

N.14797

= C O N T R A T T O



DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA PUBBLICA =

(Legge 4.11.1963, n.1460 e D.P.R. 23.5.1964, n.655)

Con la presente scrittura privata, tra i sottoscritti:

- 1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, il quale interviene e stipula nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi (00061820742), a ciò autorizzato con delibera n.3453 del 16 gennaio 1981 del Consiglio di Amministrazione di detto Ente che, in copia estratta conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", a precedente atto per autenticità ed ai rogiti del Notaio dott.Vincenzo Loiacono da Brindisi, in data 21 gennaio 1981-n.202343/12098 Repertorio- registrato a Brindisi il 23 gennaio 1981 al n.107/Mod.II e trascritto a Brindisi il 23 gennaio 1981, al n.1330 d'ordine ed al n.1219 particolare, da una parte, e
- 2)- GRECO Rosa vedova Incalza, nata addì 8 ottobre 1938 a S.Giovanni in Fiore (CS) e domiciliata in Francavilla Fontana, alla via Refice-Case Popolari (GRC RSO 38R48 H919U), per sè e quale madre esercen

te la potestà sui figli minori:

- INCALZA Amilcare, nato il 9 agosto 1967, e

- INCALZA Alessandro, nato il 22 febbraio 1970, en

trambi nati in Francavilla Fontana ed ivi con lei

domiciliati (NCL MCR 67MO9 D761R e NCL LSN 70B22 D76

11), giusta provvedimento del Pretore-Giudice Tute

lare di Francavilla Fontana, in data 28 novembre 1984

che, in copia conforme, alligasi al presente atto

sotto la lettera "A" per formarne parte integrante

e sostanziale, e

3)- INCALZA Francesca, nata il 10 agosto 1963 a Fran

cavilla Fontana ed ivi domiciliata, alla via Refice

-Case Popolari (NCL FNC 63M50 D761R),

tutti quali eredi del fu INCALZA Antonio, già nato

il 7 marzo 1929 a Francavilla Fontana ed ivi decedu

to, ab intestato, addì 13 novembre 1983, dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che lo Incalza Antonio, assegnatario in proprietà

immediata dell'alloggio sito nel Comune di Francavil

la Fontana (Lotto 8°), alla via G.Caforio (ex via

Refice), c.5, più avanti descritto, ai sensi dell'art.

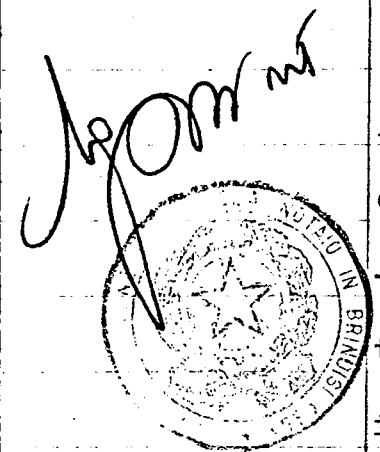
14 del D.P.R. 23 maggio 1964, n. 655, stipulò contratto

provvisorio di cessione dello alloggio popolare cita

to, in data 20 dicembre 1969, registrato a Brindisi in

data 5 gennaio 1970 al n. 66/Mod. II, in attesa della

Elisabetta Naceu
Greco Rosa
Francesca Incalza





2) stipulazione del contratto definitivo di compravendita, da effettuarsi all'atto della definitiva determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio stesso;
= che addì 13 novembre 1983 è deceduto, ab intestato, lo Incalza Antonio ed alla sua successione, apertasi in forza di legge, sono stati chiamati il coniuge superstite Greco Rosa ed i suoi figli Incalza Francesca, Amilcare ed Alessandro;
= che i predetti eredi del fu Incalza Antonio, a seguito di comunicazione dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, hanno manifestato la volontà di pagarlo in unica soluzione.

- TUTTO CIO' PREMESSO -

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.*

= Articolo 1 =

Ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964, n.655, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende alla Greco Rosa, quale coniuge superstite, per la quota indivisa pari ad 1/3 ed ai germani Incalza Francesca, Amilcare ed Alessandro per la restante quota indivisa pari a 2/3, tutti quali eredi del fu Incalza Antonio, in buona fede accettanti ed acquirenti, la Incalza Francesca per sè e la

Greco Rosa per sè e per conto dei rappresentati minori suoi figli Incalza Amilcare ed Alessandro, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Francavilla Fontana, alla via G. Caforio (ex Via Refice) c.5 - Lotto 8° - scala C) - piano rialzato - interno uno - composto di tre vani utili, oltre gli accessori (cucina, ingresso, due W.C., disimpegno e ripostiglio) nonché un locale cantina, distinto col n.1 di interno, con accesso dalla prima porta a sinistra del corridoio - disimpegno del piano terreno, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: a nord con via Caforio, ad est con via Caforio, a sud con vano scala e proprietà Ciraci e ad ovest con proprietà asilo nido.

Il locale cantina confina: a nord con vano scala, ad est con via Caforio, a sud con locale cantina n.2 di proprietà Ciraci e ad ovest con corridoio-disimpegno.

Nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana alla Partita 4497 - in testa I.A.C.P. - Foglio 135 - particella 1304/1 - via Refice - piano 1° - piano T.- categ.A/3/4^ - vani 6 - rendita di £.1248 =

L'unità immobiliare, con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, è meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata, viene allegata al pre

3) sente contratto sotto la lettera "B".

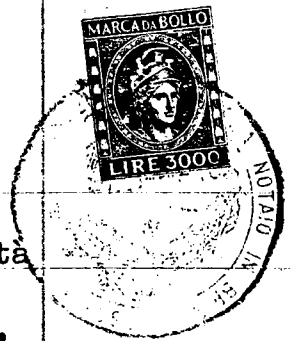
L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

Gli acquirenti, così come innanzi costituiti e rappresentati, dichiarano di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile, come sopra venduto, 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 comproprietà su quanto per legge, uso destinazione e regolamento di condominio infracitato 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.

Gli stessi acquirenti rinunciano, senza diritto a compenso, alla eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1127 del Codice Civile.

Articolo 2 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata



per il prezzo definitivo di £.2.139.689 (diconsi lire duemilionicentotrentanovemilaseicentottantanove)

Tale somma è stata già interamente versata dagli acquirenti, oltre l'I.V.A. nella misura del 2%, all'Istituto venditore, giusta Fattura n.72, in data 2 luglio 1984, rilasciata dall'Istituto medesimo.

Con il presente atto l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, venditore, rilascia ampia e definitiva quietanza.

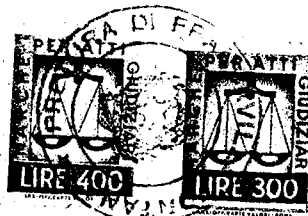
Con il che la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita in favore degli eredi del fu Incalza Antonio.

= Articolo 3 =

La Incalza Francesca per sé e la Greco Rosa per sé e per conto dei suoi figli minori Incalza Amilcare ed Alessandro dichiarano di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato e, perciò, di esonerare, come di fatto esonerano, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

= Articolo 4 =

Ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964, n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessione in proprietà dell'allog-



Allegato "A"
Rep.n. 224552



PRETURA DI FRANCAVILLA FONTANA

AUTORIZZAZIONE EX ART. 374 C.C.

Ill.mo Signor Giudice Tutelare,

la Signora GRECO Rosa, nata a San Giovanni in
Fiore (CS) l'8 ottobre 1938, domiciliata in
Francavilla Fontana alla Via G. Caforio pal.5
int.1, quale madre esercente la potestà sui
minori Incalza Amilcare nato a Francavilla

Fontana il 9.8.1967 e Incalza Alessandro nato
a Francavilla Fontana il 22.2.1970; rappresentata
dal dott. Mario Filomeno come da procura a margine
del presente atto;

PREMESSO

- Che in data 13.11.1983 cessava di vivere in
Francavilla Fontana il Signor Incalza Antonio,
coniuge dell'esponente;

- Che nell'anno 1968 il defunto coniuge diveniva
assegnatario di alloggio economico e popolare
con diritto di riscatto, sito alla Via G. Caforio
pal.5/ int. 5;

- che, in seguito alla morte del medesimo Signor
Incalza al predetto diritto di riscatto sono
subentrate l'esponente e la figlia maggiore
Francesca, nata a Francavilla Fontana il 10.8.1963,
convivente con la esponente, oltre ai minori

MANDATO: Delego

dott. MARIO

FILMENO

a rappresentarmi in difesa
mi conferisce la facoltà
con il presente conferendo
rendendo facoltà
di legge di quelle
di redigere avere ri-
corsi, e di me-
morie e di trans-
sigerare a nome, rila-
sciare e nominare
sostituti, e domicilio;
eleggo domicilio nello studio,

~~Francavilla Fontana~~
~~alla via~~
FIRENZA, 113
Francavilla Fontana, 13.11.84

Greco Rosa
E' AUTENTICA
M. Filomeno



Amilcare ed Alessandro;

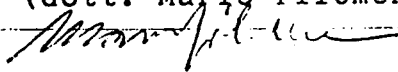
tutto ciò premesso, con il presente atto

C H I E D E

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare l'esponente a sottoscrivere il relativo atto di riscatto, avente ad oggetto l'immobile sopramenzionato, in nome e per conto dei minori Amilcare ed Alessandro, ai sensi dell'art.374 c.c., essendo evidente l'interesse dei minori e stante il relativo onere economico a carico della medesima esponente.

FrancaVilla Fontana, li 13.11.1984

(dott. Mario Filomeno)



Si allegano:

- 1) situazione di famiglia;
- 2) certificato di morte del coniuge Incalza Antonio;
- 3) copia verbale di consegna provvisoria di alloggio del 20.12.1969.



IL PRETORE DI FRANCAVILLA FONTANA

2541 lu

Letta l'istanza che precede;

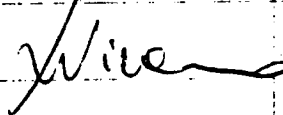
Visti ed applicati gli artt. di legge

AUTORIZZA

Greco Rosa, quale madre esercente la potestà sui figli minori Incalza Amilcare ed Incalza Alessandro, a sottoscrivere il relativo atto di riscatto, avente ad oggetto l'immobile descritto in ricorso, in nome e per conto dei minori, ai sensi dell'art. 374 C.C., essendo evidente l'interesse dei minori e stante il relativo onere economico a carico della medesima ricorrente.

Francavilla Fontana li 28.11.1984

Il Pretore



REPUBBLICA - BRINDISI

N. 1482 Reg. Violi

VISTO

BRINDISI, 11

IL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA

E copia conforme

Francavilla Fontana li 15.12.84

Il Direttore di Cano.



gio decorrono dalla data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci (10) anni dalla data di stipulazione del citato contratto provvisorio.

Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

= Articolo 5 =

Gli acquirenti non potranno conseguire nè in affitto, nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il contributo o con il concorso 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.

= Articolo 6 =

A decorrere dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente contratto di vendita, l'amministrazione autonoma dello stabile, di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto (prevista dal contratto provvisorio citato in premessa e costituita sin dalla data di consegna dell'alloggio, che già esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilità eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione) passa al condominio da

costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

Gli acquirenti entreranno a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio.

Continuano, pertanto, a rimanere a carico della parte acquirente tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni.

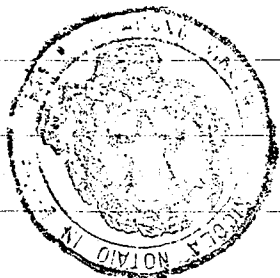
Sono pure a carico della parte acquirente tutte le spese relative ad imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.

= Articolo 7 =

Per quanto 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.

= Articolo 8 =

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo degli acquirenti che la Incalza Francesca



Michele Nocer
Gilio Rosa
Francesca Incalza
leggi

per sè e la Greco Rosa per sè e per conto dei suoi
rappresentati figli minori Incalza Amilcare ed Ales
sandro accettano di sostenerle.

= Articolo 9 =

Agli effetti della esecuzione del presente contrat
to le parti eleggono rispettivamente il proprio domi
cilio: l'Istituto nella propria sede e gli eredi del
fu Incalza Antonio nell'alloggio assegnato, ove il
medesimo Istituto potrà comunicare e far notificare
ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

= Articolo 10 =

Per ogni controversia dipendente o inerente il pre
sente contratto è esclusivamente competente il Foro
di Brindisi.

= Articolo 11 =

Le parti invocano l'applicazione dei benefici fisca
li(imposta fissa minima di registro e ipotecaria)
di cui; all'art.32,ultimo comma,del D.P.R.29 settem
bre 1973,n.601-all'art.66 della legge 22 ottobre
1971,n.865 -all'art.33 della legge 14 febbraio 1963,
n.60 -all'art.21 del D.P.R.26 ottobre 1972,n.635 ed
a tutte le altre leggi recanti agevolazioni fiscali
per l'edilizia pubblica residenziale.

Il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed
INVIM.

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano ad ogni iscrizione di ufficio.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1341 del Codice Civile, si approvano espressamente gli artt. 1 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 e 11.

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio dott.Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne autentica le firme, il quale è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Brindisi, addì 15 gennaio 1985

Elisabetta Vassini
Greta Rosa Tedora Lucarola
Francesca Meola



Numero 224.552 del Repertorio-Numero 14797 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Lecce e Brindisi

CERTIFICO

che previa rinunzia, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni:

1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,

2)- GRECO Rosa vedova Incalza, nata il dì 8 ottobre 1938 a S.Giovanni in Fiore (CS) e domiciliata in Francavilla Fontana, alla via Refice-Case Popolari, per sè e quale madre esercente la potestà sui suoi figli minori:

- INCALZA Amilcare, nato il 9 agosto 1967, e
- INCALZA Alessandro, nato il 22 febbraio 1970, entrambi nati in Francavilla Fontana ed ivi con lei domiciliati,

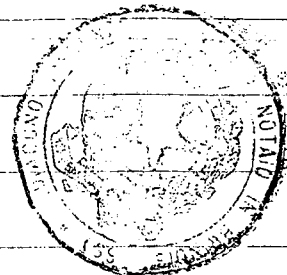
3)- INCALZA Francesca, nata il 10 agosto 1963 a Francavilla Fontana ed ivi domiciliata alla via Refice-Case Popolari

della cui identità personale, qualità e poteri idonei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce, a margine dei fogli intermedi e sull'allegata planimetria dell'antescritto atto.

Brindisi, addì

quindici gennaio millenovecentottantacinque.

[Handwritten signature]



Registrato a Brindisi il 21/1/1985 al n.135/Mod.II

Trascritto a Brindisi il 6/2/1985 al n.1860/1610

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì 13 febbraio 1985

[Handwritten signature]

