



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. C.F.R. BNR 35116 A/1
Part. IV - 1/18/80/12

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 27.9.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n. 8766 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

SGURA ORONZO, nato in Ostuni il 1.11.1931 ed ivi residente al Largo Risorgimento n. 19, codice fiscale SGR RNZ 31501 G187J;

CONTRO

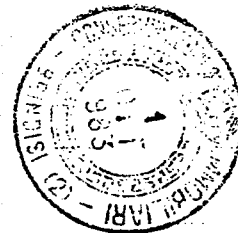
ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI (codice fiscale 00061820742), in persona del suo Presidente pro-tempore e legale rappresentante: NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13.3.1940 ed ivi domiciliato per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n. 27;

SI CHIEDE

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, ha assegnato e trasferito, in proprietà a SGURA ORONZO, che ha accettato ed acquistato, per sé, i suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobiliare:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di



Ostuni, al Largo Risorgimento n.19, lotto 11, scala C, piano primo, interno TRE (N.3), composto di due vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano interrato 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 a Gottardo Martino.-----

Il vano cantina confina con: corridoio condominiale di accesso alle cantine, terrapieno verso Largo Risorgimento e cantina assegnata a Gottardo Martino, 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.783/3 contrada Melogna sen. (ora Largo Risorgimento n.19) P.I. - categoria A/3 - classe 3° - vani 5,00 - ECL.880.-----

L'alloggio in oggetto risulta meglio descritto nella planimetria che è stata allegata al rogito sotto la lettera "A".-----

L'alloggio è stato venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manu-



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A1821
Part. IVA 00157850744

Referenzio N. 8466
Ricevuta N. 2461

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-

Trascritto all'Uff. dei

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

Registri Immobiliari di

Brindisi

sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1978

con nota del 1.10.83

n.457. -----

N. 14296 Reg. Gen.

N. 12962 Reg. Part.

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi

fra i sottoscritti: -----

Not. Prof. Cafaro Bruno Romano
NOTAIO

1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi

domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla

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

non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto

Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi (codice

fiscale 00061820742), nella sua qualità di Presidente pro-tempo-

re e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto

infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione

nell'Istituto medesimo n.4043, in data 8.2.1983, che, in es-

tratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà

il presente atto. -----

2) SGURA ORONZO, operaio, nato in Ostuni il 1° novembre 1931 ed

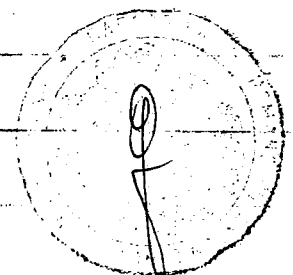
ivi residente al Largo Risorgimento n.19, codice fiscale SGR

RNZ 31S01 G187J, che dichiara di essere coniugato con DE PACE

GIACOMINA, casalinga, nata in Genova il 16 giugno 1937 e con lui

convivente, codice fiscale DPC GMN 37H56 D969K, e di trovarsi

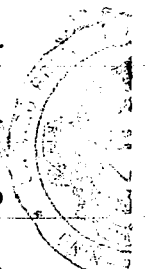
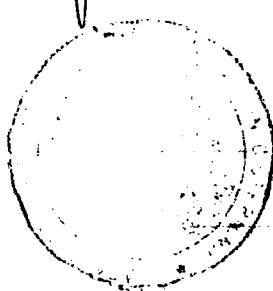
con la stessa in regime di comunione legale dei beni. -----



PREMESSO -----

che SGURA ORONZO, assegnatario di un alloggio di edilizia

residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni, al Largo Risorgimento n.19, lotto 11, scala C, piano primo, interno TRE (N.3), composto di due vani utili ed accessori ha chiesto, a suo tempo, la cessione in proprietà dell'alloggio predetto; -----

Felice Narelli
imp Oronzo
Not. Goro Bar


- 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 23 marzo 1983 prot.n.2533, prezzo che è stato riconfermato nella stessa misura già comunicata alla parte assegnataria con lettera raccomandata del 30.4.1968 prot.4032;

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

Tutto quanto innanzi premesso e che deve considerarsi parte integrante del dispositivo che segue, con il presente atto -----

----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -----

ART.1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", assegna e trasferisce in proprietà a SGURA ORONZO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista per sé, i suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, al Largo Risorgimento n.19, lotto 11, scala C, piano primo, interno TRE (N.3), composto di due vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano interrato 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 a Gottardo Martino. -----

Il vano cantina confina con: corridoio condominiale di accesso alle cantine, terrapieno verso Largo Risorgimento e cantina assegnata a Gottardo Martino, salvo altri. -----

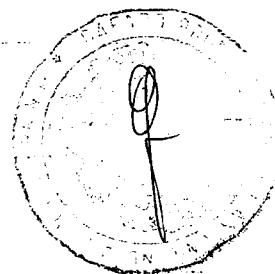
L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 147 mappale

N.783 sub.3 contrada Melogna s.n. (ora Largo Risorgimento n.19) 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'alloggio in oggetto risulta meglio descritto nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e dalle stesse 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 servitù 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. 1.349.460 (Lire UNMILIONETRECENTOQUARANTANOVEMI-
LAQUATTROCENTOSESSANTA), quale risulta dalla lettera di determi-
nazione 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 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 documenta-
zione. -----

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. -----

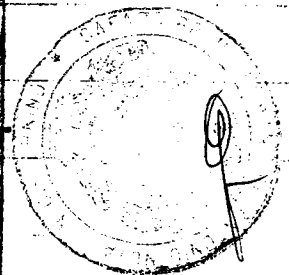
Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, il quale potrà esercitare entro SESSANTA (N.60) giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione 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 com-



provino 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 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 costo 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 disposto di cui al precedente comma è nulla. -----

ART.7 - Verificandosi le condizioni previste dal codice civi-

le, 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 annue

li. -----

In particolare, per quanto concerne le spese di manutenzione

ordinaria e straordinaria esse saranno così regolate: -----

a) Per gli interventi di manutenzione ordinaria, al pari degli

assegnatari in locazione degli alloggi di proprietà dell'Isti-

tuto, dovrà essere corrisposta da parte dell'acquirente una

quota che sarà comunque fissa, senza obbligo alcuno di rendimen-

to nè conseguentemente di conguaglio sia a debito che a

credito da parte dell'Istituto, nemmeno al momento della cessa-

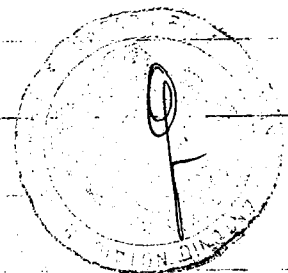
zione dell'amministrazione da parte dell'Istituto stesso. Gli

interventi di manutenzione ordinaria saranno assicurati secon-

do quanto previsto dal Regolamento di Inquilinato. -----

b) Per gli interventi di amministrazione straordinaria, l'Isti-

tuto venditore, sentito il parere degli acquirenti gli alloggi



costituenti lo stabile, farà conoscere il tipo e la consistenza dell'intervento manutentivo straordinario deciso, le modalità di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori, la conseguente 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 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. -----

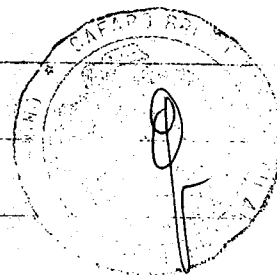
Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del codice civile, l'amministratore. -----

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 1979 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
consequenti 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'Isti-
tuto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-
giurisdizionale. -----

ART.11 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presen-
te 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 IMU.

Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immo-
biliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore
dell'acquirente e contro l'Istituto, che, a mezzo del sottoscrit-
to suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscri-
zioni d'Ufficio, con esonero del nominato Conservatore da ogni
sua personale responsabilità al riguardo. -----

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

*Elisabetta Nasci
Gius. Cafaro
Not. Gius. Romano*

Detto Notaio viene 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 24.9.1983

Michele Naresi
Giuseppe Bruno

Repertorio n. 8466

Raccolta n. 2461

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

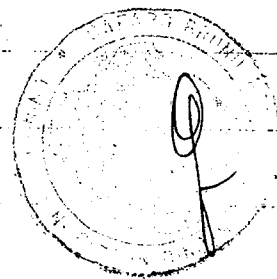
----- Repubblica Italiana -----

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. 4043 in data 8.2.1983, che, in estratto conforme, trovasi



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

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

2) SGURA ORONZO, operaio, nato in Ostuni il 1° novembre 1931 ed
ivi residente al Largo Risorgimento n.19; -----

delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno appo-
sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allega-
to "A", come per legge. -----

L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, ri-
lascia 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 VENTISETTE SETTEMBRE MILLENOVECENTOOTTANTATRE.

SPECIFICA

peritolo	500
	1.000
	16.605
	3595
	2.000
Registrazione	201.000
TOTALE	221.500

Not. *[Signature]*
Att. Prof. *[Signature]*
NOTAIO



Ufficio Registro - OSTUNI

Registrato a Ostuni il **- 3 OTT. 1983**
al N. **585** Vol. **3** Mod. **II** Serie **B**
costo Lire **201.000**

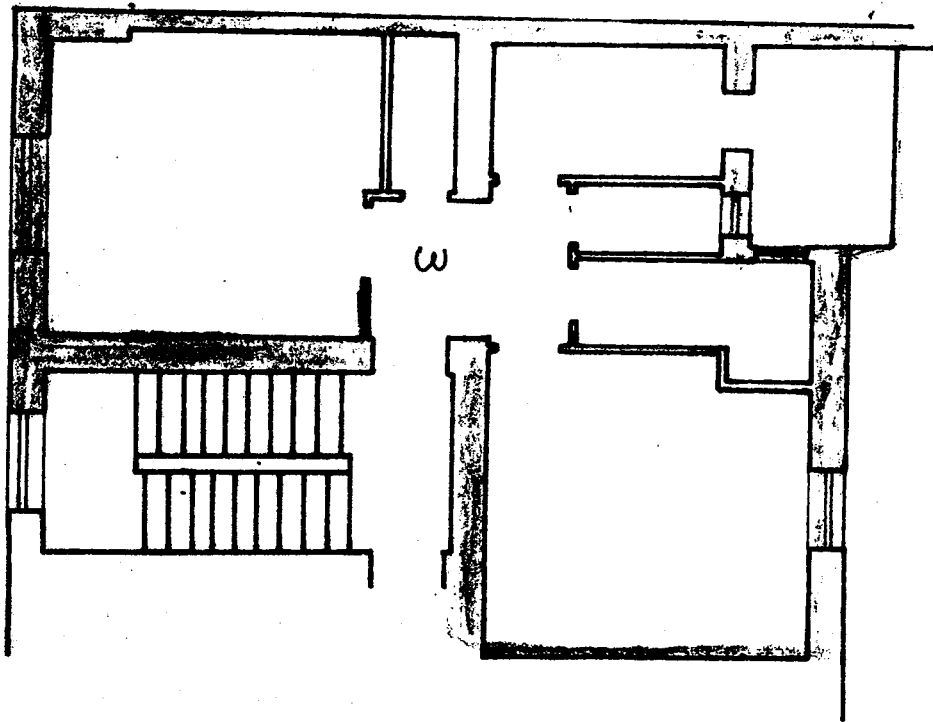


IL DIRETTORE
(Dr. Aldo Rizza)

[Signature]

LARGO RISORGIMENTO

LARGO RISORGIMENTO
CIVICO 19

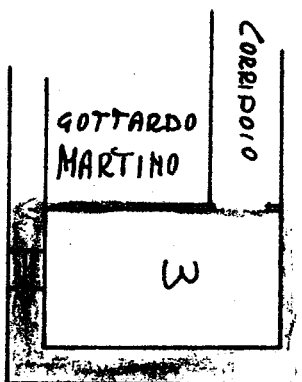


LARGO RISORGIMENTO

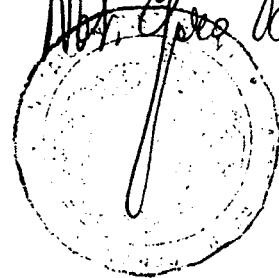
GOTTARDO MARTINO

Referendo 8466 Allegato "A"
Giovanni Nascini
Gruppo Oreste
M. G. P. B. B. B.

LARGO
RISORGIMENTO



LARGO
RISORGIMENTO



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

Cisternino 10.10.1983



Handwritten signature

tenzioni 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.1.349.460 (Lire UNMILIONETRECENTOQUARANTANOVE MILAQUATTROCENTO SESSANTA); somma che la parte venditrice ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, per cui ha rilasciato quietanza liberatoria a saldo, con rinuncia ad iscrizioni d'Ufficio ed esonerazione 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 -----

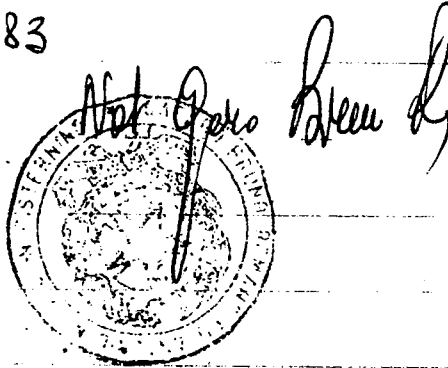
Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19.5.1975 n.151 l'acquirente ha dichiarato di essere coniugato con DE PACE GIACOMINA, nata in Genova il 16.6.1937 e con lui convivente, codice Fiscale DPC GMI 37H56 D969X, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.-----

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

Il presente atto gode dei benefici fiscali ed agevolazioni fiscali previsti in materia di edilizia residenziale pubblica. _____

Si allega copia autenticata della nominata scrittura privata. _____

Brindisi 1.10.1983



CONSERVATORIA FR. II. DI BRINDISI

Formalita'

11 OTT. 1983

al N. 14296

12962

particolare

esatte Lire

transito

L 3000 -

L. G. RENTE
(Ruffolo Brindisi)

A large, stylized handwritten signature, likely "Ruffolo Brindisi", written over the printed name.

