

401610

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 23.3.1987 auten-
ticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano,
al n.13520 del suo repertorio, in corso di registrazione.-

A FAVORE DI

BARNABA RITA, nata in Polignano a Mare il 26.12.1902,

codice fiscale BRN RTI 02T66 G787G;

vedova;

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI
BRINDISI, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27,

codice fiscale 00061820742, in persona del suo Commis-
sario per l'Amministrazione e legale rappresentante:

ELIA ERMINIO, nato in Oria il 4.9.1926;

SI CHIEDE

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale
l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia
di Brindisi ha venduto alla signora BARNABA RITA, che
ha accettato ed acquistato, per sè, i suoi eredi ed aven-
ti causa, il seguente bene immobile:-

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di
Brindisi, alla piazza N. Tommaseo s.n., lotto 9 CEP, Pa-
lazzina 4, scala B, piano RIALZATO, interno UNO (N.1), com-



posto di quattro vani utili, accessori e cantina, questa ultima posta al piano seminterrato dello stesso condominio e distinta con il numero interno UNO (N.1), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.-----

- L'alloggio confina; via Fogazzaro, piazza N.Tommaseo, vano scala condominiale e residua proprietà dell'Istituto, salvo altri.-----

- Il vano cantina confina con: terrapieno verso piazza N.Tommaseo, corridoio condominiale e residua proprietà dell'Istituto, salvo altri.-----

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Brindisi, alla partita 2232, foglio 28, mappale N.466/7 - piazza N.Tommaseo s.n. - P.T. - cat.A/3 - classe 2ª - vani 7,00 - RCL.2786.-----

L'alloggio è stato venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.-----

----- PREZZO DELLA COMPRAVENDITA -----

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.3.598.000 (Lire TREMILIONICINQUECENTONOVANTOTTOMILA); somma che la parte venditrice ha dichiarato



Registro N. 13520
Ricevute N. 3615

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE, ai sensi dell'art.52 della Legge 5 agosto 1978 n.457. -----

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

1) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra indicato, 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, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, nella sua qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante dell'Istituto, nominato tale con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n.84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.4337, in data 3.2.1984, che, in estratto conforme, si allega a questo atto sotto la lettera "A"; -----

2) DALLONI PAOLA, studente, nata in Brindisi il 23 marzo 1965 ed ivi residente alla piazza U.Boccioni n.3, che interviene in questo atto, non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza di: -----

BARNABA RITA, pensionata, nata in Polignano a Mare (BA) il 26 dicembre 1902 e domiciliata in Brindisi alla piazza U.Boccioni n.3, codice fiscale BRN RTI 02T66 G787G; -----

quale di lei procuratrice generale in forza di atto ricevuto dal Notaio Bruno Romano CAFARO in data 25.8.1984, registrato in Ostuni il 6.9.1984 al n.3646, che, in originale, trovasi nei rogiti del Notaio che autenticherà il presente atto. -----

Barnaba Rita, a mezzo della sottoscritta sua procuratrice, dichiara di essere vedova. -----

----- PREMESSO -----

che BARNABA RITA, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi (BR) alla piazza N. Tommaseo s.n., Lotto 9 CEP, Palazzina 4, scala B, Piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di quattro vani utili, accessori e cantina distinta con il numero interno UNO (N.1), 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 13.11.1968 prot.9047; -----

che pertanto, a norma dell'art.52 della Legge 5.8.1978 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



te indicato "Istituto", vende alla signora BARNABA RITA, in ap-
presso più brevemente indicata "acquirente", che, a mezzo della
sottoscritta sua procuratrice generale, accetta ed acquista, per
sè, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbri-
cato sito nel Comune di Brindisi, alla piazza N. Tommaseo s.n., -
lotto 9 CEP, Palazzina 4, scala B, piano RIALZATO, interno UNO
(N.1), composto di quattro vani utili, accessori e cantina, que-
st'ultima posta al piano seminterrato dello stesso condominio
e distinta con il numero interno UNO (N.1), oltre la proprietà
pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----
- L'alloggio confina: via Fogazzaro, piazza N. Tommaseo, vano sca-
la condominiale e residua proprietà dell'Istituto, salvo altri.
- Il vano cantina confina con: terrapieno verso piazza N. Tomma-
seo, corridoio condominiale e residua proprietà dell'Istituto,
salvo altri. -----
L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censi-
to nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 2232 foglio 28 mappale
N.466 sub.7 piazza N. Tommaseo s.n. P.T. categoria A/3 classe 2°
vani 7,00 RCL.2786, in testa all'Istituto, come da certificato
catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi.
L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà a corpo e
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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, a mezzo della sottoscritta sua procuratrice generale, 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 del fabbricato che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno. -----

L'acquirente, a mezzo della sua procuratrice, 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.3.598.000 (Lire TREMILIONICINQUECENTONOVANTOTTO-MILA), quale risulta dalla lettera di comunicazione del prezzo 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 da fattura 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, a mezzo della sua procuratrice, 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 atto, l'alloggio in questione non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo né 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 invia-
ta 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 accordato per un tempo limitato, può ritenersi alla
scadenza, tacitamente prorogato. -----

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di
cui ai precedenti comma nonchè delle prescrizioni e condizioni
contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Is-
tituto 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
innanzi è nulla. -----



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via De Carpentieri 20 - BRINDISI
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

----- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' -----

----- ai sensi dell'art. 4 della Legge 4.1.1968 n.15. -----

Io sottoscritto: -----

ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto infra
indicato; -----

nella qualità di Commissario straordinario per l'Amministrazione
e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo
Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindi-
si alla via Casimiro n.27; -----

assumendone la piena responsabilità, -----

----- DICHIARO -----

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito nel
Comune di Brindisi, alla piazza N. Tommaseo s.n., comprendente
l'alloggio ubicato al piano rialzato della palazzina 4, lotto 9
CEP, scala B, interno UNO (N.1), con i relativi accessori, di pro-
prietà di questo Istituto, (immobile censito nel N.C.E.U. del
nominato Comune di Brindisi alla partita 2232 Foglio 28 mappa-
le. N.466 sub.7) sono state iniziate in data anteriore al
1.9.1967. -----

La presente dichiarazione viene resa ai sensi dell'art.40
della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed inte-
grazioni. -----

Brindisi li 23.3.1987

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO:

[Handwritten signature]

[Circular stamp with handwritten text: "Referenza N. 13.590 Rocco Dia N. 3615" and "Allegato B" with a signature]

AUTENTICA DI FIRMA -----

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in
Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al
Collegio Notarile del Distretto di Brindisi; -----

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia della Parte, con il mio consenso, all'assi-
stenza dei testimoni il signor: -----

ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra
indicato; -----

nella qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione
e quindi legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto
Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede
in Brindisi alla via Casimiro n. 27; -----

della cui identità personale, qualità e poteri Io Notaio sono
certo; -----

da me Notaio ammonito, ai sensi dell'art. 26 della Legge 4
gennaio 1968 n. 15, per il caso di dichiarazioni mendaci o
reticenti, ha reso la retro stesa dichiarazione ed ha sotto-
scritto la medesima in mia presenza. -----

Brindisi li VENTITRE MARZO MILLENOVECENTOOTTANTASETTE

Not. Bruno Romano


Reprodotto in data il 3-4-1987 al n. 190 serie 2°

E' copia conforme all'originale, conforme di allegato,
che si rilascia alla parte, in carte libere, per
uso fiscale.

Distretto di 15-4-1987

M. Pao D. M. d.

ART.7 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale della Regione Puglia 20.12.1984 n.54 l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del codice civile. -----

Qualora già costituito 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, a mezzo della sua procuratrice, si impegna a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali. -----

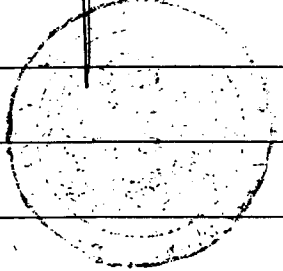
Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente. -----

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalla norme del codice civile in materia. -----

ART.8 - Con riferimento all'art.40 della Legge 28.2.1985 n.47



e successive modificazioni ed integrazioni, l'Istituto alienante, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono state iniziate in data anteriore al 1.9.1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che al presente atto si allega sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale. -----

Not. Paolo Biondi

L'acquirente, a mezzo della sottoscritta sua procuratrice generale, dichiara di non aver apportato alcuna modifica né all'appartamento compravenduto né alla sua pertinenza né alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto. -----

ART.9 - A norma dell'art.10 del vigente Statuto dello I.A.C.P. e dell'art.17 del C.C.N.L.1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P. e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni. -----

ART.10 - 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.11 - Le spese, imposte e tasse comunque conseguenti al presente contratto, comprese quelle degli allegati, sono a cari-

co esclusivo dell'acquirente. -----

ART.12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti, come sopra costituite e rappresentate, eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: -----

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

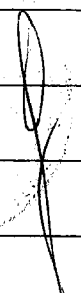
- quanto all'acquirente nell'alloggio venduto, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-giurisdizionale. -----

ART.13 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

ART.14 - 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. -----

ART.15 - Tutte le clausole contenute nel presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, per cui ogni violazione di una soltanto di esse comporta la risoluzione del presente contratto. -----



Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio

Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autenticerà le firme.

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

Le Parti, come sopra costituite e rappresentate, concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione del presente contratto. _____

Brindisi li 23.3.1984

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Notaio F. Filzi
Paola Delloni

Repertorio n. 13520

Raccolta n. 3615

----- 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 del Distretto di Brindisi; _____

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia dei Comparenti, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori: _____

1) LONGO ANTONIO, ingegnere, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi

alla via Casimiro n.27,nella spiegata qualità di Coordinatore

Generale dell'Istituto medesimo; -----

2) ELIA ERMINIO,ingegnere,nato in Oria il 4 settembre 1926 e

domiciliato,per la carica,presso la sede dell'Istituto Autono-

mo Case Popolari per la Provincia di Brindisi,alla via Casimi-

ro n.27,nella spiegata qualità di Commissario Straordinario

per l'Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore del

nominato Istituto,a quanto sopra autorizzato con Delibera del

Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.4337 in

data 3.2.1984,che,in estratto conforme,è stata allegata alla

scrittura innanzi estesa sotto la lettera "A"; -----

3) DALLONI PAOLA,studente,nata in Brindisi il 23 marzo 1965 ed

ivi residente alla piazza U.Boccioni n.3,che è intervenuta in

atto,non in proprio,ma per conto ed in rappresentanza di: ---

BARNABA RITA,pensionata,nata in Polignano a Mare (BA) il 26

dicembre 1902 e domiciliata in Brindisi alla piazza U.Boccioni

n.3; -----

quale di lei procuratrice generale in forza di atto ricevuto

da me Notaio in data 25.8.1984,registrato in Ostuni il 6.9.

1984 al n.3646,che,in originale,trovasi nei miei rogiti; ----

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,come per legge.

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindi-

si,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. -----

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi li VENTITRE MARZO MILLENOVECENTOOTTANTASETTE.

Not. Geo. Basso

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, per cui ha prestato, all'acquirente, le garanzie di legge.-----

----- PRECISAZIONI GIURIDICHE -----

L'acquirente ha dichiarato di essere vedova.-----

Le Parti hanno richiesto l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.-----

La scrittura privata in oggetto resterà depositata nei rogiti del Notaio autenticante.-----

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

Brindisi 26. 3. 1984

Not. Geo. Bruni

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 27 MAR. 1989

al N. 6439 d'ordine ed al N. 3969 particolare

esatte Lire Terminale 500



3500

IL DIRETTORE
(Guadalupi Nestor Anna)