



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157830744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 22.12.1982 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.8069 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

SPECCHIA MADIA, nata in Ostuni (BR) il 6.3.1925 ed ivi domiciliata alla via F. Tamburrino n.10/6;

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 alla signorina SPECCHIA MADIA, che ha accettato ed acquistato per sè, suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobile:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni (BR), alla via F. Tamburrino n.10, lotto 9, scala B, piano SECONDO, interno SEI (N.6), composto di tre vani utili, accessori e cantina posta al piano cantinato del-

lo stesso fabbricato e distinta con il numero interno SEI (N.6), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.-----

L'alloggio confina: a Nord-Est con Largo F.Tamburrini, a Sud-Est con alloggio interno cinque della stessa scala, a Sud-Ovest con altra proprietà dell'Istituto a Nord-Ovest con alloggio interno cinque della scala F, salvo altri.-----

Il vano cantina confina: a Nord con terrapieno verso, via F.Tamburrini, a Sud con corridoio comune scantinati, ad Est con cantina interna cinque, ad Ovest con cantina interna uno, salvo altri.-----

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346, foglio 89, mappale N.324/6 contrada Malandrino s.n. (ora via F.Tamburrino n.10) P.II. - categoria A/3 - classe 2° - vani 5,00 - RCL.740;-----

L'alloggio compravenduto è 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 dell'abitazione.-----

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

La compravendita è stata fatta ed accettato per il prezzo di L.1.488.375 (Lire UNMILIONEQUATTROCENTOOT-TANTOTTOMILATRECENTOSETTANTACINQUE); somma che la parte venditrice ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, 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 -----

L'acquirente ha dichiarato: di essere nubile.-----

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

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

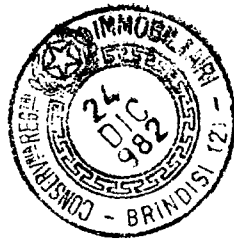
Si allega copia autenticata della nominata scrittura privata.-----

Stipulato il 26.12.1982

Not. Piero B. [Signature]

CONSERVATORIO DI BRINDISI

Atto di vendita eseguito il 24 DIC. 1982
al n. 17347 16612 particolare
esatte Lire *trecento*



CO. *[Signature]*
(Dott. Giuseppe Buzzaniga)



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

Registro N. 8069
Raccolta N. 2184

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. -----

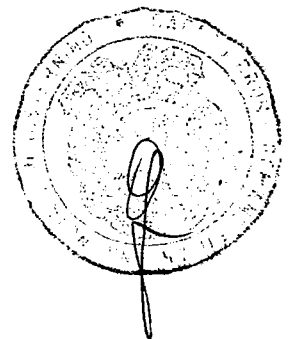
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi fra i sottoscritti: -----

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-tempore 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 autenticcherà il presente atto. -----

2) SPECCHIA MADIA, casalinga, nata in Ostuni (BR) il 6 marzo 1925 ed ivi domiciliata alla via F.Tamburrino n.10/6, codice fiscale dichiarato SPC MDA 25C46 G187M, che dichiara di essere nubile. -----

----- PREMESSO -----

- che VELARDI ADDOLORATA, nata in Ostuni il 2 dicembre 1893, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni (BR) alla via F.Tamburrino n.10, lot-



to 9, scala E, piano SECONDO, interno SEI (N.6), composto di tre vani utili, accessori e cantina, ebbe a chiedere, 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 ebbe a dare all'assegnataria formale comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio, con lettera raccomandata del 7 ottobre 1967 prot.n.7103; -----

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

- che in data 22 luglio 1977 la predetta assegnataria è deceduta, lasciando a sè superstiti ed unici coeredi ex lege, in parti uguali fra loro, stante l'avvenuta premorienza del coniuge, i figli: -----

Specchia Lucrezia, nata in Ostuni il 12 aprile 1923 ed ivi residente alla via Custoza n.76; -----

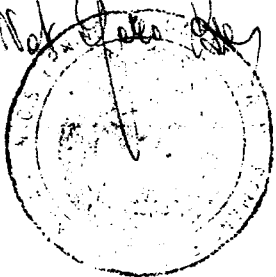
Specchia Domenico, nato in Ostuni il 16 marzo 1927 ed ivi residente alla via Cappellini n.38; -----

Specchia Leonardo, nato in Ostuni il 6 luglio 1929 ed ivi residente alla via Dante Alighieri n.92; -----

Specchia Madia, come sopra generalizzata; -----

- che, con istanza fatta pervenire all'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi il 29 settembre 1982, ove è stata protocollata al n.10289, i germani Specchia Lucrezia, Specchia Domenico e Specchia Leonardo, hanno rinunciato alla predetta assegnazione in favore della germana Specchia Madia. -----

Unobile Maria
Specchia Maria
Maria Specchia



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

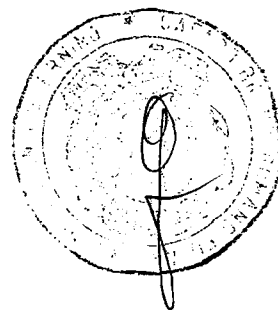
----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -----

ART.1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende alla signorina Specchia Madia, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che accetta ed acquista per sè, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni (BR), alla via F. Tamburrino n.10, lotto 9, scala E, piano SECONDO, interno SEI (N.6), composto di tre vani utili, accessori e cantina posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno SEI (N.6), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

L'alloggio confina: a Nord-Est con Largo F. Tamburrino, a Sud-Est con alloggio interno cinque della stessa scala, a Sud-Ovest con altra proprietà dell'Istituto, a Nord-Ovest con alloggio interno cinque della scala F, salvo altri. -----

Il vano cantina confina: a Nord con terrapieno verso via F. Tamburrino, a Sud con corridoio comune scantinati, ad Est con cantina interno cinque, ad Ovest con cantina interno uno, salvo altri. -----

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 89 mappale N.324 sub.6 contrada Malandrino s.n. (ora via F. Tamburrino n.10)



P.II.categoria A/3 classe 2° vani 5,00 RCL.740,in testa all'Istituto,come da certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

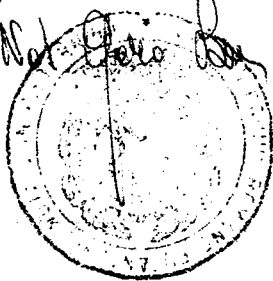
L'alloggio compravenduto è meglio descritto nella planimetria che,esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e da esse firmata,viene allegata al presente contratto sotto la lettera "A". -----

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 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. -----

*Giuseppe Maria
Spurio Maria
Not. Piero*

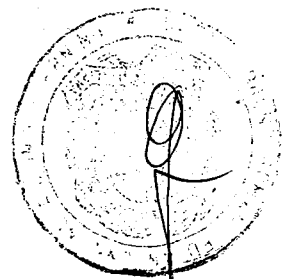


ART.2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L.1.488.375 (Lire UNMILIONEQUATTROCENTOOTTANTOTTO-MILATRECENTOSETTANTACINQUE), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale, di cui in premessa, calcolato da parte dell'U.T.E. di Brindisi con l'applicazione delle riduzioni previste 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, oltre I.V.A. nella misura del 2%, con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattura n.137 del 28.10.1982, 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 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 al comma precedenti.

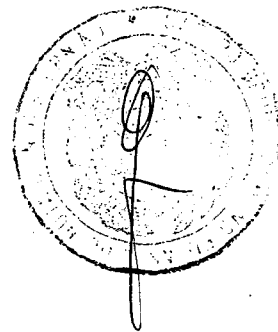
Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti comma nonchè delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice. ----

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 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-
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: -----

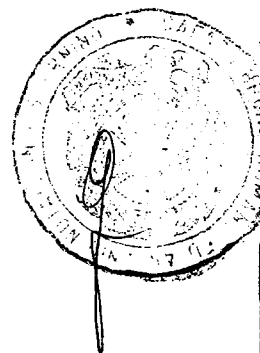
a) Per gli interventi di manutenzione ordinaria, al pari degli assegnatari in locazione degli alloggi di proprietà dell'Istituto, dovrà essere corrisposta da parte dell'acquirente una quota che sarà comunque fissa, senza obbligo alcuno di rendiconto nè conseguentemente di conguaglio sia a debito che 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 nonchè 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 sovrainposte, 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.

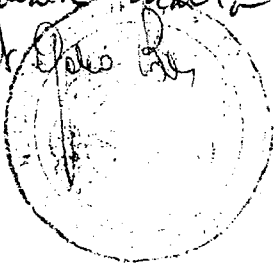
L'amministrazione del condominio è obbligata a provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabile, nonché ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile.

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

Elisabetta Neri
Spun. - Milano
Not. Paolo R.



segue: _____

- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via
Casimiro n.27; _____

- quanto all'acquirente nell'alloggio assegnatole, 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. _____

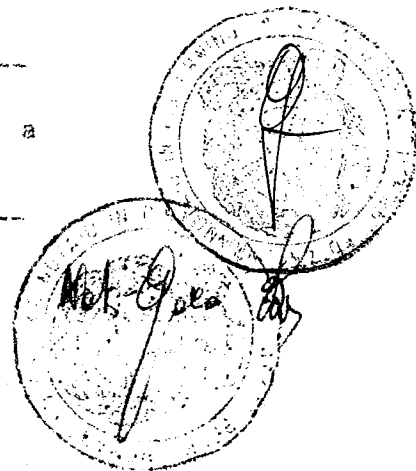
Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immo-
biliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore
dell'acquirente e contro l'Istituto, che, a mezzo del sottoscrit-
to suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscri-
zioni d'Ufficio, con esonero del nominato Conservatore 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 22.12.1982

Umberto Mancini
Giuseppe Mancini



Repertorio n. 8069

Raccolta n. 2186

----- 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. 112.

2) SPECCHIA MADIA, casalinga, nata in Ostuni (BR) il 6 marzo 1925 ed ivi domiciliata alla via F. Tamburrino n.10/6; -----

della cui identità personali lo 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'ILL. G.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, ri-

lascia 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 22 dicembre 1982.

Not. G. P. Brindisi

