



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 27.7.1982 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano di Cisternino al n.7721 del suo repertorio, in corso di registrazione.-----

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

COLUCCI LUCREZIA, nata in Ostuni il 3.6.1921 ed ivi domiciliata alla via F. Tamburrini n.9;-----

----- CONTRO -----

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, in persona del suo Vicepresidente pro-tempore:

CAIULO dott. FRANCESCO, nato in Brindisi il 4.10.1933 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 Colucci Lucrezia, 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, alla via F. Tamburrini n.9, lotte IX°, palazzina unica, scala F, piano SECONDO, interno SEI (n.6), compo-



sto di tre vani utili ed accessori, oltre proprietà
pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.-----
Esso confina: a Nord con Largo F.Tamburrini, a Sud con
via F.Tamburrini, ad Est con vano scala ed appartamen-
to interno cinque, ad Ovest con via F.Tamburrini.-----
Accede a detto alloggio, e ne fa pertanto parte inte-
grante, un piccolo vano cantina posto al piano canti-
nato dello stesso fabbricato, distinto con il numero
interno SEI (N.6) e confinante: a Nord con proprietà
dell'Istituto, a Sud con proprietà dell'Istituto, ad
Est con corridoio comune, ad Ovest con terrapieno ver-
so via F.Tamburrini.-----
L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantinato, *
è censito nel N.C.E.U. di Ostuni, alla partita 6346, fo-
glio 89, mappale N.324/12 - C.da Malandrino s.n. (ora
via F.Tamburrini n.9) - P.II° - cat.A/3 - classe 2°
vani 5,50 - RCL.814.-----
L'alloggio compravenduto è meglio indicato nella pla-
nimetria che, è stata allegata al contratto sotto la
lettera "B".-----
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 ven-
ditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie
e manutenzioni e non potrà essere destinato ad uso

diverso dell'abitazione.-----

----- PREZZO DELLA COMPRAVENDITA -----

La compravendita è stata fatta ed accettata per il
prezzo di L.1.537.200 (Lire UNMILIONECINQUECENTOTREN-
TASETTEMILADUECENTO); somma che la parte venditrice ha
dichiarato di aver riscosso, per cui ha rilasciato quie-
tanza liberatoria a saldo, con rinuncia ad iscrizioni
d'Ufficio.-----

----- GARANZIE -----

L'.I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà
dell'alloggio in oggetto, per cui ha prestato, all'acqui-
rente, le garanzie di legge.-----

----- PRECISAZIONI GIURIDICHE -----

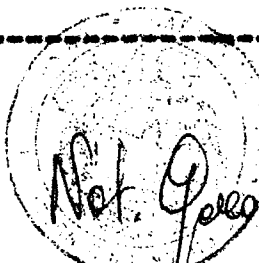
L'acquirente ha dichiarato di essere nubile.-----

Il presente atto gode dei benefici ed agevolazioni
fiscali in materia di edilizia residenziale pubblica
e civilistica.-----

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

Si allega copia autentica della nominata scrittura
privata.-----

Brescia 30. 4. 89


Not. Geo. Bressi

CONSERVATORIA REG. II DI BRINDISI

34 LUG. 1982

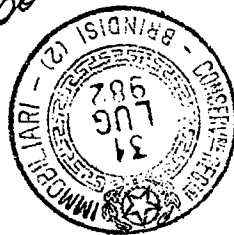
Formalità eseguita il

al N. 10266 d'ordine ed al N. 9349 particolare

esatte Lire *Freese*

IL PRIMO DIRIGENTE
CONSERVATORE REGG. AD INTERIM
(Dott. Giuseppe Buzzanga)

3000



CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-

Repertorio N. 7721

LE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UN'UNICA SOLUZIONE, ai

Raccolta N. 2050

sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1977

Registri Immobiliari di

n.457.

con nota del 31.7.82

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi

N. 10266 Reg. Gen.

fra i sottoscritti:

N. 9341 Reg. Part.

1) CAIULO dott.FRANCESCO, nato in Brindisi il 4 ottobre 1933 ed

ivi domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi al-

la via Casimiro n.27, il quale interviene e stipula questo

atto, non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Is-

tituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi

(codice fisc. 00061820742), nella sua qualità di Vicepresidente

pro-tempore e, nell'assenza del Presidente, legale rappresentan-

te del nominato Istituto, a quanto infra autorizzato con Delibe-

ra del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo

n.3916, in data 6 luglio 1982, che in estratto conforme si

allega al presente atto sotto la lettera "A";

2) COLUCCI LUCREZIA, pensionata, nata in Ostuni (BR) il 3 giugno

1921 ed ivi domiciliata alla via F.Tamburrini n.9, codice fisca-

le CLC LRZ 21H43 G187A, che dichiara di essere nubile.

PREMESSO

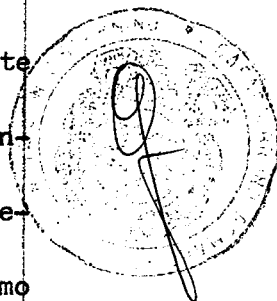
- che COLUCCI GIUSEPPE, nato in Ostuni il 13 maggio 1911, asse-

gnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito

nel Comune di Ostuni alla via F.Tamburrini n.9, lotto IX°, palaz-

zina unica, scala F, Piano SECONDO, interno SEI (N.6), composto di

M. G. G. G.
Avv. Prof. Cesare G. G. G.
NOTAIO



tre vani utili ed accessori, è deceduto il 13 aprile 1980; ---

- che COLUCCI LUCREZIA, sorella convivente del defunto assegnatario ed unica erede del medesimo, 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 21 maggio 1982 prot. n. 5145; -----

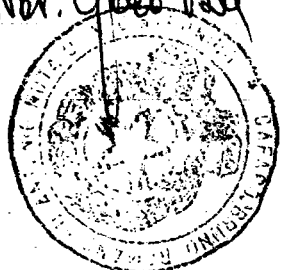
- che pertanto a norma dell'art. 52 della Legge 5 agosto 1978 n. 457, il contratto deve considerarsi stipulato e concluso; ---

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 COLUCCI LUCREZIA, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che accetta ed acquista per sé, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via F. Tamburrini n. 9, lotto IX°, palazzina unica, scala F, piano SECONDO, 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 Largo F. Tamburrini, a Sud con via F. Tamburrini, ad Est con vano scala ed appartamento interno cinque, ad Ovest con via F. Tamburrini. -----



Colucci Lucrezia
Not. Paolo Rey

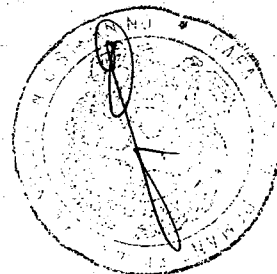
Accede a detto alloggio, e ne fa pertanto parte integrante, un piccolo vano cantina posto al piano cantinato dello stesso fabbricato, distinto con il numero interno SEI (N.6) e confinante: a Nord con proprietà dell'Istituto, a Sud con proprietà dell'Istituto, ad Est con corridoio comune, ad Ovest con terrapieno verso via F. Tamburrini. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantinato, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 89 mappale N.324 sub.12 c.da Malandrino s.n. (ora via F. Tamburrini n.9) P.II° 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 compravenduto è meglio indicato nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera "B". -----

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, 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.1.537.200 (Lire UNMILIONECINQUECENTOTRENTASETTEMILADUECENTO), 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.

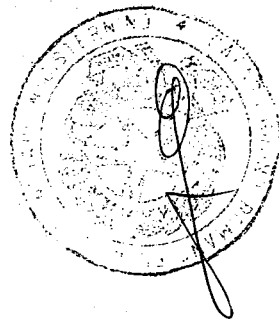
Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. -----

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. -----

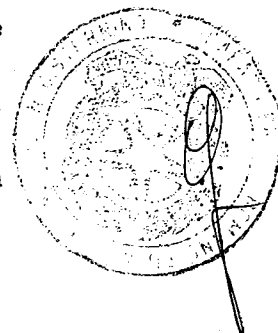
L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini. -----

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 e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni annuali. -----

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 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. -----

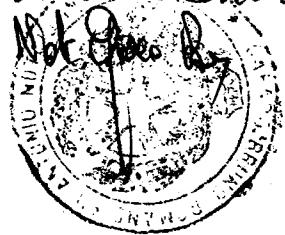
Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del codice civile, l'amministratore. -----

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, 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

Luigi Lucarelli
Roberto


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. -----

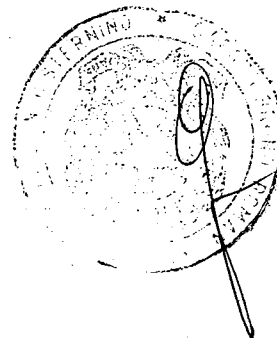
ART.11 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

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. -----

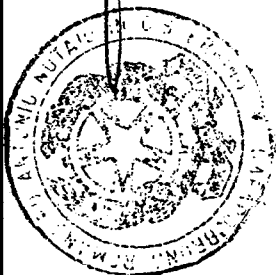


Brindisi li 27 luglio 1982

Carri

Colucci Lucrezia

Dot. Paolo Riva



Repertorio n. 7721

Raccolta n. 2060

----- 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) CAIULO dott. FRANCESCO, nato in Brindisi il 4 ottobre 1933 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Vicepresidente pro-tempore e, nell'assenza del Presidente, legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 3916, in data 6 luglio 1982, che, in estratto autentico, è stata allegata alla scrittura sopra estesa sotto la lettera "A"; ---

2) COLUCCI LUCREZIA, pensionata, nata in Ostuni il 3 giugno 1921 ed ivi domiciliata alla via F. Tamburrini n. 9; -----

delle cui identità personali, qualità e poteri Io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

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

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 27 luglio 1982

 *Alfredo Rizza*

Ufficio Registro - OSTUNI

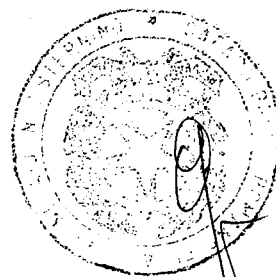
Registrate a Ostuni il - 4 AGO. 1982

n. 318 Vol. 2 Mod. 4 Serie B

Lire Centomila e cinquecento
L. 100.500

IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)

IL V. DIRETTORE
(dott. Maria Abbatepaolo)
M. Abbatepaolo





ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO:

ARGOMENTO: Iscritto al n. 32 dell'O. d. G. 28.6.1982 n. 730
per il Consiglio di Amministrazione I. A. C. P.

RELATORE:

OGGETTO

APPROVAZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETA' AI SENSI DELLE LEGGI 8.8.1977, N° 513
E 5.8.1978, N° 457, DEGLI ALLOGGI POPOLARI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE
N° 3823 DEL 2.4.1982, CON CONSEGUENTE MANDATO AL PRESIDENTE PRO-TEMPORE DELLO
I.A.C.P. ALLA STIPULAZIONE DEI RELATIVI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA.=

RELAZIONE

Con deliberazione Consiliare n. 3823 del 2.4.1982 lo Istituto ha approvato: "..... l'avvio di procedure di cessione in proprietà di alloggi nei termini e con le modalità indicati nei verbali numero 1, 2 e 3/1982 che allegati alla presente delibera ne formano parte in tegrante ed inescindibile".

Pertanto, ultimato le operazioni procedurali della cessione in proprietà e dovendosi ora provvedere alla costituzione del relativo contratto di compravendita, si propone di voler definitivamente approvare la cessione in proprietà degli alloggi di cui alla predetta delibera a favore dei relativi assegnatari e, in caso di decesso, dei soli eredi conviventi che hanno avanzato domanda o eredi tutti così come saranno identificati dal Notaio incaricato.

IL CONSIGLIO

- UDITA la relazione del Presidente;
- SENTITO il parere del Coordinatore Generale;

AD UNANIMITA' DI VOTI, palesemente espressi;

D E L I B E R A

= DI APPROVARE, definitivamente, come di fatto approva, la sessione in proprietà, da effettuarsi ai sensi delle leggi 8.8.1977, N° 513 e 5.8.1978, N° 457, degli alloggi popolari di cui alla precedente deliberazione n. 3823 del 2 Aprile 1982 a favore dei relativi assegnatari o, in caso di loro decesso, a favore degli eredi conviventi che hanno avanzato domanda o eredi tutti, da identificarsi a cura del Notaio incaricato;

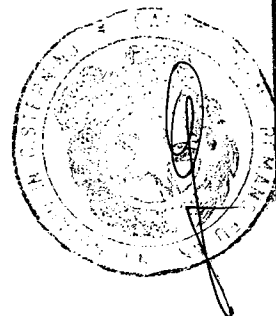
= DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato, al Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'IACP di BRINDISI, in caso di sua assenza o impedimento, al Vice-

Seduta Consiliare

del **- 6 LUG. 1982**

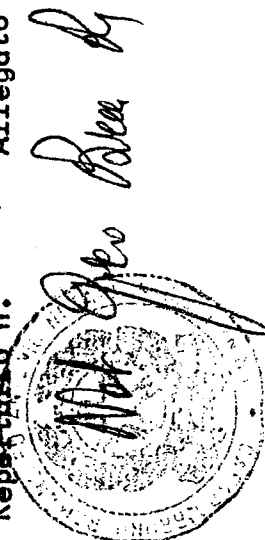
DELIBERA N. 3916

SI APPROVA



Allegato "A"

Repertorio n. 7421



PRESIDENTE, di stipulare i relativi contratti notarili di compra
vendita,=

Per copia conforme all'originale

Brindisi, li - 7 LUG 1982

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)



UFFICIO DEL REGISTRO - OSTUNI

L'imposta è fissata dovuta sul presente alle-

gato è compresa in quella riscossa per

atto principale reg.to il - 4 APR 1982

al N. 318 IL DIRETTORE

(Dr. Aldo Rizza)

IL V. DIRETTORE

(Dott. Maria Abbatepaolo)

