

399/23 

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 16.11.1982 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.7992 del suo repertorio, in corso di registrazione.

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

ZIZZI ANTONIA, nata in Cisternino il 14.2.1916 ed ivi domiciliata alla via Dante Alighieri n.92;-----

----- 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 ZIZZI ANTONIA, 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 Cisternino, alla via Dante Alighieri n.92, lotto I°, scala A, piano RIALZATO, interno UNO (N.1), 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 Dante Alighieri, a Sud con residua proprietà dell'Istituto, ad Ovest con residua proprietà dell'Istituto, ad Est con vano scala condominiale e appartamento interno due della stessa scala, salvo altri.-----

Accede a detto appartamento ed è pertanto compreso nella presente compravendita un piccolo vano cantina, posto al piano cantinato dello stesso fabbricato, confinante: a Nord, a Sud e ad Ovest con residua proprietà dell'Istituto, ad Est con corridoio condominiale di accesso, salvo altri.-----

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Cisternino alla partita 1769, foglio 36 mappale N.263/7 via Dante Alighieri n.96, P.T° - categoria A/3 - classe 3° - vani 4,50 - RCL. 675;-----

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.1.237.963 (Lire UNMILIONEDUECENTOTRENTA-
SETTEMILANOVECENTO SESSANTATRE); somma che la parte ven-
ditrice ha dichiarato di aver riscosso, per cui ha ri-
lasciato 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 -----

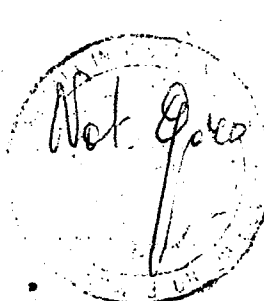
Zizzi Antonia ha dichiarato: di essere vedova.-----
La scrittura privata in oggetto resterà depositata
nei rogiti del Notaio Autenticante.-----

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.-----

Braschi 20.11.89

Not. Geo. Braschi



CONSERVATORIO DI BRINDISI

Formalità eseguita il 20 NOV. 1982

al N. 15548 d'ordine di N. 15010 particolare
esatte Lire *60000*

L. 3.000



DIREGENTE
COM. P. R. REG. AD INTERIM
(Dott. Giuseppe Buzzanga)

[Handwritten signature]



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

Repertorio n.7992

Raccolta 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. -----

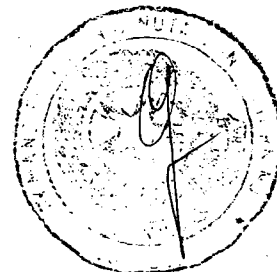
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi fra i sottoscritti: -----

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) ZIZZI ANTONIA, pensionata, nata in Cisternino il 14 febbraio 1916 ed ivi domiciliata alla via Dante Alighieri n.92, codice fiscale ZZZ NTN 16B54 C741Y, che dichiara di essere vedova. ---

PREMESSO -----

- che ZIZZI ANTONIA, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Cisternino alla via Dante Alighieri n.92, lotto I°, scala A, Piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di due vani utili, accessori e cantina, ha





Ente Case Popolari per la Provincia di Brindisi

Ente Case Popolari per la Provincia di Brindisi

Ente Case Popolari per la Provincia di Brindisi

Ente Case Popolari per la Provincia di Brindisi

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 2 novembre 1981 prot.n.8605; -----

- 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 a ZIZZI ANTONIA, 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 Cisternino, alla via Dante Alighieri
n.92, lotto I°, scala A, piano RIALZATO, interno UNO (N.1), compo-
sto 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 Dante Alighieri, a Sud con residua
proprietà dell'Istituto, ad Ovest con residua proprietà dell'Is-
tituto, ad Est con vano scala condominiale e appartamento inter-
no due della stessa scala, salvo altri. -----

Accede a detto appartamento ed è pertanto compreso nella

Uli cclb Nuvon
Firma Antonia
Not. Ap. P.

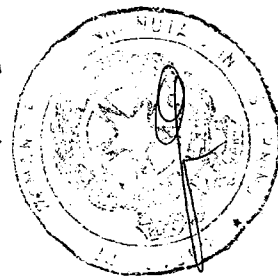


presente compravendita un piccolo vano cantina, posto al piano cantinato dello stesso fabbricato, confinante: a Nord, a Sud e ad Ovest con residua proprietà dell'Istituto, ad Est con corridoio condominiale di accesso, salvo altri. -----

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Cisternino alla partita 1769 foglie 36 mappale N.263 sub.7 Via Dante Alighieri n.96 P.T° categoria A/3 classe 3° vani 4,50 RCL.675, 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". -----

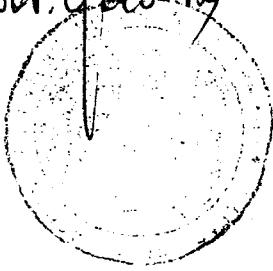
L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzioni e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione. -----

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. -----

Relichio Vercini
Trizzani Antonia
Not. G. G. G.

ART.2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L.1.237.963 (Lire UNMILIONEDUECENTOTRENTASETTEMI-LANOVECENTOSESSENTATRE), 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.123 del 22 ottobre 1981, 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. -----

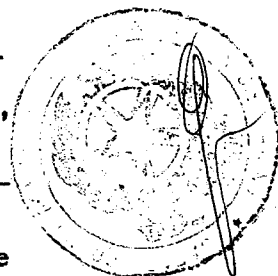
ART.4 - Ai sensi di quanto previsto dall'art.28 della Legge 8.8.1977 n.513, per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'alloggio in questione non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di 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 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, 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 Pubbli-

co. -----

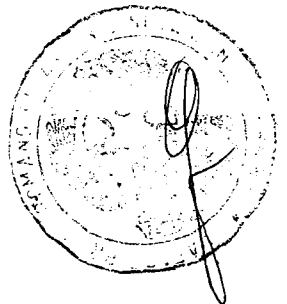
Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla. -----

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 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 ordinaria saranno assicurati secon-



do 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 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, 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 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. -----

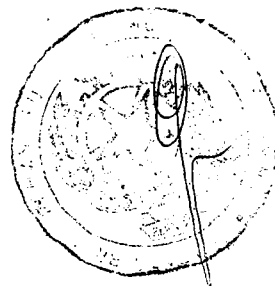
Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto. -----

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
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; -----

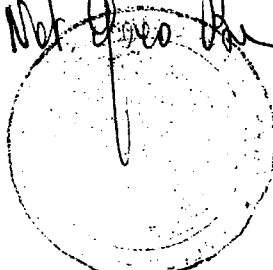
- quanto all'acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Isti-
tuto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-
giurisdizionale. -----

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

Elisabetta Neri
Francesco Antonia
Roberto Neri



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 16.11.1982

Michele Narcisi
Narcisi Antonio

Repertorio n. 4992

Raccolta n. 2147

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

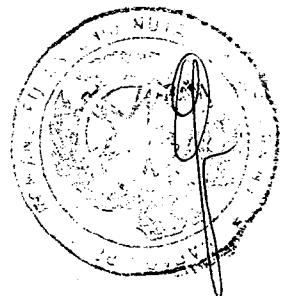
----- Repubblica Italiana -----

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 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. 3453 in data 16 gennaio 1981, che, in copia autentica, trova-



si 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. -----

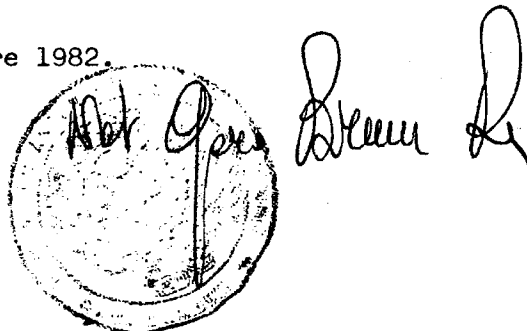
2) ZIZZI ANTONIA, pensionata, nata in Cisternino il 14 febbraio 1916 ed ivi domiciliata alla via Dante Alighieri n. 92; -----

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 16 novembre 1982.



Ufficio Registro - OSTUNI

Registrato a Ostuni il **- 3 DIC. 1982**
al N. 438 Vol. 2 Mod. 4 Serie B
esatte Lire Quattromila

810000
IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)
Aldo Rizza

