



Avv. Prof. Bruno Romano Cataro  
NOTAIO  
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)  
Cod. Fisc. CFR BNR 38116 A'82K  
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 28.2.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.8262 del suo repertorio in corso di registrazione.

A FAVORE DI

GARABO MARIA, nata in Fasano il 13.8.1930 ed ivi domiciliata al Largo Don Minzoni n.6, codice fiscale: GRB MRA 30M53 D508U;

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 venduto a GARABO MARIA, che ha accettato ed acquistato, per sè, i suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobile:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano al Largo Don Minzoni n.6, lotto 6, palazzina uni-



ca, scala C, piano TERZO, interno OTTO (N.8), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.-----

L'alloggio confina: a Nord con Largo Don Minzoni, a Sud con via B. Bueszi, ad Est con vano scala e con appartamento interno sette della stessa scala, ad Ovest con residua proprietà dell'Istituto.-----

Il vano cantina confina: a Nord con Largo Don Minzoni, a Sud con corridoio comune, ad Est con vano scala comune, ad Ovest con scantinato interno sette, salvo altri.

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Fasano alla partita 5958 foglio 42 mappale N.191/20 Largo Don Minzoni n.1 (ora civico 6) s.n. - P.IV. - categoria A/3 - classe 3° vani 5,50 - RCL.957;-----

L'appartamento in oggetto 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 Lire QUATTROMILIONIQUATTROCENTOCINQUANTA QUATTROMILACENTO (L.4.454.100); 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 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 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 coniugata con: SCHENA GAETANO, nato in Monopoli il 25.6.1929, codice fiscale SCH GTN 29H25 P3760, e con lei convivente e di trovarsi con lo stesso 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 mate-

ria di edilizia residenziale pubblica.-----

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

Brindisi 4.3.1983



*Giuseppe L...*

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Prot. N. 3939 del 8 MAR 1983  
al N. 3651 di ordine ed al N. 3651  
esatte Lire trecento / 500

L. 3.500.



IL DIRETTORE  
(Umberto ...)



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

Refettorio N. 8262  
 Raccolta N. 2249

Trascritto all'Uff. dei  
 Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_  
 con nota del 8-3-83  
 N. 3939 Reg. Gen.  
 N. 3651 Reg. Part.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-  
 LE 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. -----

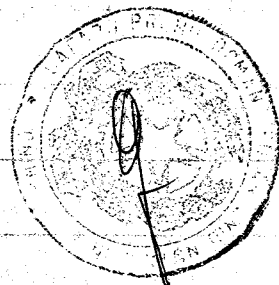
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi  
 fra i sottoscritti: -----

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-tempo-  
 re 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  
 autenticherà il presente atto. -----

2) GARABO MARIA, insegnante, nata in Fasano il 13 agosto 1930 ed  
 ivi domiciliata al Largo Don Minzoni n.6, codice fiscale GRB  
 MRA 30M53 D508U, che dichiara di essere coniugata con SCHENA  
 GAETANO, impiegato, nato in Monopoli il 25 giugno 1929 e con lei  
 convivente, codice fiscale SCH GTN 29H25 F3760, e di trovarsi  
 con lo stesso in regime di comunione legale dei beni. -----

----- PREMesso -----  
 che GARABO MARIA, assegnataria di un alloggio di edilizia

Avv. Prof. *[Signature]*



7 MAR 1983  
 Registrato a Cerni il 17  
 di N. 265 Vol. 17  
 Med. 45.000  
 per trascr. 20.000  
 di cui L. 50.000  
 per trascr. 20.000  
 DIRETTORE  
 (Dr. A. G. G. G.)  
*[Signature]*



residenziale pubblica sito nel Comune di Fasano al Largo Don Minzoni n.6,lotto 6,palazzina unica,scala C,Piano TERZO,interno OTTO (N.8),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 comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio,con lettera raccomandata del 20 agosto 1982 prot.8359; -----

- 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 -----

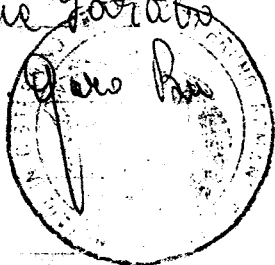
ART.1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi,come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto",vende a GARABO MARIA,in appresso più brevemente indicata "acquirente",che accetta ed acquista per sè,i suoi eredi ed aventi causa,l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano al Largo Don Minzoni n.6,lotto 6,palazzina unica,scala C,piano TERZO,interno OTTO (N.8),composto di tre vani utili,accessori e cantina,quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato,oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

L'alloggio confina: a Nord con Largo Don Minzoni,a Sud con via

Michele Nanni

Marie Garabo

Not. Garo Pao



B. Buozzi, ad Est con vano scala e con appartamento interno sette della stessa scala, ad Ovest con residua proprietà dell'Istituto. -----

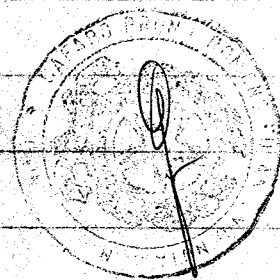
Il vano cantina confina: a Nord con Largo Don Minzoni, a Sud con corridoio comune, ad Est con vano scala comune, ad Ovest con scantinato interno sette, salvo altri. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Fasano alla partita 5958 foglio 42 mappale N.191 sub.20 Largo Don Minzoni n.1 (ora civico 6) s.n. P.IV. categoria A/3 classe 3° vani 5,50 RCL.957, in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

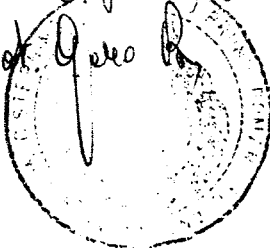
L'appartamento in oggetto risulta meglio descritto nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera "A". -----

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



Michela Nanni  
Mario Geronzi  
Not. Geronzi



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.4.454.100 (Lire QUATTROMILIONIQUATTROCENTOCINQUANTAQUATTROMILACENTO), 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.98 del 31.8.1982, 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. -----



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. -----

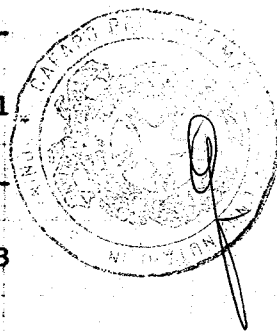
Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, il quale potrà esercitare entro SESSANTA (N.60) giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione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

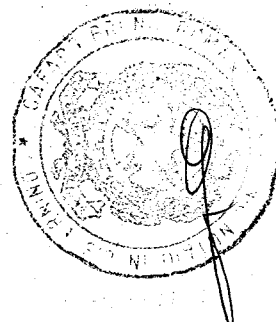
le, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio. -----

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 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 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, 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

zione 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. -----

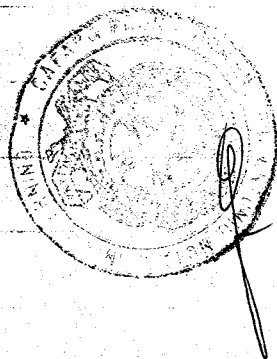
Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del codice civile, l'amministratore. -----

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: -----

- 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. -----

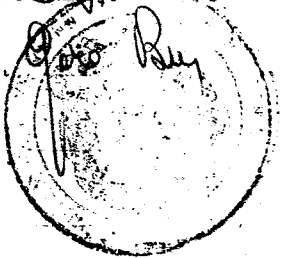
Il presente atto resterà depositato negli atti del Notaio Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autentica le firme.

Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a

Utile Nucleo

Morie Gorrabo

Not. Cafaro Bruno



chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 28.2.1983

*Michele Narsi*  
*Maria Garabo*

Repertorio n. 8262

Raccolta n. 2219

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

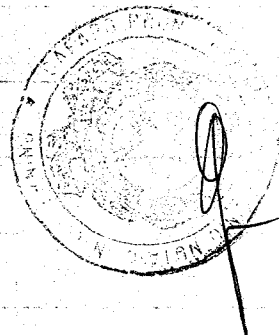
----- Repubblica Italiana -----

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;

----- CERTIFICATO -----

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 Popo-  
lari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella  
spiegata qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresen-  
tante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con  
Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesi-  
mo 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) GARABO MARIA, insegnante, nata in Fasano il 13 agosto 1930 ed

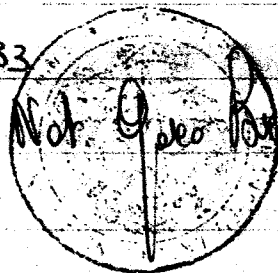


ivi domiciliata al Largo Don Minzoni n.6; -----  
delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno appo-  
sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura  
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allega-  
to "A", come per legge. -----

L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante,   
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 28.2.1983

  
Not. *Geo. Romano*