



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 5.3.1985 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.10.706 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

PIGNATARO CARMINE, nato in San Vito dei Normanni il 4.2.1928 e residente in Brindisi alla Corte O. Flacco n.3, codice fiscale PGN CMN 28B04 I396T, che ha dichiarato di essere coniugato con GRASSELLI TERESA, nata in Brindisi il 10.6.1934 e con lui convivente, codice Fiscale GRG TRS 34N55 B-280, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, (codice fiscale 00061820742), in persona del suo Presidente pro-tempore 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 PIGNATARO CARMINE, che ha accettato ed acquistato, per sé, i suoi eredi ed aventi cau-

sa il seguente bene immobile:_____

_____ OGGETTO _____

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, alla Corte O.Flacco n.3, lotto 16, scala A, piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), 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 Corte O.Flacco, a Sud con via Remo, ad Ovest con alloggio interno sei della scala B, ad Est con vano scala condominiale ed alloggio interno sei, salvo altri._____

E' censito nel M.C.E.U. di Brindisi alla partita 2232, foglio 53 mappale N.380/5 via Romolo s.n. (ora Corte O.Flacco n.3), P.II. - categoria A/4 - classe 3° - vani 4,00 - RCL.1496._____

L'appartamento in oggetto risulta meglio descritto nella planimetria 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 dall'abitazione._____

_____ PREZZO DELLA COMPRAVENDITA _____



Regolatorio N. 10406
Ricevuta N. 3018

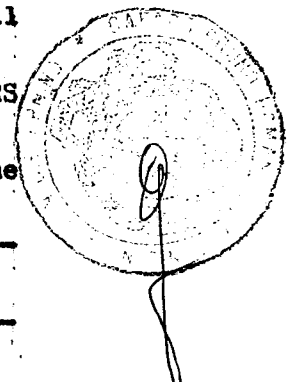
CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-
LE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE, ai
sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1978
n.457. -----

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.4559, in data 6.11.1984, che, in es-
tratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticerà
il presente atto. -----

2) PIGNATARO CARMINE, pensionato, nato in San Vito dei Normanni
il 4 febbraio 1928 e residente in Brindisi alla Corte O.Flacco
n.3, codice fiscale PGN CMN 28B04 I396T, che dichiara di essere
coniugato con GRASSELLI TERESA, casalinga, nata in Brindisi il
10 giugno 1934 e con lui convivente, codice fiscale GRS TRS
34H50 B180D, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione
legale dei beni. -----

----- PREMesso -----



- che PIGNATARO CARMINE, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi alla Corte O.Flacco n.3, lotto 16, scala A, Piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), composto di due vani utili ed accessori, ha chiesto a suo tempo la 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; -----

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 PIGNATARO CARMINE, 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 Corte O.Flacco n.3, lotto 16, scala A, piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), composto di due vani utili ed accessori, oltre la proprietà proporzionata e l'uso in comune delle cose indivise. -----

Esso confina: a Nord con Corte O.Flacco, a Sud con via Remo, ad Est con vano scala condominiale ed alloggio interno sei, ad Ovest con alloggio interno sei della scala B, salvo altri. -----

E' censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 2232 foglio 53 mappale N.380 sub.5 via Romolo s.n. (ora Corte O.Flacco n.3), P. II. categoria A/4 classe 3° vani 4,00 RCL.1496, in testa all'Is-



tituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. _____

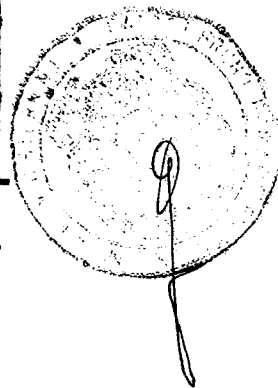
L'appartamento in oggetto risulta meglio descritto nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera "A". _____

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 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.2.954.700 (Lire DUEMILIONINOVECENTOCINQUANTA-
QUATTROMILASETTECENTO), quale risulta dalla lettera di determi-
nazione 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, ol-
tre I.V.A. nella misura del 2%, con vaglia bancario non trasferi-
bile 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 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 documenta-
zione. -----

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 que-
stione 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. -----

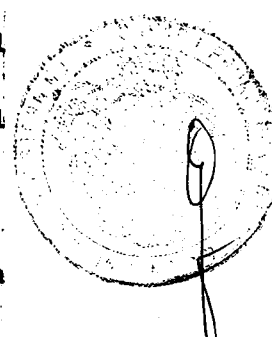
La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice. -----

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 accordato per un tempo limitato, può ritenersi alla scadenza, tacitamente prorogato. -----

E' vietata ogni forma di cessione dell'alloggio a titolo gratuito 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

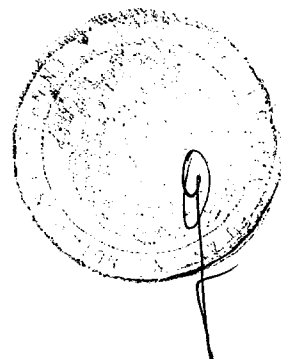
oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese generali di amministrazione e manutenzione afferenti l'alloggio venduto-gli e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni annuali. -----

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 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 gli sarà richie-



sto 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, ascen-

sore, 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. -----

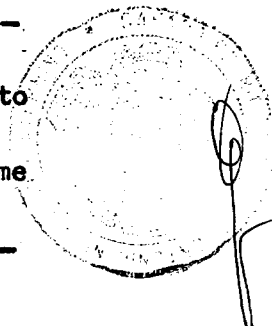
Da tale data le spese di cui ai commi precedenti saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente. -----

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 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'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 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 concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla
facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione
del presente contratto. -----

Brindisi li 5-3-1985

Enrico Noceri
Pignataro Carmine

Repertorio n. 10706

Raccolta n. 3018

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

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

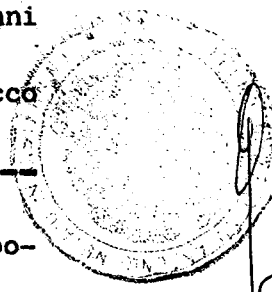
Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi; --

----- 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. 4559 in data 6.11.1984, che, in estratto conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 3.12.1984, registrato in Ostuni il 14.12.1984 al n. 1119 Mod. II;
- 2) PIGNATARO CARMINE, pensionato, nato in San Vito dei Normanni il 4 febbraio 1928 e residente in Brindisi alla Corte O. Flacco n. 3;

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 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. _____

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

Brindisi li CINQUE MARZO MILLENOVECENTOOTTANTACINQUE.

 *Not. Piero Rizza*

Ufficio Registro - OSTUNI

Registrato a Ostuni il 8 MAR. 1985
di N. 537 V. L. 4 Mod. II Serie B
esige Lire duecentomila
L. 201.000



IL DIRETTORE
(Rizza Dott. Aldo)

Aldo Rizza

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.2.954.700 (Lire DUEMILIONINOVECENTOCINQUANTAQUATTROMILASETTECENTO); 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

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.

Ricevuta al li 8.3.1985

Not. *[Firma]*

CC. II. DI BRINDISI

Formalità es.

8 MAR 1905

al N. 3648 3248 particolare

esatte Lire 12.500 - 500 -

± 12.500

IL DE TONTORE
(Dott. 1000000 Palma)