

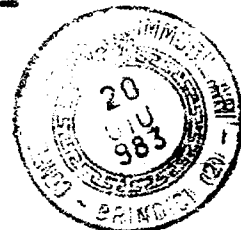


Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CER BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 13.6.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n. 8530 del suo repertorio, in corso di registrazione.



A FAVORE DI

SGURA MARIA, nata in Ostuni il 2.8.1905 ed ivi residente al Largo Risorgimento n.17, codice fiscale SGR MRA 05M42 G187G;

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 assegnato e trasferito, in proprietà a SGURA MARIA, 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 Risorgimento n.17, lotto 13, scala B,

piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno UNO (N.1), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.-----

L'alloggio confina con: Largo Risorgimento, per tre latti, e beni dell'Istituto assegnati a Zaccaria Massimiliano, salvo altri.-----

Il vano cantina confina con: Largo Risorgimento, vano scala condominiale, corridoio condominiale e proprietà dell'Istituto assegnata a Zaccaria Massimiliano, salvo altri.-----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346, foglio 147, mappale N.782/1 contrada Melogna s.n. (ora Largo Risorgimento n.17) - P.T. - categoria A/3 - classe 3° - vani 5,00 - RCL.880;-----

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, risulta meglio descritto nella planimetria che è stata allegata la 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 di-

Referendo N. 8530
Reale N. 2368

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.

Trascritto all'Uff. dei
Registri Immobiliari di
Brindisi
con nota del 20.8.83
N. 9414 Reg. Gen.
N. 8644 Reg. Part.

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

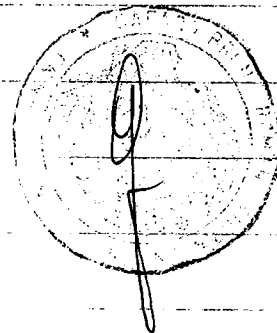
Av. Franco
NOTAIO

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 00061829742), 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.4043, in data 8.2.1983, che, in estratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà il presente atto.

2) SGURA MARIA, casalinga, nata in Ostuni il 2 agosto 1905 ed ivi residente al Largo Risorgimento n.17, codice fiscale SGURA 05M42 G187G, che dichiara di essere vedova.

PREMESSO

che SGURA MARIA, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni, al Largo Risorgimento n.17, lotto 13, scala E, piano RIALZATO, interno UNO (N.1), 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 1° aprile 1983 prot.n.2954, prezzo che è stato
riconfermato nella stessa misura già comunicata alla parte
assegnataria con lettera raccomandata del 17.2.1968 prot.504;

- 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", assegna e trasferisce in proprietà a
SGURA MARIA, in appresso più brevemente indicata "acquiren-
te", che accetta ed acquista per sè, i suoi eredi ed aventi
causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di
Ostuni, al Largo Risorgimento n.17, lotto 13, scala E, piano RIAL-
ZATO, interno UNO (N.1), composto di tre vani utili, accessori e
cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso
fabbricato e distinta con il numero interno UNO (N.1), oltre la
proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. ---
L'alloggio confina con: Largo Risorgimento, per tre lati, e beni

dell'Istituto assegnati a Zaccaria Massimiliano, salvo altri.

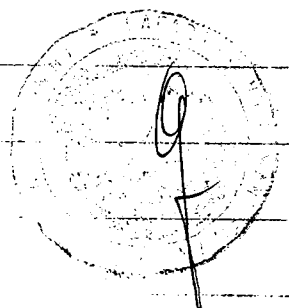
Il vano cantina confina con: Largo Risorgimento, vano scala condominiale, corridoio condominiale e proprietà dell'Istituto assegnata a Zaccaria Massimiliano, salvo altri. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 147 mappale N.782 sub.1 contrada Melogna s.n. (ora Largo Risorgimento n.17) P.T. categoria A/3 classe 3° vani 5,00 RCL.880, in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, risulta meglio descritto nella planimetria che, esaminata e riscontrata ~~esatta dalle~~ da esse ~~risultata~~, 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, 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.1.250.710 (Lire UNMILIONEDUECENTOCINQUANTAMILA-SETTECENTODIECI), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale, 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.39 del 25.3.1983, 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 al precedente comma è nulla. -----

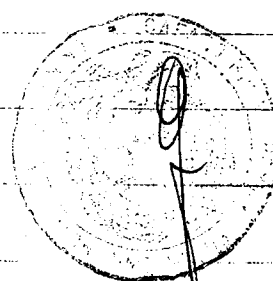
La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice. -----

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 od oneroso 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-



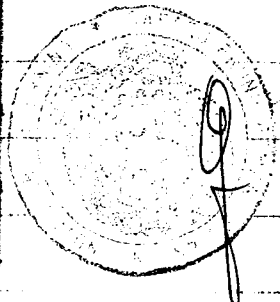
do i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di
condominio per gli altri condomini. -----

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-
le 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 secon-
do 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-

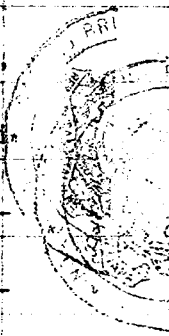


partizione delle spese pro-quota nonchè le modalità di pagamento, mentre l'acquirente si obbliga al preciso adempimento di quanto dovuto per la sua parte secondo quanto le sarà richiesto dall'Istituto stesso. -----

Saranno inoltre a carico dell'acquirente tutte le altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposte e 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 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-

Elisabetta Nacci
Giulia
Maria
Dot. Piero Ricci



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. -----

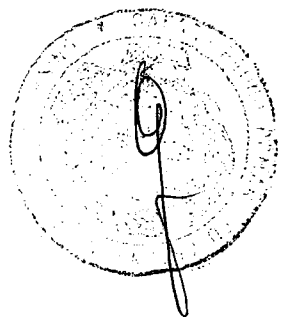
Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del codice civile, l'amministratore. -----

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 viene autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 13. 6. 1983

Michele Vaccaro
Luca
Maria
M. G. P.



*Luigi Romano
Sgura Maria*

Repertorio n. 8530

Raccolta n. 2368

----- 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) ~~MAURIZIO~~ nato in Ostuni il 13 marzo 1949 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. 4043 in data 8.2.1983, che, in estratto conforme, trovasi

allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data

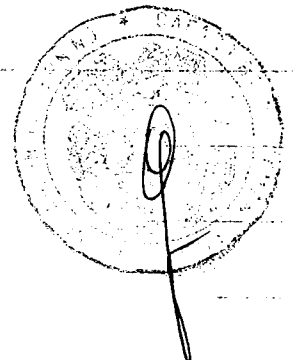
12.5.1983, registrato in Ostuni il 19.5.1983 al n. 381 mod. II;

2) SGURA MARIA, casalinga, nata in Ostuni (BR) il 2 agosto 1905

ed ivi; residente al Largo Risorgimento n. 17; -----

delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno appo-

sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura

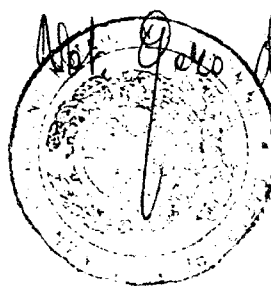


innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allegato "A", come per legge. -----

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

I 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. -----

Brindisi li TREDICI GIUGNO MILLENOVECENTOOTTANTATRE. -----

Not. G. G. Rizzuto


Ufficio Registro - OSTUNI

Registrato a Ostuni il **20 GIU. 1983**
al N. 436 Vol. 2 Mod. II Serie B
esatte Lire Duecentocinquanta
201.000



**IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizzo)**

Aldo Rizzo

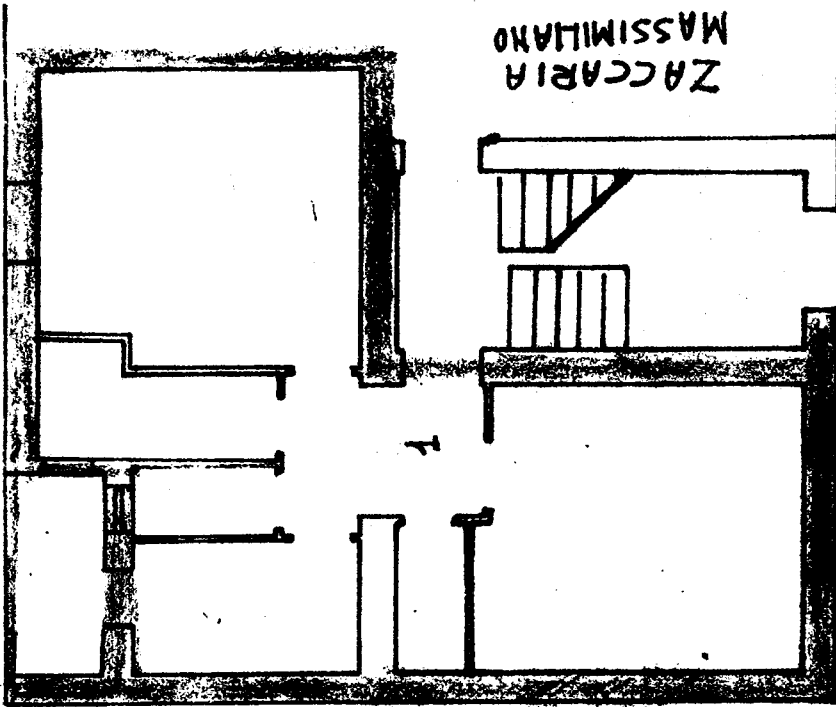


Referato N. 8530 Allegato "A"

Milione
di
Luigi Maria

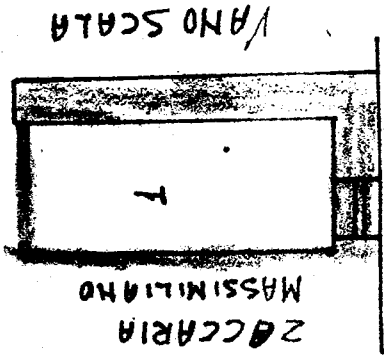


LARGO RISORGIMENTO



LARGO RISORGIMENTO

CORRIDOIO



LARGO RISORGIMENTO

E' copia conforme all'originale che si rilascia alla
Parte in carta libera per uso fiscale

Cisternino li 24.6.1983

M. G. Pizzuto




UFFICIO DEL REGISTRO - OSTUNI
L'imposta fissa dovuta sul pre ente alle-
gato è compresa in quella ris- **20^{ma} GIU. 1983**
lato principale reg.to il
N. **436**
IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Pizzuto)

Dr. Aldo Pizzuto

CONSERVATORIA DI BRINDISI

Normalità con

20 GIU 1981

al N.

3417

2694

particolare

esatte Lire

Gravemente

3,20

ESISTENTE

(C. 1000/80)

M. M. M.

