



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

32-1
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 23.4.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n. 8406 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

CELLIE TATEO CARMELA, nata in Ostuni il 13.11.1910 ed ivi domiciliata alla via Mons. Mindelli n. 5, codice fiscale CLL CML 10853 G187C;

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, (codice fiscale 00061820742), in persona del suo Presidente pro-tempore e legale rappresentante: MARCISI 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 CELLIE TATEO CARMELA, che ha accettato ed acquistato, per sé, i suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobile:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via Mons. Mindelli n. 5, lotto 1°, palazzina



unica, scala A, piano PRIMO, interno QUATTRO (N.4), composto di due vani utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.——
Esso confina: a Nord con via Pola, a Sud con vano scala ed appartamento interno cinque, ad Est con via Giovanni XXIII, ad Ovest con via Mons. Mindelli, salvo altri.
E' censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346, foglio 147 mappale N.678/4 via Mons. Mindelli n.5 - P.I. categoria A/4 - classe 3° - vani 3,50 - RCL.532;——
L'appartamento in oggetto risulta meglio descritto nella piantina planimetrica 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.2.690.100 (Lire DUEMILIONISEICENTONOVANTAMILACENTO); 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 con esonero del Conservatore dei RR.II.

Referendo N. 8406
Raccolta N. 2322

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'Uff. dei
Registri Immobiliari di
Brindisi
con nota del 3.5.83
N. 6940 Reg. Gen.
N. 6385 Reg. Part.

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

Avv. Prof. *[Signature]*
NOTAIO

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, e 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) CELLIE TATEO CARMELA, pensionata, nata in Ostuni il 13 novembre 1910 ed ivi domiciliata alla via Mons.Mindelli n.5, codice fiscale CLL CML 10S53 G187C, che dichiara di essere vedova. -----

----- PREMESSO -----

che CELLIE TATEO CARMELA, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni alla via Mons.Mindelli n.5, lotto 1°, palazzina unica, scala A, Piano PRIMO, interno QUATTRO (N.4), composto di due vani utili 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 3 marzo 1983 prot.1848; -----

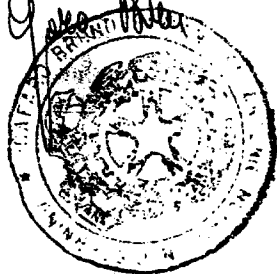
- che pertanto a norma dell'art.52 della Legge 5 agosto 1978 n.457, il contratto deve considerarsi stipulato e concluso; ----

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 CELLIE TATEO CARMELA, 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 Ostuni alla via Mons.Mindelli n.5, lotto 1°, palazzina unica, scala A, piano PRIMO, interno QUATTRO (N.4), composto di due vani utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. ----
Esso confina: a Nord con via Pola, a Sud con vano scala ed appartamento interno cinque, ad Est con via Giovanni XXIII, ad Ovest con via Mons.Mindelli, salvo altri. -----

E' censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 147 mappale N.678 sub.4 via Mons.Mindelli n.5 P.I. categoria A/4



classe 3° vani 3,50 RCL.532 in testa all'Istituto, come da
certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale
di Brindisi. -----

L'appartamento in oggetto risulta meglio descritto nella plani-
metria 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 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 dei condomini, ad eccezione dei distac-
chi 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.2.690.100 (Lire DUEMILIONISEICENTONOVANTAMILACENTO), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale, 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 dalla 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 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 Brindi-



si, 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. -----

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 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-
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'Isti-
tuto, dovrà essere corrisposta da parte dell'acquirente una
quota che sarà comunque fissa, senza obbligo alcuno di rendicon-
to nè conseguentemente di conguaglio sia a debito che a
credito da parte dell'Istituto, nemmeno al momento della cessa-
zione dell'amministrazione da parte dell'Istituto stesso. Gli
interventi di manutenzione ordinaria saranno assicurati secon-
do quanto previsto dal Regolamento di Inquilinato. -----

b) Per gli interventi di amministrazione straordinaria, l'Isti-
tuto 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 ri-
partizione delle spese pro-quota nonché le modalità di pagamen-
to, mentre l'acquirente si obbliga al preciso adempimento di
quanto dovuto per la sua parte secondo quanto le sarà richie-
sto 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

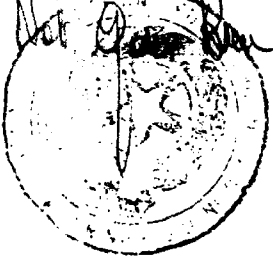
e per responsabilità civile, per riscaldamento, autoclave, ascensore, portierato, pulizie, consumo energia elettrica per illuminazione dei locali comuni, per fognatura e consumo di acqua, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello 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

Giuseppe Mercuri
Felli Caterina Carmela
Aut. D. 100/100



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. -----

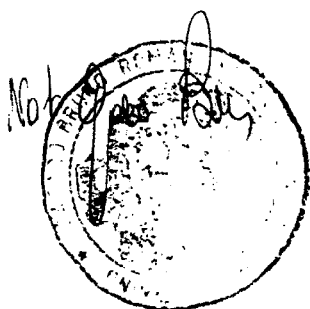
Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore dell'acquirente e contro l'Istituto, che, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscrizioni d'Ufficio, con esonero del nominato Conservatore 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 chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 23. h. 1983

Ubaldo Neri
Bellicchio Carmelo



Repertorio n. 8406

Raccolta n. 2322

----- 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 30.9.1982, 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) CELLIE TATEO CARMELA, pensionata, nata in Ostuni (BR) il 13 novembre 1910 ed ivi domiciliata alla via Mons. Mindelli n. 5; -- 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. -----

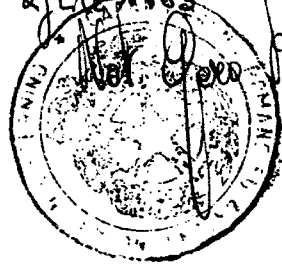
I Comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 23 ~~24~~ 1983

SPECIFICA

Reportorio . . . L. 500
Bolli L.
Spese varie . . . L. 1000
" " " " " " L. 15000
Costo bolli . . . L. 1000
Spese L. 2000
L. Registro . . . L. 201.000
TOTALI L. 224.500

Not. *[Signature]*
Avv. Prof. Cesare Biondi
NOTAIO



Uff. Registro - OSTUNI (Brindisi)

Registrazione Ostuni il **-5 MAG. 1983**
al N. 364 Vol. 2 M. d. Il gen. B
esatto Lire duecento unomila
di cui L. 201.000 per trascriz.



IL DIRETTORE
IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizzo)
[Signature]

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.---

Brindisi 30. 4. 83



Umberto Amoroso

CONSERV

PR. II. DI BRINDISI

23 MAR 1983

Formalità eseg.

al N.

6840

6385

particolare

esatte Lire

Trentaquattrocento e 40
3.450

IL PR. REGGENTE
(Umberto Amoroso)

Amoroso

