



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

Refertorio N. 8160
Ricevute N. 2203

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. -----

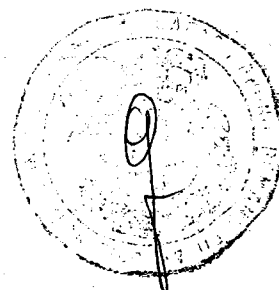
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi
fra i sottoscritti: -----

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 settembre 1982,
che, in estratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che
autenticherà il presente atto. -----

2) FUMAROLA ANTONIA, pensionata, nata in Cisternino l'11 agosto
1911 ed ivi domiciliata alla via Ceglie n.22/1, codice fiscale
dichiarato EMR NTN 11M51 C741Q, che dichiara di essere vedova.

PREMESSO -----

- che FUMAROLA ANTONIA, assegnataria di un alloggio di edilizia
residenziale pubblica sito nel Comune di Cisternino alla via
Ceglie n.22, lotto II°, palazzina unica, scala A, Piano RIALZATO,
interno UNO (N.1), composto di tre vani utili, accessori e canti-



na, 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 22 dicembre 1982 prot. 12915; -----

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 FUMAROLA ANTONIA, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che accetta ed acquista per sé, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Cisternino, alla via Ceglie n. 22, lotto II°, palazzina unica, scala A, piano RIALZATO, interno UNO (N. 1), composto di tre vani utili, accessori e cantina, posta quest'ultima al piano cantinato dello stesso fabbricato, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

L'alloggio confina: a Nord con via Ceglie, a Sud con altra proprietà dell'Istituto, ad Est con alloggio interno due e vano scala, ad Ovest con altra proprietà dell'Istituto, salvo altri. --

Il locale cantina confina: a Nord con terrapieno lato via

Off. Pini Bruno Romano
Fumarola

Antonina

Not. Pini Bruno Romano



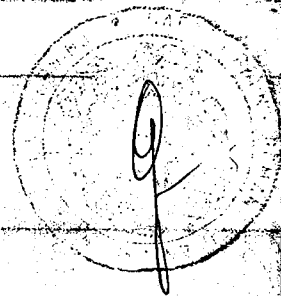
Ceglie, a Sud con corridoio comune, ad Est con altra proprietà dell'Istituto, ad Ovest con vano scala condominiale, salvo altri.

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Cisternino alla partita 1769 foglio 36 mappale N. 330 sub. 1 via Ceglie s.n.P.T. categoria A/3 classe 3° vani 6/00 RCL. 900, in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

L'appartamento in questione risulta meglio descritto 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 del distacco 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.3.924.900 (Lire TREMILIONINOVECENTOVENTIQUATTRO-
MILANOVECENTO), quale risulta dalla lettera di determinazione
del valore venale, di cui in premessa, calcolato da parte del-
l'U.T.E. di Brindisi con l'applicazione delle riduzioni previ-
ste dagli articoli 28 della Legge 8.8.1977 n.513 e 52 della
Legge 5.8.1978 n.457, che le parti dichiarano e riconoscono
essere state calcolate in modo conforme alle norme precitate.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, ol-
tre I.V.A. nella misura del 2%, con vaglia bancario non trasferi-
bile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattu-
ra n.182 del 16.12.1982, rilasciata dall'Istituto stesso,
che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quie-
tanza. -----

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

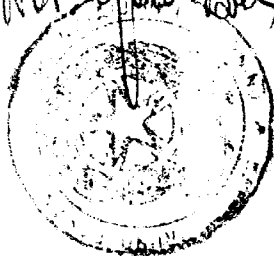
ART.3 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei
titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario
dell'alloggio acquistato, e perciò di esonerare, come di fatto
esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documenta-
zione. -----

Alcibi Nacis

Lunardo

Antonio

Not. J. B.



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

_____ NOTA DI TRASCRIZIONE _____

In forza di scrittura privata in data 20.1.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.8160 del suo repertorio, in corso di registrazione.

_____ A FAVORE DI _____

FUMAROLA ANTONIA, nata in Cisternino il 11.8.1911 ed ivi domiciliata alla via Ceglie n.22/1; _____

_____ 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 a FUMAROLA ANTONIA, 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 Cisternino, alla via Ceglie n.22, lotto II°, palazzina unica, scala A, piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di tre vani utili, accessori e cantina, posta que-

sta ultima al piano cantinato dello stesso fabbrica-
to, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune del-
le cose indivise.-----

L'alloggio confina: a Nord con via Ceglie, a Sud con
altra proprietà dell'Istituto, ad Est con alloggio in-
terno due e vano scala, ad Ovest con altra proprietà
dell'Istituto, salvo altri.-----

Il locale cantina confina: a Nord con terrapieno la-
to via Ceglie, a Sud con corridoio comune, ad Est con
altra proprietà dell'Istituto, ad Ovest con vano sca-
la condominiale, salvo altri.-----

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è
censito nel M.C.E.U. di Cisternino alla partita 1769,
foglio 36 mappale N.330/1 via Ceglie s.n. - P.T. -
categoria A/3 - classe 3° - vani 6,00 - RCL.900;-----

L'appartamento in questione 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 ven-
ditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e
manutenzioni e non potrà essere destinato ad uso di-
verso dell'abitazione.-----

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

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.3.924.900 (Lire TREMILIONINOVECENTOVENTI-QUATTROMILANOVECENTO); somma che la parte venditrice ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, per cui ha rilasciato, a quest'ultima, quietanza liberatoria a saldo, con rinuncia ad iscrizioni d'Ufficio con esonerazione 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** _____

L'acquirente ha dichiarato: di essere vedova. _____

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. _____

Reindirizzato 25.1.1983

Not. Paolo R. R.

Formalità esec.

al M.

1461

1385

esatte Lire

quale

73000

IL PRIMO DIRIGENTE
CONSERVATORE REGG. AD INTERIM
(Dott. Giuseppe Buzzanga)



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. -----

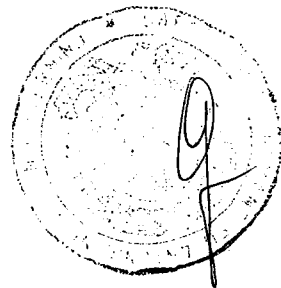
Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, il quale potrà esercitare entro SESSANTA (N.60) giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione 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 com-



provino 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 concordato per un tempo limitato, può ritenersi alla scadenza, tacitamente prorogato. -----

E' vietata ogni forma di cessione dell'alloggio a titolo gratuito od oneroso se non venga preventivamente 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 nonchè 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 civi-

le, 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-

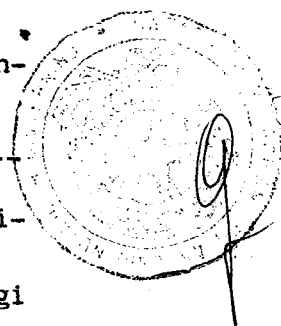
le e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni annuali.

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 le 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 esecu-

zione 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. -----

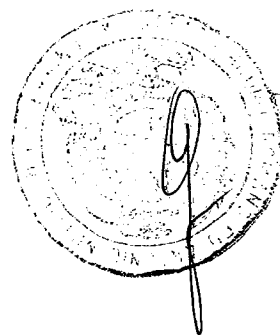
Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del codice civile, l'amministratore. -----

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 assegnatole, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-giurisdizionale. -----

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 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

*Alloble Marquis
Impero*

Antonio

Not. G. Romano




chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 20.1.1983

Michele Narcisi
Fumarola Antonia

Repertorio n. 8160

Raccolta n. 2203

----- AUTENTICA DI FIRME -----

----- Repubblica Italiana -----

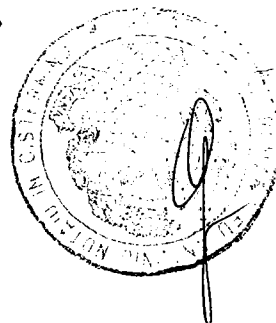
Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi;

----- 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. 3943 in data 30 settembre 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) FUMAROLA ANTONIA, pensionata, nata in Cisternino l'11 agosto



1911 ed ivi domiciliata alla via Ceglie n.22/1; -----

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, rilascia 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. -----

Brindisi li 20 gennaio 1983

 *Not. Giuseppe Leone*