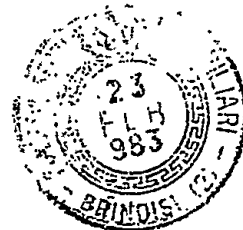




Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. C.F.R. BNR 38T16 A1821
Part. IVA 00157850744



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

_____ NOTA DI TRASCRIZIONE _____

In forza di scrittura privata in data 14.2.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.8225 del suo repertorio, in corso di registrazione.

_____ A FAVORE DI _____

MONOPOLI MARIA CARMELA, nata in Ostuni il 24.5.1930 ed ivi domiciliata al Largo Bianchieri n.6/6; _____

_____ 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 MONOPOLI MARIA CARMELA, 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 Ostuni al Largo Bianchieri n.6, lotto 5°, palazzina unica, scala B, piano PRIMO, interno SEI (N.6), composto di due vani utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quo-

ta e l'uso in comune delle cose indivise.-----

Esso confina: a Nord con residua proprietà dell'Istituto, a Sud con vano scala condominiale ed altra proprietà dell'Istituto, ad Est con via Pignatelli, ad Ovest con Largo Bianchieri, salvo altri.-----

E' censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346, foglio 222 mappale N.5000/15 Largo Bianchieri s.n. P.I. - categoria A/4 - classe 3° - vani 4,00 - RCL. 608;-----

L'appartamento in oggetto risulta meglio descritto nella piantina planimetrica 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.3.263.400 (Lire TREMILIONIDUECENTOESSANTATREMILAQUATTROCENTO); 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 Con-

servatore dei RR.II.da ogni sua personale responsabi-
lità 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 -----

L'acquirente ha dichiarato: di essere nubile.-----

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.-----

Brendis 22.2.1983



Geo. Brendis

BRENDIS

al N. 3320 del 23 FEB 1983 3084
particolare
esatte Lire Trenta



3000

Amoroso

Referato N. 8225
Riceolta N. 2230

Trascritto all'Uff.

Registri Immobiliari di

Brindisi

con nota del 23.2.83

N. 3320 Reg. C

N. 3084 Reg. P

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.3943, in data 30 settembre 1982, che, in estratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticcherà il presente atto. -----

2) MONOPOLI MARIA CARMELA, insegnante, nata in Ostuni il 24 maggio 1930 ed ivi domiciliata al Largo Bianchieri n.6/6, codice fiscale MNP MCR 30E64 G187A, che dichiara di essere nubile.

----- PREMESSO -----

che MONOPOLI MARIA CARMELA, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni al Largo Bianchieri n.6, lotto 5°, palazzina unica, scala B, Piano PRIMO, interno SEI (N.6), composto di due vani utili ed accesso

ri, 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 14 gennaio 1983 prot. 309; -----

- 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 ----

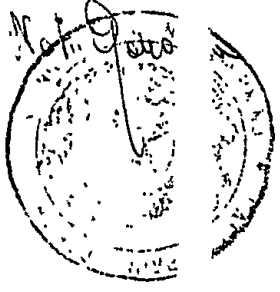
----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -----

ART. 1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende a MONOPOLI MARIA CARMELA, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che accetta ed acquista per sé, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni al Largo Bianchieri n. 6, lotto 5°, palazzina unica, scala B, piano PRIMO, interno SEI (N. 6), 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 residua proprietà dell'Istituto, a Sud con vano scala condominiale ed altra proprietà dell'Istituto, ad Est con via Pignatelli, ad Ovest con Largo Bianchieri, salvo altri. -----

E' censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio*222 :

Monopoli Maria Carmela
Monopoli Maria Carmela
Monopoli Maria Carmela



mappale N.5000 sub.15 Largo Bianchieri s.n.P.I. categoria A/4
classe 3° vani 4,00 RCL.608 in testa all'Istituto, come da
certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale
di Brindisi. -----

L'appartamento in oggetto risulta meglio descritto nella plani-
metria 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 desti-
nato 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 servi-
tù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si
trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzio-
nale quota di comproprietà su quanto per legge, uso, destinazio-
ne e regolamento di condominio, infra citato è di proprietà
comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distac-
chi 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.3.263.400 (Lire TREMILIONIDUECENTOESSANTATREMI-LAQUATTROCENTO), 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.2 del 4.1.1983, 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'Isti-

Elleble Accin
Monopo Mario
Caren lo
Not. Peto



tuto 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 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 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 :

Alcibi Neri
Monopol Neria
Calme
Not. For



corrispondere una quota mensile provvisoria per spese generali di amministrazione e manutenzione afferenti l'alloggio venduto-
le 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 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'amministra-

zione 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 civi-
le, 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'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
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 14.2.1983

Monopoli Maria Carmela
Monopoli Maria Carmela

Repertorio n. 8925

Raccolta n. 2230

----- 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 settembre 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) MONOPOLI MARIA CARMELA, insegnante, nata in Ostuni (BR) il 24 maggio 1930 ed ivi domiciliata al Largo Bianchieri n. 6/6; ----- 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.

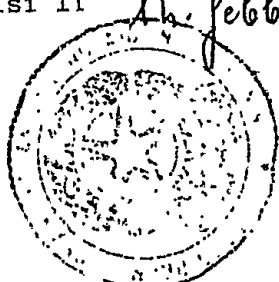
I Comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in

deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia
autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li

14 febbraio 1983

Not. *Giuseppe Rizzuto*



Ufficio Registro - OSTUNI

Registrato a Ostuni il **21 FEB 1983**

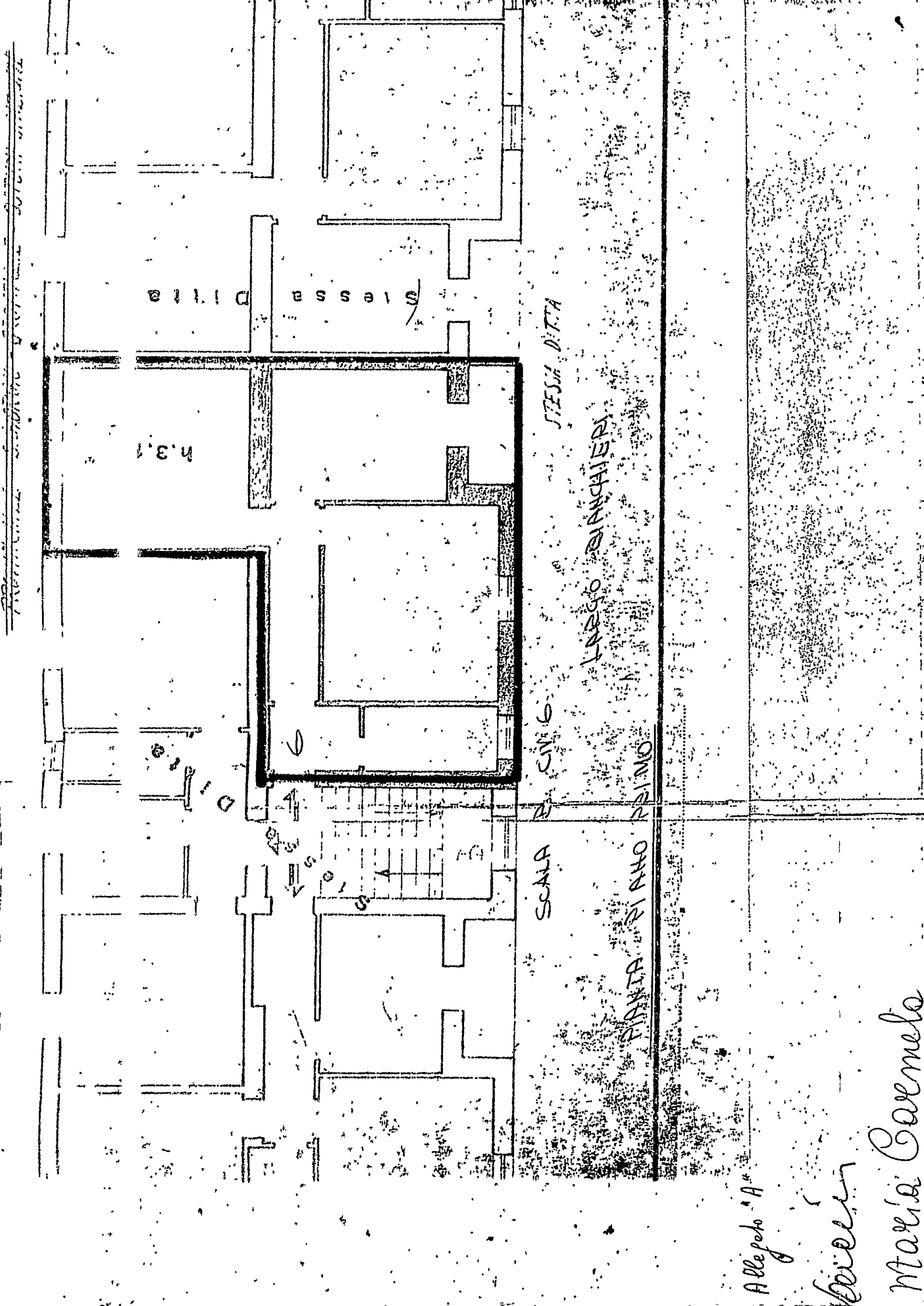
al N. 242 Vol. 8 Mod. Il Sono B

esatte Lire Duecentoquarantamila
204.000



IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizzo)

Aldo Rizzo



Allegato "A"

Baron

Maria Carmela

UFFICIO DEL REGISTRO - OSTUNI

L'imposta fissa dovuta sul pre ente alle-
gato è compresa in quella ricossa per
l'atto principale regio il **21 FEB. 1983**

IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)

