

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 16.10.1984 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.10214 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

LAVENEZIANA FILIPPO, nato in Ostuni il 12.10.1913 ed ivi residente al Largo G. Fortunato n.15, codice fiscale LVN FPP 13R12 G187M, che ha dichiarato di essere coniugato con RUTIGLIO FRANCESCA, nata in Ostuni il 14.8.1917 e con lui convivente, codice fiscale RTG FNC 17E56 G187G, 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 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 LAVENEZIANA FILIPPO, che ha accettato ed acquistato per sè, i suoi eredi ed aventi

causa, il seguente bene immobile: _____

_____ OGGETTO _____

Alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla contrada Melogna, Largo G. Fortunato n.15, lotto 14, scala A, piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno CINQUE (N.5), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. —

L'alloggio confina con: Largo G. Fortunato, per tre lati, ed alloggio assegnato agli eredi Stanisci, salvo altri. —

Il locale cantina confina con: terrapieno verso Largo G. Fortunato, corridoio comune, cantina assegnata a Greco Angelo e cantina assegnata agli eredi Stanisci, salvo altri. —

Nel N.C.E.U. di Ostuni l'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito alla partita 6346; foglio 147 mappale N.853/5 Largo Risorgimento s.n.

(ora Largo G. Fortunato n.15) — P.II. — categoria A/3

classe 3° — vani 6,50 — RCL.1144. —

L'immobile è meglio indicato nella piantina planimetrica che è stata allegata al contratto sotto la lettera "B". —



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

Regolatorio N. 10.214
Ricevuta N. 9898

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

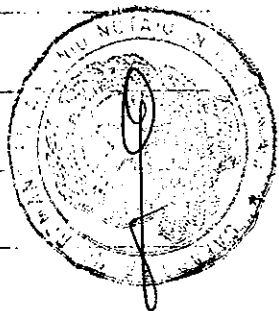
fra i sottoscritti: -----

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.4486, in data 6 luglio 1984, che, in copia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A". -----

2) LAVENEZIANA FILIPPO, pensionato, nato in Ostuni il 12 ottobre 1913 ed ivi residente al Largo G.Fortunato n.15, codice fiscale LVN FPP 13R12 G187M, che dichiara di essere coniugato con RUTIGLIO FRANCESCA, pensionata, nata in Ostuni il 14 agosto 1917 e con lui convivente, codice fiscale RTG FNC 17E56 G187G, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

----- PREMESSO -----

- che con Deliberazione N.640 in data 22.12.1958, 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



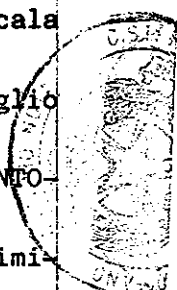
1.3.1952 n.113, ha assegnato, con patto di futura vendita, al signor LAVENEZIANA FILIPPO un alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni al Rione Melogna, Largo Risorgimento n.15, lotto 14, scala A, piano SECONDO, interno CINQUE, che in seguito verrà meglio descritto, del costo di L.2.848.258 (Lire DUEMILIONITOTTOCENTOQUARANTOTTOMILADUECENTOCINQUANTOTTO), giusta contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita stipulato il 10.7.1959, registrato in Brindisi il 29.7.1959 al n.222 vol.114

Mod.II; -----

- 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 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 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.4486 del 6 luglio 1984, l'Istituto ha accolto la domanda di trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio predetto; -----



Archiele...
Nov...
Nob. Goro...



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

_____ SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE _____

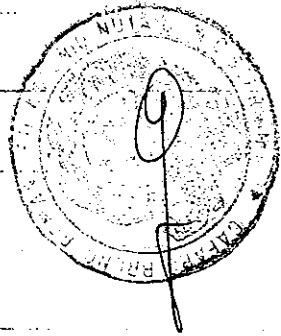
ART.1 - La narrativa che precede forma parte integrante del presente contratto ed ha valore di patto. _____

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, vende a LAVENEZIANA FILIPPO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista per sé, suoi eredi ed aventi causa, la proprietà dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla contrada Melogna, Largo G.Fortunato n.15, lotto 14, scala A, piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno CINQUE (N.5), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. _____

L'alloggio confina con: Largo G.Fortunato, per tre lati, ed alloggi assegnato agli eredi Stanisci, salvo altri. _____

Il locale cantina confina con: terrapieno verso Largo G.Fortunato, corridoio comune, cantina assegnata a Greco Angelo e cantina assegnata agli eredi Stanisci, salvo altri. _____

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



N.853 sub.5 Largo Risorgimento s.n.(ora Largo G.Fortunato
n.15) P.II. categoria A/3 classe 3° vani 6,50 RCL.1144, 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 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 i
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 10.6.1984, la somma di Lire



NOVANTOTTOMILANOVECENTONOVANTA (L. 98.990), corrispondente al va-

lore 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 10.6.1984, e per

differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel

precitato contratto preliminare di locazione con patto di

rendita ed altro definitivamente determinato a seguito di

accertamento afferente l'alloggio di cui trattasi, giusta rice-

vuta provvisoria rilasciata dal Servizio Amministrazione del-

l'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

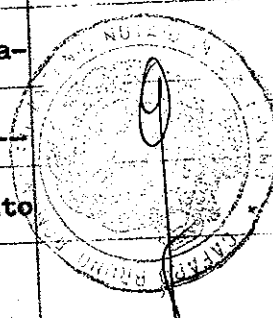
relativa legale documentazione. -----

ART.7 - Dalla data del 10.6.1984 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, 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. -----

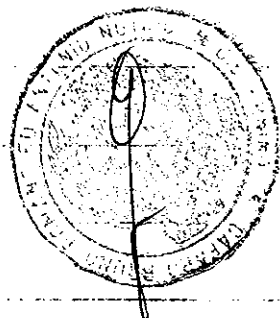
Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto. -----

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 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 e 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 Generale Tasse).

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autenticherà le firme. Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

I sottoscritti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione del presente contratto.

Brindisi li 16.10.1984

Michele Narcisi
Luigi Filzi

Repertorio n. 10214

Raccolta n. 2898

AUTENTICA DI FIRME

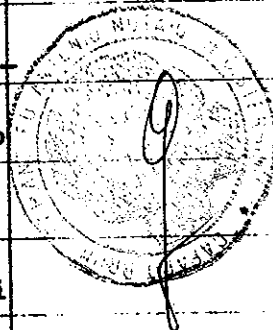
Repubblica Italiana

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 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.4486 in data 6.7.1984, che, in copia autentica, è stata allegata alla scrittura innanzi estesa, sotto la lettera "A";

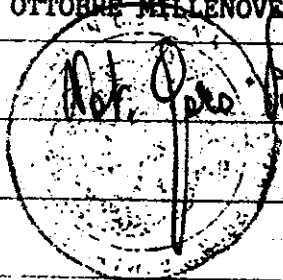
2) LAVENEZIANA FILIPPO, pensionato, nato in Ostuni il 12 ottobre 1913 ed ivi residente al Largo G.Fortunato n.15;

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.

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

Brindisi li SEDICI OTTOBRE MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO.

 Not. P. Brindisi

P R E M E S S O :

- Che il Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. con delibera n. 640 adottata nella seduta del 22.12.1958 assegnò in locazione con patto di futura vendita al Sig. LAVENEZIANA Filippo, 1°alloggio popolare sito in OSTUNI - Lotto 14° - Sc. A - Int. 5 - Via Rione Matoguai;
- che in data 16.5.1984 il Sig. LAVENEZIANA Filippo ha chiesto di pagare il residuo debito al fine di poter ottenere il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio a suo tempo assegnatogli;
- che sussistono le condizioni previste dall'art. 3 del D.L. 17/4/1943 n. 1029, essendo trascorsi dieci anni dall'inizio della locazione dell'alloggio;
- che il richiedente ha pagato per intero ed in anticipo il prezzo di locazione dell'alloggio;

IL CONSIGLIO,

- Udita la relazione del Presidente;
- visto l'art. 3 del D.L. 17/4/1943 n. 1029;
- considerato che sussistono le condizioni perché l'istanza del Sig. LAVENEZIANA Filippo venga favorevolmente accolta dall'Istituto;
- sentito il parere del Coordinatore Generale;
- ad unanimità di voti, palesemente espressi,

D E L I B E R A /

- DI ACCOGLIERE, come di fatto accoglie, l'istanza del Sig. LAVENEZIANA Filippo, assegnatario in locazione con patto di futura vendita dell'alloggio popolare dell'Istituto sito in OSTUNI - lotto 14° - Sc. A - Int. 5 - Via (Rione Matoguai) G. Fortunato, autorizzando il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio medesimo;
- DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato al Presidente pro - tempore dello 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 all'originale

Brindisi, li 16 LUG 1984

IL COORDINATORE GENERALE

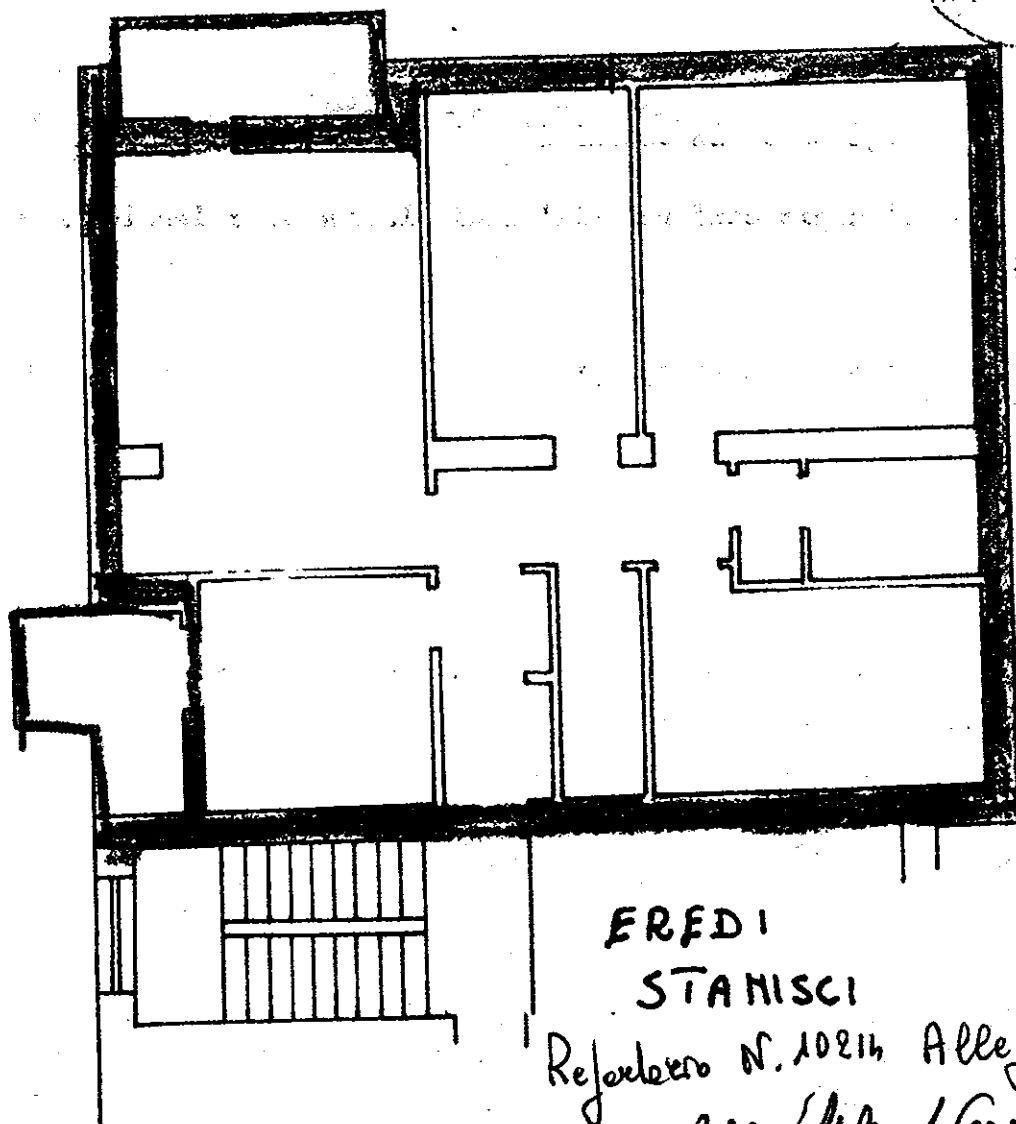
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



LARGO G. FORTUNATO



LARGO G. FORTUNATO



LARGO G. FORTUNATO

EREDI
STANISCI

Refettorio N. 10214 Allegato "B"

Elizabetta Nasser
Luigi Nasser
Adolfo Nasser



CORRIDOIO

EREDI
STANISCI

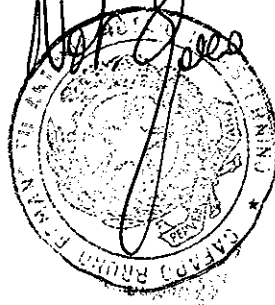
GRECO
ANGELO

LARGO G. FORTUNATO

Registrato in Ostuni il 25.10.84 al n. 991 vol. 3 Mod. II

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

Cisternino li 2.11.1984



A handwritten signature, likely of the official responsible for the document, written in ink.

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

PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.2.848.258 (Lire DUEMILIONITTOCENTOQUARANTOTTOMILADUECENTOCINQUANTOTTO); 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

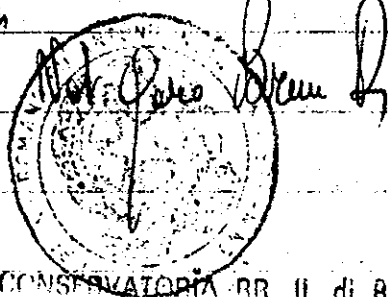
La scrittura privata in oggetto resterà depositata nei rogiti del Notaio Autenticante.

Il presente atto gode dei benefici fiscali ed agevolazioni fiscali previsti dalle Leggi vigenti in mate-

ria di edilizia residenziale pubblica.

Si allega copia autenticata della nominata scrittura
privata.

Brindisi li 20. 10. 1984



CONSERVATORIA RR II DI BRINDISI

Formalità esecutive al 20 OTT. 1984

al N. 15351 d'ordine ed al 13667

esatte Lire quindicimila/500 -



£ 15,500 -

IL C. (dott. GRESA) (S. N. A.)