

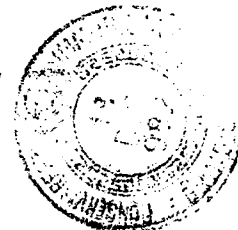


Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 13.12.1982 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.8045 del suo repertorio, in corso di registrazione.



A FAVORE DI

VINCI FRANCESCO, nato in Fasano il 10.5.1930 ed ivi domiciliato alla via F. Turati n.4;

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 a VINCI FRANCESCO, 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 Fasano, alla via Turati n.4, lotto 2°, palazzina unica, scala D, piano PRIMO, interno TRE (N.3), 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 F.Turati, a Sud con via Grandi, ad Est con alloggio interno quattro della scala C, ad Ovest con alloggio interno quattro della scala D, salvo altri.-----

L'alloggio in oggetto è censito nel N.C.E.U. di Fasano alla partita 5958, foglio 42, mappale N.181/9 via Taranto s.n. (ora via F.Turati n.4) P.I^a, categoria A/3 classe 3^a - vani 4,00 - RCL.696;-----

L'appartamento 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 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.1.071.000 (Lire UNMILIONESETTANTUNOMILA); 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

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 -----

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19.5.1975 n.151 l'acquirente ha dichiarato: di essere coniugato con GNISCI GRAZIA, nata in Martina Franca il 25.11.1930 e con lui convivente e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.-----

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.-----

18.12.1988

Not. Geo. Benu

CONSERVATORIO REGG. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il

18 DIC 1982

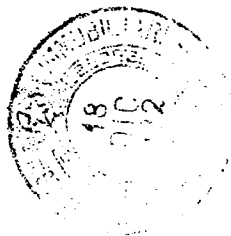
al N. 17020

16028

particolare

esatte Lire

IL PRIMO DIRIGENTE
CONSERVATORE REGG. AD INTERIM
(Dott. Giuseppe Buzzanga)





Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182R
Part. IVA 00157850744

Registro N. 8065
Ricevute N. 2147

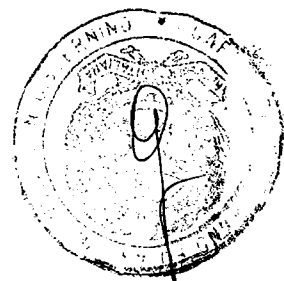
CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UN'UNICA SOLUZIONE, ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1978 n.457. Trascritto all'Uff. dei Registri Immobiliari di Brindisi con data del 18.12.82 N. 17000 Reg. Gen. N. 16238 Reg. Part.

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.3823, in data 2 aprile 1982, che, in estratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà il presente atto.

2) VINCI FRANCESCO, autista, nato in Fasano (BR) il 10 maggio 1930 ed ivi domiciliato alla via F. Turati n.4, codice fiscale VNC FNC 30E10 D508E, che dichiara di essere coniugato con GNISCI GRAZIA, contadina, nata in Martina Franca il 25 novembre 1930 e con lui convivente, codice fiscale GNS GRZ 30S65 E986J e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

PREMESSO



- che VINCI FRANCESCO, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Fasano alla via F.Turati n.4, lotto 2°, palazzina unica, scala D, Piano PRIMO, interno TRE (N.3), composto di due vani utili ed accessori, ha chiesto a suo tempo la cessione in proprietà dell'alloggio predetto;

Umberto Mancini
Vinci Francesco
Not. G. P.
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 8 febbraio 1963 prot.884;

- 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 VINCI FRANCESCO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista per sè, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano, alla via F.Turati n.4, lotto 2°, palazzina unica, scala D, piano PRIMO, interno TRE (N.3), 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 F.Turati, a Sud con via Grandi, ad

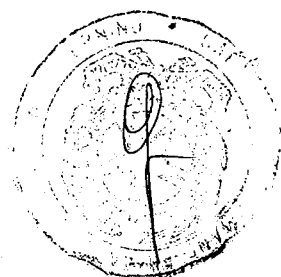
Est con alloggio interno quattro della scala C, ad Ovest con alloggio interno quattro della scala D, salvo altri. -----

L'alloggio in oggetto è censito nel N.C.E.U. di Fasano alla partita 5958 foglio 42 mappale N.181 sub.9 via Taranto s.n. (ora via F. Turati n.4) P.I° categoria A/3 classe 3° vani 4,00 RCL.696, 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 utilizza-



re, 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.1.071.000 (Lire UNMILIONESETTANTUNOMILA), 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.71 del 1° giugno 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. -----

Obbligato
Vincenzo
Not. Paolo

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. -----

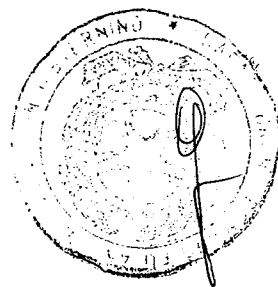
Decorso il termine di dieci anni suddetto,qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,il quale potrà esercitare entro SESSANTA (N.60) giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione 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 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'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 civi-

le, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio. -----

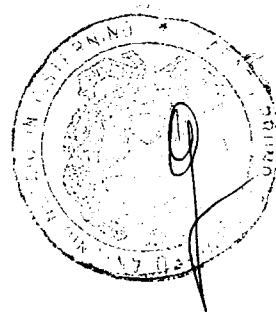
L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini. -----

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-gli 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 gli sarà richiesto 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, 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. -----

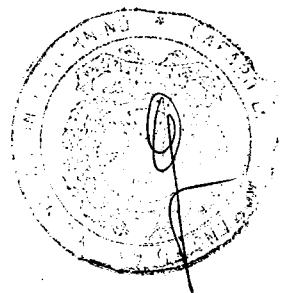
Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto. -----

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, 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: -----

Alcibi Mucini
Vina Graziano
Not. G. P. R.
- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

- quanto all'acquirente nell'alloggio assegnatogli, 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 13.12.1982

Michele Narsisi
Vinci Francesco

Repertorio n. 8045

Raccolta n. 2177

_____ AUTENTICA DI FIRME _____

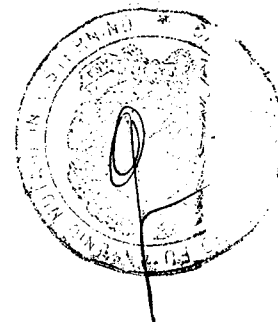
_____ Repubblica Italiana _____

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. 3823 in data 2 aprile 1982, che, in estratto conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 19.6.1982, registrato in Ostuni il 5.7.1982 al n. 282 mod. II°.



2) VINCI FRANCESCO, autista, nato in Fasano il 10 maggio 1930 ed

ivi domiciliato alla via F. Turati n.4; -----

delle cui identità personali Io 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'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, ri-

lascia 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 13 dicembre 1982

Not. Gioacchino Rizzuto

Ufficio Registro - OSTUNI

Registrato a Ostuni il **23 DIC. 1982**
al N. 546 Vol. 2 Mod. 12 Serie B
esatte Lire Ottantamila
80.000



IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)

Aldo Rizza