



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 16.4.1984 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.9519 del suo repertorio in corso di registrazione.

_____ A FAVORE DI _____

FARINA TERESA, nata in Ostuni il 3.7.1918 ed ivi residente al Largo F.Tamburrini n.7, codice fiscale FRN TRS 18L43 G187T. _____

_____ 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 la sede della società 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 FARINA TERESA, 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 Ostuni, al Largo F.Tamburrini n.7, lotto 10, scala G, pia-



no RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di tre 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: Largo F.Tamburrini, per due
lati, alloggio assegnato a Strazzulla Giuseppe ed altra
proprietà dell'Istituto, salvo altri.-----

- Il vano cantina confina con: Largo F.Tamburrini, cor-
ridoio condominiale e vano scala condominiale, salvo al-
tri.-----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina,
è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346, fo-
glio 89, mappale N.325/2 C.da Malandrino s.n. (ora Lar-
go F.Tamburrini n.7), P.T. - categoria A/3 - classe
2° - vani 5,00 - RCL.740.-----

L'appartamento in oggetto, unitamente al vano cantina,
risulta meglio descritto nella planimetria che è sta-
ta 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 vendito-
re, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e ma-
nutenzioni e non potrà essere destinato ad uso diver-
so dell'abitazione.-----

PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.1.389.150 (Lire UNMILIONETRECENTOOTTANTA-NOVEMILIONICENTOCINQUANTA); 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

L'acquirente ha dichiarato: di essere vedova.

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.

Revisore 20.4.1986

Not. Giuseppe Basso

CONSERVATORIO DI BRINDISI

21 APR. 1984

Formalità eseguita il

al N°

6873

d'ordine

6154

particolare

esatte Lire

Adolfini 500

IL DIRETTORE
(Dott. Francesco Palmi)

L. 12.50





Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

Referendo N. 9518
Raccolta N. 2700

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE 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. -----

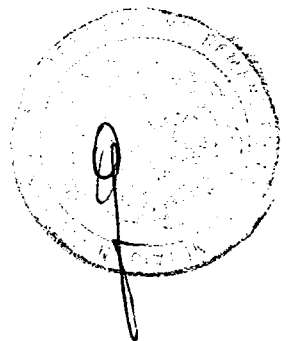
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi fra i sottoscritti: -----

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-tempore 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 estratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticerà il presente atto. -----

2) FARINA TERESA, pensionata, nata in Ostuni il 3 luglio 1918 ed ivi residente al Largo F.Tamburrini n.7, codice fiscale FRN TRS 18L43 G187T, che dichiara di essere vedova. -----

PREMESSO

- che FARINA TERESA, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni (BR) al Largo F.Tamburrini n.7, lotto 10, scala G, Piano RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di tre vani utili, accessori e cantina, ha chie-



sto a suo tempo la cessione in proprietà dell'alloggio predet-
to; _____

- che, in accoglimento di tale istanza, l'Istituto Autonomo Case
Popolari per la Provincia di Brindisi ha dato formale comunica-
zione del prezzo di cessione dell'alloggio, con lettera racco-
mandata del 20.3.1984 prot.2741, prezzo che è stato riconferma-
to nella stessa misura già comunicata all'assegnataria con
precedente lettera raccomandata del 28.10.1968 prot.8858; _____

- 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 brevemen-
te indicato "Istituto", vende a FARINA TERESA, in appresso più
brevemente indicata "acquirente", che accetta ed acquista per
sè, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbri-
cato sito nel Comune di Ostuni, al Largo F.Tamburrini n.7, lotto
10, scala G, piano RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di tre
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: Largo F.Tamburrini, per due lati, al-

alloggio assegnato a Strazzulla Giuseppe ed altra proprietà
dell'Istituto, salvo altri.

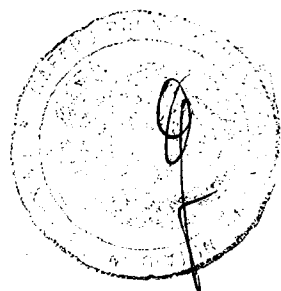
- Il vano cantina confina con: Largo F. Tamburrini, corridoio
condominiale e vano scala condominiale, salvo altri.

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censi-
to nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 89 mappale
N.325 sub.2 c.da Malandrino s.n. (ora Largo F. Tamburrini n.7),
P.T. categoria A/3 classe 2° vani 5,00 RCL.740, in testa all'Is-
tituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio
Tecnico Erariale di Brindisi.

L'appartamento in oggetto, 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 servi-
tà 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 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.1.389.150 (Lire UNMILIONETRECENTOOTTANTANOVEMILACENTOCINQUANTA), 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 n.38 del 12.3.1984, 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. _____

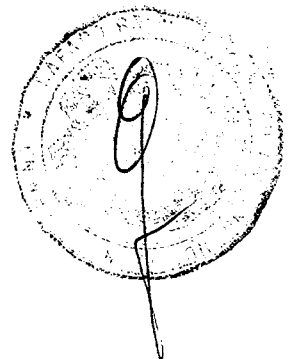
Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. _____

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 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 assumen-

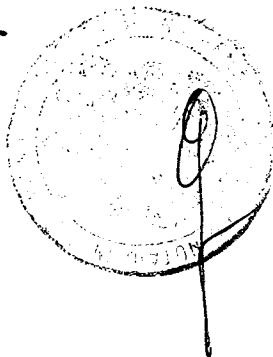
do i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di
condominio per gli altri condomini. _____

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'Isti-
tuto, 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 cessa-
zione 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 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 completa-

Christa Kocin
Yvonne Perez
W. G. G. G.

mente 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. _____

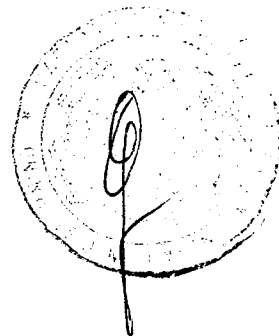
Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del codice civile, l'amministratore. _____

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 assegnatole, 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.

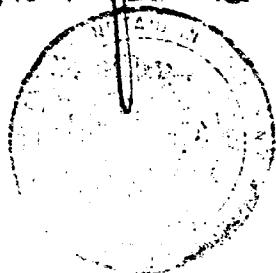
ART.12 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. e ad INVIM. _____

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 contratto resterà depositato negli atti del Notaio Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autenticherà le firme. Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. _____

Le Parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla

*Alcide Nasci
Fornio Teres
Not. G. Pao. B.*



facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione
del presente contratto. _____

Brindisi li 16.4.1984

Michele Narcisi
Farina Teresa

Repertorio n. 9519

Raccolta n. 2400

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

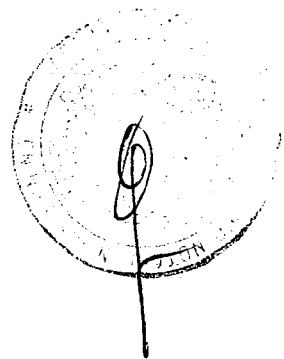
----- Repubblica Italiana -----

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 Popo-
lari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella
spiegata qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresen-
tante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con
Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesi-
mo 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) FARINA TERESA, pensionata, nata in Ostuni il 3 luglio 1918 ed



ivi residente al Largo F.Tamburrini n.7; _____

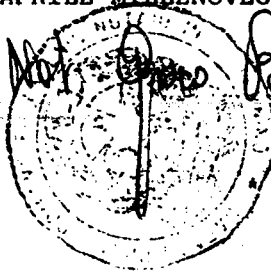
delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno appo-
sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allega-
to "A", come per legge. _____

L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, ri-
lascia 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 SEDICI APRILE MILLENOVECENTOOTTAQUATTRO.



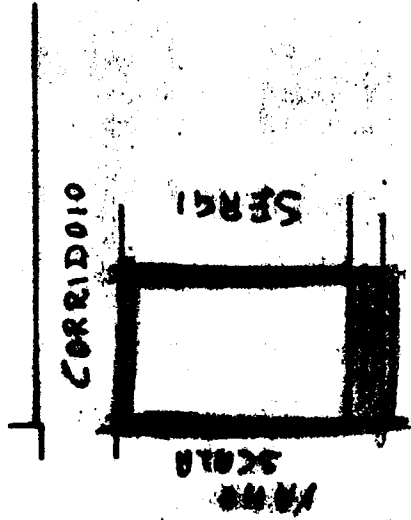


Ref. 1010 N. 8518 Aleppo "A"

Alcibiade Nacou

Faring Verese

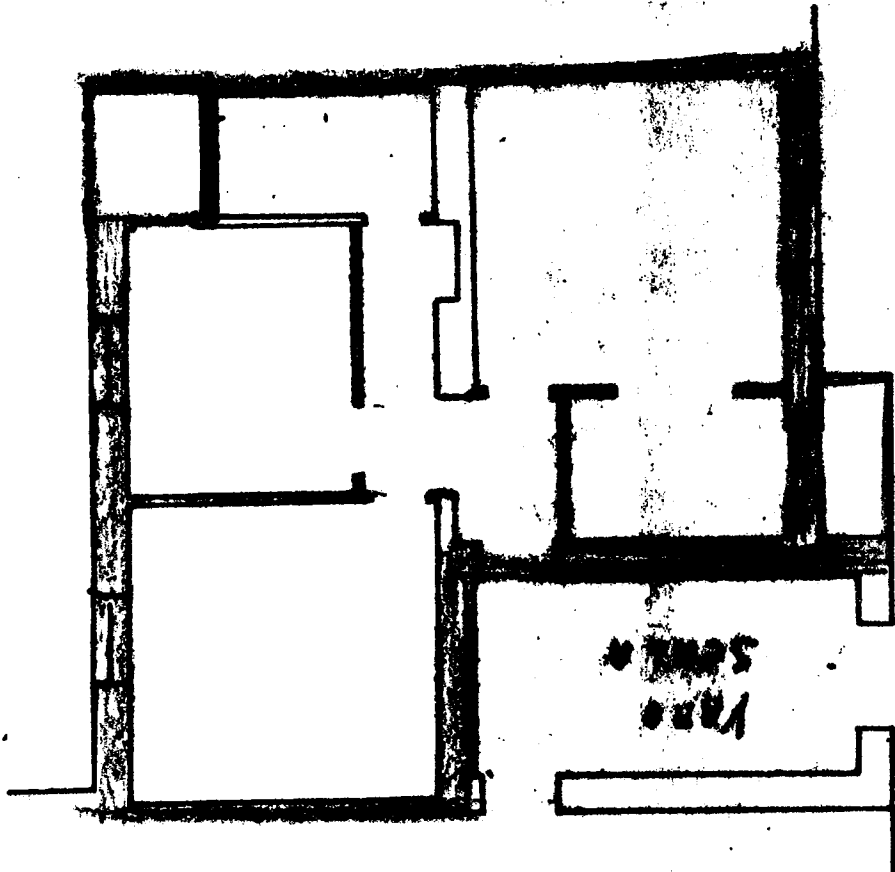
Al. Geo. Benu D.



LARGO F. TAMBURRINI

PALAZZINA IACP

LARGO F. TAMBURRINI



LARGO F. TAMBURRINI

STRAZZULLA GIUSEPPE

Registrato in Ostuni il 3.5.1984 al n.431 modII

E' copia conforme all'originale che si rilascia alla

Parte in carta libera per uso fiscale

Cisternino li 15.5.1984

Not. Geo. Leone

