



Avv. Prof. Bruno Romano Cataro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38716 A'82K
Part. IVA 00157850744

383272

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

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

In forza di scrittura privata in data 17.1.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.8152 del suo repertorio, in corso di registrazione.

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

AYROLDI GIUSEPPE, nato in Bari il 15.3.1933 e domiciliato in Ostuni alla via Mons. Mindelli n.11; -----

----- CONTRO -----

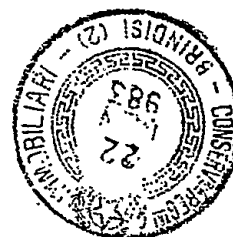
ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, in persona del suo Presidente e legale rappresentante: NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13.3.1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

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

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, ha venduto ad AYROLDI GIUSEPPE, 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 (BR), alla via Mons. Mindelli n.11, lotto 2°, palazzina unica, scala B, piano TERRA, interno TRE (N.3), composto di due vani utili ed accessori, oltre la pro-



prietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.
Esso confina con: via Mons.Mindelli, via Trinchera, via
Giovanni XXIII° e proprietà Bugnulo Felice, salvo altri.
L'alloggio è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla par-
tita 6346, foglio 147, mappale N.677/11 via Mons.Mindel-
li n.11 - P.T. - categoria A/4 - classe 3° - vani 3,50
RCL.532;-----

L'alloggio compravenduto è meglio indicato nella pla-
nimetria che è stata allegata al contratto sotto la
lettera "A".-----

Nella detta planimetria risulta contornata in colore
azzurro l'area soprastante il fabbricato, destinata a
stenditoio comune.-----

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 vendi-
tore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e
manutenzioni e non potrà essere destinato ad uso di-
verso dall'abitazione.-----

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

La compravendita è stata fatta ed accettata per il
prezzo di L.875.679 (Lire OTTOCENTOSETTANTACINQUEMILA-
SEICENTOSETTANTANOVE); somma che la parte venditrice
ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, per
cui ha rilasciato, a quest'ultimo, 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 -----

L'acquirente ha dichiarato: di essere coniugato, ma di aver acquistato in proprio, per effetto di successioni ereditarie.-----

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

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

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

Reindis 22.1.1983



Reindis

CONTO

C. C. DI BRINDISI

22 GEN 1983

Formalità

al N. 1302

esatte Lire

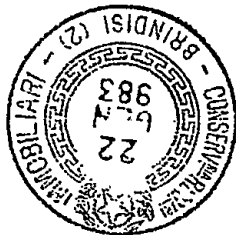
1233 partite

frank

L. 3000

(Don. Giuseppe ...)

[Signature]





Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182A
Part. IVA 00157850744

Registro N. 8152
Ricevute N. 2144

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. -----

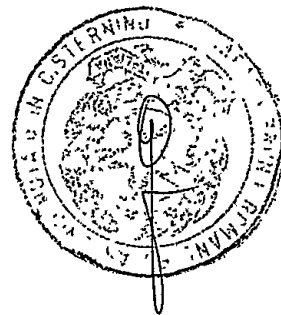
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi fra i sottoscritti: -----

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.3943, in data 30 settembre 1982, che, in estratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio che autenticcherà il presente atto. -----

2) AYROLDI GIUSEPPE, impiegato, nato in Bari il 15 marzo 1933 e domiciliato in Ostuni alla via Mons. Mindelli n.11, codice fiscale YRL GPP 33C15 A662U, che dichiara di essere coniugato, ma di acquistare in proprio quanto appresso, per effetto di successioni ereditarie; -----

----- PREMesso -----

che AYROLDI STEFANO MARIA, nato in Martina Franca il 7 giugno 1901, assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pub-





AVV. PIERO BRUNO ROMANO COLAS
NOTAIO
VIA P. F. 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. 018.38.10.41
P. IVA 018.38.10.41

plica sito nel Comune di Ostuni (BR) alla via Mons.Mindelli
n.11,lotto 2°,palazzina unica,scala B,Piano TERRA,interno TRE
(N.3),composto di due vani utili ed accessori,ebbe a presenta-
re,a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio
predetto; -----
- che in accoglimento di tale istanza l'Istituto Autonomo Case
Popolari di Brindisi,ebbe a dare formale comunicazione del
prezzo di cessione dell'alloggio con lettera raccomandata del
1.4.1968 prot.3072; -----
- che in data 14 luglio 1968 il predetto assegnatario è
deceduto,lasciando a sè superstiti ed unici coeredi la coniuge
PORCELLI MARIA ANNA,nata in Ostuni l'8 gennaio 1894,limitata-
mente al parziale usufrutto uxorio,ed il figlio unico AYROLDI
GIUSEPPE,come sopra generalizzato; -----
- che in data 26 dicembre 1977 è deceduta anche la coniuge
superstite PORCELLI MARIA ANNA,come sopra generalizzata,restan-
do unico erede per l'intero ed in piena proprietà il figlio
AYROLDI GIUSEPPE; -----
- che AYROLDI GIUSEPPE,nella veste di unico erede del defunto
assegnatario,ha presentato domanda di cessione in proprietà
dell'alloggio predetto,domanda che è stata confermata nei ter-
mini previsti dalle Leggi 8.8.1977 n.513 e 5.8.1978 n.457; ----
- 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-

*Religioso
Piero Romano
Not. Piero Romano*



mandata del 29.11.1982 prot.n.12211, che ha confermato la precedente comunicazione fatta con lettera raccomandata del 1.4.1968 prot.3072; -----

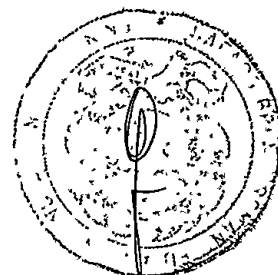
che pertanto a norma dell'art.52 della Legge 5 agosto 1978 n.457, il contratto deve considerarsi stipulato e concluso; -----
Tutto quanto innanzi premesso e che deve considerarsi parte integrante del dispositivo che segue, con il presente atto -----

----- 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 ad AYROLDI GIUSEPPE, come sopra generalizzato ed in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista per sé, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni (BR), alla via Mons.Mindelli n.11, lotto 2°, palazzina unica, scala B, piano TERRA, interno TRE (N.3), composto di due vani utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quota. e l'uso in comune delle cose indivise. -----

Esso confina con: via Mons.Mindelli, via Trinchera, via Giovanni XXIII° e proprietà Bagnulo Felice, salvo altri. -----

L'alloggio di che trattasi è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 147 mappale N.677 sub.11 via Mons.Mindelli n.11 P.T. categoria A/4 classe 3° vani 3,50 RCL.532, 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 "A".

Nella detta planimetria risulta contornata in colore azzurro l'area soprastante il fabbricato, destinata a stenditoio comune.

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 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

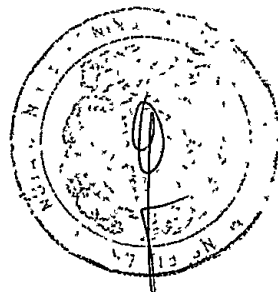
il prezzo di L.875.679 (Lire OTTOCENTOSETTANTACINQUEMILASEICENTOSETTANTANOVE), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale, di cui in premessa, calcolato da parte dell'U.T.E. di Brindisi con l'applicazione delle riduzioni previste dagli articoli 28 della Legge 8.8.1977 n.513 e 52 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 dalla fattura n.155 del 25.11.1982, 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 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 concordato per un tempo limitato, può ritenersi alla scadenza, tacitamente prorogato. -----

È 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 ai comma precedenti. -----

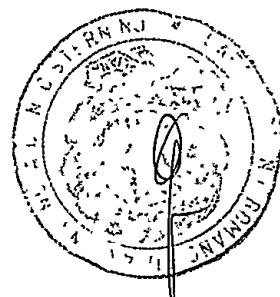
Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti comma nonchè delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice. -----

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, gli 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: -----

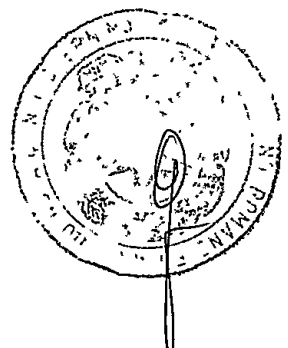
- a) Per gli interventi di manutenzione ordinaria, al pari degli assegnatari in locazione degli alloggi di proprietà dell'Istituto, dovrà essere corrisposta da parte dell'acquirente una quota che sarà comunque fissa, senza obbligo alcuno di rendiconto nè conseguentemente di conguaglio sia a debito che 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 nonché le modalità di pagamen-

to, 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 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 congruaglio 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 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.

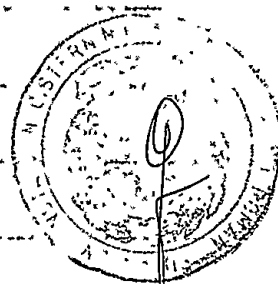
Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore dell'acquirente e contro l'Istituto, che, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscrizioni d'Ufficio, con esonero del nominato Conservatore 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 14.1.1983

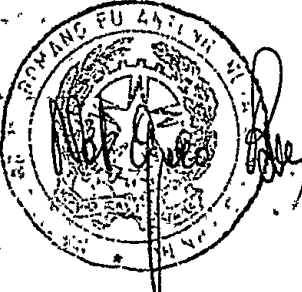
Ubaldo Parisi



Giuseppe Repoldi

Repertorio n. 8152

Raccolta n. 2198



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. 3943 in data 30 settembre 1982, che, in estratto conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 25.11.1982, registrato in Ostuni il 3.12.1982 al n. 432 mod. II.

2) AYROLDI GIUSEPPE, impiegato, nato in Bari il 15 marzo 1933 e domiciliato in Ostuni alla via Mons. Mindelli n. 11; delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura

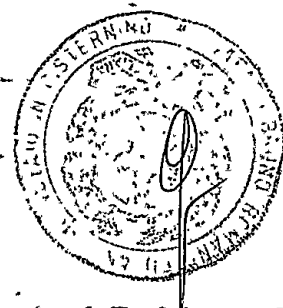
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allegato "A", come per legge.

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.

Brindisi li 17 gennaio 1983.

Not. G. Biondi

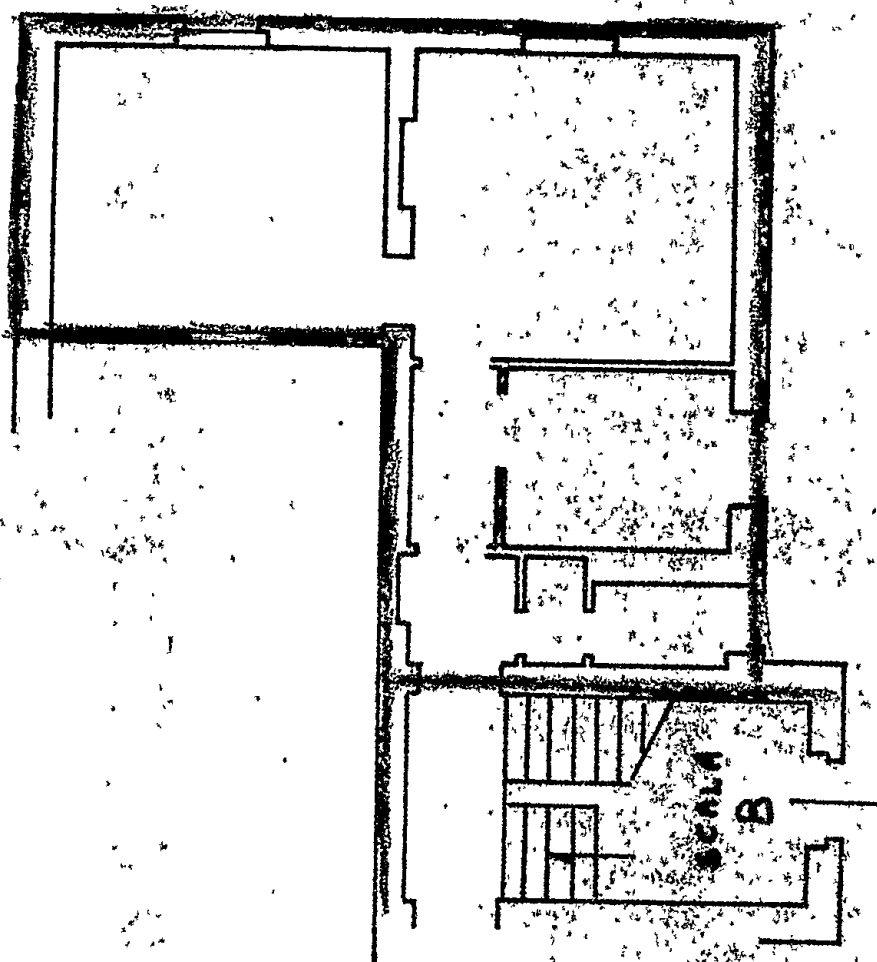


Refettorio N. 8152 Allepeto "A"

VIA E. TRINCHERA

VIA GIOVANNI XXIII

VIA MINDELLI



BAGNUO FELICE

Handwritten signatures and notes:
Michele...
Luis...
Pelle...



VIA E. TRINCHERA



VIA GIOVANNI XXIII

Elisabetta Nanni
Furn / photo
Ray



VIA MINDELLI

SCALA
B

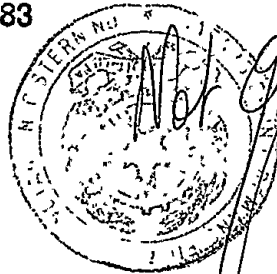
PALAZZINA IACP

Registrato in Ostuni il 1.2.1983 al n. 183 vol. 2

Mod.II

E' copia conforme all'originale, completa di allegato,
che si rilascia alla Parte, in carta libera ai sensi
di legge.

Cisternino li 7.2.1983



Abel Gero