



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 2 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CF. 3NR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

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

In forza di scrittura privata in data 20.9.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.8726 del suo repertorio, in corso di registrazione.

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

PETRELLI ORONZO, nato in Ostuni il 4.3.1911 ed ivi residente al Largo Risorgimento n.17, codice fiscale PIR RNZ 11C04 G187I;-----

----- CONTRO -----

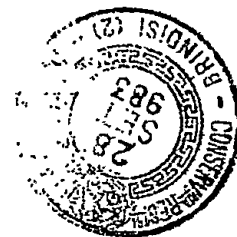
ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, codice fiscale 00061820742, in persona del suo Presidente e legale rappresentante: NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13.3.1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n.27;-----

----- SI CHIEDE -----

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, ha assegnato e trasferito, in proprietà a PETRELLI ORONZO, che ha accettato ed acquistato per sé, 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 E,



piano PRIMO, interno TRE (N.3), composto di due vani
utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano
cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il
numero interno TRE (N.3), oltre la proprietà pro-quota
e l'uso in comune delle cose indivise.-----
L'alloggio confina con: Largo Risorgimento, per tre lati,
e beni residui dell'Istituto da assegnarsi ad Andriola
Maria, salvo altri.-----
Il vano cantina confina con: corridoio condominiale
di accesso, terrapieno verso Largo Risorgimento e can-
tina da assegnarsi ad Andriola Maria, salvo altri.---
L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è
censito nel N.C.E.U. di Ostuni, alla partita 6346, foglio
147, mappale N.782/3 - C.da Melogna s.n. (ora Largo
Risorgimento n.17) - P.I. - cat.A/3 - classe 3° - vani
5,00 - RCL.880.-----
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.-----



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO

Via F. Filzi, 20 - GISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38716 A1

Part 1

Referendo N. 8726
Receo Rta N. 2447

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.

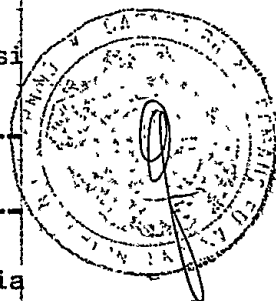
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi fra i sottoscritti:

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

2) PETRELLI ORONZO, pensionato, nato in Ostuni il 4 marzo 1911 ed ivi residente al Largo Risorgimento n.17, codice fiscale PTR RNZ 11C04 G187I, che dichiara di essere coniugato con ERICO GRAZIA, pensionata, nata in Ostuni l'8 febbraio 1911 e con lui convivente, codice fiscale RRC GRZ 11B48, G187U, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

PREMESSO

che PETRELLI ORONZO, assegnatario di un alloggio di edilizia



residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni al Largo
Risorgimento n.17,lotto 13,scala E,piano PRIMO,interno TRE
(N.3),composto di due vani utili,accessori e cantina ha chie-
sto,a suo tempo,la cessione in proprietà dell'alloggio predet-
to; -----

Michela Nanni
li traver
12.2.83
Not. Gato


- 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.2967,prezzo che è stato
riconfermato nella stessa misura già comunicata alla parte
assegnataria con precedente lettera raccomandata del 1967; ----

- 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 brevemen-
te indicato "Istituto",assegna e trasferisce in proprietà a
PETRELLI ORONZO,in appresso più brevemente indicato "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 PRI-
MO,interno TRE (N.3),composto di due vani utili,accessori e
cantina,quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso

fabbricato e distinta con il numero interno TRE (N.3), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

L'alloggio confina con: Largo Risorgimento, per tre lati, e beni residui dell'Istituto da assegnarsi ad Andriola Maria, salvo altri. -----

Il vano cantina confina con: corridoio condominiale di accesso, terrapieno verso Largo Risorgimento e cantina da assegnarsi ad Andriola Maria, salvo altri. -----

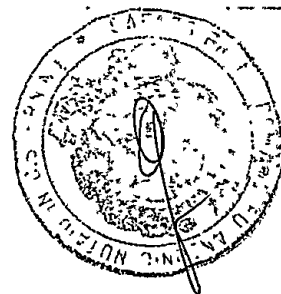
L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 147 mappale N.782 sub.3 c.da Melogna s.n. (ora Largo Risorgimento n.17)

P.I. 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'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 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 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 distac-
chi 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. 1.273.450 (Lire UNMILIONEDUECENTOSETTANTATREMI-
LAQUATTROCENTOCINQUANTA), quale risulta dalla lettera di deter-
minazione del valore venale, di cui in premessa. -----

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, ol-
tre I.V.A. nella misura del 2%, con vaglia bancario non trasferi-
bile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattu-
ra n. 51 del 1.4.1983, 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,

Elisabetta Neri

R. Tricci

Not. Paolo R...

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. -----

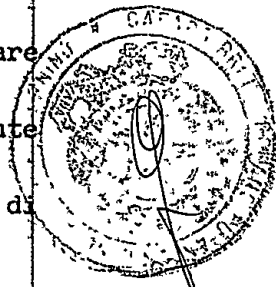
Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. -----

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. -----

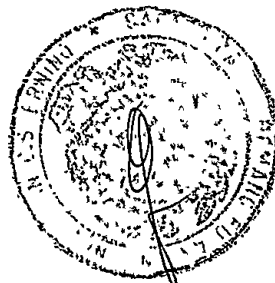
ART.7 - Verificandosi le condizioni previste dal codice civile, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio. -----

L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso 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. -----

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'Istituto, dovrà essere corrisposta da parte dell'acquirente una quota che sarà comunque fissa, senza obbligo alcuno di rendiconto nè conseguentemente di conguaglio sia a debito che a credito da parte dell'Istituto, nemmeno al momento della cessazione 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'Istituto 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 ripartizione 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 gli 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 stabi-

li, 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



nonchè 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 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. -----

Alcibiade

Alcibiade

Not. Q. 10

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio
Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autenticerà le firme.
Detto Notaio viene autorizzato a rilasciarne copia autentica a
chiunque ne faccia richiesta. -----

Le Parti irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiede-
re al notaio depositario la restituzione del presente contrat-
to. -----

Brindisi li 20. 9. 1983

Michele Narcisi

Retricei ciano

Repertorio n. 8426

Raccolta n. 2447

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

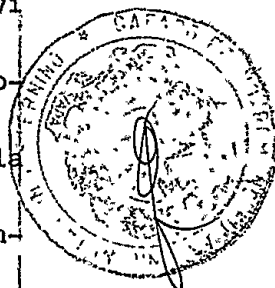
----- Repubblica Italiana -----

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 medesimo 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.

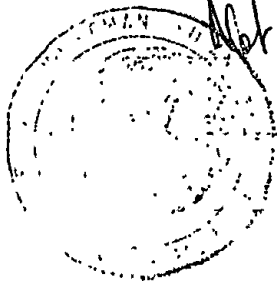
2) PETRELLI ORONZO, pensionato, nato in Ostuni il 4 marzo 1911 ed ivi residente al Largo Risorgimento n.17; -----
delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allegato "A", 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. -----

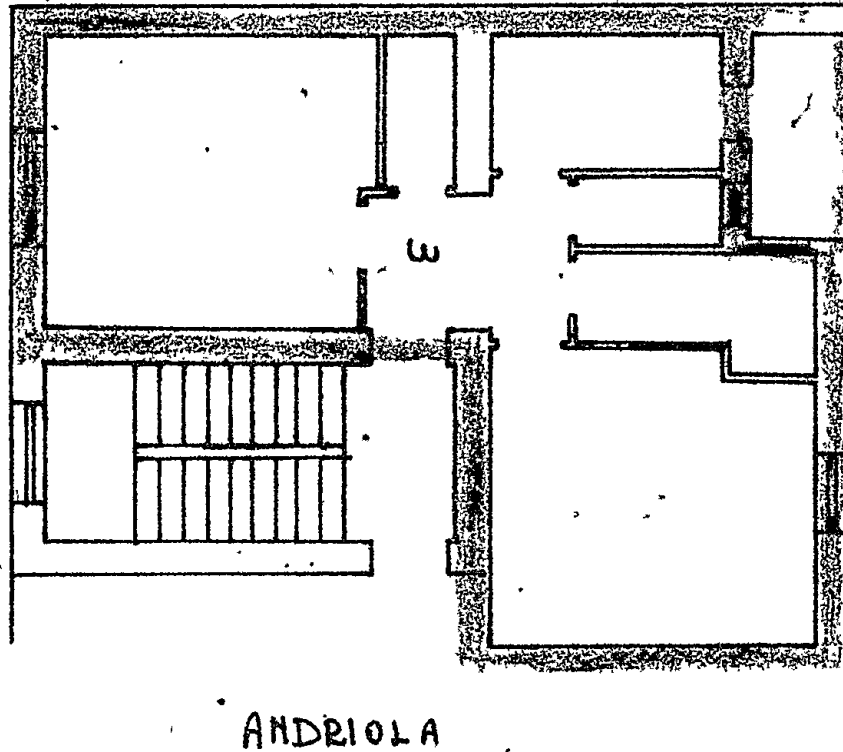
Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi li VENTI SETTEMBRE MILLENOVECENTOOTTANTATRE.



Not. Goro Rocco Rocco

LARGO RISORGIMENTO



LARGO RISORGIMENTO

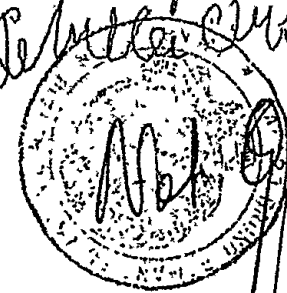
LARGO RISORGIMENTO

ANDRIOLA MARIA

Refettorio N. 8726 Allepato "A"

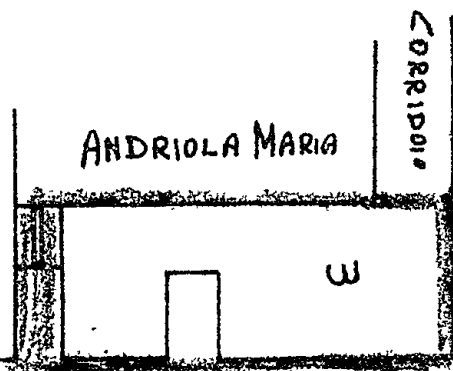
Alcibiade Nasser

Dettaglio di un piano



Atto di

LARGO RISORGIMENTO



MEDIANO

Registrato in Ostuni il 29.9.83 al n. 582 vol.3 Mod.2/B

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

Cisternino li 10.10.1983



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

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.1.273.450 (Lire UNMILIONEDUECENTOSETTANTATREMILAQUATTROCENTOCINQUANTA); 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, per cui ha prestato, all'acquirente, le garanzie di legge.-----

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

PETRELLI ORONZO ha dichiarato di essere coniugato con ERRICO GRAZIA, nata in Ostuni l'8.2.1911 e con lui convivente, codice fiscale RRC GRZ 11B48 G187U, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.-----

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.-----

Brindisi 28-9-1983

Not. Geo. Leone

CONSERVATORIA R.R.T. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 28 SET. 1983
al N. 14056 Ordine n. 19736 particolare
psatte

2000



CORRENTE
(Buffolo Benito)