

383717-1

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

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 4.12.1986 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.13182 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

MARZIO BENIAMINO, nato in Ostuni il 24.1.1921, codice fiscale MRZ BMN 21A24 G187J, che ha dichiarato di essere coniugato con PAPADIA TERESA, nata in Ostuni il 6.6.1921 e con lui convivente, codice fiscale PPD TRS 21H46 G187N, e di trovarsi con la stessa 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 al sig. MARZIO BENIAMINO, che ha accettato ed acquistato, in comunione legale, il seguente bene immobile:

OGGETTO



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. 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 Giolitti n.1, comprendente l'alloggio
ubicato al piano secondo della palazzina lotto 19, scala A, in-
terno CINQUE (N.5), con i relativi accessori, di proprietà di
questo Istituto (immobile censito nel N.C.E.U. del nominato
Comune di Ostuni alla partita 6346 Foglio 147 mappale N.1031
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

h. 12.1985

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO:

Repertorio N. 13182
Rassegna N. 3494
Allegato "B"

AUTENTICA DI FIRMA -----

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

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia della Parte, con il mio consenso, all'assi-
stenza 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; -----

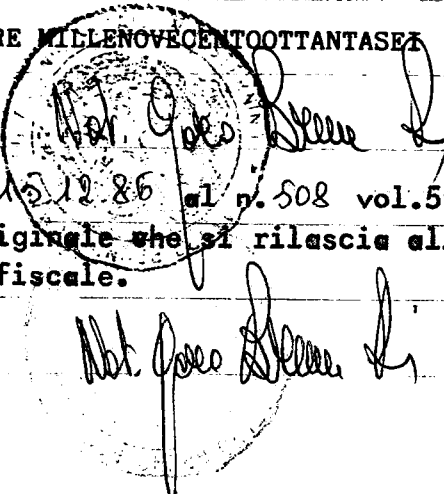
nella qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione
e quindi legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto
Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede
in Brindisi alla via Casimiro n. 27; -----

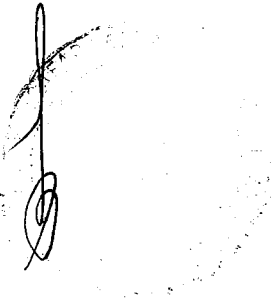
della cui identità personale, qualità e poteri Io Notaio sono
certo; -----

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 sotto-
scritto la medesima in mia presenza. -----

Brindisi li QUATTRO DICEMBRE MILLENOVECENTOTTANTASEI

Registrato in Ostuni il 15.12.86 al n. 508 vol. 5° mod. II
E' copia conforme all'originale che si rilascia alla Parte
in carta libera per uso fiscale.
Cisternino li 19.12.1986


Not. Bruno Romano CAFARO



- fio Dott. Franco Calulo
- fio Stg. Emanuele Castri gnano
- fio Dott. Cataldo Marzo
- fio Prof. Umberto Cavalliere
- fio Stg. Luigi Iazzi
- fio Stg. Elio Milani
- fio Dott. Silvio Spadò
- fio
- fio

I COMPONENTI

IL PRESIDENTE
fio Michele Narcisi

IL SEGRETARIO

fio Dott. Ing. Antonio Longo

componenti e del Segretario.

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Presidente, dai

Alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via Giolitti n.1, lotto 19, scala A, piano SECONDO, 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: via Giolitti, vano scala condominiale ed alloggio interno sei, via Passatoio dei Giudei ed area condominiale, salvo altri.-----

- Il locale cantina confina con: corridoio condominiale di accesso e residua proprietà dell'Istituto, per più lati, salvo altri.-----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346, foglio 147 mappale N.1031/5 Largo Risorgimento s.n. - P.II. - categoria A/3 - classe 3° - vani 5,00 - RCL. 880.-----

L'immobile è stato dedotto a corpo e non a misura ed è stato trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto all'acquirente, 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.1.591.852 (Lire UNMILIONE CINQUECENTONOVAN-



Regolamento N. 13182
Ricevibile N. 3694

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-

LE PUBBLICA - ex art.3 D.L.17 aprile 1948 n.1029. -----

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

indicated, il quale interviene e stipula questo atto, non in

proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autono-

mo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in

Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, nel-

la sua qualità di Commissario Straordinario per l'Amministra-

zione 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 Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesi-

mo N.4631, in data 24.1.1985, che, in copia autentica, si allega a

questo atto sotto la lettera "A". -----

2) MARZIO BENIAMINO, pensionato, nato in Ostuni il 24 gennaio

1921 ed ivi residente alla via Giolitti n.1, codice fiscale MRZ

BMN 21A24 G187J, che dichiara di essere coniugato con PAPADIA

TERESA, casalinga, nata in Ostuni il 6 giugno 1921 e con lui

convivente, codice fiscale PPD TRS 21H46 G187N, e di trovarsi

con la stessa in regime di comunione legale dei beni. -----

----- PREMESSO -----

- che l'Istituto, a norma del D.L.8.5.1947 n.399, integrato dal

9

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,ebbe ad assegnare in locazio-

ne,con patto di futura vendita,al signor MARZIO BENIAMINO,come

sopra generalizzato,un alloggio di edilizia residenziale pub-

blica sito nel Comune di Ostuni alla via Giolitti n.1,lotto

19,scala A, piano SECONDO,interno CINQUE (N.5),composto di tre

vani utili ed accessori,che in seguito verrà meglio descritto,

del costo di L.1.591.852 (Lire UNMILIONECINQUECENTONOVANTUNOMI-

LAOTTOCENTOCINQUANTADUE),giusta contratto di locazione,con pat-

to di futura vendita,stipulato il 10.11.1959,registrato in

Brindisi l'11.11.1959 al n.595 vol.114 mod.II; -----

- che,avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17.4.

1948 n.1029,l'assegnatario ha richiesto il trasferimento in

proprietà dell'alloggio citato,previo versamento di un capita-

le corrispondente al valore attuale delle quote ancora dovute

per ammortamento calcolato al saggio del 5,80% (CINQUE VIRGOLA

OTTANTA PER CENTO); -----

- che,a seguito di istruttoria della pratica,è stata accolta

la domanda di trasferimento della proprietà dell'alloggio in

questione. -----

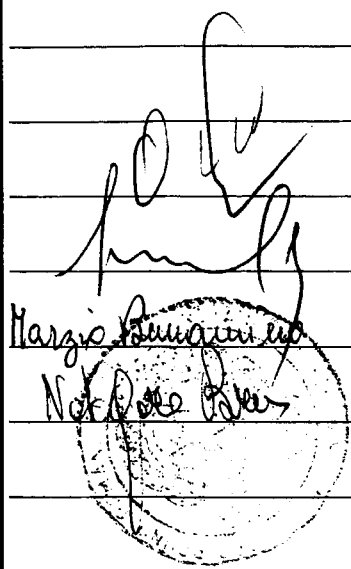
Tutto quanto innanzi premesso e che deve considerarsi parte

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 l'asse-

gnatario "acquirente", -----


Marzio Beniamino
Notaio



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

ART.1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, avvalendosi delle facoltà di cui all'art.3 del D.L.17.4.1948 n.1029, vende e trasferisce in proprietà al signor MARZIO BENIAMINO, come sopra generalizzato, che accetta ed acquista, in comunione legale, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via Giolitti n.1, lotto 19, scala A, piano SECONDO, 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: via Giolitti, vano scala condominiale ed alloggio interno sei, via Passatoio dei Giudei ed area condominiale, salvo altri. -----

- Il locale cantina confina con: corridoio condominiale di accesso e residua proprietà dell'Istituto, per più lati, salvo altri. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 147 mappale N.1031 sub.5 Largo Risorgimento s.n. P.II. categoria A/3 classe 3° vani 5,00 RCL.880 in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi.

ART.2 - L'immobile viene dedotto a corpo e non a misura e viene trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto all'acquirente, senza obbligo

da parte dell'I.A.C.P. di ulteriori opere di ultimazione e
migliorie, con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze ed ac-
cessioni, servitù attive e passive e con la proporzionale quota
di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa
parte, tali definite per legge e/o regolamento di condominio
che sarà predisposto dall'Istituto. -----

ART.3 - L'acquirente ha già versato all'Istituto la somma
complessiva di L.48.125 (Lire QUARANTOTTOMILACENTOVENTICIN-
QUE), corrispondente al valore attuale delle quote ancora dovute,
per ammortamento del capitale alla data del 10.11.1984, nonché
per differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato
nel precitato contratto di assegnazione con promessa di
futura vendita ed altro definitivamente determinato a seguito
di accertamento afferente l'alloggio venduto, giusta ricevuta
provvisoria rilasciata dal Servizio Amministrazione dell'Istituto.

Di detta somma l'Istituto, a mezzo del sottoscritto suo legale
rappresentante, rilascia liberatoria quietanza, da avere un unico
effetto con quella già rilasciata dal precitato Servizio
Amministrazione. -----

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.4 - 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.5 - 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.6 - 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 amministrazione e servizi vari, suscettibile di variazioni annuali.

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 e da

tale data le spese saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente. _____

Sono vietate modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dei condomini secondo quanto previsto dalle norme di legge vigenti in materia. _____

ART.7 - Con riferimento all'art.40 della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, l'Istituto alienante, 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 dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che al presente atto si allega sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale. _____

L'acquirente dichiara di non aver apportato modifica alcuna né all'appartamento compravenduto né alla sua pertinenza né alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto. _____

ART.8 - 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.9 - 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.10 - Questo atto si trascriverà in Brindisi a favore dello 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.11 - Le spese, imposte e tasse comunque conseguenti al presente contratto, comprese quelle dei suoi allegati, sono a totale carico dell'acquirente. -----

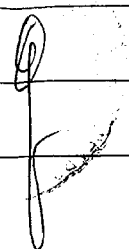
ART.12 - Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: -----

- 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. -----

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 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).

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 Cisternino, che ne autenticherà 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 6.12.1986

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Mario Beniamino

Repertorio n. 13182

Raccolta n. 3194

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 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'Istituto 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 Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, alla via Casimiro 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 Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 4631 in data 24.1.1985, che, in copia autentica, è stata allegata ad integrare la scrittura innanzi stesa sotto la lettera "A". -----

3) MARZIO BENIAMINO, pensionato, nato in Ostuni il 24 gennaio 1921 ed ivi residente alla via Giolitti n. 1; -----
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

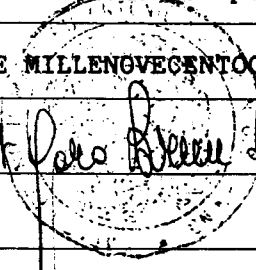
autentica a chiunque ne faccia richiesta. _____

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla

facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi li QUATTRO DICEMBRE MILLENOVECENTOOTTANTASEI.

Not. *[Signature]*



P R E M E S S O :

- Che il Sig. MARZIO Beniamino è assegnatario in locazione con patto di futura vendita dell'alloggio popolare sito in OSTUNI, Lotte 19^a - Scala A - Int. 3 - Via Rione Malogna così come risulta dal relativo contratto stipulato a Brindisi in data 10.11.1959 Rep. 2189 ed ivi registrato 1^o 11.11.1959 al n. 395 - Mod. 1^o - Vol. 114;
- Che in data 11.11.1984 il Sig. MARZIO Beniamino ha chiesto di poter 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,

- Visto l'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029;
- Considerato che sussistono le condizioni perché 1^a istanza del Sig. MARZIO Beniamino 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 AUTORIZZARE il trasferimento della proprietà dell'alloggio popolare dell'Istituto sito in OSTUNI - Lotte 19^a - Sc. A - Int. 3 Via (R i o n e Malogna) Gioiitti, assegnato in locazione con patto di futura vendita al Sig. MARZIO Beniamino, mediante stipula del relativo contratto di compravendita.-
- DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato al Presidente pro-tempore del I.I.A.C.P. di Brindisi o, in caso di sua assenza o impedimento al 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 - 4 FEB. 1985

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)



TUNOMILAOTTOCENTOCINQUANTADUE); somma che l'Istituto alienante ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, già prima della stipula del rogito, per cui ha rilasciato, a quest'ultimo, corrispondente quietanza.

GARANZIE

L.I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà dell'alloggio, per cui ha prestato, all'acquirente, le garanzie di Legge.

PRECISAZIONI GIURIDICHE

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.

Liquidat. 16.12.1986

Not. Paolo Ruffa

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

16 DIC. 1986

Formalità eseguita il

al N. 15837 d'ordine ed al N. 13714 particolare

esatte Lire 112.500/

IL DIRETTORE
(Guglielmo Gastaldi Appr.)

