



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 21.1.1985 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.10.534 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

IAIA ADDOLORATA, nata in Francavilla Fontana il 30.8.1916 ed ivi residente alla via Giolitti n.16, codice fiscale IAI DLR 16N70 D761Q, che ha dichiarato di essere coniugata con D'AMONE LORENZO, nato in Francavilla Fontana il 10.8.1914 e con lei convivente, codice fiscale D'AMONE LORENZO 14M18 D881F, e di trovarsi con lo stesso 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 IAIA ADDOLORATA, 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 Francavilla Fontana, alla via Giolitti n.16, cantiere 16977, palazzina unica, scala A, piano SECONDO, interno QUATTRO (N.4), composto di tre vani utili, accessori, cantina posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno QUATTRO (N.4) e lavanderia posta sul terrazzo del fabbricato e distinta con il numero interno QUATTRO (N.4), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

- L'alloggio confina: a Nord con via Gramsci, a Sud con vano scala condominiale ed alloggio interno cinque, ad Est con via Togliatti, ad Ovest con via Giolitti, salvo altri;_____

- Il vano cantina confina: a Nord con corridoio comune, a Sud con cantina interne 4/b, ad Est con via Togliatti, ad Ovest con cantina interne 5/a, salvo altri._____

- Il locale lavanderia confina: a Nord con lavanderia 3/a, a Sud con lavanderia 5/a, ad Est con via Togliatti, ad Ovest con terrazzo comune._____

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina ed al vano lavanderia, è censito nel M.C.E.U. di Francavilla Fontana alla partita 4013, foglio 118 mappale N.429/4 via Marconi s.n. (ora via Giolitti n.16) - P.II.

categoria A/3 - classe 2° - vani 6,50 - RCL.949.---

L'appartamento in Oggetto, unitamente al vano cantina ed al vano lavanderia, 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 dell'abitazione.-----

PREZZO DELLA COMPRAVENDITA -----

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.5.058.000 (Lire CINQUEMILIONICINQUANTOTOMILA); 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 -----

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

Il presente atto 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.

Baruchini li 25. 1. 1985

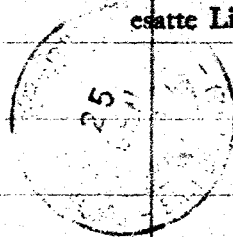
Not. Paolo Baruchini

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

24 GEN 1985

Formalità esecutive

al N. 1355 di cui al N. 1165 particolare
esatte Lire 15.500 (Quindici mila e 500)



IL DIRETTORE
(Dott. Francesco Palma)

Avv. Prof. Bruno Romano Calore
Via F. Filzi 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. 01615780744
Reg. IVA 01615780744



Referenza N. 10534
Ricevuta N. 2974

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.4507, in data 10.9.1984, che, in es-
tratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà
il presente atto. -----

2) IAIA ADDOLORATA, pensionata, nata in Francavilla Fontana il
30 agosto 1916 ed ivi residente alla via Giolitti n.16, codice
fiscale IAI DLR 16M70 D761Q, che dichiara di essere coniugata
con D'AMONE LORENZO, pensionato, nato in Francavilla Fontana il
10 agosto 1914 e con lei convivente, codice fiscale DMN LNZ
14M10 D761P, e di trovarsi con lo stesso in regime di comunione
legale dei beni. -----

PREMESSO -----

Trascritto all'Uff. del

Registri Immobiliari di -----

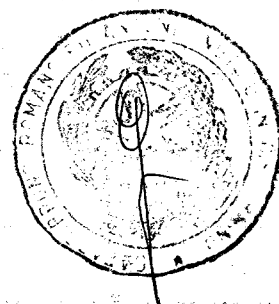
Brindisi

con nota del 24.1.85

N. 1355 Reg. Gen.

N. 1155 Reg. Part.

Not. Prof. Bruno Romano
NOTAIO



- che IAIA ADDOLORATA, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Francavilla Fontana (BR) alla via Giolitti n.16, cantiere 16977, palazzina unica, scala A, Piano SECONDO, interno QUATTRO (N.4), composto di tre vani utili, accessori, cantina distinta con il numero interno QUATTRO (N.4) e lavanderia distinta con il numero interno QUATTRO (N.4), 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 IAIA ADDOLORATA, 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 Francavilla Fontana, alla via Giolitti n.16, cantiere 16977, palazzina unica, scala A, piano SECONDO, interno QUATTRO (N.4), composto di tre vani utili, accessori, cantina posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno QUATTRO (N.4) e lavanderia posta sul terrazzo del fabbricato e distinta con il numero interno QUATTRO (N.4), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----



- L'alloggio confina: a Nord con via Gramsci, a Sud con vano scala condominiale ed alloggio interno cinque, ad Est con via Togliatti, ad Ovest con via Giolitti, salvo altri; -----

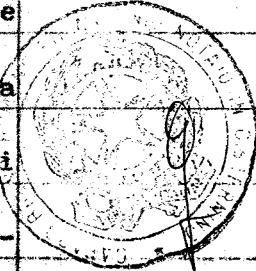
- Il vano cantina confina: a Nord con corridoio comune, a Sud con cantina interno 4/b, ad Est con via Togliatti, ad Ovest con cantina interno 5/a, salvo altri. -----

- Il locale lavanderia confina: a Nord con lavanderia 3/a, a Sud con lavanderia 5/a, ad Est con via Togliatti, ad Ovest con terrazzo comune. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina ed al vano lavanderia, è censito nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana alla partita 4013 foglio 118 mappale N.429 sub.4 via Marconi s.n. (ora via Giolitti n.16), P.II. categoria A/3 classe 2° vani 6,50 RCL.949, in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

L'appartamento in oggetto, unitamente al vano cantina ed al vano lavanderia, 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. -----

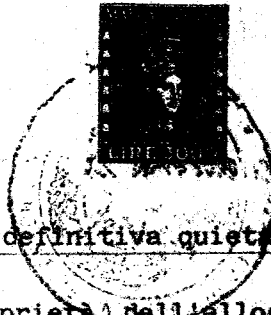


L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, 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. 5.058.000 (Lire CINQUEMILIONICINQUANTOTTOMILA), 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 bancari non trasferibili intestati all'Istituto venditore, come risulta da fatture rilasciate 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.



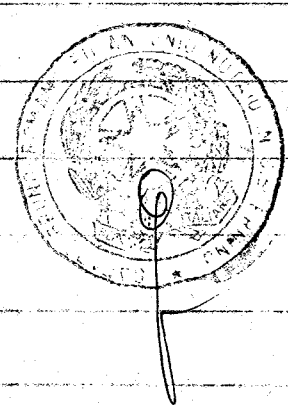
ART.3 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione. -----

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 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 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. -----

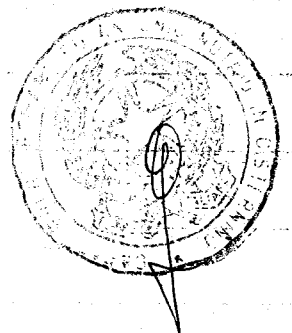
ART.7 - Verificandosi le condizioni previste dal codice civile, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio. -----

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 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 rendicon-



to 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 nonchè 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 sovraimposte, 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, nonchè 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. -----

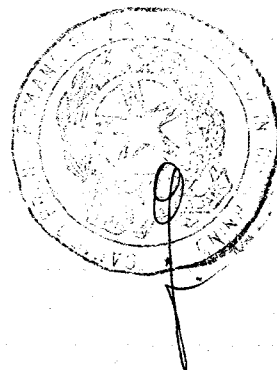
L'aver provveduto direttamente alla manutenzione degli stabili, non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi genere per l'Istituto in ordine ad eventuali danni a cose e/o persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili 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, nonchè 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. -----

*Giulio Cesare
via Adelforata
St. Gio. B.*
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 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 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 21. 1. 1985

*Elieble Rocca
via Abbondante*

Repertorio n. 10534

Raccolta n. 2974

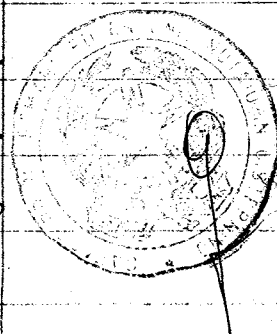
----- AUTENTICA DI FIRME -----

----- 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.4507 in data 10.9.1984, che, in estratto conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 26.11.1984, registrato in Ostuni il 3.12.1984 al n.1095 Mod.II;

2) IAIA ADDOLORATA, pensionata, nata in Francavilla Fontana (BR) il 30 agosto 1916 ed ivi residente alla via Giolitti n.16; _____ 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. _____

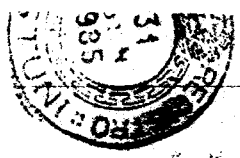
L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, rilascia a me Notaio la dichiarazione d'imposta INVIM. _____

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 VENTUNO GENNAIO MILLENOVECENTOOTTANTACINQUE.

Not. G. G. G. G.



Registro di Ostuni
N. 1117 Vol. 4 Mod. II Serie B
L. 26.11.1984
IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Pizzo)
Aldo Pizzo