

383921-1

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



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 30.10.1986 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.13056 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

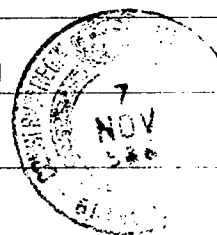
ZACCARIA MASSIMILIANO, nato in Ostuni il 10.3.1927, codice fiscale ZCC MSM 27C10 G187M, che ha dichiarato di essere coniugato con LEGROTTAGLIE ROSINA, nata in Ostuni il 19.4.1944 e con lui convivente, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni. ~~codice fiscale di Legrottoglie Rosina LGRRSN44D59G187H~~

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, in persona del suo Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante: ELIA ERMINIO, nato in Oria il 4.9.1926;

SI CHIEDE

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, ha venduto al signor ZACCARIA MASSIMILIANO, che ha accettato ed acquistato, in comunione legale, per sè, i suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobile: _____



OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via Villafranca n.17, lotto 13°, scala E, piano RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano seminterrato dello stesso condominio, e distinta con il numero interno DUE (N.2), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

- L'alloggio confina: via Villafranca, vano scala condominiale ed alloggio interno uno, residua proprietà dell'Istituto, salvo altri.

- Il vano cantina confina con: terrapieno verso Largo Risorgimento, terrapieno verso via Villafranca, corridoio condominiale di accesso e cantina interno uno, salvo altri.

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni, alla partita 6346, foglio 147, mappale N.782/2 - C.da Melogna s.n. - P.T. - cat.

A/3 - classe 3° - vani 5,00 - RCL.1056.

L'alloggio è stato venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.




Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
V.le F.lli, 20 - GISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. C.F.R. ENR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744
CONTRATTO



Receptor N. 13056
Receptor N. 3450

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

LE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE, ai

sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1978

h.457.

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi

fra i sottoscritti: _____

1) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e

domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra

indicato, il quale interviene e stipula questo atto, non in

proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autono-

no Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in

Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, nel-

la sua qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione

zione e legale rappresentante dell'Istituto, nominato tale con

Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione

Puglia n.84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con

Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesi-

no n.4620, in data 24.1.1985, che, in estratto conforme, trovasi

nei rogiti del Notaio che autenticherà il presente atto. -----

2) ZACCARIA MASSIMILIANO, impiegato, nato in Ostuni il 10 marzo

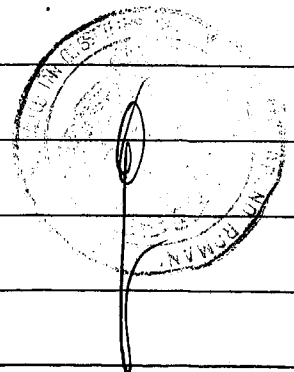
1927 ed ivi residente alla via Villafranca n.17.codice fiscale

ZCC MSM 27C10 G187M, che dichiara di essere coniugato con

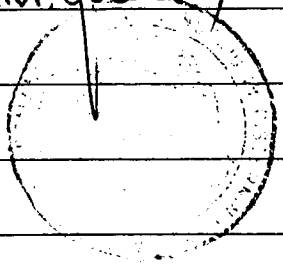
LEGROTTAGLIE ROSINA, impiegata, nata in Ostuni il 19 aprile 1944

e con lui convivente, e di trovarsi con la stessa in regime di

comunione legale dei beni. _____



----- PREMESSO -----

DLV
Zaccaria Massimo
Not. Opes


che ZACCARIA MASSIMILIANO, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni (BR) alla via Villafranca n.17, Lotto 13°, scala E, Piano RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di tre vani utili, accessori e cantina distinta con il numero interno DUE (N.2), ha presentato a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda che è stata confermata nei termini previsti dalla Legge 8.8.1977 n.513 e 5.8.1978 n.457; -----

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 al signor ZACCARIA MASSIMILIANO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista, in comunione legale, per sè, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via Villafranca n.17, lotto 13°, scala E, piano RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano seminterrato dello stesso condominio e distinta con il numero interno DUE (N.2), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

- L'alloggio confina: via Villafranca, vano scala condominiale ed alloggio interno uno, residua proprietà dell'Istituto, salvo



altri. _____

- Il vano cantina confina con: terrapieno verso Largo Risorgimento, terrapieno verso via Villafranca, corridoio condominiale di accesso e cantina interno uno, salvo altri. _____

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 147 mappale N.782 sub.2 c.da Melogna s.n.P.T. categoria A/3 classe 3° vani 6,00 RCL.1056, in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. _____

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 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.4.233.600 (Lire QUATTROMILIONIDUECENTOTRENTATREMILASEICENTO), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuata 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 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 preliminare di vendita, 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. -----

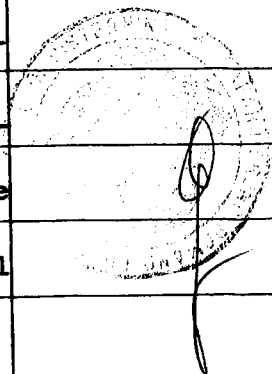
Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. -----

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

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di
cui ai precedenti comma nonchè delle prescrizioni e condizioni
contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Is-
tituto 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 Pubbli-
co. -----

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui
innanzi è nulla. -----

ART.7 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale della Regio-
ne Puglia 20.12.1984 n.54 l'amministrazione dello stabile pas-
sa al condominio,da costituirsi in base alle vigenti norme del
codice civile. -----

Qualora già costituito l'acquirente entrerà a far parte del
condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti
dal Regolamento di Condominio per gli altri condomini. -----



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

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

ai sensi dell'art.4 della Legge 4.1.1968 n.15.

Io sottoscritto:

ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto infra

indicato;

nella qualità di Commissario straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo

Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27;

assumendone la piena responsabilità,

DICHIARO

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via Villafranca n.17, comprendente l'alloggio ubicato al piano rialzato della palazzina lotto 13°, scala E, interno DUE (N.2), con i relativi accessori, di proprietà di questo Istituto (immobile censito nel N.C.E.U. del nominato Comune di Ostuni alla partita 6346 Foglio 147 mappale N.782 sub.2) sono state iniziate in data anteriore al 1.9.1967.

La presente dichiarazione viene resa ai sensi dell'art.40 della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni.

Brindisi li 30.10.1986

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO:

13056 Rec. Ob. N. 3450
M. 13056
Repertorio N. 13056
Allegato "A"
Not. Gero Benu B

AUTENTICA DI FIRMA _____

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in
Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al
Collegio Notarile del Distretto di Brindisi; _____

_____ CERTIFICO _____

che, previa rinuncia della Parte, con il mio consenso, all'assi-
stenza dei testimoni il signor: _____

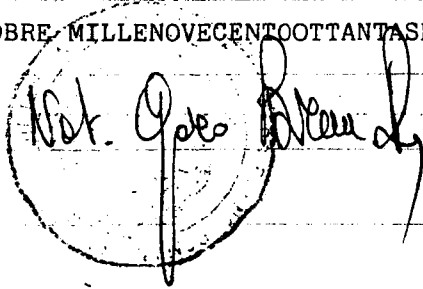
ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra-
indicato; _____

nella qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione
e quindi legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto
Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede
in Brindisi alla via Casimiro n. 27; _____

della cui identità personale, qualità e poteri Io Notaio sono
certo; _____

da me Notaio ammonito, ai sensi dell'art. 26 della Legge 4
gennaio 1968 n. 15, per il caso di dichiarazioni mendaci o
reticenti, ha reso la retro stesa dichiarazione ed ha sotto-
scritto la medesima in mia presenza. _____

Brindisi li TRENTA OTTOBRE, MILLENOVECENTOOTTANTASEI


Not. Geo. Romano

Registrato in Ostuni il 6.11.1986 al n.429 vol.5° Mod.II

E' copia conforme all'originale che si rilascia alla Parte
in carta libera per uso fiscale.

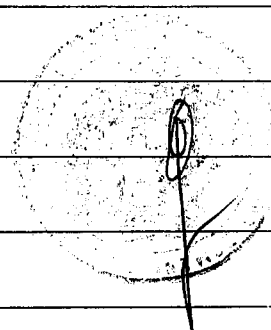
Cisternino li 12.11.1986

Not. *[Signature]*

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 di amministrazione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali. Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente. -----

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalla norme del codice civile in materia. -----

ART.8 - Con riferimento all'art.40 della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, l'Istituto alienante, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono state iniziate in data anteriore al 1.9.1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa dal medesimo, che al presente atto si allega sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale. -----

A circular stamp, likely a notary seal, containing a handwritten signature.

L'acquirente dichiara di non aver apportato alcuna modifica né all'appartamento compravenduto né alla sua pertinenza né alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto. _____

ART.9 - A norma dell'art.10 del vigente Statuto dello I.A.C.P. e dell'art.17 del C.C.N.L.1983/1985,il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P.e,in caso di sua assenza o impedimento,dal suo facente funzioni. _____

ART.10 - 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.11 - Le spese,imposte e tasse comunque conseguenti al presente contratto,comprese quelle degli allegati,sono a carico esclusivo dell'acquirente. _____

ART.12 - 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 venduto,ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-giurisdizionale. _____

ART.13 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

ART.14 - 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. -----

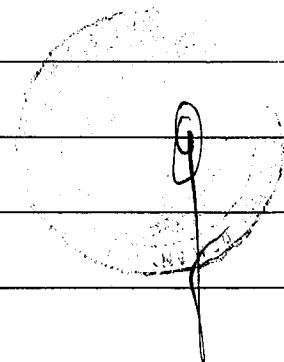
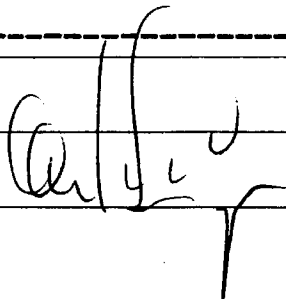
ART.15 - Tutte le clausole contenute nel presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, per cui ogni violazione di una soltanto di esse comporta la risoluzione del presente contratto. -----

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 30.10.1986

Il Coordinatore Generale:



Il Commissario Straordinario:

Faccare e flessimilone

Repertorio n. 13056

Raccolta n. 3450

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 del Distretto di Brindisi;

CERTIFICO

che, previa rinuncia dei Comparenti, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

1) LONGO ANTONIO, ingegnere, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto medesimo;

2) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 4620 in

data 24.1.1985, che, in estratto conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 15.10.1986, registrato in Ostuni il 23.10.1986 al n.401 mod.II e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi con nota del 21.10.1986 ai nn.13126/11398; -----

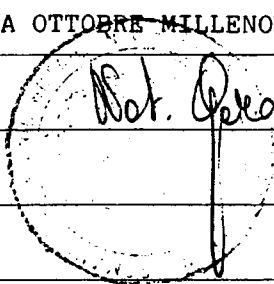
3) ZACCARIA MASSIMILIANO, impiegato, nato in Ostuni il 10 marzo 1927 ed ivi residente alla via Villafranca n.17; -----

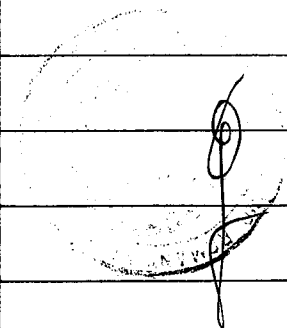
delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi, come per legge.

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 TRENTA OTTOBRE MILLENOVECENTOOTTANTASEI.

 Not. *Giuseppe Leone*

 *Giuseppe Leone*

PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.4.233.600 (Lire QUATTROMILIONIDUECENTOTRENTATREMILASEICENTO); somma che l'Istituto venditore ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, per cui ha rilasciato, a quest'ultimo, ampia e finale quietanza liberatoria a saldo.

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

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 rogiti del Notaio autenticante.

Si allega copia autentica della nominata scrittura privata.

Brindisi 7. 11. 1986

Not. Paolo Rocco

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

7 NOV 1986

Formalità eseguita il

al N. 13859 d'ordine ed al N. 11997 particolare

12500

IL DIRETTORE
(Guglielmo Rocco)

