



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

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 23.1.1984 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.9196 del suo repertorio in corso di registrazione.

A FAVORE DI

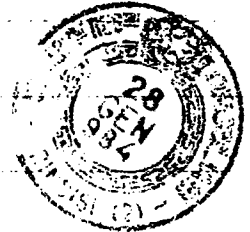
ZACCARIA LEONARDO, nato in Ostuni il 13.1.1920 ed ivi residente alla via U. Rattazzi n.21, codice fiscale ZCC LRD 20A13 G187T, che ha dichiarato di essere coniugato con NARRACCI ANNA MARIA, nata in Fasano il 29.1.1922 e con lui convivente, codice fiscale NRR NNR 22A69 D508H, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

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 di ZACCARIA LEONARDO, 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 12, scala A, piano RIALZATO, interno UNO (N. 1), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno UNO (N. 1), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.-----

L'alloggio confina: a Nord con Largo Risorgimento, a Sud con alloggio interno due della scala A e vano scala condominiale, ad Est con piazza Risorgimento, ad Ovest con via U. Rattazzi, salvo altri.-----

Il locale cantina confina: a Nord con cantina interna, a Sud con vano scala condominiale, ad Est con corridoio comune, ad Ovest con via U. Rattazzi, 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. 784/1 c. da Melogna s.n. (ora via U. Rattazzi n. 21) - P.T. - categoria A/3 - classe 3° - vani 6,00 - RCL. 1056.-----

L'alloggio è meglio identificato nella piantina planimetrica che è stata allegata al rogito sotto la lettera "B".-----

L'alloggio descritto è stato trasferito in proprietà



Avv. Prof. Bruno Romano Cataro
MEDAIO
Via F. Filzi, 1 - C. GERNINO (BR)
Cod. Fisc. CER BNR 38116 A182K
Part. IVA 00457850744



Referendo N. 9185
Ricevuto N. 2606

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-
LE PUBBLICA, ai sensi dell'art.3 D.L.17 aprile 1948 n.1029. ----

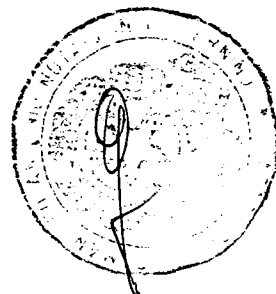
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi
fra i sottoscritti: -----

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.4249, in data 24.11.1983, che, in co-
pia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto la
lettera "A". -----

2) ZACCARIA LEONARDO, pensionato, nato in Ostuni il 13 gennaio
1920 ed ivi residente alla via U. Rattazzi n.21, codice fiscale
ZCC LRD 20A13 G1987T, che dichiara di essere coniugato con
NARRACCI ANNA MARIA, pensionata, nata in Fasano il 29 gennaio
1922 e con lui convivente, codice fiscale NRR NMR 22A69 D508H, e
di trovarsi con la stessa 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

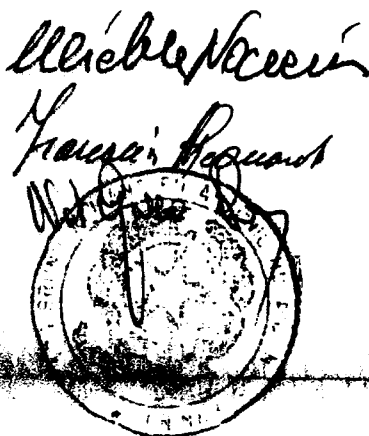


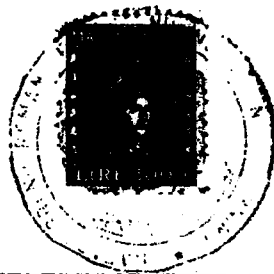
n.1600, del D.L.17.4.1948 n.1029 e delle Leggi 2.7.1949 n.408 e 1.3.1952 n.113, ha assegnato, con patto di futura vendita, al signor ZACCARIA LEONARDO un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via U.Rattazzi n.21, lotto 12, scala A, piano RIALTATO, interno UNO, che in seguito verrà meglio descritto, del costo di L.1.976.099 (Lire

UNMILIONENOVECENTOSETTANTASEIMILANOVANTANOVE), giusta contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita stipulato il 28.5.1958, registrato in Brindisi il 30.5.1958 al n.1945 vol.111 Mod.I°; -----

che, avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17 aprile 1948 n.1029, l'assegnatario ha richiesto il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio predetto; ----- che, ai sensi del detto articolo, lo stesso 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 nonchè 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.4249 del 24.11.1983, l'Istituto ha accolto la domanda di trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio predetto in favore dell'asigna-





tario; -----

Tutto quanto innanzi premesso, si addivene al presente contratto, con il quale, -----

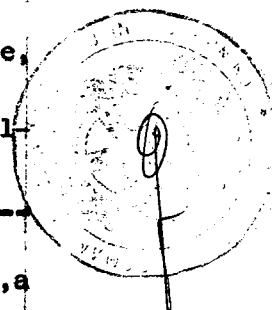
----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -----

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, assegna e trasferisce la proprietà di ZACCARIA LEONARDO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via U.Rattazzi n.21, lotto 12, scala A, piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno UNO (N.1), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

L'alloggio confina: a Nord con Largo Risorgimento, a Sud con alloggio interno due della scala A e vano scala condominiale, ad Est con piazza Risorgimento, ad Ovest con via U.Rattazzi, salvo altri. -----

Il locale cantina confina: a Nord con cantina interno tre, a Sud con vano scala condominiale, ad Est con corridoio comune, ad Ovest con via U.Rattazzi, 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.1 c.da Melogna s.n.(ora via U.Rattazzi n.21) P.T. 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 dell'immobile trasferito, 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 dal sottoscritto acquirente. -----

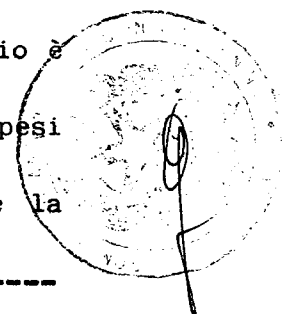


ART.4 - L'acquirente ha già versato all'Istituto,oltre le quote maturate sino a tutto il 10.6.1983,la somma di L.239.600 (Lire DUECENTOTRENTANOVEMILASEICENTO),corrispondente al valore attuale delle quote d'affitto ancora dovute per ammortamento del capitale investito calcolato al saggio d'interesse del mutuo vigente,quale risulta alla data del 10.6.1983, 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 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 10.6.1983 ed in conseguenza del presente contratto,l'acquirente rimane liberato dall'obbligo del pa-



gamento 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. -----

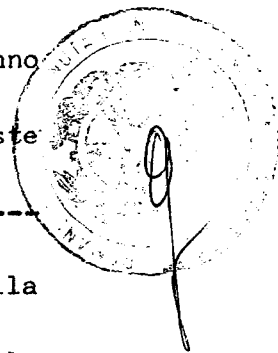
L'aver provveduto direttamente alla manutenzione degli stabili, non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi genere per l'Istituto in ordine ad eventuali danni a cose e/o persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili 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 Regi-
stri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto
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: -----

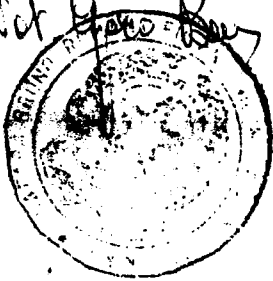
- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via
Casimiro n.27; -----

- quanto all'acquirente nell'alloggio trasferitogli 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-

Elisabetta
Lucia
Act. G. Brindisi



nante, dichiara che il presente atto di trasferimento definitivo della proprietà dell'alloggio di che trattasi è 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). -----

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio Cafaro Bruno Romano di Cisternino, 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 23.1.1984

Luigi Bruno
Franco Cisternino

Repertorio n. 9196

Raccolta n. 2606

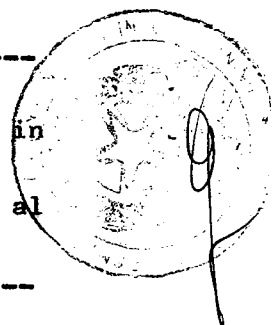
----- AUTENTICA DI FIRME -----

----- 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; --

----- CERTIFICATO -----

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.4249 in data 24.11.1983, che, in copia autentica, è stata allegata alla scrittura innanzi estesa sotto la lettera "A". --

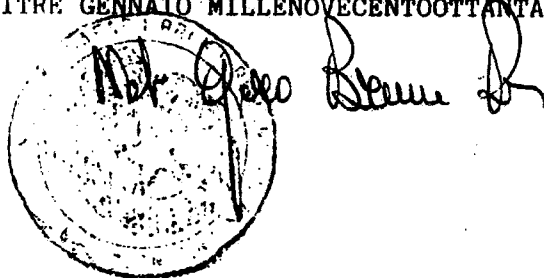
2) ZACCARIA LEONARDO, pensionato, nato in Ostuni il 13 gennaio 1920 ed ivi residente alla via U. Rattazzi n.21; -----

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 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 VENTITRE GENNAIO MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO.



P R E N E S S O :

- Che il Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. con delibera n. 542 adottata nella seduta del 21.12.1983 assegnò in locazione con patto di futura vendita al Sig. Zaccaria Leonardo l'alloggio popolare sito in OSTUNI - Lotto 12° - Sc. A - Int. 1 - Via Pola;
- Che in data 11.3.1983 il Sig. Zaccaria Leonardo ha chiesto di potere ottenere il trasferimento della proprietà dell'alloggio a suo tempo assegnatogli, mediante stipula del contratto di compravendita;
- Che sussistono le condizioni previste dall'art. 3 del D.L. 17/4/1948 n. 1029, essendo scaduta la durata del periodo di locazione;
- Che il richiedente ha pagato per intero 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 perché l'istanza del Signor Zaccaria Leonardo venga favorevolmente accolta dall'Istituto;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;
- Adottando di voti, pubblicamente espressi,

D E L I B E R A

- DI ACCOGLIERE, come di fatto accoglie, l'istanza del Sig. Zaccaria Leonardo assegnatario in locazione con patto di futura vendita dell'alloggio popolare dell'Istituto sito in Ostuni - Lotto 12° - Sc. A - Int. 1 Via Pola (L. Zaccaria) - autorizzando il trasferimento della proprietà dell'alloggio medesimo.
- DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato al Presidente per-tempore dell'I.A.C.P. di Brindisi o in caso di sua assenza e 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 all'originale

Brindisi, li

12 DIC. 1983

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



Del che é stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Presidente, dai componenti e dal Segretario.

IL PRESIDENTE
f.to Michele Narcisi

I COMPONENTI
f.to ~~Dott. Franco Caiulo~~
f.to ~~Luigi Iazzi~~
f.to Prof. Umberto Cavaliere
f.to ~~Dott. Matteo Longo~~
f.to Angelo Landella
f.to Elio Milani
f.to Dott. Silvio Spanò
f.to Antonio Papadia
f.to

COLLEGIO SIND.
f.to ~~Rag. Dante Stea~~
f.to ~~Dott. Cataldo Tota~~
f.to Secondo Adamo Nardelli

IL SEGRETARIO
f.to Dott. Ing. Antonio Longo



Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Brindisi, li

Visto: **IL PRESIDENTE**
(Michele Narcisi)

IL SEGRETARIO
(Dott. Ing. Antonio Longo)

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 sarà predisposto dall'Istituto.-----

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

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.1.976.099 (Lire UNMILIONENOVECENTOSETTANTASEIDIMILANOVANTANOVE); 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 -----

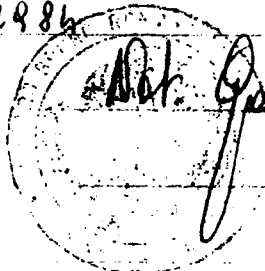
La scrittura privata in oggetto resterà depositata nei rogiti del Notaio Autenticante.-----

Il presente atto gode dei benefici fiscali ed agevo-

lazioni fiscali previsti dalle Leggi vigenti in mate-
ria di edilizia residenziale pubblica.

Si allega copia autenticata della nominata scrittura
privata.

Brindisi 28.1.1984



CONSERVATORIA P.R. II. DI BRINDISI

28 GEN. 1984

Formalità eseguita il

al N. 2134/1970 particolare

Esatte Lire

2.000.000

IL DIRETTORE
(Dott. Francesco Palma)

L. 15.52

