



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro

NOTAIO

Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)

Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K

Part. IVA 0017020744

Repertorio n.7256

Raccolta n.1912

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. -----

Trascritto all'Un. del
Registro Immobiliari di
Brindisi

con nota del 27.2.82
N. 2782 Reg. Gen.
N. 2533 Reg. Part.

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

Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro

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 legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto
infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.3453, in data 16 gennaio 1981, che in estratto conforme trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà il presente atto. -----

2) DI ZONNO ANTONIO, impiegato, nato in Fasano il 6 luglio 1928 ed ivi domiciliato alla via Nazionale dei Trulli n.148, codice fiscale DZN NTN 28L06 D508D, il quale dichiara di essere coniugato con TORRICELLI ANNA, casalinga, nata in Bagno Castellazzo (Reggio Emilia) l'8 luglio 1928 e con lui convivente, codice fiscale TRR NNA 28L48 A563I, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni. -----

PREMESSO -----



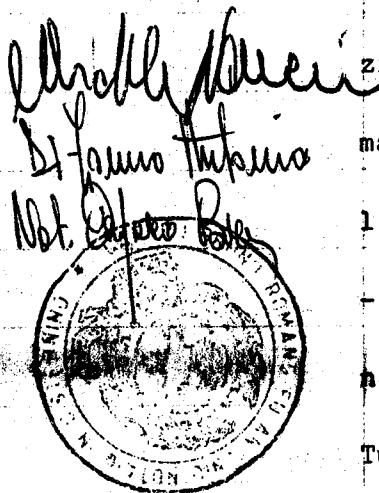
- che DI ZONNO ANTONIO, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Fasano alla via Nazionale dei Trulli n.148, già via Taranto s.n., lotto I°, scala A, Piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di tre vani ed accessori, ha chiesto a suo tempo la cessione in proprietà 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 26.1.1967 prot.11046, richiamata con successiva dell'11.9.1981 prot.n.7171; -----

- 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 a DI ZONNO ANTONIO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista per sè, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano, alla via Nazionale dei Trulli n.148, già via Taranto s.n., lotto I°, scala A, 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 Nazionale dei Trulli, a Sud con via Turati, ad Est con via Don L. Sturzo, ad Ovest con vano scala condominiale A e appartamento interno due della stessa scala.

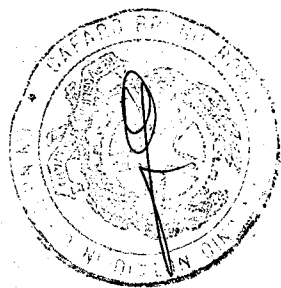
E' censito nel N.C.E.U. di Fasano alla partita 5958 foglio 42.

mappale N.179 sub.1 via Taranto s.n. (ora via Nazionale dei Trulli n.148) P.T. categoria A/3 classe 2° vani 5,00 RCL.730, in testa all'Istituto, come da certificato catastale n.ro 35724/81, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi.

L'unità immobiliare oggetto del presente contratto è meglio indicata 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 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 quota di comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infra citato è di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distac-



chi 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. -----

ART.2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L.1.066.800 (Lire UNMILIONESESSANTASEIMILAOTTOCENTO), quale risulta dalla lettera di comunicazione del prezzo di cui in premessa. -----

Tale prezzo l'acquirente ha già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, 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 - 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'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 al-
l'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. -----

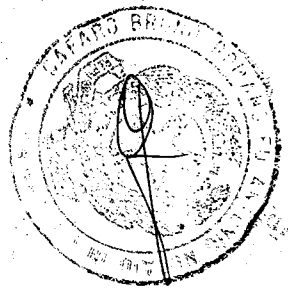
La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia
interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice. -----

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 trasfe-
rimento 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 invia-
ta all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali com-
provino i motivi per i quali viene chiesto il consenso. -----

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun
caso, nè, se concordato per un tempo limitato, può ritenersi alla
scadenza, tacitamente prorogato. -----

E' vietata ogni forma di cessione, a qualsiasi titolo, dell'al-
loggio a titolo gratuito od oneroso se non venga preventivamen-
te 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. -----

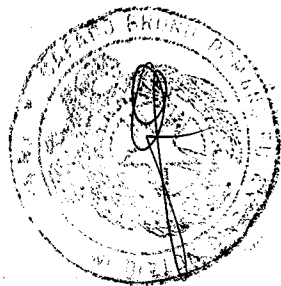
Fino a che il condominio non sia stato formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese generali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

li. -----

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. -----

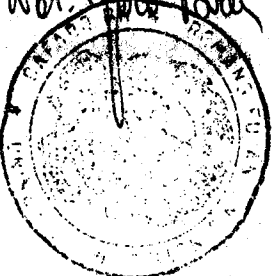
L'amministrazione del condominio è obbligata a provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabile, nonché ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile. -----

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: -----

Alfredo Mancini
Deputato Turinese
Not. Paolo Basso



- 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.

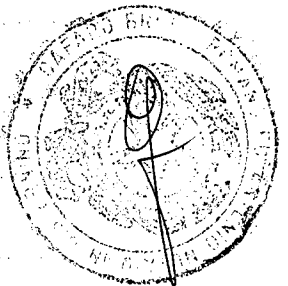
ART.12 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici ed
agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia
di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente
trasferimento è soggetto ad I.V.A. e ad INVIM. -----

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 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 18.2.1982

[Handwritten signature]
Di Tommaso Antonio



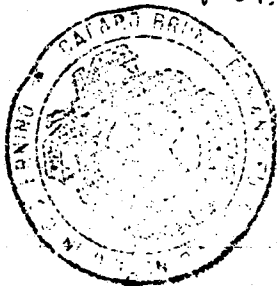
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allegato "A", come per legge. -----

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

Brindisi li 18 febbraio 1982.

Not. *Adriano Rizzo*



Ufficio Registro - OSTUNI

Registrato a Ostuni il **2 MAR 1982**

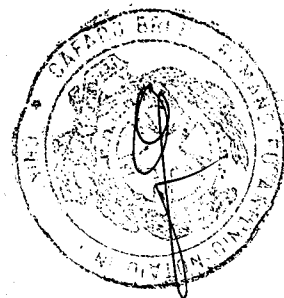
al N. 144 Vol. 9 Mod. II Serie B

esate Lire 0.000.000

L. 8.000.000

IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)

Aldo Rizza



Repertorio n. 7256

Raccolta n. 1912

----- 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 gennaio 1981, che, in copia autentica, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 2.6.1981, repertorio n. 6492, registrato in Ostuni l'8.6.1981 al n. 296 mod. II° e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi con nota del 6.6.1981 ai nn. 8286/7575. -----

2) DI ZONNO ANTONIO, impiegato, nato in Fasano (BR) il 6 luglio 1928 ed ivi domiciliato alla via Nazionale dei Trulli n. 148; delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro

NOTAIO

Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)

Sub. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

----- NOTA DI TRASCRIZIONE -----

In forza di scrittura privata in data 18.2.1982 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.7256 del suo repertorio, in corso di registrazione.

----- A FAVORE DI -----

DI ZONNO ANTONIO, nato in Fasano il 6.7.1928 ed ivi domiciliato alla via Nazionale dei Trulli n.148;-----

----- CONTRO -----

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, in persona del suo Presidente 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, al Signor DI ZONNO ANTONIO, 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 Fasano, alla via Nazionale dei Trulli n.148, già via Taranto s.n., lotto I°, scala A, 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 Nazionale dei Trulli, a Sud con via Turati, ad Est con via Don L. Sturzo, ad Ovest con vano scala condominiale A e appartamento interno due della stessa scala. E' censito nel N.C.E.U. di Fasano, alla partita 5958, foglio 42, mappale N. 179/1 via Taranto s.n. (ora via Nazionale dei Trulli n. 148) P.T. - cat. A/3 - classe 2° - vani 5,00 - RCL. 730.---

L'unità immobiliare in oggetto è meglio indicata 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 dell'abitazione.-----

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

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L. 1.066.800 (Lire UNMILIONESESSANTASEMILAOTTOCENTO); 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'acquirente, le garanzie di legge.-----

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

Ai fini e per gli effetti di cui alla Legge 19.5.1975 n.151, l'assegnatario ha dichiarato di essere coniugato con TORRICELLI ANNA, nata in Bagno Castellazzo l'8.7.-1928 e con lui convivente, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.-----

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

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

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

Brindisi 27.2.1982



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 27 FEB. 1982

al N. 2782 d'ordine ed al N. 2533

esatte Lire 250000

7000

P. IL PRIMO DIRIGENTE
CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI
(Dott. Giuseppe)
IL REGG. FIDUCIARIO

