



578141

NOTAIO

Comm. Dott. VINCENZO LOIACONO +
BRINDISI

VIA CIRILLO, 6 - ☎ 23.536 - 28.094

Numero 206652/12645 del Repertorio

in data 12 ottobre 1981.-

=COPIA=

del contratto di compravendita di alloggio di edilizia residenziale con pagamento del
prezzo in unica soluzione.

a favore di

PASIMENI Angelo o Angelo-Raffaele nato il 10 maggio 1907
domiciliato in Mesagne

contro

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI -

ARVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI-

Rep.n.206.652/12645

- Nota per trascrizione-

a favore di

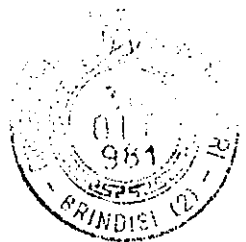
PASIMENI Angelo o Angelo-Raffaele, nato il 10 maggio 1907, in comunione legale con il suo coniuge CHIRONE Bernardina, nata il 7 marzo 1906; entrambi nati a Mesagne ed ivi domiciliati alla via Confalonieri, 1/B

contro

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Con atto autenticato dal Notaio dr. Vincenzo Loiacono da Brindisi, in data 12 ottobre 1981, registrato a Brindisi il 22 ottobre 1981, al n.805/Mod.II, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi ha venduto al Pasimeni Angelo o Angelo-Raffaele, acquirente in comunione legale, l'alloggio compreso nel fabbricato sito in Mesagne (Lotto 1°), alla via Naz. Taranto-Brindisi - scala B) - piano 2° - int.12 - composto di tre vani utili, oltre gli accessori, nonché la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala e terrazzo)

Detto alloggio confina: a nord con strada Naz. TABR, a sud con cortile stessa ditta, ad est con stes



sa ditta int.5 scala A), ad ovest con stessa ditta
int.5

Nel N.C.E.U. di Mesagne alla Partita 3909, in testa
I.A.C.P.-Foglio 47-particella 367/12 - c.da Tostini
-categ.A/3/3^a-vari 5-rendita di L.840 =

Per il prezzo pagato di L.1.223.040

Il tutto a sensi del succitato atto notarile al
quale si faccia piena riferimento.

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI
Formalità eseguita il 30 OTT 1981
al N. 15105 d'ordine ed al N. 13810 particolare
esatto Lire Supplicata

P. IL PRIMO DIRIGENTE
CONSERVATORE REGG. AD INTERIM
(Dot. Giuseppe T. T. T.)
IN REG. II. (1) (2) (3)



N.12645

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CON PAGAMENTO

DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE =

(Legge 8/8/1977, numero 513 e Legge 5/8/1978, n.457)

Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico atto, tra i sottoscritti:

- 1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e quì domiciliato, il quale interviene e stipula quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B.Casimiro, c.27 (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 per autentica da Notaio ⁽¹⁾ 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 di ordine ed al n.1219 particolare, da una parte, e
- 2)- PASIMENI Angelo o Angelo-Raffaele, nato il 10 maggio 1907 a Mesagne (PSM NGL 07E10 F152I), in comunione legale con il suo coniuge CHIRONE Bernardina,

nata il 7 marzo 1906 a Mesagne (CHR BNR 06C41 F152L):
entrambi domiciliati in Mesagne alla via Confalonie
ri, c.1/B, dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che il signor Pasimeni Angelo o Angelo-Raffaele,
assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale
pubblica, sito nel Comune di Mesagne (Lotto 1°), alla
Via Naz.Taranto-Brindisi - scala B)- piano 2° - in
terno 12 - composto di tre vani utili, oltre gli ac
cessori, ha chiesto a suo tempo la cessione in pro
prietà dell'alloggio predetto;

= che in accoglimento di tale istanza, l'Istituto
Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi ha dato formale comunicazione del prezzo
di cessione dell'alloggio, con lettera raccomandata
del 13 settembre 1968 - prot.n.7672 -

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

Si conviene e si stipula quanto segue

= Articolo 1 =

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Pro
vincia di Brindisi, come sopra rappresentato, ed in
appresso più brevemente indicato "Istituto", vende,
al signor Pasimeni Angelo o Angelo-Raffaele, in ap

2) presso più brevemente indicato "Acquirente", l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Mesagne (Lotto 1°), alla via Naz. Taranto-Brindisi - scala B) - piano 2° - interno 12 - composto di tre vani utili, oltre gli accessori, nonché la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (Vano scala e terrazzo).

Detto alloggio confina: a nord con strada Naz. TA-BR, a sud con cortile stessa ditta, ad est con stessa ditta int. 5 scala A), ad ovest con stessa ditta int. 5.

Lo stesso alloggio è segnato nel N.C.E.U. del Comune di Mesagne alla Partita 3909, in testa I.A.C.P., Foglio 47 - particella 367/12 - c.da Tostini - categ. A/3/3^ - vani 5 - Rendita di £.840

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 atto sotto la lettera "A".

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 ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato 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 servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infra citato è di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa 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.

= Articolo 2 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £.1.223.040 (lire unomilione duecentoventitremilaquaranta), quale risulta dalla lettera di comunicazione del prezzo di cui in premessa.

Tale prezzo il signor Pasimeni Angelo o Angelo-Raffaele ha già versato con vaglia bancaria non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla Fattura n. 81 del 2 luglio 1981, rilascia

3) ta dall'Istituto stesso che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza.

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

= Articolo 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.

= Articolo 4 =

Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipula 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 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 28 Legge 8 agosto 1977, n. 513.-

Ogni pattuzione 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.

= Articolo 5 =

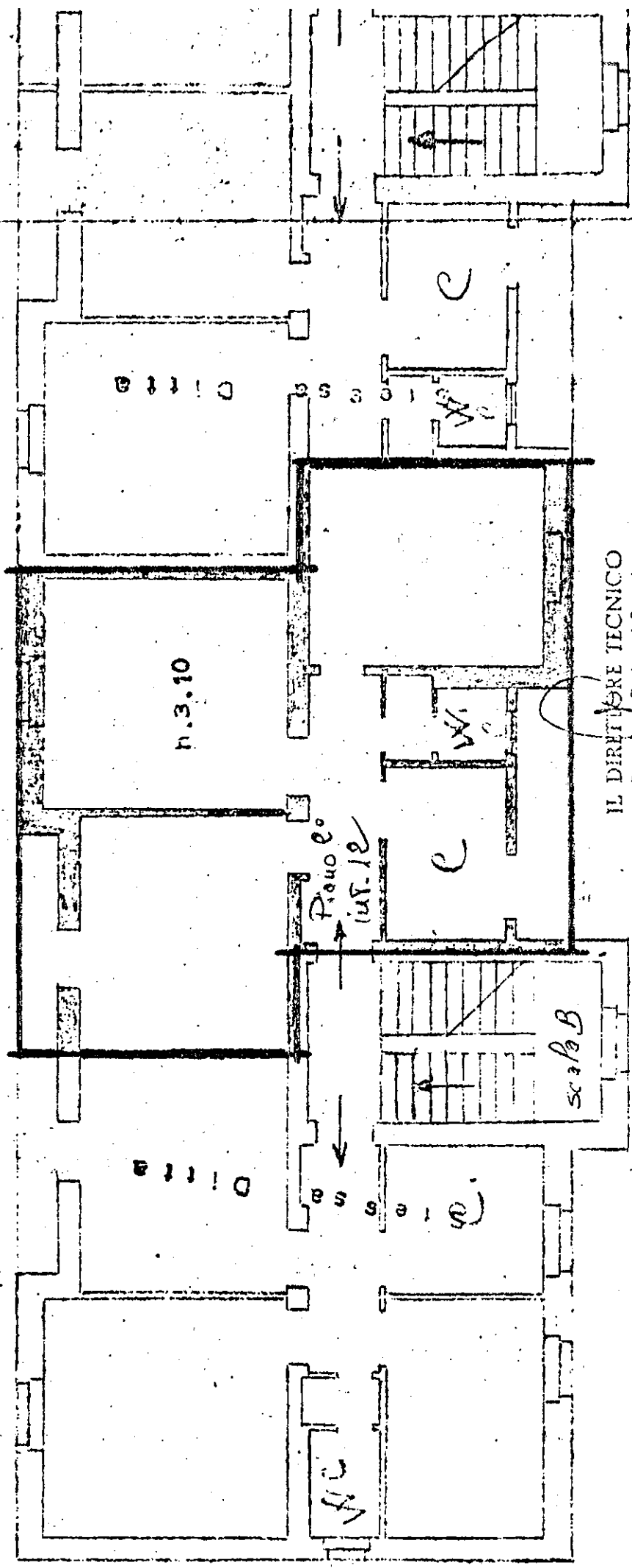
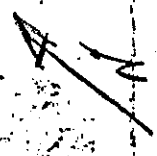
Ai sensi dell'art.28 della Legge 8 agosto 1977, n. 513, l'acquirente ha facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia 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.

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, a qualsiasi titolo, dell'alloggio a titolo gratuito od oneroso se non venga preventivamente autorizzata dal Presidente dell'Istituto negli stessi casi, con le stesse moda

Strada Naz. Taranto Brindisi



A

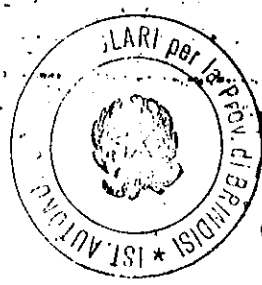
IL DIRETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Giuseppe Romano)

cor. file 5/12/33 d. Ha

B

Via Marnet

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



IL PRESIDENTE
(Michele Narchi)

lità ed alle stesse condizioni di cui ai comma pre
cedenti.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle di
sposizioni di cui ai precedenti commi, nonchè delle
prescrizioni e condizioni contenute nella autorizza
zione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nulla.

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi
abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal Giudi
ce.

= Articolo 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 con
cessi, dallo Stato o da altro Ente pubblico.

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

= Articolo 7 =

Verificandosi le condizioni previste dal Codice Civil
le, l'Istituto promuoverà la costituzione del Condomi
nio.

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

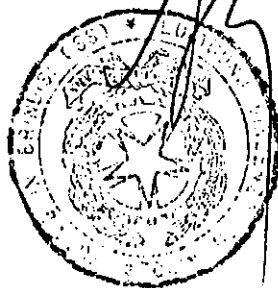
Fino a che il condominio non sia stato, però, formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese generali, di amministrazione e manutenzione, affenti l'alloggio venduto e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni.

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, per responsabilità civile, per riscaldamento, autoclave, ascensore, portierato, pulizia, consumo di 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 rendicon

*Illegale piano
Animuni Organo*

Legommi



to da effettuarsi annualmente od 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 o persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili od agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità completamente assunta dagli acquirenti in conformità all'obbligo di provvedere alle riparazioni medesime.

Sono vietate modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

Dalla data della formale costituzione del condominio l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso il quale, peraltro, designerà, a norma dell'art. 1129 del C.C., l'amministratore.

Da tale data tutte 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 prov

vedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabile, nonchè ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile.

= Articolo 8 =

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 8 agosto 1977, n.523, alla legge 5 agosto 1978, n.457, nonchè alle legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica, per quanto compatibili.

= Articolo 9 =

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

= Articolo 10 =

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

= Articolo 11 =

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro

ro di Brindisi.

= Articolo 12 =

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad IVA 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.

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio dott. Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne autentica le firme.

(1) aggiungasi: "atto"

Brindisi, addì 12 ottobre 1981

Michele Parisi
Parimeni Angelo

Numero 206.652 del Repertorio-Numero 12645 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, i signori:

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

2)- PASIMENI Angelo o Angelo-Raffaele, nato il 10
maggio 1907 a Mesagne ed ivi domiciliato alla via
Confalonieri, c.1/B

della cui identità personale, qualità e poteri id
nei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia pre
senza le proprie firme in calce, a margine dei fo
gli intermedi e sull'allegata planimetria dell'an
tescritto atto.

Brindisi, addì dodici ottobre millenovecentottantu
no.

Registrato a Brindisi il 22.10.1981 al n.805/MOD.11°.

Trascritto in Brindisi il 30.10.1981 al n.15105/13810.

Copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi, addì 5 novembre 1981.-

