

399281



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 6.6.1983 autenticata in pari data, dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n. 8516 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

ZUPPETTA LUCIA, nata in Brindisi il 21.2.1904 ed ivi residente alla via Emilia n. 44, codice fiscale ZPP LCU 04B61 B180U; _____

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, (codice fiscale 00061820742), 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 assegnato e trasferito, in proprietà a ZUPPETTA LUCIA, che ha accettato ed acquistato, per sé, i suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobiliare: _____

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di



Brindisi, al Rione Commenda, via Emilia n.44, lotto 11, scala E, piano PRIMO, interno TRENTACINQUE (n.35), 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 Sicilia, a Sud con via Emilia, ad Est con altra proprietà dell'Istituto, ad Ovest con altra proprietà dell'istituto e vano scala condominiale, salvo altri.-----

L'alloggio in oggetto è censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 2232, foglio 54, mappale N.864/19 via Emilia n.32 (ora civico 44), - P.I. - categoria A/4 classe 4° - vani 4,00 - RCL.1792;-----

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.2.778.300 (Lire DUEMILIONISETTECENTOSETTANTOTTOMILATRECENTO); somma che la parte venditrice ha

Referorio N. 8515
Ricevuto N. 2366

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 legale rappresentante del suddetto Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.4043, in data 8.2.1983, che, in esatto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà il presente atto.

2) ZUPPETTA LUCIA, pensionata, nata in Brindisi il 21 febbraio 1904 ed ivi residente alla via Emilia n.44, codice fiscale ZPP DU 04B61 B180U, che dichiara di essere vedova.

PREMESSO

che ZUPPETTA LUCIA, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi, al Rione ~~San~~ ~~Andrea~~, via Emilia n.44, lotto 11, scala E, piano PRIMO, interno ENTACINQUE (N.35), 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 comunica-
zione del prezzo di cessione dell'alloggio, con lettera racco-
mandata del 19 maggio 1983 prot. 4432; -----

- 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 brevemen-
te indicato "Istituto", assegna e trasferisce in proprietà a
ZUPPETTA LUCIA, in appresso più brevemente indicata "acquiren-
te", che accetta ed acquista per sé, i suoi eredi ed aventi
causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di
Brindisi, al Rione Commenda, via Emilia n. 44, lotto 11, scala E,
piano PRIMO, interno TRENTACINQUE (N. 35), 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 Sicilia, a Sud con via Emilia, ad
Est con altra proprietà dell'Istituto, ad Ovest con altra pro-
prietà dell'Istituto e vano scala condominiale, salvo altri. ---
L'alloggio in oggetto è censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla

partita

(ora c

1792, in

lasciat

L'appar

metria

esse f.

lettera

L'allog

nello s

obbligo

ultimazi

note ad

L'acquir

material

propriet

tù attiv

trova, se

nale quo

ne e re

comune e

chi del

utilizza

L'acquire

facoltà

Abb. Stener

Zupetta Lucia

Geo. Ricci



partita 2232 foglio 54 mappale N.864 sub.19 via Emilia n.32
(ora civico 44),P.I.categoria A/4 classe 4° vani 4,00 RCL,
1792,in testa all'Istituto,come da certificato catastale,ri-
lasciato 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.2.778.300 (Lire DUEMILIONISETTECENTOSETTANTOTTO-MILATRECENTO), 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 n.21 del 15.2.1983, 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 né 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-

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, né, 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 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

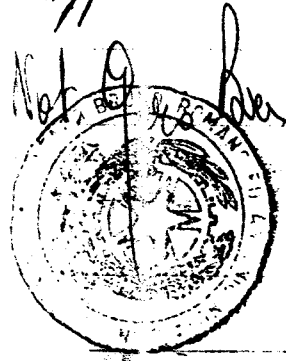
corrispondere una quota mensile provvisoria per spese generali di amministrazione e manutenzione afferenti l'alloggio venduto-
le e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni annuali.
In particolare, per quanto concerne le spese di manutenzione
ordinaria e straordinaria esse saranno così regolate: -----

a) Per gli interventi di manutenzione ordinaria, al pari degli assegnatari in locazione degli alloggi di proprietà dell'Istituto, dovrà essere corrisposta da parte dell'acquirente una quota che sarà comunque fissa, senza obbligo alcuno di rendiconto né 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 straordinaria dovranno essere 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,

Albino Neri
Espresso Lucie



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 congruaggio 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'amministra-

zione 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 civi-
le, 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'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.

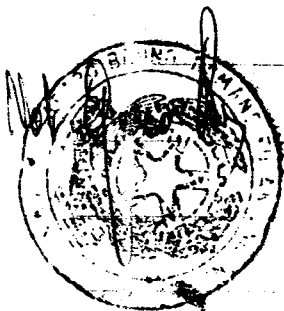
ART.12 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici ed
agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia
di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente
trasferimento è soggetto ad I.V.A. e ad INVIM. -----

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 contratto resterà depositato negli atti del Notaio
Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autenticerà le firme.

Detto Notaio viene autorizzato a rilasciarne copia autentica a
chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 6. 6. 1983



Bruno Romano Cafaro
Supplente Bucina

Repertorio n. 8516

Raccolta n. 2364

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) NARCIS 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. 4043 in data 8.2.1983, che, in estratto conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 12.5.1983, registrato in Ostuni il 19.5.1983 al n. 381 Mod. II/B;

2) ZUPPETTA LUCIA, pensionata, nata in Brindisi il 21 febbraio 1904 ed ivi residente alla via Emilia n. 44; -----

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 SEI GIUGNO MILLENovecentoottantatre.



Revere

dichiarato di aver riscosso, per cui ha rilasciato
quietanza liberatoria a saldo, con rinuncia ad iscri-
zioni 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 vedova.---

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

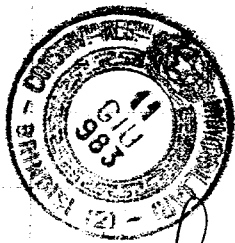
Il presente atto gode dei benefici fiscali ed agevo-
lazioni fiscali previsti dalle Leggi vigenti in mate-
ria di edilizia residenziale pubblica.---

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

Brindisi 10.6.1983

Not. Geo. Bruno

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI



Formalità eseguita il 14.6.1983

al N. 9065
esatte Lire 8325
Trenta e cinque cent

II DI 11/11/1983

PRIMO PIANO

SCALA E

VIA EMILIA CIV 44

VIA SICILIA

Letto

Soggiorno

Cucina

Cucina

Cucina

Cucina

Letto

Bagno

Soggiorno

Cucina

Soggiorno

h. 3.10

Letto

Bagno

Soggiorno

Letto

Cucina

Bagno

Soggiorno

Letto

Alcova

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

Supra

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO