



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A1N21
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 30.10.1982 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.7956 del suo repertorio, in corso di registrazione.



A FAVORE DI

MAI FRANCESCO, nato in Francavilla Fontana il 1.3.1923 ed ivi domiciliato alla via Boito n.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 al signor MAI FRANCESCO, che ha accettato ed acquistato per sè, suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobile:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Francavilla Fontana (BR), alla via Boito n.6, lotto 4°, scala C, piano SECONDO, interno SEI (N.6), composto di tre vani utili ed accessori nonché un vano cantina.

posto al piano cantinato dello stesso fabbricato, distinto con il numero interno SEI (N.6), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con: proprietà Saracino Giuseppe, proprietà Corvaglia Cosimo, detta via e piazzale comune, salvo altri.-----

Il vano cantina confina con: terrapieno verso via Boito, vano scala condominiale, corridoio condominiale e scantinato interno cinque, salvo altri.-----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana alla partita 4497, foglio 135, mappale N.917/6 via Boito s.n. - P.II° - categoria A/3 - classe 4° - vani 6,00 RCL.1248;-----

L'alloggio compravenduto, con l'annessa pertinenza, è meglio indicato nella piantina planimetrica che è stata allegata al contratto sotto la lettera "A".-----

Nella detta planimetria è stata contornata in colore nero l'area sovrastante il fabbricato, destinata a stenditoio comune.-----

L'alloggio è stato venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente 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.2.780.000 (Lire DUEMILIONISETTECENTOOTTANTAMILA); somma che la parte venditrice ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, per cui ha rilasciato, a quest'ultimo, 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.F. 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 LEO DOMENICA, nata in Ceglie Messapico (BR) il 5 maggio 1927 e 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 contratto 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.-----

Brindisi 6. 11. 1982



Not. G. Buzzanga

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il **6 NOV. 1982**

al N. 14973 d'ordine ed al N. 14446 particolare
esatte Lire 7.000.000

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

L. 3000





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

Repertorio n.7956

Raccolta n.2135

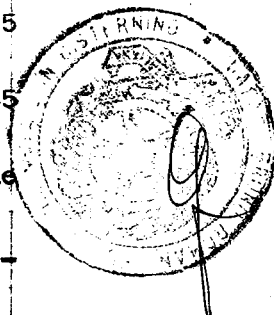
CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-
LE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UN'UNICA SOLUZIONE, ai
sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1978
n.457. -----

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.3453, in data 16 gennaio 1981, che,
in estratto certificato conforme, trovasi nei rogiti del Nota-
io, che autenticherà il presente atto. -----

2) MAI FRANCESCO, pensionato, nato in Francavilla Fontana (BR)
il 1° marzo 1923 ed ivi domiciliato alla via Boito n.6, codice
fiscale MAI FNC 23C01 D761Z, che dichiara di essere coniugato
con LEO DOMENICA, pensionata, nata in Ceglie Messapico (BR) il 5
maggio 1927 e con lui convivente, codice fiscale LEO DNC 27E45
C424A, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione
legale dei beni. -----

----- PREMESSO -----



- che MAI FRANCESCO, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Francavilla Fontana (BR) alla via Boito n.6, lotto 4°, scala C, Piano SECONDO, interno SEI (N.6), composto di tre vani utili, accessori e cantina, ha presentato a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda che è stata confermata nei termini previsti dalle Leggi 8.8.1977 n.513 e 5.8.1978 n.457. -----

----- 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 al signor MAI FRANCESCO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista per sé, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Francavilla Fontana (BR), alla via Boito n.6, lotto 4°, scala C, piano SECONDO, interno SEI (N.6), composto di tre vani utili ed accessori nonché un vano cantina posto al piano cantinato dello stesso fabbricato, distinto con il numero interno SEI (N.6), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

L'alloggio confina con: proprietà Saracino Giuseppe, proprietà Corvaglia Cosimo, detta via e piazzale comune, salvo altri. ---

Il vano cantina confina con: terrapieno verso via Boito, vano scala condominiale, corridoio condominiale e scantinato interno cinque, salvo altri. -----

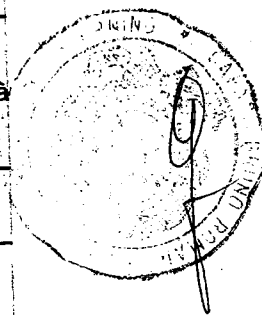
L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è cen-

sito nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana alla partita 4497
foglio 135 mappale N.917 sub.6 via Boito s.n. P.II° categoria
A/3 classe 4° vani 6,00 RCL.1248, in testa all'Istituto, come da
certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale
di Brindisi. -----

L'alloggio compravenduto, con l'annessa pertinenza, è meglio in-
dicato nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta
dalle Parti e da esse firmata, viene allegata al presente
contratto sotto la lettera "A". -----

Nella detta planimetria è stata contornata in colore nero
l'area sovrastante il fabbricato, destinata a stenditoio comune.
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 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.2.780.000 (Lire DUEMILIONISETTECENTOOTTANTAMILA), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale, effettuata 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.113 del 15 settembre 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. -----

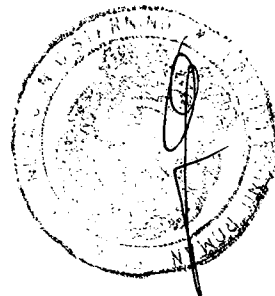
Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, il quale potrà esercitare entro SESSANTA (N.60) giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione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

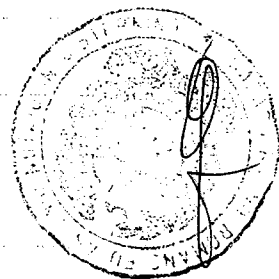
L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini. -----

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. -----

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'Isti-

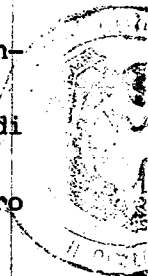
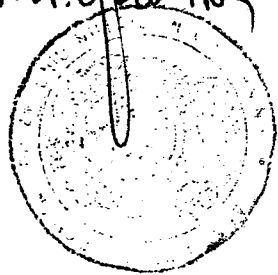


tuto venditore, sentito il parere degli acquirenti gli alloggi
costituenti lo stabile, farà conoscere il tipo e la consistenza
dell'intervento manutentivo straordinario deciso, le modalità
di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori, la conseguente ri-
partizione delle spese pro-quota nonchè le modalità di pagamen-
to, mentre l'acquirente si obbliga al preciso adempimento di
quanto dovuto per la sua parte secondo quanto sarà loro
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, ascen-
sore, portierato, pulizie, consumo energia elettrica per illumina-
zione dei locali comuni, per fognatura e consumo di acqua, non-
chè 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 cessa-
zione dell'amministrazione da parte dell'Istituto. -----

L'aver provveduto direttamente alla manutenzione degli stabi-
li, non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi gene-

Alloble P. B. C.
M. G. P. P.
M. G. P. P.



re 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. -----

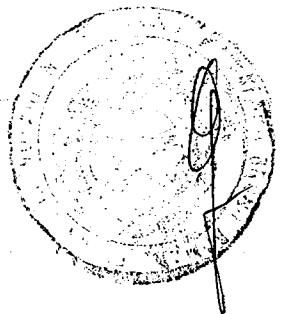
Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto. -----

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: -----

- 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

*Michela Neri
Non rogato
Not. G. P.*



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 30 ottobre 1982

Michele Narcisi
Mari Francesco

Repertorio n. 7856

Raccolta n. 2135

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

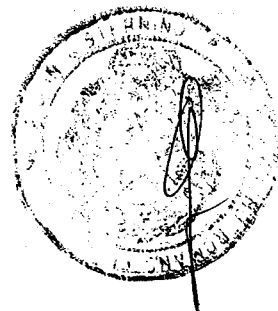
----- Repubblica Italiana -----

Lo 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. 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.



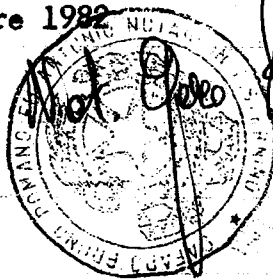
1981 al n.296 mod.II° e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi con nota del 6.6.1981 al nn.8286/7575. -----

2) MAI FRANCESCO, pensionato, nato in Francavilla Fontana (BR) il 1° marzo 1923 ed ivi domiciliato alla via Boito n.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 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 30 ottobre 1982



Ufficio Registro - OSTUNI

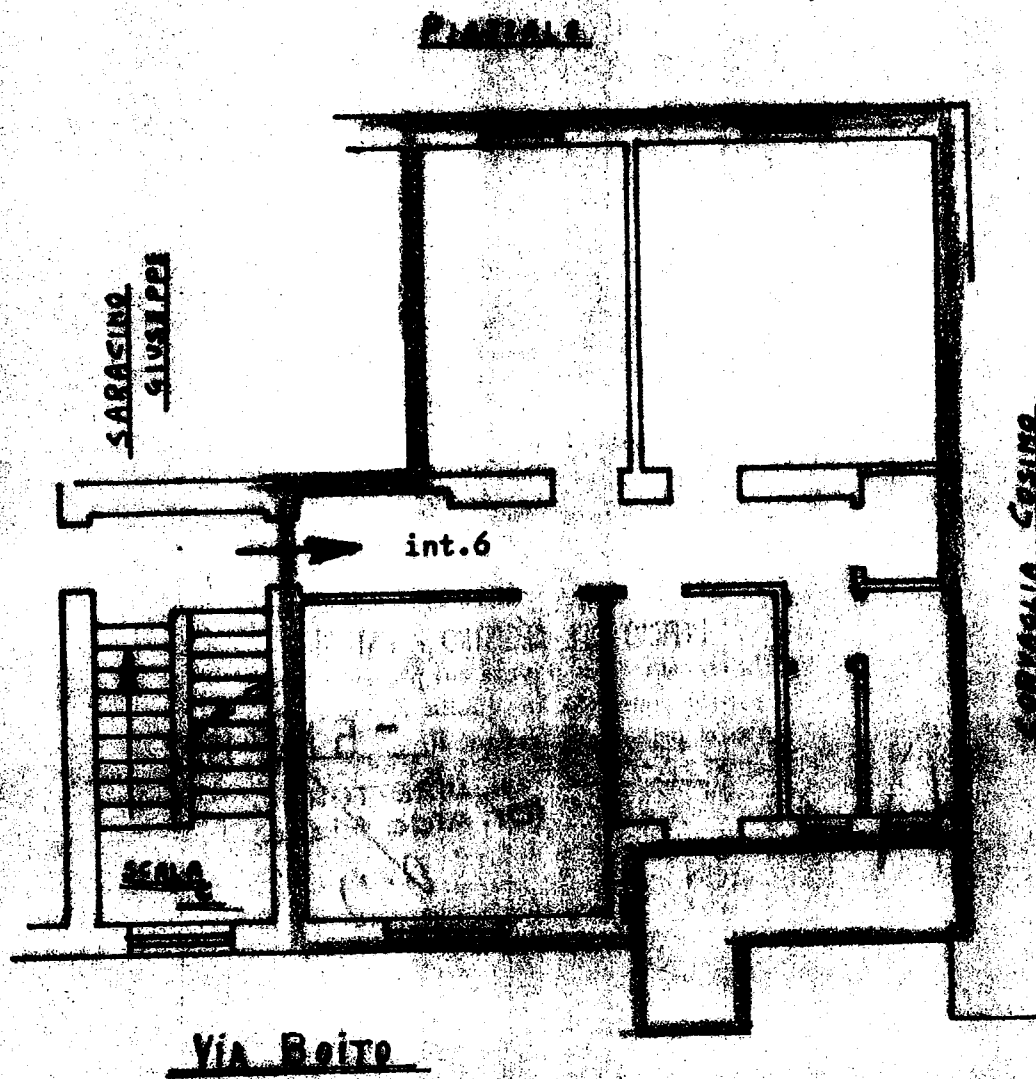
Registrato a Ostuni il **5 NOV. 1982**
al N. 403 Vol. 2 Mod. II serie B
esotte Lire 81.000
81.000



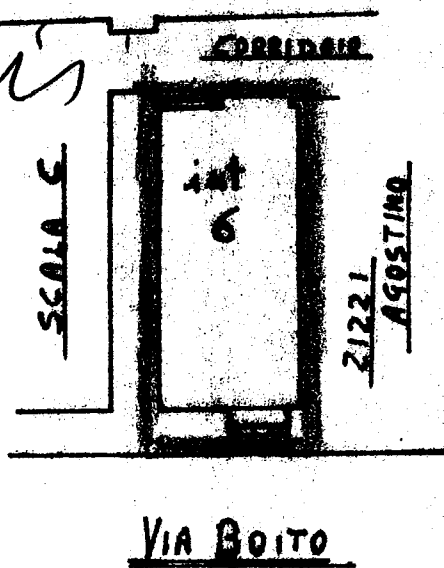
IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)

Aldo Rizza

FRANCAVILLA FONTANA - PIANO II° scale C



Alfredo Bucci
Non firmato
Not. Geo. Bucci



UFFICIO DEL REGISTRO - OSTUNI

L'imposta fissa dovuta sul presente allegato è compresa in quella riscossa per l'atto principale reg.to il 5 NOV. 1982

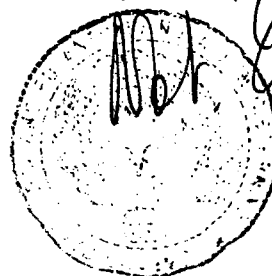


IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)

[Handwritten signature]



Wickelhausen
 Mori Franceses
 Mor Geo Henry



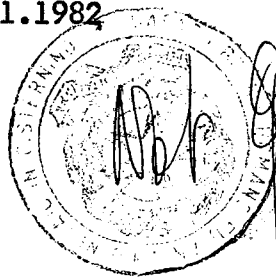
PALAZZINA
 SCALA "C"

VIA BOITO

PLANIMETRIA TERRAZZO

SCALA 1:500

E' copia conforme all'originale, completa di allegato, che
si rilascia alla parte, in carta libera ai sensi di legge
Cisternino li 10.11.1982



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones.