

unica, scala C, piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), composto di due vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno CINQUE (N.5), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

- L'alloggio confina con: Largo Risorgimento, per tre lati, ed alloggio assegnato a Macchitella Alessandro, salvo altri.

- Il locale confina con: Largo Risorgimento, corridoio condominiale di accesso, locale cantina assegnato a Macchitella Alessandro e locale cantina assegnato a Gotardo Martino, salvo altri.

L'alloggio in oggetto, unitamente all'annessa cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni, alla partita 6346, foglio 147, mappale M.783/5 - C.da Melogna s.n. (ora Largo Risorgimento n.19), - P.II. cat.A/3 - classe 3° - vani 5,00 - RCL.880.

L'appartamento in oggetto, unitamente all'annessa cantina, 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, migliorie e manutenzioni e non potrà essere destinato ad uso diverso dal-



Referenza N. 10367
Ricevuta N. 2932

CONTRATTO DI COMRAVENDITA 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. -----

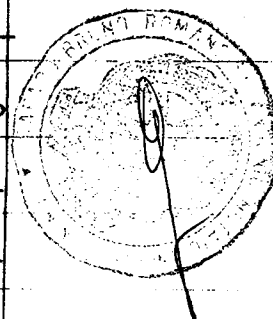
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi
fra i sottoscritti: -----

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.4043, in data 8.2.1983, che, in es-
tratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticcherà
il presente atto. -----

2) NACCI COSIMO, impiegato, nato in Ostuni il 26 marzo 1944 ed
ivi residente al Largo Risorgimento n.19, codice fiscale NCC
CSM 44C26 G187P, che dichiara di acquistare in proprio quanto
appresso per effetto di successione ereditaria; -----

----- PREMESSO -----

- che NACCI GIUSEPPE, nato in Ostuni il 17.6.1908, assegnatario
di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel
Comune di Ostuni (BR) al Largo Risorgimento n.19, lotto XI°, pa-



lazzina unica, scala C, Piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), composto di due vani utili, accessori e cantina, ebbe a suo tempo a richiedere 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 1° aprile 1983 prot.2966, prezzo che è stato riconfermato nella stessa misura già comunicata all'assegnatario con lettera raccomandata dell'8.1.1968 prot.9; - che a norma dell'art.52 della Legge 5 agosto 1978 n.457, il contratto deve considerarsi concluso; - che in data 15.2.1978 il nominato assegnatario è deceduto ab intestato, lasciando a sé superstiti ed unici coeredi ex lege la coniuge Colucci Livia, nata in Ostuni il 22.6.1908, ed i figli: - Nacci Antonio, nato in Ostuni il 7 novembre 1937; - Nacci Francesco, nato in Ostuni il 19 gennaio 1939; - Nacci Salvatore, nato in Ostuni il 1° luglio 1942; - Nacci Cosimo, come sopra generalizzato; - che con separate e successive istanze dirette all'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, sia la coniuge superstite dell'originario assegnatario, signora Colucci Livia, sia i figli del medesimo, signori Nacci Antonio, Nacci Francesco e Nacci Salvatore, hanno rinunciato all'assegnazione di che trattasi;

che, in conseguenza delle nominate rinuncie, Nacci Cosimo, è rimasto unico coerede non rinunciante di Nacci Giuseppe;

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

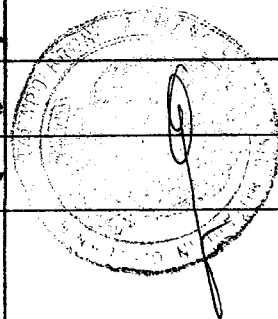
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende a NACCI COSIMO, come sopra generalizzato ed 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 Ostuni, al Largo Risorgimento n.19, lotto XI°, palazzina unica, scala C, piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), composto di due vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno CINQUE (N.5), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con: Largo Risorgimento, per tre lati, ed alloggio assegnato a Macchitella Alessandro, salvo altri.

Il locale cantina confina con: Largo Risorgimento, corridoio condominiale di accesso, locale cantina assegnato a Macchitella Alessandro e locale cantina assegnato a Gottardo Martino, salvo altri.

L'alloggio di che trattasi, unitamente all'annessa cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 147



mappale N.783 sub.5 c.da Melogna s.n. (ora Largo Risorgimento
n.19),P.II.categoria A/3 classe 3° vani 5,00 RCL.880 in testa
all'Istituto,come da certificato catastale,rilasciato dall'Uf-
ficio Tecnico Erariale di Brindisi.

L'appartamento in oggetto,unitamente all'annessa cantina,risul-
ta meglio descritto nella planimetria che,esaminata e riscon-
trata 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 del condominio,ad eccezione dei distac-
chi del fabbricato che l'Istituto venditore si riserva di
utilizzare come meglio crederà opportuno.

L'acquirente rinuncia senza diritto di rimborso 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 Lire 323.000 (Lire UNMILIONETRECENTOVENTITREMILA), quale risulta dalla lettera di comunicazione del prezzo di cui in premessa.

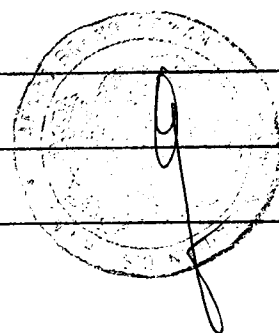
Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, oltre I.V.A. nella misura del 2%, con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta da fattura rilasciata dall'Istituto stesso, che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza.

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'Isti-



tuto 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 perfezionare 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. -----

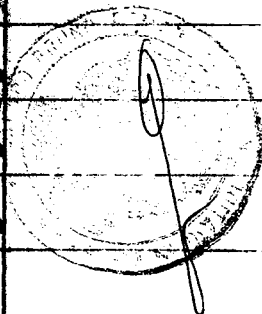
ART.6 - L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da altro Ente Pubblico. -----

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.

Stabile Naccon
Vice Ossiner
St. Piero
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 nè 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. -----

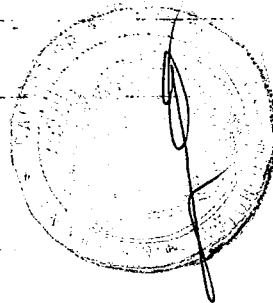
b) Per gli interventi di amministrazione straordinaria, l'Istituto venditore, sentito il parere degli acquirenti gli alloggi costituenti lo stabile, farà conoscere il tipo e la consistenza dell'intervento manutentivo straordinario deciso, le modalità di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori, la conseguente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

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. -----

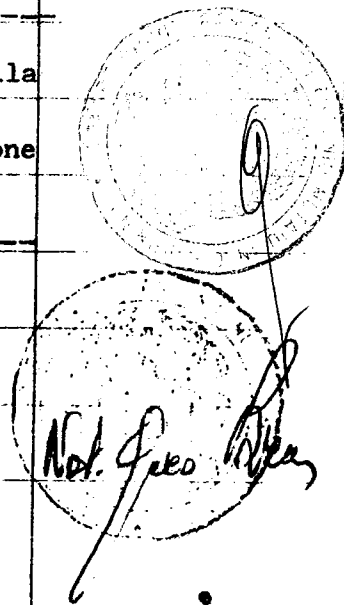
Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autenticherà le firme.

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 26.11.1984

Urbale Nocer
Stefano Capone



Repertorio n. 10367

Raccolta n. 2932

----- 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. 4043 in data 8.2.1983, che, in estratto conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 12.5.1983, registrato in Ostuni il 19.5.1983 al n. 381 Mod. II; --

2) NACCI COSIMO, impiegato, nato in Ostuni il 26 marzo 1944 ed ivi residente al Largo Risorgimento n. 19; -----

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 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 VENTISEI NOVEMBRE MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO.

[Circular notary seal]
[Signature]

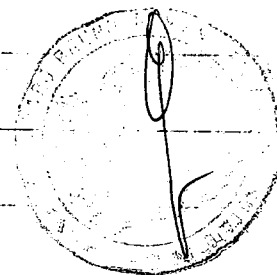
Ufficio Registro - OSTUNI

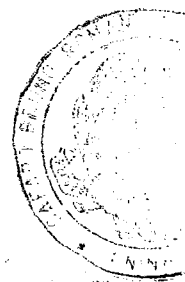
Registrato a Ostuni il - 3 DIC. 1984
al N. 1097 Vol. 3 Mod. 11 *[Scritta]*
asente Lire Duecenta e novemila
201000



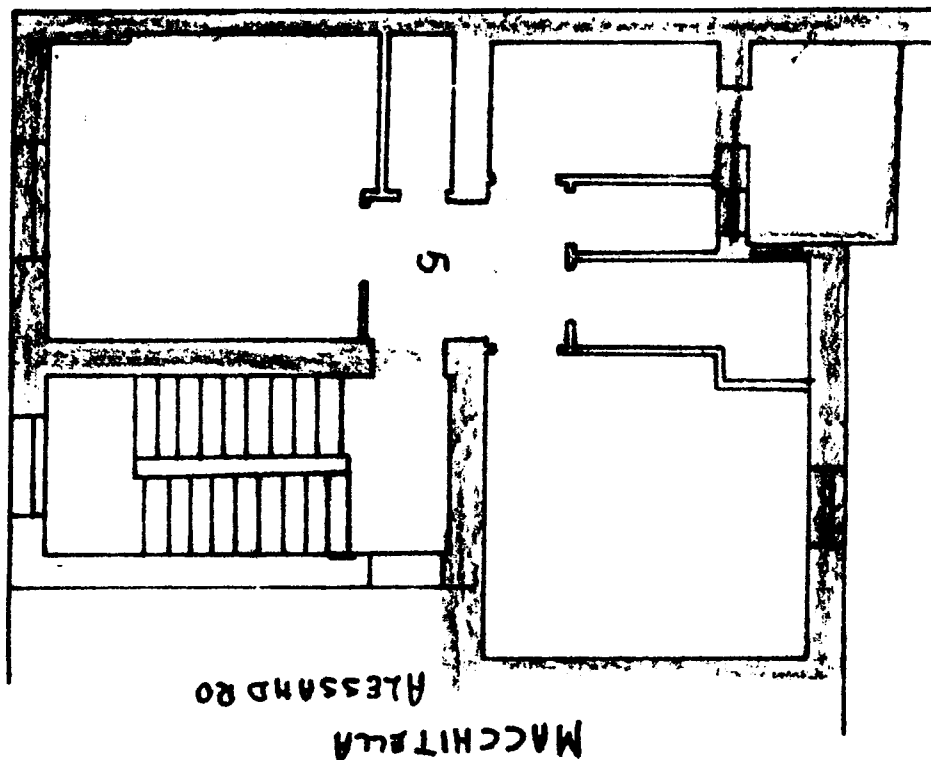
IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)

[Signature]



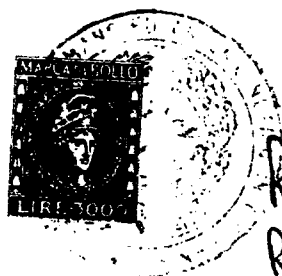


LARGO RISORGIMENTO



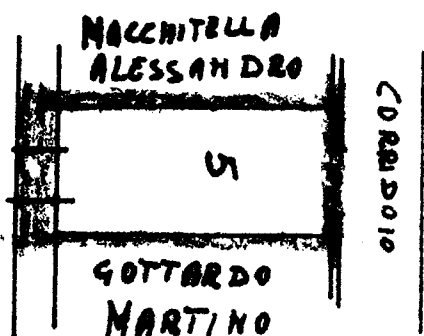
LARGO RISORGIMENTO

LARGO RISORGIMENTO



Referbero N. 10364 Allegato "A"
Ricevute N. 2932

LARGO RISORGIMENTO

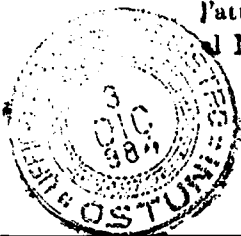


Giuseppe Neri
Mass, Cesare
Antonio Rizzo



UFFICIO DEL REGISTRO - OSTUNI

Per la somma di lire dovute sul presente allegato
già compresa in quella riscossa per
l'atto principale reg.to il - 3 DIC 1984
N. 1092 - IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)



E' copia conforme all'originale, completa di allegato,
che si rilascia alla Parte in carta libera per uso fi-
scale.

Cisternino li 14.12.1984

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'M. G. P. P. P.'. The circular stamp is partially obscured by the signature but shows some internal markings and a double-lined border.

l'abitazione.-----

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

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.1.323.000 (Lire UNMILIONETRECENTOVENTITREMILA); 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, per cui ha prestato, all'assegnatario, le garanzie di legge.-----

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

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.-----

Stendro li 30.11.1984

Not. Piero De Luca

CENS. V. T. I. D. BRINDISI

Formalita' H. T. B. 1984

al N. 17303 15380 circolare

esatte Lire

diecimila / 500 -

£ 12.500

ufficiale

