



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

Registro N. 8164
Ricevuta N. 2204

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-

LE PUBBLICA, ai sensi dell'art. 3 D.L. 17 aprile 1948 n. 1029. ---

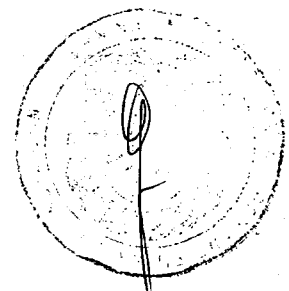
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi
fra i sottoscritti: ---

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-tempo-
re e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto
infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione
dell'Istituto medesimo n. 3986, in data 24 novembre 1982, che,
in copia autentica, si allega ad integrare il presente atto
sotto la lettera "A". ---

2) GRECO ANGELA, casalinga, nata in Ostuni il 6 febbraio 1930 ed
ivi residente alla via Lotesoriere n. 25, codice fiscale GRC NGL
90B46 G187D, che dichiara di essere coniugata con MELPIGNANO
PASQUALE, operaio, nato in Ostuni il 23 marzo 1937 e con lei
convivente, codice fiscale MLP PQL 37C23 G187T, e di trovarsi
con lo stesso in regime di comunione legale dei beni. ---

PREMESSO

che con Deliberazione N. 542 in data 21.12.1957, l'Istituto, a
norma del D.L. 8 maggio 1947 n. 399, integrato con D.L. 22.12.1947
n. 1600, del D.L. 17.4.1948 n. 1029 e delle Leggi 2.7.1949 n. 408 e



1.3.1952 n.113, ha assegnato, con patto di futura vendita, alla signora GRECO ANGELA un alloggio di edilizia popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via U. Rattazzi n. 21, lotto XII°, scala A, piano PRIMO, interno TRE, che in seguito verrà meglio descritto, del costo di Lire DUEMILIONICINQUANTA SETTEMILACINQUECENTOOTTANTOTTO (L.2.057.588), giusta contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita stipulato il 26.7.1958, registrato in Brindisi il 30.7.1958 al n.136 vol.112 Mod.I°; -----
- che, avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17 aprile 1948 n.1029, l'assegnataria ha chiesto il trasferimento anticipato della proprietà del predetto alloggio; -----
che, ai sensi del detto articolo, la stessa ha già versato per intero, oltre le quote maturate, il capitale corrispondente al valore attuale delle quote di affitto ancora dovute per ammortamento del capitale investito, calcolato al saggio d'interesse del 5,80% (CINQUE VIRGOLA OTTANTA PER CENTO) annuo, nonché la differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel contratto preliminare sopra indicato ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio suddetto; -----
- che con la deliberazione consiliare n.3986 del 24.11.1982, l'Istituto ha accolto la domanda di trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio a favore di Greco Angela; -----
Tutto quanto innanzi premesso, si addivene al presente contrat-

Ubaldo Nascimben

Greco Angela



to, con il quale, -----

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

ART.1 - La narrativa che precede forma parte integrante del presente contratto ed ha valore di patto. -----

ART.2 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", in applicazione delle disposizioni di cui all'art.3 del D.L.17.4.1948 n.1029, trasferisce in favore di GRECO ANGELA, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che accetta ed acquista, la proprietà dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via U.Rattazzi n.21, lotto XII°, scala A, piano PRIMO, interno TRE (N.3), composto di tre vani utili ed accessori, oltre la proprietà proporzionata e l'uso in comune delle cose indivise, nonché un locale scantinato posto al piano cantinato dello stesso fabbricato. --

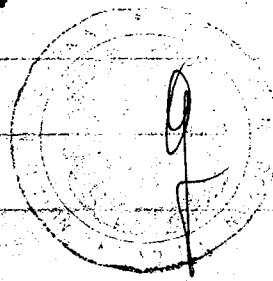
L'alloggio confina: con via U.Rattazzi, con Largo Risorgimento, per due lati, e con residua proprietà dell'Istituto, salvo altri.

Il locale scantinato confina: con via Rattazzi, con parte comune e con altra proprietà dell'Istituto, salvo altri. -----

Nel N.C.E.U. di Ostuni l'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantinato, è censito alla partita 6346 foglio 147 mappale

N.784 sub.3 contrada Melogna s.n.(ora via U.Rattazzi n.21)

P.I. categoria A/3 classe 3° vani 6,00 RCL.1056, in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----



Per una più esatta identificazione degli immobili trasferiti, le parti si riportano alla piantina planimetrica che, esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante. -----

ART.3 - L'alloggio descritto viene trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto all'acquirente, senza obbligo, da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migliorie nonchè con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze, accessioni e con il proporzionale diritto al condominio delle cose e parti comuni del fabbricato, tali definite per legge e/o dal Regolamento di condominio che sarà predisposto dall'Istituto. -----

A tal'uopo l'acquirente conferisce mandato irrevocabile all'Istituto per la redazione del predetto "Regolamento di Condominio" e la sua trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi; tale Regolamento di Condominio è fin da ora accettato in ogni sua parte dalla sottoscritta acquirente. -----

ART.4 - L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre le quote maturate sino a tutto il 10.2.1982, la somma di Lire TRECENTOMILAQUATTROCENTOCINQUANTANOVE (L.300.459), corrispondente al valore attuale delle quote d'affitto ancora dovute per ammortamento del capitale investito calcolato al saggio d'interesse del mutuo vigente, quale risulta alla data del 10.2.1982



Avv. Prof. Bruno Romano Cataro
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 24.1.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.8167 del suo repertorio, in corso di registrazione.

_____ A FAVORE DI _____

GRECO ANGELA, nata in Ostuni il 6.2.1930 ed ivi residente alla via Lotesoriere n.25; _____

_____ 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 a GRECO ANGELA, che ha accettato ed acquistato il seguente bene immobile: _____

_____ OGGETTO _____

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via U. Rattazzi n.21, lotto XII°, scala A, piano PRIMO, interno TRE (N.3), composto di tre vani utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, nonché un locale scanti-

nato posto al piano cantinato dello stesso fabbricato.
L'alloggio confina: con via U. Rattazzi, con largo Risorgimento, per due lati, e con residua proprietà dello Istituto, salvo altri.-----

Il locale scantinato confina: con via Rattazzi, con parte comune e con altra proprietà dell'Istituto, salvo altri.-----

Nel N.C.E.U. di Ostuni l'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantinato, è censito alla partita 6346, foglio 147 mappale N.784/3 contrada Melogna s.n. (ora via U. Rattazzi n.21) P.I. - categoria A/3 - classe 3° vani 6,00 - RCL.1056;-----

Per una più esatta identificazione degli immobili trasferiti, le parti si riportono alla piantina planimetrica, che è stata allegata al contratto sotto la lettera "B".-----

L'alloggio descritto viene trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto all'acquirente, senza obbligo, da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migliorie nonché con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze, accessioni e con il proporzionale diritto al condominio delle cose e parti comuni del fabbricato, tali definite per Legge e/o dal Regolamento di condominio che è stato predisposto dall'Istituto.-----

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

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.2.057.588 (Lire DUEMILIONICINQUANTASETTEMILACINQUECENTOOTTANTOTTO) 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 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 coniugata con MELPIGNANO PASQUALE, nato in Ostuni il 23.3.1937 e con lei convivente e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.-----

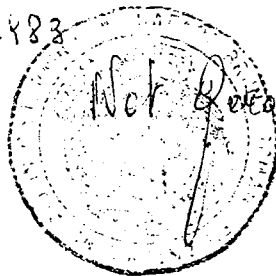
La scrittura privata in oggetto resterà depositata nei rogiti del Notaio Autenticante.-----

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

Si allega copia autenticata della nominata scrittura

~~privata.~~

Reinhold 29. 1. 1883



Noted & Reviewed

603

29 FEB 1987

70000000

al N.

1787

1691

particolare

esatte Lire

Trindle

DIRTY

C. (Dott. Giuseppe Buzzati)

(Dott. Giuseppe Buzzati)

£ 3900



e per differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel precitato contratto preliminare di locazione con patto di vendita ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio di cui trattasi, giusta ricevuta provvisoria n.12/82 del 27.4.1982, rilasciata dal Servizio Amministrazione dell'Istituto. -----

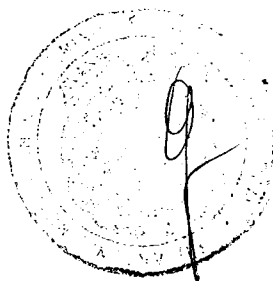
ART.5 - Con il presente atto, l'Istituto rilascia ampia, definitiva e liberatoria quietanza per cui la proprietà dell'alloggio sopraindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente che ne ha già il possesso materiale. -----

ART.6 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà dell'immobile da parte dell'Istituto, il quale garantisce che il descritto alloggio è franco e libero da vincoli, ipoteche ed altri oneri e pesi pregiudizievoli, e perciò esonera lo stesso dal produrre la relativa legale documentazione. -----

ART.7 - Dalla data del 10.2.1982 ed in conseguenza del presente contratto, l'acquirente rimane liberata dall'obbligo del pagamento della sola quota di ammortamento. -----

Verificandosi le condizioni previste dalla Legge, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio. -----

L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso, assumendo i diritti e gli obblighi previsti da Regolamento di Condominio medesimo. -----



Di conseguenza l'acquirente, sino a quando l'amministrazione dello stabile sarà tenuta dall'Istituto, continuerà a corrispondere all'Istituto medesimo una quota mensile provvisoria per spese generali di amministrazione e manutenzione afferenti l'alloggio venduto e le parti di uso comune dello stabile, 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, da ripartire tra gli assegnatari e proprietari degli alloggi dello stabile stesso per la parte spettante a ciascun alloggio, saranno versate all'Istituto con il pagamento di una quota mensile provvisoria suscettibile di variazioni annuali, 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. -----

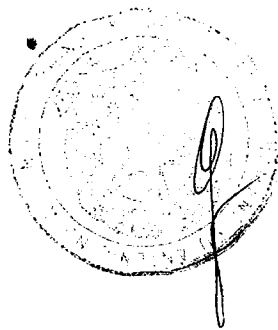
Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del codice civile, l'amministratore. -----

Da tale data tutte 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 - Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente. -----

ART. 9 - Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a



favore dell'acquirente e contro l'Istituto alienante, che rinun-
cia ad iscrizioni d'Ufficio ed esonera lo stesso Conservatore
da ogni sua personale responsabilità al riguardo. -----

Le parti convengono che per ogni controversia dipendente o
inerente al presente contratto è esclusivamente competente il
Foro di Brindisi. -----

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 trasferitole in proprie-
tà con questo atto, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto
sia giurisdizionale che extragiurisdizionale. -----

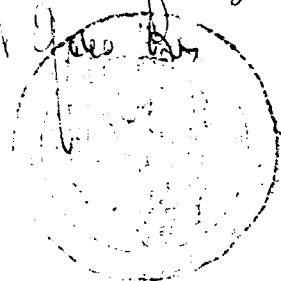
ART.11 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici ed
agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia
di edilizia residenziale pubblica. -----

Il legale rappresentante dell'Istituto, nella spiegata quali-
tà, per conto e nell'interesse del rappresentato Istituto alie-
nante, dichiara che il presente atto di trasferimento definiti-
vo della proprietà dell'alloggio di che trattasi è esente da
INVIM perchè conseguente a contratto, con patto di futura vendi-
ta, vincolante per entrambe le parti, stipulato anteriormente al
1° gennaio 1973 (Ris.250224 del 31 marzo 1977 Direzione Genera-
le Tasse). -----

Alcide Naciri

Enzo Pungella

Not. J. J. J.



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 24. 1. 1983

Michele Narcisi
Emilio Orsagola

Repertorio n. 8167

Raccolta n. 2207

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

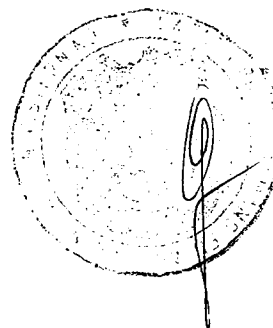
----- Repubblica Italiana -----

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 medesi-
mo n. 3986 in data 24 novembre 1982, che, in copia autentica, è
stata allegata alla scrittura sopra estesa sotto la lettera



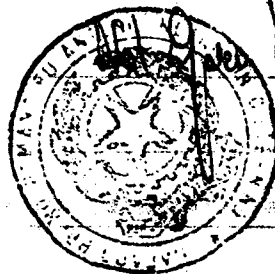
"A"; -----

2) GRECO ANGELA, casalinga, nato in Ostuni (BR) il 6 febbraio 1930 ed ivi residente alla via Lotesoriere n.25; -----

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 "B", come per legge. -----

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 24 gennaio 1983.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO:

ARGOMENTO: Iscritto al n. 7 dell'O. d. G. 16 NOV. 1982 n. 11633
per il Consiglio di Amministrazione I. A. C. P.

RELATORE:

O G G E T T O

**AUTOLIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO ANTICIPATO DELLA PROPRIETA' CON STIPULA
DELL' CONTRATTO DI COMPREAVENDITA, A FAVORE DI GRECO ANGELA DELL' ALLOGGIO
POPOLARE SITO IN OSTUNI - LOTTO 12° - SCALA A - INT. 3 - VIA POLA, ASSE
GNATO IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA.-**

R E L A Z I O N E

P E R M E S S O :

- Che il Consiglio di Amministrazione dello I. A.C.P. con delibera n. 542 adottata nella seduta del 21.12.1977 assegnò in locazione con patto di futura vendita alla Sig.ra GRECO Angela, l'alloggio popolare sito in OSTUNI - lotto 12° - Scala A - Int. 3 - Via Pola;
- Che in data 10.12.1981 la Sig.ra GRECO Angela ha chiesto di pagare il residuo debito al fine di poter ottenere il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio a suo tempo assegnatogli;
- Che detto assegnatario trovasi nella condizione prevista dall'art. 3 del D.L. 17/4/1948 n. 1029, essendo trascorsi dieci anni dall'inizio della locazione dell'alloggio;
- Che il richiedente ha pagato per intero e d'in anticipo il prezzo di cessione dell'alloggio;

IL CONSIGLIO,

- Udita la relazione del Presidente;
- Visto l'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029;
- Considerato che sussistono le condizioni perchè l'istanza della Sig.ra GRECO Angela venga favorevolmente accolta dall'Istituto.
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;
- Ad unanimità di voti, palesemente espressi;

Seduta Consiliare

del **24 NOV. 1982**

DELIBERA N. 3986

SI APPROVA

Repertorio n. 8167 Allegato "A"

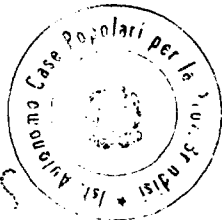


./.

DELIBERA

- = DI ACCOGLIERE, come di fatto accoglie, l'istanza della Sig.ra GRECO Angela, assegnataria in locazione con patto di futura vendita dello alloggio popolare dell'Istituto sito in OSTUNI - lotto 12° - Scala A - int. 3 - Via Pola, autorizzando il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio medesimo.
- = DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato al Presidente pro-tempore dell'I.A.C.P. di Brindisi o, in caso di sua assenza o impedimento, il Vice Presidente di sottoscrivere il contratto notarile di compravendita dell'alloggio di cui innanzi, con tutti i poteri di legge.

Per copia conforme



Brindisi, li

25 NOV 1982

DIRETTORE GENERALE
Longo