



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 2.7.1984 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.9812 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

DE LUCA AQUILINO, nato in Lattarico il 12.3.1921 e residente in Fasano alla via F.lli Rosselli n.76, codice fiscale DLC QLN 21C12 E475C, che ha dichiarato di essere coniugato con CARDONE SILVIA, nata in Fasano il 12.7.1923 e con lui convivente, codice fiscale CRD SLV 23L922-0508Z, 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 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 DE LUCA AQUILINO, che ha accettato ed acquistato, per sè, i suoi eredi ed aventi causa,

l'alloggio seguente:_____

_____ OGGETTO _____

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano, alla via F.lli Rosselli n.76, lotto 4, scala G, piano RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di due vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno DUE (N.2), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise._____

- L'alloggio confina con: via Don Minzoni, alloggio assegnato agli eredi Rubino ed alloggio assegnato a Sardella Giuseppe, salvo altri._____

- Il vano cantina confina con: corridoio condominiale, vano cantina assegnato agli eredi Rubino e vano cantina assegnato a Sardella Giuseppe, salvo altri._____

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Fasano, alla partita 5958, foglio 42, mappale N.185/2 - via Taranto s.n. (ora via F.lli Rosselli n.76) - P.T. - cat.A/3 - classe 4° - vani 3,50 RCL.728._____

L'appartamento in questione, unitamente al vano cantina, 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



Referendo N. 9812
Raccolta N. 2793

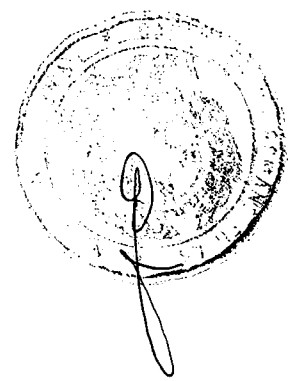
CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-
LE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE, ai
sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1978
n.457. -----

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.4337, in data 3.2.1984, che, in es-
tratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà
il presente atto. -----

2) DE LUCA AQUILINO, pensionato, nato in Lattarico (CS) il 12
marzo 1921 e residente in Fasano alla via F.lli Rosselli
n.76, codice fiscale DLC QLN 21C12 E475C, che dichiara di essere
coniugato con CARDONE SILVIA, casalinga, nata in Fasano il 12
luglio 1923 e con lui convivente, codice fiscale CRD SLV 23L52
D508Z, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione
legale dei beni. -----

----- PREMESSO -----



- che DE LUCA AQUILINO, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Fasano alla via F.lli Rosselli n.76, lotto 4, scala G, Piano RIALZATO, interno DUE (N.2) - composto di due vani utili, accessori e cantina, 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 16 aprile 1984 prot.4410, prezzo che è stato riconfermato nella stessa misura già comunicata all'assegnatario con lettera raccomandata del 3.2.1963 prot.879; -----

- che pertanto a norma dell'art.52 della Legge 5 agosto 1978 n.457, il contratto deve considerarsi 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 DE LUCA AQUILINO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista per sè, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano, alla via F.lli Rosselli n.76, lotto 4, scala G, piano RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di due vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il



numero interno DUE (N.2), oltre la proprietà pro-quota e l'uso
in comune delle cose indivise. -----

- L'alloggio confina con: via Don Minzoni, alloggio assegnato
agli eredi Rubino ed alloggio assegnato a Sardella Giuseppe,
salvo altri. -----

- Il vano cantina confina con: corridoio condominiale, vano
cantina assegnato agli eredi Rubino e vano cantina assegnato a
Sardella Giuseppe, salvo altri. -----

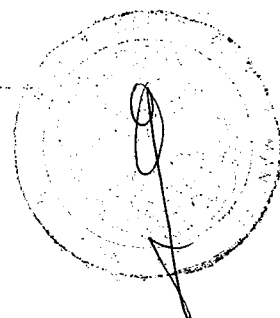
L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censi-
to nel N.C.E.U. di Fasano alla partita 5958 foglio 42 mappale
N.185 sub.2 via Taranto s.n. (ora via F.lli Rosselli n.76)

P.T. categoria A/3 classe 4° vani 3,50 RCL.728 in testa all'I-
stituto, come da certificato catastale, rilasciate dall'Ufficio
Tecnico Erariale di Brindisi. -----

L'appartamento in questione, unitamente al vano cantina, risulta
meglio descritto nella planimetria che, esaminata e riscontrata
esatta dalle Parti e da esse firmata, viene allegata al presen-
te 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 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. 1.339.758 (Lire UNMILIONETRECENTOTRENTANOVEMILASETTECENTOCINQUANTOTTO), 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 dalla 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 assumerne, come di fatto



esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione. -----

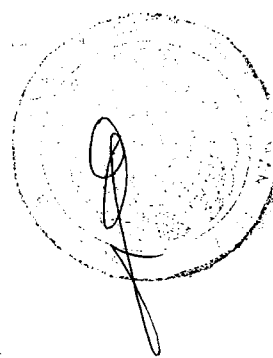
ART.4 - Ai sensi di quanto previsto dall'art.28 della Legge 8.8.1977 n.513, per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'alloggio in questione non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di 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 sull'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. -----

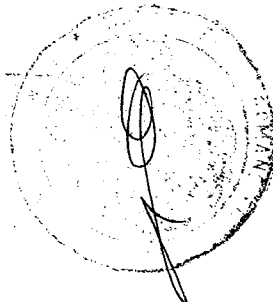
ART.7 - Verificandosi le condizioni previste dal codice civile, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio. -----

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 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 nonchè le modalità di pagamento, mentre l'acquirente si obbliga al preciso adempimento di quanto dovuto per la sua parte secondo quanto gli 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, 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 stabi-

Ugo Neri
Roberto Gualtero
Net. Paolo Gualtero

li, 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. -----

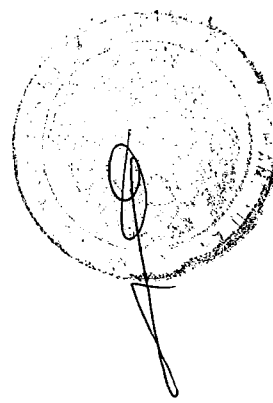
Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto. -----

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

A circular stamp, likely a notary seal, is located in the bottom right corner of the page. It contains a handwritten signature in dark ink.

nonchè 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; _____

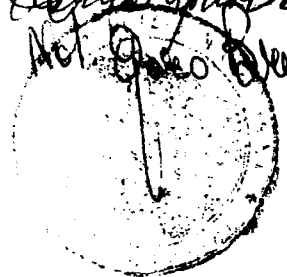
- quanto all'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extragiurisdizionale. _____

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 INVM. _____

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. _____

Urbile Nacini
Conservatore
Not. Paolo Alari



Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio Bruno Romano CAFARO 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 2.4.1984

Luigi Nocera
Edoardo Spadaro

Repertorio n. 9819

Raccolta n. 2493

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

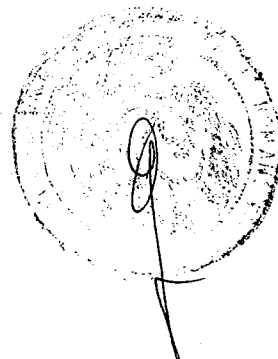
----- Repubblica Italiana -----

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.4337 in data 3.2.1984, che, in estratto conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 16.3.1984, registrato in Ostuni il 26.3.1984 al n.400 Mod.II; -

2) DE LUCA AQUILINO, pensionato, nato in Lattarico il 12 marzo 1921 e residente in Fasano alla via F.lli Rosselli n.76; ----- 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. -----

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

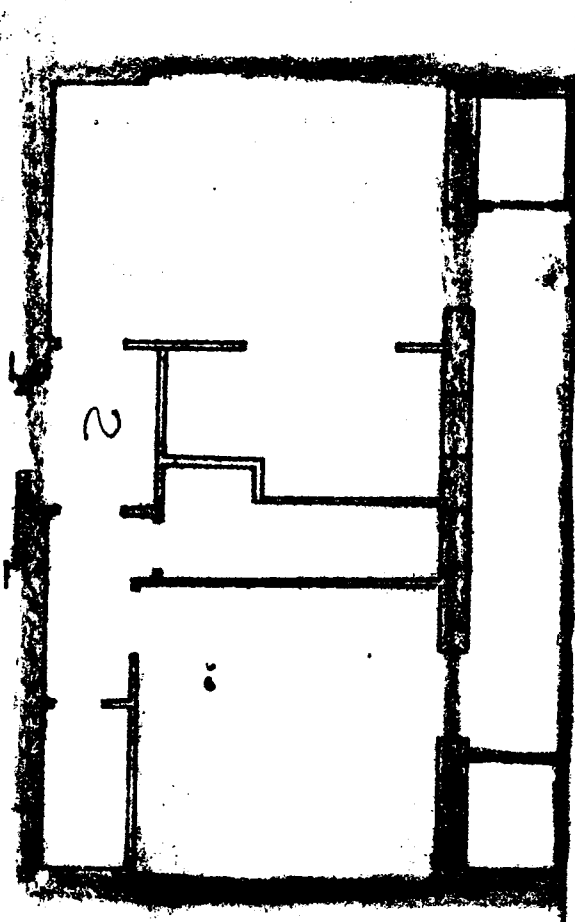
Brindisi li DUE LUGLIO MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO.

Not. Paolo Renna


GRECO PASQUA
VED. RUBINO



VIA DON MINZONI



SARDELLA
GIUSEPPE

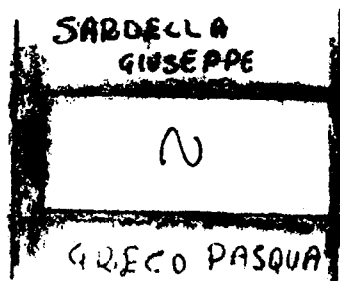
VIA FRATELLI ROSSELLI

SCALA

Referendo N. 9812 Raccolte N. 2793
Allegato "A"

Allegato N. 9812
Allegato N. 2793
Not. Geo. Roselli

VIA FRATELLI
ROSSELLI



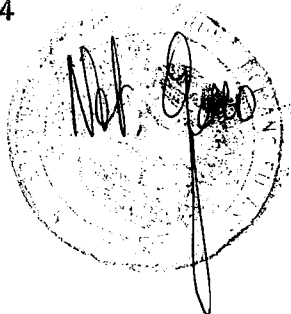
CORRIDOIO

Registrato in Ostuni il 18.7.1984 al n.676 vol.3 mod.II

E' copia conforme all'originale che si rilascia alla

Parte in carta libera per uso fiscale.

Brindisi li 20.7.1984



A handwritten signature, possibly of the official responsible for the registration.

trova e senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, miglione 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.1.339.758 (Lire UNMILIONETRECENTOTRENTANOVEMILASETTECENTOCINQUANTOTTO); 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, 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.-----

Brindisi 7.7.1984 Det. Geo. [Signature]

CONS. EV. [illegible] EP. P. DI BRINDISI

7 LUG. 1984

Forma [illegible]

al N. 10450 9307 particolare
esente lire 15500 (quindici mila 500)



IL GERENTE
[illegible]

[Signature]