

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 9.5.1988 autenticata in pari data dall'avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio in Brindisi, al N.31 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

PULEO ITALIA, nata in Bari il 7 aprile 1926, codice fiscale dichiarato PLU TLI 26D47 A662W;

STERNATIA BIAGIO, nato in Ostuni il 25 febbraio 1926, codice fiscale dichiarato STR BGI 26B25 G187Q;

coniugi in regime di comunione legale dei beni.

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, in persona del suo Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante ELIA ERMINIO, nato in Oria il 4.9.1926.



SI CHIEDE

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, ha venduto e trasferito in proprietà a PULEO ITALIA, che ha accettato ed acquistato, in comunione legale con il proprio coniuge, il seguente bene immobile:

OGGETTO

ALLOGGIO POPOLARE compreso nel fabbricato sito nel Comune di

Ostuni alla via Risorgimento n.39,cantiere 15562,palazzina G,
piano PRIMO,interno CINQUE (N.5),composto di tre vani utili,ac-
cessori e cantina,quest'ultima posta al piano cantinato dello
stesso fabbricato e distinta con il numero interno CINQUE
(N.5).

- L'alloggio confina con: vano scala condominiale,area condomi-
niale,per due lati,e via Risorgimento,salvo altri;

- Il locale cantina confina con: corridoio condominiale,canti-
na interno sei e terrapieno verso area condominiale,salvo
altri.

L'alloggio di che trattasi,unitamente al vano cantina,é censi-
to nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6341 foglio 147 mappale
N.1026 sub.5 c.da Melogna s.n. P.I. categoria A/3 classe 3°
vani 5,50 RCL.968.

L'immobile è stato dedotto a corpo e non a misura ed é stato
trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in
cui si trova,senza obbligo da parte dell'I.A.C.P. di ulteriori
opere di ultimazione e migliorie.

PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di
L.2.625.600 (Lire DUEMILIONISEICENTOVENTICINQUEMILASEICENTO);
somma che l'Istituto alienante ha dichiarato di aver riscosso,
dall'acquirente,già prima della stipula dell'atto,per cui ha
rilasciato corrispondente quietanza liberatoria a saldo.

GARANZIE

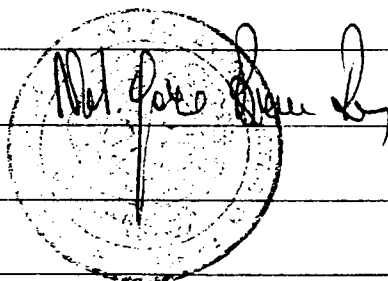
L'I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà dell'allog-
gio in oggetto, per cui ha prestato all'acquirente le garanzie
di legge.

PRECISAZIONI GIURIDICHE

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

Si allega copia autentica della nominata scrittura privata.

Brindisi, li 11.5.1988



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

17 MAG 1988

Formalità eseguita il

al N. 7016 d'ordine ed al N. 5962 particolare

17 MAG 1988

similare
(3500/

IL DIRETTORE
(Guadalupe Castaldi)



Avv. Prof. Bruno Romano Catano
NOTAIO
Via De Carameni 20 - BRINDISI
Cod. Fisc. C.F. PNR 38716 A182K
Part. IVA 00157850144



Regolamento N. 31
Rilevato N. 11

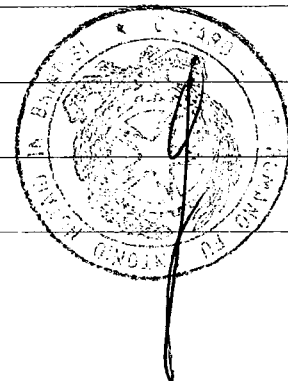
TRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - ex INA-CASA. -----

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi

fra i sottoscritti: -----

1) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra indicato, 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, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, nella sua qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante dell'Istituto, nominato tale con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n.84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con Delibera del Commissario Straordinario dell'Istituto medesimo N.5458 in data 18.3.1987, vistata con presa d'atto dal CO.RE. CO.di Bari in data 8.4.1987 al n.2598, che, in copia autentica, trovasi nei rogiti del Notaio che autenticcherà il presente atto. -----

2) PULEO ITALIA, pensionata, nata in Bari il 7 aprile 1926 e residente in Ostuni alla via Risorgimento n.39, codice fiscale PLU TLI 26D47 A662W, che dichiara di essere coniugata con STERNATIA BIAGIO, pensionato, nato in Ostuni (BR) il 25 febbraio 1926 e con lei convivente, codice fiscale STF RGI 26B25 G1870, e di trovarsi con lo stesso in regime di comunione legale dei



beni. -----

----- PREMESSO -----

- che, per contratto stipulato in data 31 agosto 1962, registrato in Brindisi il 12.9.1962 al n.3676 Mod.II, la signora PULEO ITALIA, come sopra generalizzata, è assegnataria, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA-CASA sito nel Comune di Ostuni alla via Risorgimento n.39, cantiere 15562, palazzina G, piano PRIMO, interno CINQUE (N.5), composto di tre vani utili, accessori e cantina distinta con il numero interno CINQUE (N.5);

- che in forza dell'art.35 della Legge 14 febbraio 1963 n.60, le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione INA-Casa furono trasferite alla Gestione Case per Lavoratori (Ges.Ca.L.); -----

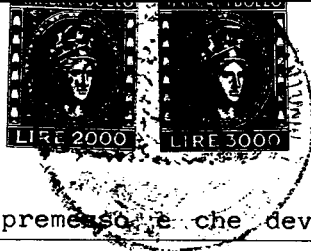
- che a norma dell'art.13 del D.P.R.30.12.1972 n.1036 e successive modificazioni ed integrazioni, la Gestione Case per Lavoratori è stata soppressa e che ai sensi dell'art.14 di detto decreto i beni immobili di proprietà del nominato Istituto sono stati devoluti agli Istituti Autonomi Case Popolari delle Province nel cui territorio essi si trovano; -----

- che fra i suddetti è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto; -----

- che la predetta assegnataria, avendo ottemperato a tutti gli obblighi posti a suo carico dal nominato contratto di promessa di futura vendita, ha richiesto il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopra descritto; -----



Immunally
Puleo Italia
Nbl



Tutto quanto innanzi premesso, e che deve considerarsi parte integrante del presente atto, nel cui contesto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi sarà denominato "I.A.C.P." ovvero "Istituto" e la predetta assegnataria "acquirente", -----

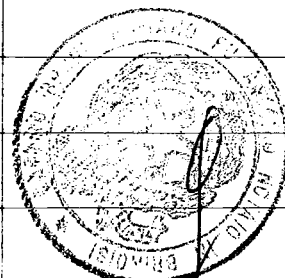
----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -----

ART.1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà alla signora PULEO ITALIA, come sopra generalizzata, che accetta ed acquista, in comunione legale con il proprio coniuge, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via Risorgimento n.39, cantiere 15562, palazzina G, piano PRIMO, interno CINQUE (N.5), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno CINQUE (N.5). -----

- L'alloggio confina con: vano scala condominiale, area condominiale, per due lati, e via Risorgimento, salvo altri; -----

- Il locale cantina confina con: corridoio condominiale, cantina interna sei e terrapieno verso area condominiale, salvo altri. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6341 foglio 147 mappale N.1026 sub.5 c.da Melogna s.n.P.I. categoria A/3 classe 3° vani 5,50 RCL.968 in testa all'Istituto, come da certificato catasta-



le, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. ----

L'immobile viene ceduto a corpo e non a misura e viene trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo da parte dell'I.A.C.P. di ulteriori opere di ultimazione e migliorie. -----

L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di ricevere l'immobile, come sopra venduto, con tutte le servitù attive e passive; nello stato, modo e condizione in cui si trova; con la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, e senza alcuna garanzia per vizi occulti. -----

ART. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L. 2.625.600 (Lire DUEMILIONISEICENTOVENTICINQUEMILASEICENTO), così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita in premessa specificata. -----

Le Parti dichiarano che detto prezzo è stato integralmente pagato dall'acquirente, già prima d'ora, mediante versamenti mensili effettuati in parte in favore della Gestione INA-Casa, in parte in favore della Gestione Case per Lavoratori (Ges. Ca. L.) ed in parte in favore dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi. -----

L'Istituto, subentrato nelle attività e nelle obbligazioni della cessata Ges. Ca. L., a sua volta subentrata nelle attività e nelle obbligazioni della cessata Gestione INA-Casa, rilascia



all'acquirente liberatoria quietanza a saldo dell'intero prezzo, dichiarando di nulla più avere a pretendere dalla medesima per tale titolo. -----

Con il che la proprietà dell'alloggio citato con tutti i diritti, azioni e ragioni, vantaggi ed oneri si trasferisce all'acquirente che ne ha già il possesso materiale. -----

ART.3 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato e perciò esonera l'Istituto venditore dal produrre legale documentazione. -----

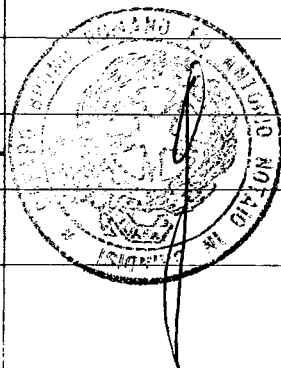
ART.4 - L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da altro Ente Pubblico. -----

Ogni pattuizione in violazione del divieto di cui al comma precedente è nulla. -----

ART.5 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale della Regione Puglia n.54 del 20.12.1984, l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del codice civile. -----

Qualora già costituito, 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 di ammi-
nistrazione e servizi vari, suscettibile di variazioni annuali.
Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministra-
zione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio
oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso e da
tale data le spese saranno stabilite dal condominio ed a
questo direttamente corrisposte dall'acquirente. -----

Sono vietate modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli ele-
menti comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto
dell'Istituto. -----

ART.6 - Con riferimento all'art.40 della Legge 28.2.1985 n.47
e successive modificazioni ed integrazioni, l'Istituto alienan-
te, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara
che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte
l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono state
iniziate in data anteriore al 1.9.1967, come risulta da dichia-
razione sostitutiva di atto di notorietà, che al presente atto
si allega sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e
sostanziale. -----

L'acquirente dichiara di non aver apportato alcuna modifica nè
all'appartamento compravenduto nè alla sua pertinenza nè alle
parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e

pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto. -----

ART.7 - A norma dell'art.10 del vigente Statuto dello I.A.C.P. e dell'art.17 del C.C.N.L.1983/1985,il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P.e,in caso di sua assenza o impedimento,dal suo facente funzioni. -----

ART.8 - Per tutto quant'altro non espressamente convenuto nel presente contratto,le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili. -----

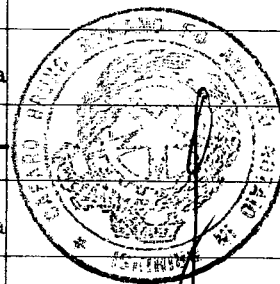
ART.9 - Questo atto si trascriverà in Brindisi a favore dell'acquirente e contro l'Istituto alienante,che,a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante,dichiara di rinunciare ad iscrizioni d'Ufficio ed esonera il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo. -----

ART.10 - Le spese,imposte e tasse comunque conseguenti al presente contratto,comprese quelle dei suoi allegati,sono a totale carico dell'acquirente. -----

ART.11 - Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: -----

- quanto all'Istituto nella propria Sede di Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

- quanto all'acquirente nell'alloggio trasferito in proprietà



con questo atto, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto di
natura giurisdizionale ed extragiurisdizionale. -----

ART.12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.-----

ART.13 - Le Parti richiedono l'applicazione dei benefici e delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. -----

Il legale rappresentante dell'Istituto, per conto e nell'interesse dell'Istituto medesimo, dichiara che il presente atto di trasferimento definitivo della proprietà dell'alloggio di cui si tratta si è trattato di esente da INVIM, perchè conseguente a contratto con patto di futura vendita, vincolante per entrambe le parti, stipulato anteriormente al 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo 1977 Direzione Generale Tasse). -----

ART.14 - Tutte le clausole contenute nel presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, per cui ogni violazione di una soltanto di esse comporta la risoluzione del presente contratto. -----

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio Bruno Romano CAFARO di Brindisi, che ne autenticerà le firme.

Detto Notaio è 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 9.5.1988

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Paolo Stalia

Antonio Longo
Bruno Romano

Repertorio n. 31

Raccolta n. 11

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

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

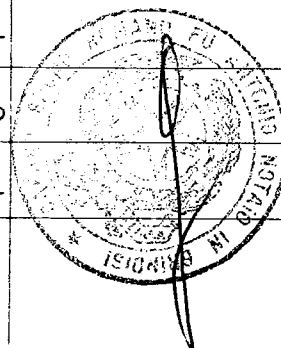
Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in
Brindisi, con studio alla via De Carpentieri n.20, ed iscritto
al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi; -----

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia dei Comparenti, di comune accordo tra di
loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i
signori: -----

1) LONGO ANTONIO, ingegnere, nato in Francavilla Fontana l'8
giugno 1937 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Is-
tituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi
alla via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di Coordinatore
Generale dell'Istituto medesimo; -----

2) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autono-
mo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, alla via Casimi-
ro n.27, nella spiegata qualità di Commissario Straordinario
per l'Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore del



nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del
Commissario Straordinario per l'Amministrazione dell'Istituto
medesimo n.5458 in data 18.3.1987, che, in copia autentica, trova-
si allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in
data 13.5.1987, registrato in Ostuni il 21.5.1987 al n.259
Serie II; -----

B) PULEO ITALIA, pensionata, nata in Bari il 7 aprile 1926 e
residente in Ostuni alla via Risorgimento n.39; -----

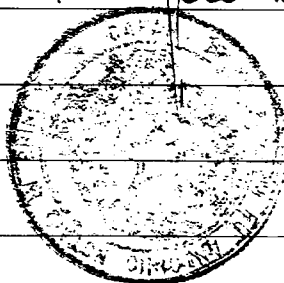
delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno appo-
sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi, come per legge.

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. -----

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

Brindisi li NOVE MAGGIO MILLENOVECENTOOTTANTOTTO.

Not. Geo. Deane





Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via De Carpenteri 20 - BRINDISI
Cod. Fis. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

----- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' -----

----- ai sensi dell'art.4 della Legge 4.1.1968 n.15. -----

Io sottoscritto: -----

ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto infra
indicato; -----

nella qualità di Commissario straordinario per l'Amministrazione
e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo
Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindi-
si alla via Casimiro n.27; -----

assumendone la piena responsabilità, -----

----- DICHIARO -----

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito nel
Comune di Ostuni, alla via Risorgimento n.39, comprendente l'al-
loggio ubicato al piano primo della palazzina G, cantiere 15562
interno CINQUE (N.5), con i relativi accessori, di proprietà di
questo Istituto, (immobile censito nel N.C.E.U. del nominato Co-
mune di Ostuni alla partita 6341 Foglio 147 mappale N.1026
sub.5) sono state iniziate in data anteriore al 1.9.1967. ---

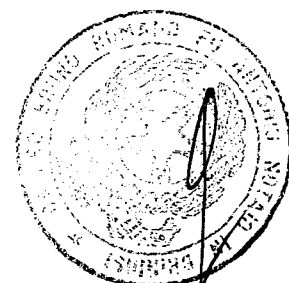
La presente dichiarazione viene resa ai sensi dell'art.40
della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed inte-
grazioni. -----

Brindisi li 9.5.1988

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO:

Erminio

Referenza N. 3
Allegato "A"
Ricevuto N. 11
M. Cafaro



AUTENTICA DI FIRMA -----

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Brindisi, con studio alla via De Carpentieri n.20, ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi; -----

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia della Parte, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni il signor: -----

ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra indicato; -----

nella qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e quindi legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

della cui identità personale, qualità e poteri Io Notaio sono certo; -----

da me Notaio ammonito, ai sensi dell'art.26 della Legge 4 gennaio 1968 n.15, per il caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, ha reso la retro stesa dichiarazione ed ha sottoscritto la medesima in mia presenza. -----

Brindisi li NOVE MAGGIO MILLENOVECENTOOTTANTOTTO



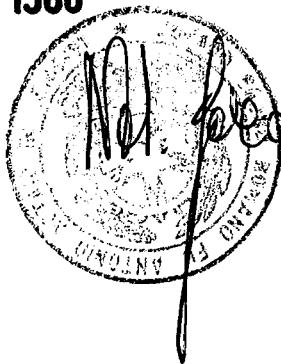
Bruno Romano

Registrato in Brindisi l'11.5.1988 al N.53 Mod.II/V.

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

Brindisi, li

- 7 GIU. 1988



Dei