



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38116 A182K
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

----- NOTA DI TRASCRIZIONE -----

In forza di scrittura privata in data 30.11.1982 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.8020 del suo repertorio, in corso di registrazione.---

----- A FAVORE DI -----

ANGLANI ROSA, nata in Polignano a Mare il 2.12.1921 e domiciliata in Ostuni alla via F. Tamburrini n.9/3;---

----- CONTRO -----

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRIN-

DISI, 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 ad ANGLANI ROSA, 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 F. Tamburrini n.9, lotto 9°, palazzina unica, scala F, piano PRIMO, interno TRE (N.3), composto di tre vani utili, accessori e cantinetta distinta con

il numero interno TRE (N.3), 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 quattro della scala E,
a Sud-Ovest con residua proprietà dell'Istituto, a Nord-
Ovest con alloggio interno quattro della stessa scala,
salvo altri,-----

Il locale scantinato confina: a Nord-Est con Largo
F.Tamburrini, a Sud-Est con cantinato interno cinque,
a Sud-Ovest con corridoio comune, a Nord-Ovest con scan-
tinato interno uno, salvo altri,-----

L'alloggio in oggetto, unitamente all'annessa cantina,
è censito nel N.C.E.U. di Ostuni, alla partita 6346, fo-
glio 89, mappale N.324/9 - C.da Malandrino s.n. (ora
via F.Tamburrini n.9) - P.I° - cat.A/3 - classe 2° -
vani 5,00 - RCL.740,-----

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
diverso dell'abitazione,-----

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

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.4.455.644 (Lire QUATTROMILIONQUATTROCEN-
TOCINQUANTACINQUEMILASEICENTOQUARANTAQUATTRO); somma
che la parte venditrice ha dichiarato di aver riscosso,
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 respon-
sabilità al riguardo.-----

----- GARANZIE -----

L'I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà
dell'alloggio in oggetto, per cui ha prestato, all'acqui-
rente, le garanzie di legge.-----

----- PRECISAZIONI GIURIDICHE -----

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19.5.1975
n.151, l'acquirente ha dichiarato di essere coniugata
con COLUCCI FRANCESCO, nato in Ostuni il 26.6.1916 e
con lei convivente e di trovarsi con lo stesso in re-
gime di comunione legale dei beni.-----

Il presente atto gode 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. -----

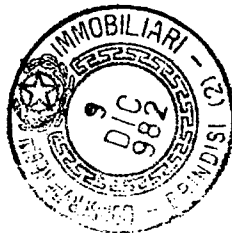
Brindisi 8-12-1982

Not. G. pro Brindisi

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 29 DIC. 1982
al N. 16365 d'ordine ed al N. 15749 particolare
esatte Lire 2000.00

IL DIRIGENTE
CONSERVATORE REGG. AL INTERIM
(Dott. Giuseppe Buzzanga)





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

Refertorio 8020
Ricevute 2166

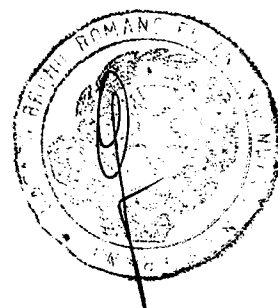
CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UN'UNICA SOLUZIONE, ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1978 n.457. -----

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) ANGLANI ROSA, pensionata, nata in Polignano a Mare (BA) il 2 dicembre 1921 e domiciliata in Ostuni alla via F.Tamburrini n.9/3, codice fiscale NGL RSO 21T42 G787U, che dichiara di essere coniugata con COLUCCI FRANCESCO, pensionato, nato in Ostuni il 26 giugno 1916 e con lei convivente, codice fiscale CLC FNC 16H26 G187P, e di trovarsi con lo stesso in regime di comunione legale dei beni. -----

----- PREMESSO -----



NOTAIO
VIA F. TAMBURRINI N. 9, LOTTO 9°, PALAZZINA UNICA, SCALA F, PIANO PRIMO,
INTERNO TRE (N. 3), COMPOSTO DI TRE VANI UTILI ED ACCESSORI, HA
CHiesto a suo tempo la cessione in proprietà dell'alloggio
predetto; -----

- che ANGLANI ROSA, assegnataria di un alloggio di edilizia
residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni alla via
F. Tamburrini n. 9, lotto 9°, palazzina unica, scala F, Piano PRIMO,
interno TRE (N. 3), composto di tre 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 27 ottobre 1982 prot. 11139; -----

- 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", vende ad ANGLANI ROSA, in appresso più
brevemente indicata "acquirente", che accetta ed acquista per
sè, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbri-
cato sito nel Comune di Ostuni, alla via F. Tamburrini n. 9, lotto
9°, palazzina unica, scala F, piano PRIMO, interno TRE (N. 3), compo-
sto di tre vani utili, accessori e cantinetta distinta con il
numero interno TRE (N. 3), oltre la proprietà pro-quota e l'uso
in comune delle cose indivise. -----

Michèle Maceris
Angela Rosa
Not. G. P.

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

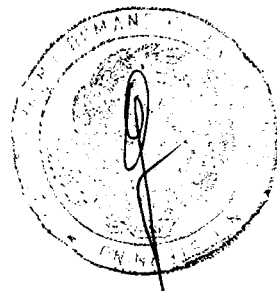
Il locale scantinato confina: a Nord-Est con Largo F.Tamburrini, a Sud-Est con cantinato interno cinque, a Sud-Ovest con corridoio comune, a Nord-Ovest con scantinato interno uno, salvo altri. -----

L'alloggio in oggetto, unitamente all'annessa cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 89 mappale N.324 sub.9 c.da Malandrino s.n. (ora via F.Tamburrini n.9) P.I° 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'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



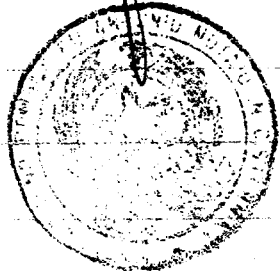
proprietà l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale quota di comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infra citato è di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione 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. -----

ART. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L. 4.455.644 (Lire QUATTROMILIONQUATTROCENTOCINQUANTACINQUEMILASEICENTOQUARANTAQUATTRO), 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. 126 del 29 settembre 1982, rilasciata dall'Istituto stesso, che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva

Uscibile Nacini
Guglielmi Rapa
Not. G. Pao. R.



quietanza. -----

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

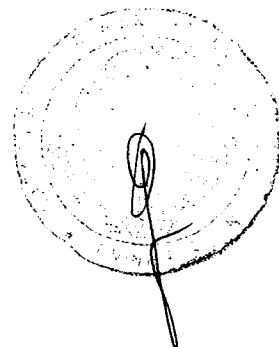
ART.3 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione. -----

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 trasfe-
rimento 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 invia-
ta 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'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 Pubblico. -----

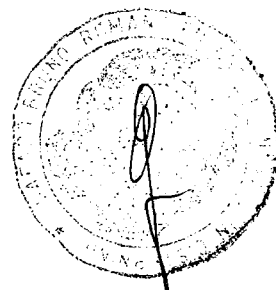
Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla. -----

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 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 rendicon-



to 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, nonchè 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. -----

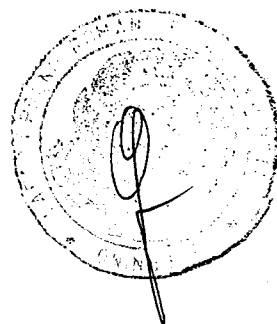
L'aver provveduto direttamente alla manutenzione degli stabili, non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi genere per l'Istituto in ordine ad eventuali danni a cose e/o persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili 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, nonchè 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.257 nonchè 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; -----

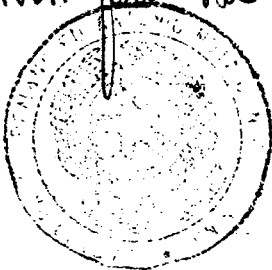
- quanto all'acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-giurisdizionale. -----

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 Immo-

Alfredo Neri
Angelo Liso
Not. Giuseppe



biliari 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 30.11.1982

Michele Nouen
Angelo Rosa

Repertorio n. 8090

Raccolta n. 2165

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

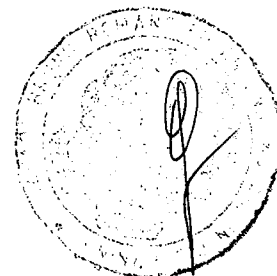
----- Repubblica Italiana -----

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 autentico, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 22.11.1982, repertorio n.8003, in corso di registrazione, perchè nei termini. -----

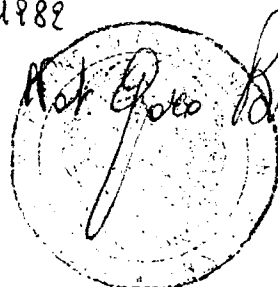
2) ANGLANI ROSA, pensionata, nata in Polignano a Mare (BA) il 2 dicembre 1921 e domiciliata in Ostuni alla via F.Tamburrini n.9/3; -----

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 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 30. novembre 1982

 Not. G. G. G. R. L.