorio, in corso di registrazione.--

A FAVORE DI

SARLI ANGELA, nata in Potenza il 15.9.1946 e residente in Brindisi alla via Ponte Ferroviario n.7, codice fiscale SRL NGL 46P55 G9420;-----

SARLI ALFREDO, nato in Potenza il 8.10.1950 e residente in Brindisi alla via Imperatore Costantino n.7, codice fiscale SRL LRD 50R08 G942B;-----

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, (codice fiscale 00061820742), in persona del suo Presidente pro-tempore e legale rappresentante:

NARCISI MICHELE, 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 trasferito in favore di SARLI ANGELA e SARLI ALFREDO, che hanno accettato ed acquistato, in parti uguali fra loro, la proprietà sul seguente bene



immobile: _____

_____ OGGETTO _____

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, al Rione Commenda, via Toscana n.14, lotto 7, scala UNICA, piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di tre vani utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. _____

Esso confina: a Nord con via Sardegna, ad Est con via Toscana, a Sud con vano scala ed alloggio interno due, ad Ovest con via Puglia, salvo altri. _____

Nel N.C.E.U. di Brindisi l'alloggio di che trattasi è censito alla partita 2232, foglio 54, mappale N.811/1 via Toscana n.1 (ora civico 14) P.T° - categoria A/3 classe 4°, vani 5,50 - RCL.3135; _____

L'immobile è meglio identificato nella planimetria che è stata ellagata al contratto sotto la lettera "B". _____

L'alloggio descritto è stato trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto agli acquirenti, senza obbligo, da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migliorie nonchè con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze, accessioni e con il proporzionale diritto al condominio delle cose e parti comuni del fabbricato, tali definite per Legge e/o dal Regolamen-

to di condominio che sarà predisposto dall'Istituto.

PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.1.661.309 (Lire UNMILIONESEICENTOSESSANTU-
NOMILATRECENTONOVE); somma che la parte venditrice ha dichiarato di aver riscosso, per cui ha rilasciato quietanza liberatoria a saldo, con rinuncia ad iscrizioni di Ufficio ed esonero del Conservatore dei RR. II. da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

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, agli acquirenti, le garanzie di Legge.

PRECISAZIONI GIURIDICHE

Gli acquirenti hanno dichiarato di essere entrambi coniugati, ma di aver acquistato in proprio, per effetto di successione ereditaria.

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

Il presente atto gode dei benefici fiscali ed agevolazioni fiscali previsti dalle Leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Si allega copia autenticata della nominata scrittura privata.

Brindisi 21.5.1983

Not. G. G. G. G. G.

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

23 1116 1983

Formalità c.c.

al N.

485

4850

particolare

esatte Lire

3.500

IL LEGGENTE

(Umberto Amoroso)

Amoroso

