

383633-1

Avv. Paolo Bruno Romano Liscaro

NOTAIO

Via F. J. 10 - Cisternino (BR)

Cod. Fisc. 010 830 50 016 A190X

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

----- NOTA DI TRASCRIZIONE -----

In forza di scrittura privata in data 15.12.1981 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano di Cisternino al n.7088 del suo repertorio, in corso di registrazione.-----

----- A FAVORE DI -----

LACHEZZA ANGELO, nato in Fasano il 4.5.1923 ed ivi domiciliato alla via Fratelli Rosselli n.76;-----

----- CONTRO -----

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, 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 Lachezza Angelo, che ha accettato ed acquistato per sè, suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobile:-----

----- OGGETTO -----

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano, alla via Fratelli Rosselli n.76, già via Taranto s.n., lotto IV°, scala G, piano PRIMO, interno 5°

Reg. att. d. 18.12.81 el. n. 524 al J. 10.11



(N.6), composto di tre vani utili ed accessori, oltre la proprietà pre-quota e l'uso in comune delle cose indivise.-----

Esso confina a Nord con via F.lli Rosselli, a Sud con via Don Minnoli, ad Est con vano scala G ed appartamento interno cinque, ad Ovest con via De Gasperi, salvo altri.-----

- Accede a detto alloggio il vano cantina interno SEI (n.6), posto al piano cantinato dello stesso fabbricato, confinante: a Nord e a Sud con scantinato comune, ad Est con corridoio condominiale di accesso, ad Ovest con terrapieno verso via De Gasperi, salvo altri.-----

L'alloggio in oggetto è censito nel N.C.E.U. di Fasano, alla partita 5958, foglio 42, mappale N.185/6 - via Taranto s.n. (ora via Fratelli Rosselli n.76) - P.I° cat.A/3 - classe 3° - vani 5,50 - RCL.957.-----

L'unità immobiliare in oggetto è meglio indicata 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 -----

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.1.596.861 (Lire UNMILIONE CINQUECENTO NOVANTASEI MILA OTTOCENTO SESSANTUNO); 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 -----

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19.5.75 n.151, l'assegnatario ha dichiarato: di essere coniugato con SAPONARO CONCETTA, nata in Brindisi il 13.3.1920 e con lui convivente, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.-----

Il presente atto gode dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.-----

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

Si allega copia autentica della nominata scrittura
privata.

Brindisi 19-12-81



CONSERVATORIA L.R. "L. DI BRINDISI"

Formata e seguita il 19/12/81
al N. 17758 di ordine di N. 16265 particolare
esatte Lire 11111

P. IL PRIMO DIRIGENTE
CONSERVATORE REGG. AD INTERIM
(Dott. Giuseppe Eusebio)
IL REGG. FIDUCIARIO



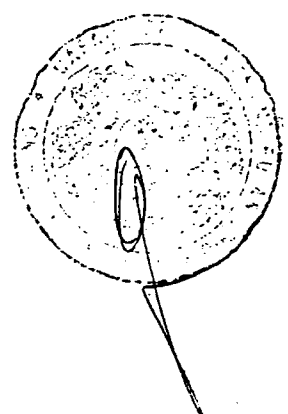
Stampa illeggibile e timbro circolare in alto a destra.

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.3453, in data 16 gennaio 1981, che in estratto conforme trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà il presente atto. -----

2) LAGHEZZA ANGELO, impiegato, nato in Fasano (BR) il 4 maggio 1923 ed ivi domiciliato alla via Fratelli Rosselli n.76, codice fiscale LGH NGL 23E04 D508X, il quale dichiara di essere coniugato con SAPONARO CONCETTA, pensionata, nata in Brindisi il 13 marzo 1920 e con lui convivente, codice fiscale SPN CCT 20C53 B180B, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni. -----



----- PREMESSO -----

- che LAGHEZZA ANGELO, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Fasano alla via Fratelli Rosselli n.76, già via Taranto s.n., lotto IV°, scala G, Piano PRIMO, interno SEI (N.6), composto di tre vani ed accessori, 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 11 settembre 1981 prot.n.7171; -----

- che pertanto a norma dell'art.52 della Legge 5 agosto 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 indicato "Istituto", vende a LAGHEZZA ANGELO, 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 Fratelli Rosselli n.76, già via Taranto s.n., lotto IV°, scala G, piano PRIMO, interno SEI (N.6), composto di tre vani utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.
Esso confina a Nord con via F.lli Rosselli, a Sud con via Don

U. M. M. M. M.
Lahezze Angelo
Not. G. G. G.

Minzoni, ad Est con vano scala G ed appartamento interno cinque, ad Ovest con via De Gasperi, salvo altri. -----

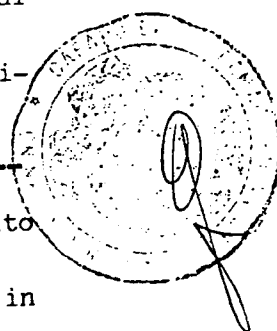
Accede a detto alloggio il vano cantina interno SEI (N.6), posto al piano cantinato dello stesso fabbricato, confinante: a Nord e a Sud con scantinato comune, ad Est con corridoio condominiale di accesso, ad Ovest con terrapieno verso via De Gasperi, salvo altri. -----

L'alloggio in oggetto è censito nel N.C.E.U. di Fasano alla partita 5958 foglio 42 mappale N.185 sub.6 via Taranto s.n. (ora via Fratelli Rosselli n.76) P.I° categoria A/3 classe 3° vani 5,50 RCL.957, in testa all'Istituto, come da certificato catastale n.35724/81, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

L'unità immobiliare oggetto del presente contratto è meglio indicata 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 servi-



tù 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 della casa 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. 1.596.861 (Lire UNMILIONE CINQUECENTO NOVANTASEI MILA OTTOCENTO SESSANTUNO), quale risulta dalla lettera di comunicazione del prezzo di cui in premessa. -----

Tale prezzo l'acquirente ha già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, 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 - Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di

stipula 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. -----

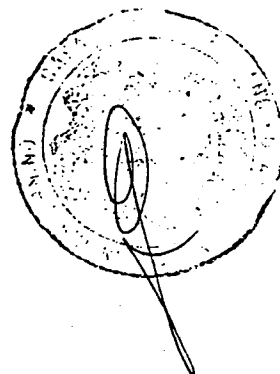
Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. -----

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. -----

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, nè, se concordato per un tempo limitato, può ritenersi alla



scadenza, tacitamente prorogato. -----

E' vietata ogni forma di cessione, a qualsiasi titolo, dell'alloggio a titolo gratuito od oneroso se non venga preventivamente autorizzata dal Presidente dell'Istituto negli stessi casi con le stesse modalità ed alle stesse condizioni di cui al 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. ----

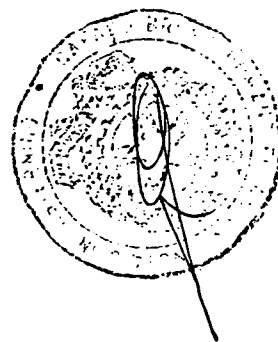
L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini. -----

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-
gli e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni annua-
li. -----

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, 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 esecu-



zione 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. -----

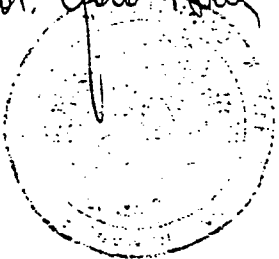
Da tale data le spese di cui ai commi precedenti saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente. -----

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

Alcibi Nascini
Leggare Puzilo
Rot. Gato Riva



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; -----

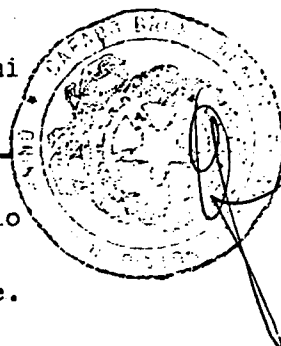
- quanto all'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-giurisdizionale. -----

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. -----

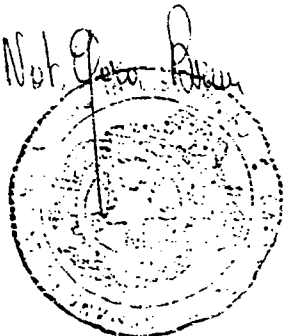
Il presente atto resterà depositato negli atti del Notaio Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autentica le firme. Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a



chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 15.12.1981

Michele Narcisi
Leggiero Angelo



Repertorio n. 7088

Raccolta n. 1858

----- 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. 3453 in data 16 gennaio 1981, che, in copia autentica, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 2.6.1981, repertorio n. 6492, registrato in Ostuni l'8.5.1981 al n. 296 mod. II° e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi con nota del 6.6.1981 ai

nn.8286/7575. -----

2) LAGHEZZA ANGELO, impiegato, nato in Fasano (BR) il 4 maggio
1923 ed ivi domiciliato alla via Fratelli Rosselli n.76; -----

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. -----

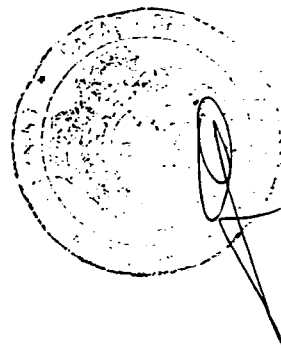
L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, ri-
lascia a me Notaio la dichiarazione d'imposta INVIM. -----

I 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. -----

Brindisi li 15-12.



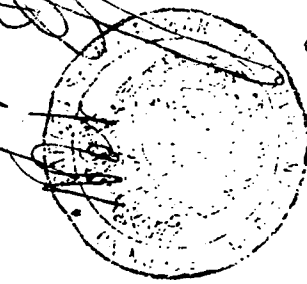
Giuseppe Gato



Repertorio n. 7088 Allegato "A"

Al. M. M.

Seppiano Angelo



Registrato in Ostuni il 18-12-81 al n. 524 vol 1° Tool 2°
Coste ₦ 80.500 Il direttore del Registro Ffzto dr. A. Rizzo
E' copia conforme all'originale, complete diollepato, che si rilascia
in ante libera e U.T.E. B. B. B. per voltare cotastole -
Cisternino, 9.1.82

Seppiano Angelo

