



Avv. Prof. Bruno Romano Cat.
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (B)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A1b...
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

----- NOTA DI TRASCRIZIONE -----

In forza di scrittura privata in data 12.5.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.8452 del suo repertorio in corso di registrazione.

----- A FAVORE DI -----

ZELANO GIOVANNI, nato in Panni (FG) il 18.9.1914 e domiciliato in Ostuni al Largo F.Tamburrini n.12, codice fiscale ZLN GNN 14P18 G312J;-----

----- CONTRO -----

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, codice fiscale 00061820742, in persona del suo Presidente e legale rappresentante: NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13.3.1940 ed ivi domiciliato, per la carica in Brindisi presso l'I.A.C.P. 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 ZELANO GIOVANNI, che ha accettato ed acquistato, il seguente bene immobile:-----

----- OGGETTO -----

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, al Largo F.Tamburrini n.12, lotto VIII°, scala B, piano TERRA, interno DUE (N.2), composto di tre vani

utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno DUE (N.2), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.-----

L'alloggio confina: con Largo F. Tamburrini, per due lati, e con beni di Mazzone Pasquale, salvo altri.-----

Il locale cantina confina: con Largo F. Tamburrini, con parte comune e con beni di Formosa Espedito, salvo altri.

Nel N.C.E.U. di Ostuni l'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è censito alla partita 6346, foglio 89, mappale N.326/8 - C.da Malandrino s.n. (ora Largo F. Tamburrini n.12) - P.T. - cat.A/3 - classe 2° - vani 5,00 - RCL.740.-----

Gli immobili trasferiti, risultano meglio descritti nella piantina planimetrica che, è stata allegata al contratto sotto la lettera "B".-----

L'alloggio in oggetto è stato trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto agli acquirenti, 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.-----

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

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.1.721.256 (Lire UNMILIONESETTECENTOVENTU-NOMILADUECENTOCINQUANTASEI); 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 -----

L'assegnatario ha dichiarato di essere coniugato con MARINACCIO MARIA LUIGIA, nata in Sant'Agata di Puglia (FG) il 13.6.1927 e con lui convivente, codice fiscale MRN MLS 27H53 I193M, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.-----

Le Parti hanno richiesto l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.-----

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

Si allega copia autentica della nominata scrittura

privata.-----

Brindisi 21.5.1983



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

23 MAG 1983

Formalità c.c. al N. 4856 4287 particolare
esatte Lire 3.500

Tramite c.c. 4287

IL DIRETTORE REGGENTE
(Umberto Amoroso)



Referendo N. 8452
Ricevute N. 2368

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-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.3989 in data 24.11.1982, che, in copia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A". -----

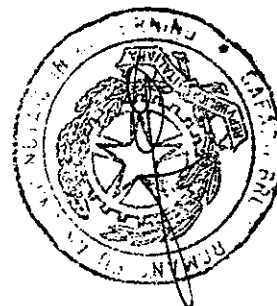
2) ZELANO GIOVANNI, pensionato, nato in Panni (FG) il 18 settembre 1914 e domiciliato in Ostuni al Largo F. Tamburrini n.12, codice fiscale ZLN GNN 14P18 G312J, che dichiara di essere coniugato con MARINACCIO MARIA LUIGIA, casalinga, nata in Sant'Agata di Puglia (FG) il 13 giugno 1927 e con lui convivente, codice fiscale MRN MLS 27H53 I193M, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni. -----

----- PREMESSO -----

che con Deliberazione N.344 in data 12.11.1955, l'Istituto, a norma del D.L.8 maggio 1947 n.399 integrato con D.L.22.12.1947



Avv. Prof. Bruno Romano Calaro
NOTAIO
Via F. Pitti, 20 - CISTERMINO (BR)
Cod. Fisc. C.F.R. DNR 38716 A142K
Part. IVA 00157830744



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 ZELANO GIOVANNI un alloggio di edilizia popolare compre-

so nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni al via Largo

F.Tamburrini n.12,lotto VIII°,scala B,piano TERRA,interno DUE,

che in seguito verrà meglio descritto,del costo di Lire UNMI-

LIONESETTECENTOVENTUNOMILADUECENTOCINQUANTASEI (L.1.721.256),

giusta contratto preliminare di locazione con patto di futura

vendita stipulato il 29.12.1955,registrato in Brindisi il 14.

1.1956 al n.2032 vol.114 Mod.I°; -----

- che,avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17

aprile 1948 n.1029,l'assegnatario ha chiesto il trasferimento

anticipato della proprietà del predetto alloggio; -----

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 ammor-

tamento 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.3989 del 24.11.1982,

l'Istituto ha accolto la domanda di trasferimento anticipato

della proprietà dell'alloggio a favore di Zelano Giovanni;----

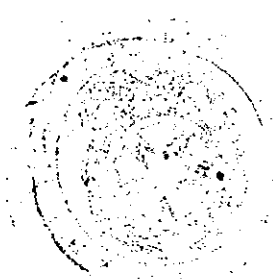


MINISTERO DELL'INTERNO
DIREZIONE GENERALE
UFFICIO CENTRALE
REGISTRO
STAMPATO IN ITALIA

U. G. N. N. N.

U. G. N. N. N.

U. G. N. N. N.



Tutto quanto innanzi premesso, si addiviene 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. -----

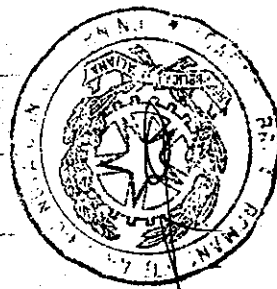
ART.2 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", in applicazione delle disposizioni di cui all'art.3 del D.L.17.4.1948 n.1029, trasferisce in favore di ZELANO GIOVANNI, in appresso più brevemente indicato "acqui-

rente", che accetta ed acquista, la proprietà dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, al Largo F. Tamburrini n.12, lotto VIII°, scala B, piano TERRA, interno DUE (N.2), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno DUE (N.2), oltre la proprietà pro quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

L'alloggio confina: con Largo F. Tamburrini, per due lati, e con beni di Mazzone Pasquale, salvo altri. -----

Il locale cantina confina: con Largo F. Tamburrini, con parte comune e con beni di Formosa Espedito, salvo altri. -----

Nel N.C.E.U. di Ostuni l'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito alla partita 6346 foglio 89 mappale N.326 sub.8 c.da Malandrino s.n. (ora Largo F. Tamburrini n.12) P.T. categoria A/3 classe 2° vani 5,00 RCL.740, in testa all'Is-



tituto, 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 formar-
ne 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
diritti, azioni, ragioni, pertinenze, accessioni e con il propor-
zionale 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'Is-
tituto per la redazione del predetto "Regolamento di Condomi-
nio" e la sua trascrizione presso la Conservatoria dei Regi-
stri 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 29.12.1980, la somma di Lire
OTTANTAMILATRECENTO (L.80.300), corrispondente al valore attua-
le delle quote d'affitto ancora dovute per ammortamento del

capitale investito,calcolato al saggio d'interesse del mutuo
vigente,quale risulta alla data del 29.12.1980,e per differen-
za di valore tra quello provvisoriamente indicato nel precita-
to contratto preliminare di locazione con patto di vendita ed
altro definitivamente determinato a seguito di accertamento
afferente l'alloggio di cui trattasi,giusta ricevuta provviso-
ria rilasciata dal Servizio Amministrazione dell'Istituto. ---

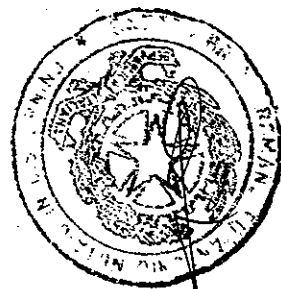
ART.5 - Con il presente atto,l'Istituto rilascia ampia,defini-
tiva e liberatoria quietanza per cui la proprietà dell'allog-
gio sopraindicato,con tutti i diritti,azioni e ragioni,si in-
tende trasferita all'acquirente che ne ha già il possesso
materiale. -----

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 29.12.1980 ed in conseguenza del presen-
te 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,assumen-
do i diritti e gli obblighi previsti da Regolamento di Condo-



minio 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 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, 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 gene-

re 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 a favore dell'acquirente e contro l'Istituto alienante, che rinuncia 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: -----

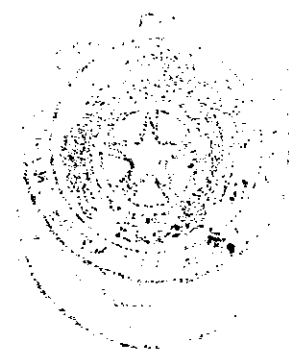
- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

- quanto all'acquirente nell'alloggio trasferitogli in proprietà 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 qualità, per conto e nell'interesse del rappresentato Istituto alienante, 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 Genera-

Michel Nacis
Salvo G. G. G.
Art. 10 - Rm



le Tasse). -----

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 12.5.1983

Elisabetta Nocerini
Felice Giordano

Repertorio n. 8452

Raccolta n. 2348

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

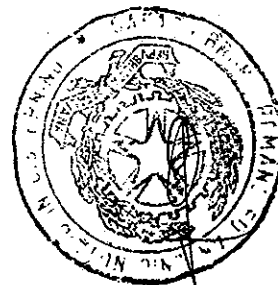
----- Repubblica Italiana -----

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. 3989 in data 24.11.1982, che, in copia autentica, è stata



allegata alla scrittura sopra estesa sotto la lettera "A"; ---

2) ZELANO GIOVANNI, pensionato, nato in Panni (FG) il 18 settem-

bre 1914 e domiciliato in Ostuni al Largo F. Tamburrini n.12;

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

I Componenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in

deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copie

autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li

12 maggio 1983



G. Zelano



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO:

ARGOMENTO: Iscritto al n. 10 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

**AUTORIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DELL'ALLOGGIO POPOLARE
SITO IN OSTUNI - LOTTO 8° - SCALA B - INT. 2 - VIA PISANELLI (AVV. F. TAM-
BURRINI, 12) ASSEGNATO IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA, AL SIG.
ZELANO GIOVANNI. =**

R E L A Z I O N E

P R E M E S S O :

- CHE il Consiglio di Amministrazione dell'I. A. C. P. con delibera n. 344 adottata nella seduta del 12.11.1955 assegnò in locazione con patto di futura vendita al sig. ZELANO Giovanni l'alloggio popolare sito in OSTUNI - lotto 8° - Scala B - Int. 2 Via Pisanelli (Avv. F. Tamburrini, 12).
- CHE in data 31/3/1982 il sig. ZELANO Giovanni ha chiesto di poter ottenere il trasferimento della proprietà dell'alloggio a suo tempo assegnatogli, mediante stipula del contratto di compravendita;
- CHE detto assegnatario si trova nella condizione prevista 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 per cui l'istanza del sig. ZELANO Giovanni venga favorevolmente accolta dall'Istituto;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;

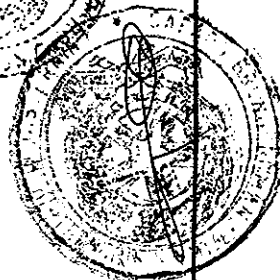
Seduta Consiliare

del **24 NOV. 1982**

DELIBERA N. **3989**

SI APPROVA

Allegato "A"



- Ad unanimità di voti, palesemente espressi;

D E L I B E R A

- = DI ACCOGLIERE, come di fatto accoglie, l'istanza del Sig. ZELANO Giovanni, assegnatario in locazione con patto di futura vendita dell'alloggio popolare dell'Istituto sito in OSTUNI - lotto 8° - Scala B - Int. 2 - Via Avv. Mamburrini, autorizzando il trasferimento della proprietà dell'alloggio medesimo.
- = DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato al Presidente pro-tempore dell'I.A.C.P. di Brindisi e 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



Pro di si. 25 NOV. 1982

Il DIRETTORE GENERALE
Longo

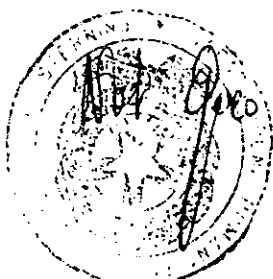
SPER. 11/11/82



Referenza N. 8452. Allegato "B"

Alcibiade

Felice Giovanni

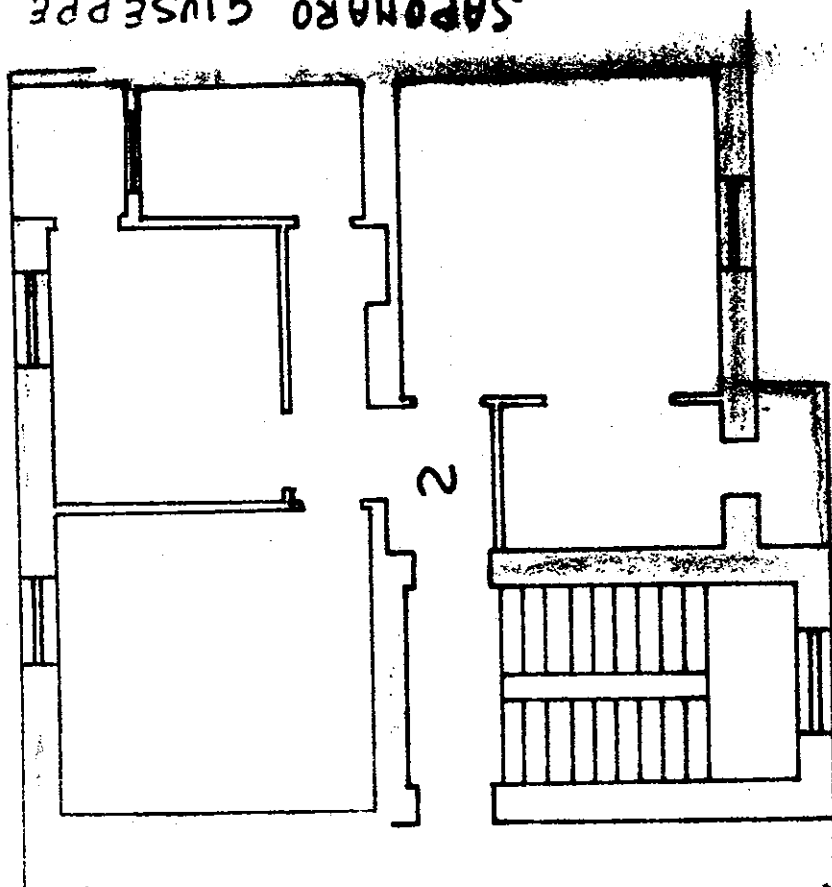


Not. Geo. Deum B

SAPONARO GIUSEPPE



LARGO F. TAMBURRINI

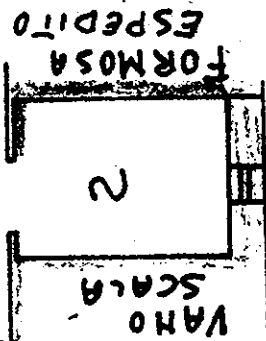


MAZZOHE PASQUALE

CINCO 12

LARGO F. TAMBURRINI

CORRIDOIO

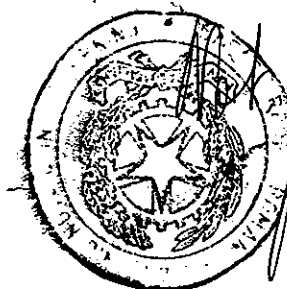


LARGO F. TAMBURRINI

Registrato in Ostuni il 24.5.83 al n.384 Vol. 2 Mod. 2/B

E' copia conforme all'originale, che si rilascia alla Parte,
completa di allegati, in carta libera per suo fiscale.

Brindisi li 27.5.1983



Geo. Basso