

378100



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182A
Part. IVA 00157850744

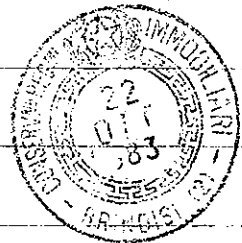
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOAT DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 18.10.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.8818 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

NACCI NICOLA, nato in Mesagne (BR) il 6.4.1916 ed ivi residente alla via Confalonieri s.n., codice fiscale NCC NCL 16D16 F152V;



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 venduto e trasferito, in piena proprietà al signor NACCI NICOLA, 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 (BR), alla via Confalonieri s.n., lotto 1, scala B, piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), 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 strada Nazionale Brindisi-Taranto, a Sud con cortile condominiale, ad Est con via Mameli, ad Ovest con alloggio interno sei, salvo altri. E' censito nel N.C.E.U. di Mesagne alla partita 3909 foglio 47, mappale N.367/11 - C.da Tostini s.n. (ora via Confalonieri s.n.) - P.II. - categoria A/3 - classe 3° - vani 5,00 - RCL.840;-----

L'alloggio compravenduto è meglio indicato 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, migliorie e manutenzione 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.3.483.900 (Lire TREMILIONQUATTROCENTOTANTATREMILANOVECENTO); 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 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, all'acquirente, le garanzie
di Legge.-----

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

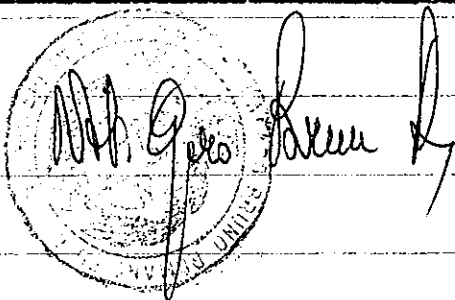
Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19.5.1975
n.151 l'acquirente ha dichiarato: di essere coniugato
con: CAFORIO LUCIA SECONDA, nata in Corigliano d'Otranto
(LE) il 2.1.1926 e con lui convivente, codice fiscale
CFR LSC 26A42 D006F, e di trovarsi con la stessa in re-
gime di comunione legale dei beni.-----

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

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

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

Revisi 22.10.1983



Referendo N. 8818
Ricevibile N. 2494

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-
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-tempo-
re e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto
infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione
dell'Istituto medesimo n.3943, in data 30.9.1982, che, in es-
tratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà
il presente atto. -----

2) NACCI NICOLA, pensionato, nato in Mesagne (BR) il 6 aprile
1916 ed ivi residente alla via Confalonieri s.n., codice fisca-
le NCC NCL 16D16 F152V, che dichiara di essere coniugato con
CAFORIO LUCIA SECONDA, casalinga, nata in Corigliano d'Otranto
(LE) il 2 gennaio 1926 e con lui convivente, codice fiscale CFR
LSC 26A42 D006F, e di trovarsi con la stessa in regime di
comunione legale dei beni. -----

----- PREMesso -----

- che NACCI NICOLA, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Mesagne (BR) alla via Confalonieri s.n., lotto 1, scala B, Piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), composto di tre 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 comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio, con lettera raccomandata del 20 agosto 1982 prot.n.8358; -----

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

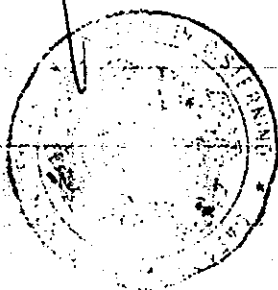
Tutto quanto innanzi premesso e che deve considerarsi parte integrante del dispositivo che segue, con il presente atto -----

----- 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 e trasferisce in piena proprietà al signor NACCI NICOLA, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista per sè, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Mesagne (BR), alla via Confalonieri s.n., lotto 1, scala B, piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), 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 strada nazionale Brindisi-Taranto, a

Elisabetta Nacci
Nicola Nacci
Not. G. G. G.



Sud con cortile condominiale, ad Est con via Mameli, ad Ovest
con alloggio interno sei, salvo altri. -----

E' censito nel N.C.E.U. di Mesagne alla partita 3909 foglio 47
mappale N.367 sub.11 c.da Tostini s.n. (ora via Confalonieri
s.n.) P.II. categoria A/3 classe 3° vani 5,00 RCL.840, in testa
all'Istituto, come da certificato catastale rilasciato dall'Uf-
ficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

L'alloggio compravenduto è meglio indicato 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 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.-----

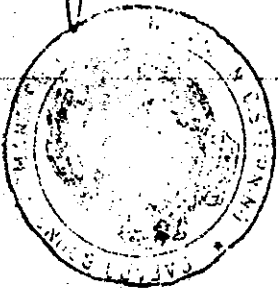
ART.2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L.3.483.900 (Lire TREMILIONIQUATTROCENTOOTTANTA-TREMILANOVECENTO). -----

Elisabetta Storti
Nicola Maggi
Mr. Piero Maggi
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.100 del 31 agosto 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 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 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 al 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 afferenti l'alloggio venduto-
gli e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni annua-
li. -----

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'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 secon-
do 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 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 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 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 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.

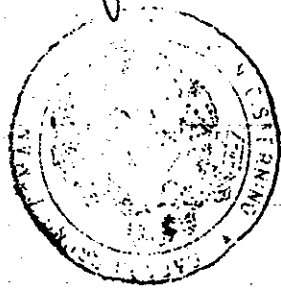
ART.12 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici ed
agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia
di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente
trasferimento è soggetto ad I.V.A. e ad INVIM. -----

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. -----

Alid Berberi
Nicola Ricci
Not. G. Pao. Ricci



Brindisi li 18. 10. 1983

Michele Nacci
Nicola Nacci

Repertorio n.

Raccolta n.

----- 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 Popo-
lari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella
spiegata qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresen-
tante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con
Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesi-
mo n. 3943 in data 30.9.1982, 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) NACCI NICOLA, pensionato, nato in Mesagne (BR) il 6 aprile
1916 ed ivi residente alla via Confalonieri s.n.; -----

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

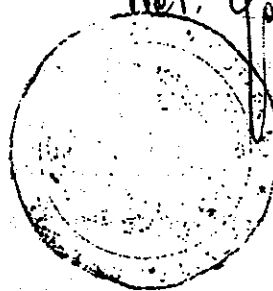
sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allega-
to "A", come per legge. -----

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

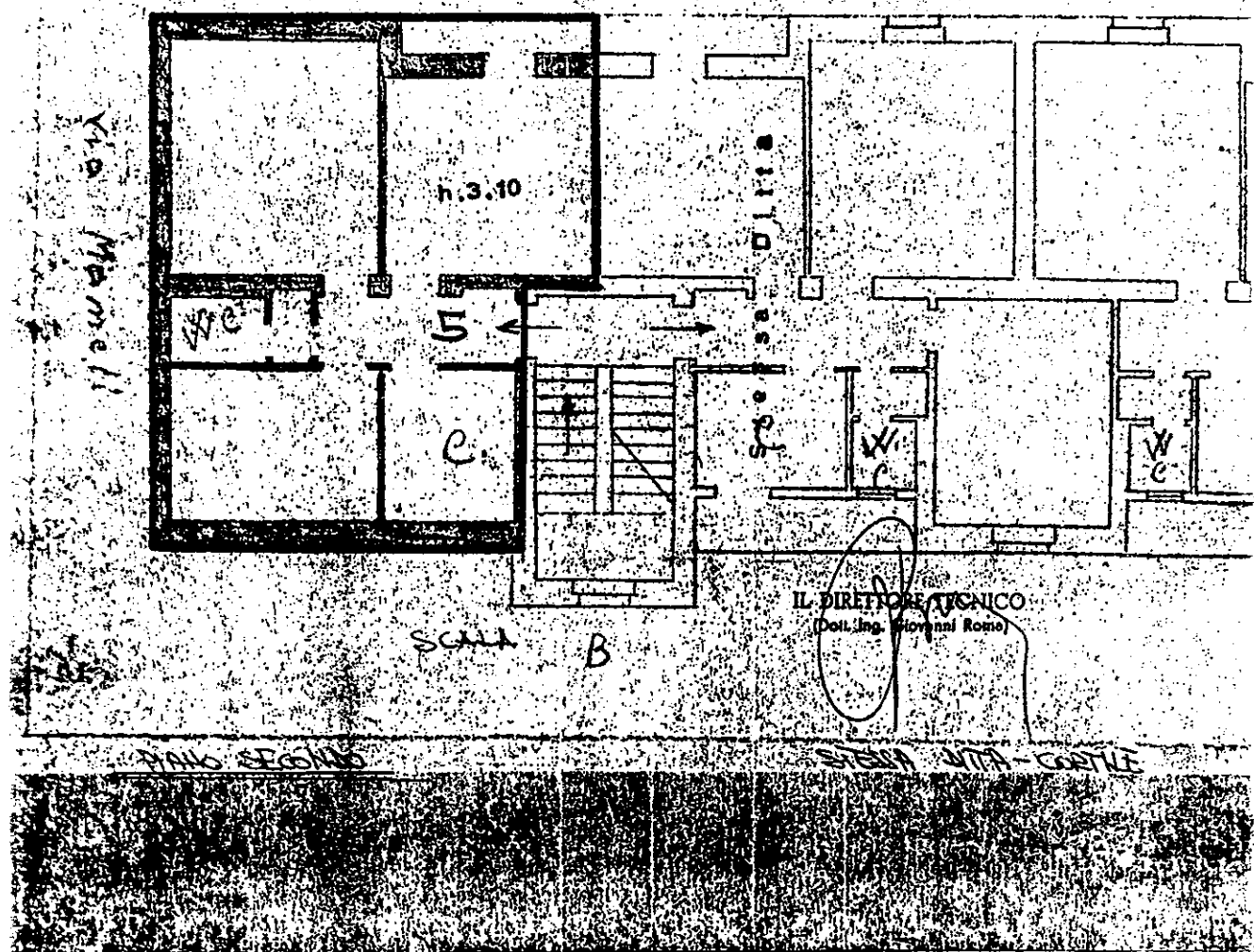
I Comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in
deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia
autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

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

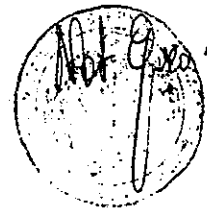
Brindisi li DICIOOTTO OTTOBRE MILLENOVECENTOOTTANTATRE.

Met. Paolo Renna


Strada Naz. Taranto



Refettorio N. 8818 Alle
Isolelle
Indirizzo



IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



IL PRESIDENTE
(Michele Neri)

[Signature]

CONSEGLIO REGIONALE DELLA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 22 OTT. 1983

al N. 15273 d'ordine ed al N. 13857 particolare

esatte Lire tremila

L 3000 - IL D^{RO} (Umberto AMOROSO)

