

387296-1

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 11.5.1987 autenticata in pari data dal Notaio Bruno Romano CAFARO, al N.13633 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

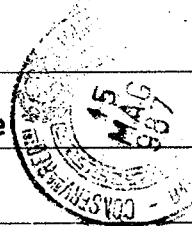
CAVALLO GIUSEPPE, nato in Ostuni il 18.8.1927, codice fiscale CVL GPP 27M18 G187F, che ha dichiarato di essere coniugato con CANTORE IOLANDA STELLA, nata in Ostuni il 3.7.1938 e con lui convivente, codice fiscale CNT LDS 38L43 G187Z, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, in persona del suo Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante: ELIA ERMINIO, nato in Oria il 4.9.1926.

SI CHIEDE

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, ha venduto al signor CAVALLO GIUSEPPE, che ha accettato ed acquistato, in comunione legale con la propria coniuge, per sè, i suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobile:



OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via Giolitti n.5, lotto 20, scala unica, piano PRIMO, interno QUATTRO, (N.4), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano seminterrato dello stesso condominio 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: via Giolitti, vano scala condominiale ed alloggio interno sei, via Orlando, salvo altri.

- Il vano cantina confina con: terrapieno verso lotto 19, corridoio condominiale e cantina interno tre, 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.117/4 Largo Risorgimento n.33 (ora via Giolitti n.5) - P.I. - int.4 - categoria A/3 - classe 2° - vani 5,50 - RCL.814.

L'alloggio è stato venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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



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



Registro N. 13633
Ricevibile N. 3644

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) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e

domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra

indicato, il quale interviene e stipula questo atto, non in

proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autono-

mo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in

Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, nel-

la sua qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione

e legale rappresentante dell'Istituto, nominato tale con

Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione

Puglia n.84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con

Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesi-

mo n.4708, in data 7.5.1985, che, in estratto conforme, trovasi

nei rogiti del Notaio che autenticcherà il presente atto. -----

2) CAVALLO GIUSEPPE, autista, nato in Ostuni il 18 agosto 1927

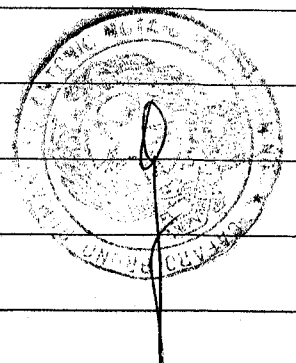
ed ivi residente alla via Giolitti n.5, codice fiscale CVL GPP

27M18 G187F, che dichiara di essere coniugato con CANTORE IOLAN-

DA STELLA, contadina, nata in Ostuni il 3 luglio 1938 e con lui

convivente, codice fiscale CNT LDS 38L43 G187Z, e di trovarsi

con la stessa in regime di comunione legale dei beni. -----



----- PREMesso -----

che CAVALLLO GIUSEPPE, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni (BR) alla via Giolitti n.5, Lotto 20, scala unica, Piano PRIMO, interno QUATTRO (N.4), composto di tre vani utili, accessori e cantina distinta con il numero interno QUATTRO (N.4), ha presentato a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda che è stata confermata nei termini previsti dalla Legge 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 al signor CAVALLLO GIUSEPPE, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista, in comunione legale con la propria coniuge, per sé, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via Giolitti n.5, lotto 20, scala unica, piano PRIMO, interno QUATTRO (N.4), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano seminter-rato dello stesso condominio 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: via Giolitti, vano scala condominiale ed



alloggio interno sei, via Orlando, salvo altri. -----

- Il vano cantina confina con: terrapieno verso lotto 19, corridoio condominiale e cantina interno tre, salvo altri. -----

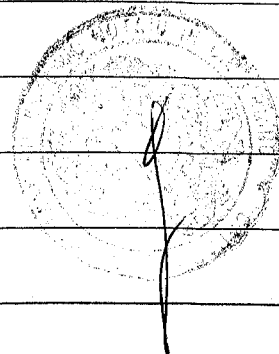
L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 147 mappale N.117 sub.4 Largo Risorgimento n.33 (ora via Giolitti n.5)

P.I.int.4 categoria A/3 classe 2° vani 5,50 RCL.814, in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.5.071.500 (Lire CINQUEMILIONISETTANTUNOMILACINQUECENTO), 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 bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta da 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 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 atto, 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. -----

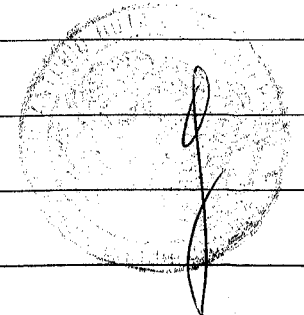
Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. -----

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. -----

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 innanzi è nulla. -----

ART.7 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale della Regione Puglia 20.12.1984 n.54 l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del codice civile. -----

Qualora già costituito 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,



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via De Carpentieri 20 - BRINDISI
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

----- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' -----

----- ai sensi dell'art. 4 della Legge 4.1.1968 n.15. -----

Io sottoscritto: -----

ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto infra

Indicato; -----

nella qualità di Commissario straordinario per l'Amministrazione
e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo

Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindi-

si alla via Casimiro n.27; -----

assumendone la piena responsabilità, -----

----- DICHIARO -----

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito nel

Comune di Ostuni, alla via Giolitti n.5, comprendente l'alloggio

ubicato al piano primo della palazzina lotto 20, scala unica, in-

terno QUATTRO (N.4), con i relativi accessori, di proprietà di

questo Istituto, (immobile censito nel N.C.E.U. del nominato Co-

mune di Ostuni alla partita 6346 Foglio 147 mappale N.117

sub.4) sono state iniziate in data anteriore al 1.9.1967. -----

La presente dichiarazione viene resa ai sensi dell'art.40

della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed inte-

grazioni. -----

Brindisi li 11.5.1984

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO:

Recepito N. 13633
Ricevuto N. 3647
Attestato A. Not. Bruno Cafaro

AUTENTICA DI FIRMA -----

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi; -----

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia della Parte, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni il signor: -----

ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra indicato; -----

nella qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e quindi legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n. 27; -----

della cui identità personale, qualità e poteri Io Notaio sono certo; -----

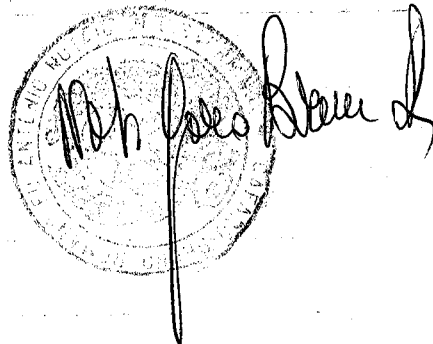
da me Notaio ammonito, ai sensi dell'art. 26 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, per il caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, ha reso la retro stesa dichiarazione ed ha sottoscritto la medesima in mia presenza. -----

Brindisi li UNDICI MAGGIO MILLENOVECENTOOTTANTASETTE

Not. Bruno Romano

E' copia conforme all'originale che si rilascia alla

Cisternino li 28.5.1987

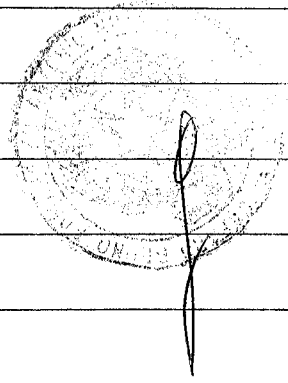


l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio
oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta
dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna a
corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di ammi-
nistratozione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali.
Dalla data di formale costituzione del condominio, l'ammini-
strazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'al-
loggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stes-
so e da tale data le spese di cui al comma precedente saranno
stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte
dall'acquirente. -----

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli
elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso dei
condomini secondo quanto previsto dalla norme del codice civi-
le in materia. -----

ART.8 - Con riferimento all'art.40 della Legge 28.2.1985 n.47
e successive modificazioni ed integrazioni, l'Istituto alienan-
te, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara
che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte
l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono state
iniziate in data anteriore al 1.9.1967, come risulta dalla
dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che al presente
atto si allega sotto la lettera "A", per formarne parte inte-
grante e sostanziale. -----

L'acquirente dichiara di non aver apportato alcuna modifica nè

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

all'appartamento compravenduto nè alla sua pertinenza nè alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto. -----

ART.9 - A norma dell'art.10 del vigente Statuto dello I.A.C.P. e dell'art.17 del C.C.N.L.1983/1985,il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P.e,in caso di sua assenza o impedimento,dal suo facente funzioni. ---

ART.10 - 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.11 - Le spese,imposte e tasse comunque conseguenti al presente contratto,comprese quelle degli allegati,sono a carico esclusivo dell'acquirente. -----

ART.12 - 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 venduto,ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-giurisdizionale. -----

ART.13 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presen-

te contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

ART.14 - 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. -----

ART.15 - Tutte le clausole contenute nel presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, per cui ogni violazione di una soltanto di esse comporta la risoluzione del presente contratto. -----

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autenticerà le firme.

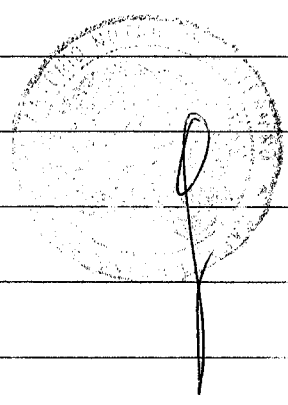
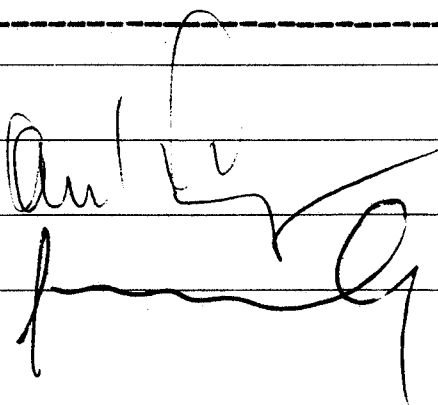
Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Le Parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione del presente contratto. -----

Brindisi li 11.5.1984

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:



Castello Giuseppe

Net. Piero Ray

Repertorio n. 13633

Raccolta n. 3648

----- 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 del Distretto di Brindisi; -----

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia dei Comparenti, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori: -----

1) LONGO ANTONIO, ingegnere, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto medesimo; -----

2) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 4708 in data 7.5.1985, che, in estratto conforme, trovasi allegata, sotto

la lettera "A", al precedente mio atto in data 15.10.1986, registrato in Ostuni il 23.10.1986 al n.399 mod.II; -----

B) CAVALLO GIUSEPPE, autista, nato in Ostuni il 18 agosto 1927 ed ivi residente alla via Giolitti n.5; -----

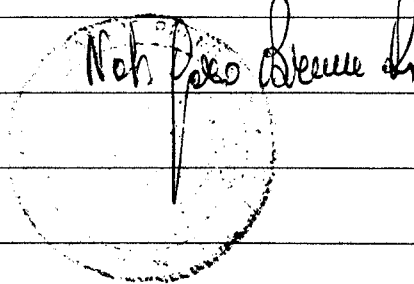
delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi, come per legge.

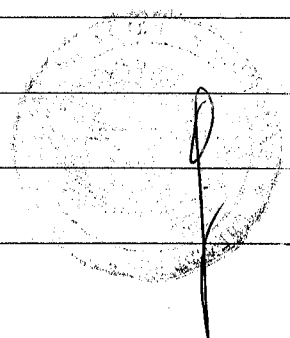
L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, rilascia a me Notaio la dichiarazione d'imposta INVIM. -----

I 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 UNDICI MAGGIO MILLENOVECENTOOTTANTASETTE. -----





La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.5.071.500 (Lire CINQUEMILIONISETTANTUNOMILACINQUECENTO); somma che l'Istituto alienante ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, già prima della stipula del rogito, per cui ha rilasciato, a quest'ultimo, ampia e finale quietanza.-----

----- 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.-----

Stendro 15.5.1984

Not. Carlo Diella

CONSERVATORIA DI BRINDISI

15 MAR 1987

Formalità eseguita il

al N. 6903

d'ordine ed al N. 6060 particolare

esatta Lire

tre mila 500

£ 3.500

IL DIRETTORE
(Guadalupi 1987)

