



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. C.F.R. BNR 38T16 A18
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 26.5.1982 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.7558 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

COLANGELO LEONARDO, nato in Bisceglie (BA) il 11.10.1930 e domiciliato in Brindisi alla piazza N. Tommaseo n.1/2;

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 e trasferito, in piena proprietà al sig. COLANGELO LEONARDO, 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 Brindisi, alla piazza N. Tommaseo n.1, lotto IX° CEP, fab-



bricato 1, scala A, piano RIALZATO, interno DUE (N.2),
composto di tre vani utili ed accessori, oltre la pro-
prietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indi-
vise. Esso confina: a Nord con piazza N. Tommaseo, a Sud
con ortale di pertinenza dell'appartamento stesso,
ad Est con vano scala ed appartamento interno 1/A,
ad Ovest con residua proprietà dell'Istituto, salvo
altri.-----

Accedono a detto appartamento:-----

- un piccolo ortaletto confinante con: a Nord con
l'alloggio sopra descritto, a Sud con piazza G. Deledda,
ad Est con ortale di pertinenza dell'interno 1/A, ad
Ovest con residua proprietà dell'Istituto;-----
- un piccolo vano cantina, posto al piano cantinato
dello stesso fabbricato, distinto con il numero inter-
no DUE (N.2) e confinante: a Nord con piazza N. Tomma-
seo, a Sud con scantinato interno tre e corridoio co-
mune, ad Est con via Fogazzaro, ad Ovest con cantina
interno uno.-----

Il nominato alloggio, unitamente al suo ortaletto e
all'annessa cantina, è censito nel N.C.E.U. di Brindi-
si alla partita 2232, foglio 28, mappali N.486/2 e
N.493 piazza N. Tommaseo n.1, P.T° - categoria A/3
classe 2° - vani 6,00 - RCL.2388;-----

L'unità immobiliare in oggetto è meglio indicata nel-

la piantina planimetrica, che è stata allegata al contratto sotto la lettera "A".-----

L'alloggio è stato venduto e trasferito in piena 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.2.753.800 (Lire DUEMILIONISETTECENTOCINQUANTATREMILAOTTOCENTO); 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 SEMERARO MARIA, nata in Ostuni il 19.2.1936 con

lui convivente e di trovarsi 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 agevo-
lazioni fiscali previsti dalle Leggi vigenti in mate-
ria di edilizia residenziale pubblica.-----

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

Rotterdam 29.5.1982

Not. Gero Basso



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI
Formalità eseguita il 29 MAG. 1982

al N. 7138 d'ordine ed al N. 6522 particolare

esatte Lire *trecento* -

£ 3.600 -

IL PRIMO DIRIGENTE
CONSERVATORE REGG. AT. II. DI BRINDISI
(Dott. Giuseppe Buzza)

Refettorio N. 4558
Ricevuto N. 2005

Trascritto all'Uff. dei

Registri Immobiliari di _____

Brindisi

con nota del 29.5.82

N. 4132 Reg. Gen.

N. 6522 Reg. Part.

Not. Paolo Bruno Romano
Avv. Paolo Bruno Romano Galore
NOTAIO

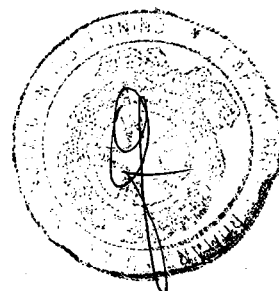
CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UN'UNICA SOLUZIONE, ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1978 n.457. _____

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.3453, in data 16 gennaio 1981, che in estratto conforme trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà il presente atto. _____

2) COLANGELO LEONARDO, impiegato, nato in Bisceglie (BA) l'11 ottobre 1930 e domiciliato in Brindisi alla piazza N. Tommaseo n.1/2, codice fiscale CLN LRD 30R11 A883E, il quale dichiara di essere coniugato con SEMERARO MARIA, casalinga, nata in Ostuni il 19 febbraio 1936 e con lui convivente, codice fiscale SMR MRA 36B59 G187S, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni. _____

PREMESSO _____

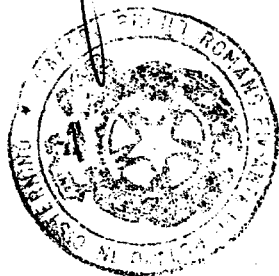


- che COLANGELO LEONARDO, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi alla piazza N. Tommaseo n.1, lotto IX° CEP, palazzina 1, scala A, Piano RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di tre vani utili ed accessori, ha chiesto a suo tempo la cessione in proprietà 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 dell'8 ottobre 1968 prot. 7808, confermata con successiva del 27 aprile 1982 prot. 4279; _____

- 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 COLANGELO LEONARDO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista per sé, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, alla piazza N. Tommaseo n.1, lotto IX° CEP, fabbricato 1, scala A, piano RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di tre vani utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. _____



Esso confina: a Nord con piazza N.Tommaseo, a Sud con ortale di pertinenza dell'appartamento stesso, ad Est con vano scala ed appartamento interno 1/A, ad Ovest con residua proprietà dell'Istituto, salvo altri. _____

Accedono a detto appartamento: _____

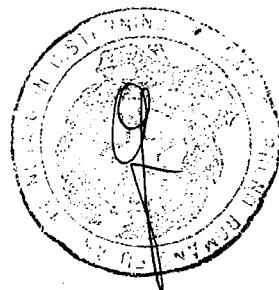
- un piccolo ortaletto confinante con: a Nord con l'alloggio sopra descritto, a Sud con piazza G.Deledda, ad Est con ortale di pertinenza dell'interno 1/A, ad Ovest con residua proprietà dell'Istituto; _____

- un piccolo vano cantina, posto al piano cantinato dello stesso fabbricato, distinto con il numero interno DUE (N.2) e confinante: a Nord con piazza N.Tommaseo, a Sud con scantinato interno tre e corridoio comune, ad Est con via Fogazzaro, ad Ovest con cantina interno uno. _____

Il nominato alloggio, unitamente al suo ortaletto e all'annessa cantina, è censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 2232 foglio 28 mappali N.486 sub.2 e N.493 piazza N.Tommaseo n.1, P.T° categoria A/3 classe 2° vani 6,00 RCL.2388, in testa all'Istituto alienante, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. _____

L'unità immobiliare oggetto del presente contratto è meglio indicata 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. 2.753.800 (Lire DUEMILIONISSETTECENTOCINQUANTATREMILAOTTOCENTO), quale risulta dalle lettere di comunicazione del prezzo di cui in premessa. _____

Tale prezzo l'acquirente ha già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, 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.

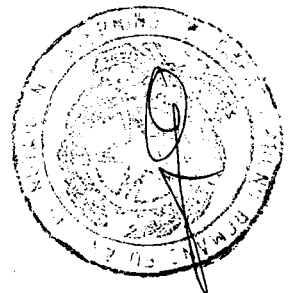
ART.4 - Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipula del presente contratto, l'alloggio in questione non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

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 comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

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, a qualsiasi titolo, 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. _____

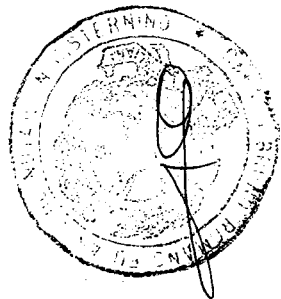
Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla. _____

ART.7 - Verificandosi le condizioni previste dal codice 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, gli e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni annuali. _____

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 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. _____

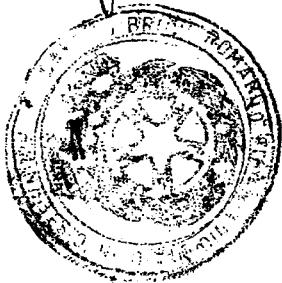
Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto. _____

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

Luigi P. Neri
Giuseppe Neri
Not. / *Queso Ben*





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: _____

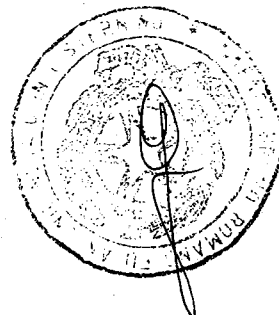
- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via Casimiro n.27; _____

- quanto all'acquirente nell'alloggio 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. _____

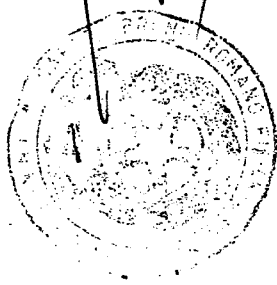
Il presente atto resterà depositato negli atti del Notaio Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autentica le firme. _____

Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. _____

Brindisi li 26. 5. 1982

Michele Narcisi
Angelo Riccardi

Not. *Geo. Pao*



Repertorio n. 4558

Raccolta n. 2005

_____ 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 rappresen-

tante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 3453 in data 16 gennaio 1981, che, in copia autentica, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 2.6.1981, repertorio n. 6492, registrato in Ostuni l'8.6.1981 al n. 296 mod. II° e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi con nota del 6.6.1981 ai nn. 8286/7575. _____

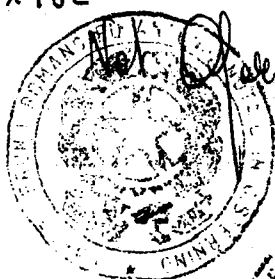
2) COLANGELO LEONARDO, impiegato, nato in Bisceglie (BA) l'11 ottobre 1930 e domiciliato in Brindisi alla piazza N. Tommaseo n. 1/2; _____

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 26.5.1982



Ufficio Registro - OSTUNI
Registrato a Ostuni il - 3 GIU. 1982

di N. 238 Vol. 2 Mod. II Serie B

per Lire 81.000

IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)

Milo Rizza