



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

Registro N. 8265
Ricevuta N. 2252

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE 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. 3987 in data 24 novembre 1982, che, in copia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A". -----

2) FRANCIOSO ANGELO, artigiano, nato in Ostuni il 27 luglio 1929 ed ivi residente alla via U. Rattazzi n. 22, codice fiscale FRN NGL 29L27 G187B, che dichiara di essere coniugato con DE LUCA MARIA FRANCESCA, impiegata, nata in Ostuni il 27 ottobre 1939 e con lui convivente, codice fiscale DLC MFR 39R67 G187N, 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



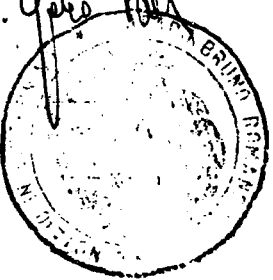
1.3.1952 n.113, ha assegnato, con patto di futura vendita, al signor FRANCIOSO ANGELO un alloggio di edilizia popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via U. Rattazzi n.22, palazzina unica, scala B, piano TERRA, interno U-

NO che in seguito verrà meglio descritto, del costo di Lire UNMILIONENOVECENTOSETTANTASEIMILANOVANTANOVE (L.1.976.099), giusta contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita stipulato il 10.10.1959, registrato in Brindisi il 21. 10.1959 al n.679 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 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.3987 del 24.11.1982, l'Istituto ha accolto la domanda di trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio a favore di Francioso Angelo; ---
Tutto quanto innanzi premesso, si addivene al presente contrat-

*Alfredo Neri
Francioso Angelo
Not. G. P. P.*



to, con il quale, -----

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

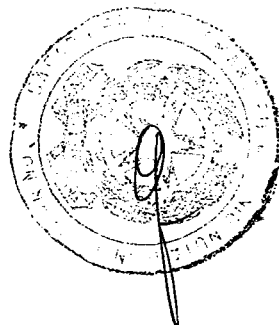
ART.1 - La narrativa che precede forma parte integrante del presente contratto ed ha valore di patto. -----

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 FRANCIOSO ANGELO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista, la proprietà dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via U. Rattazzi n.22, palazzina unica, scala B, piano TERRA, interno UNO (N. 1), composto di tre vani utili, accessori e cantina, posta quest'ultima 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 con: via U. Rattazzi, proprietà di Cisaria Angela, Largo Risorgimento e beni dell'Istituto assegnati a Puleo Grazia, salvo altri. -----

Il locale scantinato confina con: corridoio comune, beni dell'Istituto assegnati a Ramundo Nicola, via U. Rattazzi e vano scala, 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.7 contrada Melogna s.n. (ora via U. Rattazzi n.22)



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 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 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 10.4.1982, la somma di Lire DUECENTOVENTICINQUEMILASEICENTOSETTE (L.225.607), corrisponden-

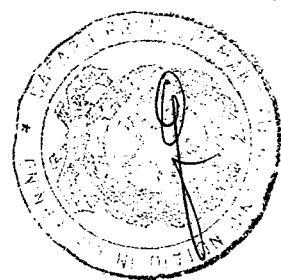
te al valore attuale delle quote d'affitto ancora dovute per
ammortamento del capitale investito calcolato al saggio d'inte-
resse del mutuo vigente, quale risulta alla data del 10.4.1982
e per differenza di valore tra quello provvisoriamente indica-
to nel precitato contratto preliminare di locazione con patto
di vendita ed altro definitivamente determinato a seguito di
accertamento afferente l'alloggio di cui trattasi, giusta rice-
vuta provvisoria n.21 del 21.5.1982, 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 10.4.1982 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. -----

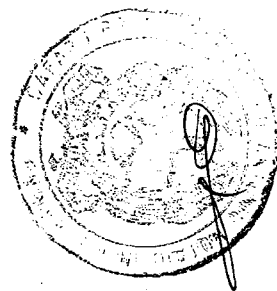
Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto. -----

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 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: -----

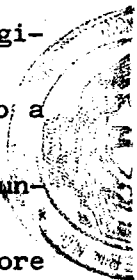
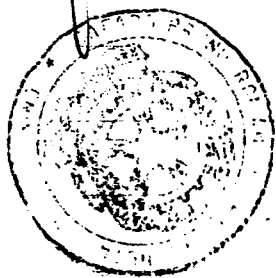
- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

- 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 vendi-

*Albino Nascimben
Francisco Nascimben
Not. G. P. B.*



ta,vincolante per entrambe le parti,stipulato anteriormente al
1° gennaio 1973 (Ris.250224 del 31 marzo 1977 Direzione Genera-
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 28.2.1983

Michele Narcisi
Francesco Onyia

Repertorio n. 8265

Raccolta n. 2252

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

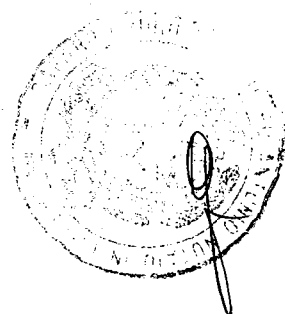
----- Repubblica Italiana -----

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



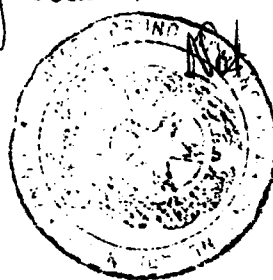
Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.3987 in data 24.11.1982, che, in copia autentica, è stata allegata alla scrittura sopra estesa, sotto la lettera "A"; ---

2) FRANCIOSO ANGELO, artigiano, nato in Ostuni il 27 luglio 1929 ed ivi residente alla via U. Rattazzi n.22; -----

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. -----

Brindisi li 28 febbraio 1983



Geo. Raimondo

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO:

ARGOMENTO: Iscritto al n. 3 dell'O. d. G. 16 NOV. 1982 n. 11683
per il Consiglio di Amministrazione I. A. C. P.

RELATORE:

O G G E T T O

AUTORIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO ANTICIPATO DELLA PROPRIETA' CON STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, A FAVORE DI FRANCIOSO ANGELO DELL'ALLOGGIO POPOLARE SITO IN OSTUNI - LOTTO 12° - SCALA B - INT. 1 - VIA POLA (U. RATTAZZI, 22) ASSEGNATO IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA. =

R E L A Z I O N E

P R E M E S S O :

- Che il Consiglio di Amministrazione dello I. A.C.P. con delibera n. 542 adottata nella seduta del 21.12.1957, assegnò in locazione con patto di futura vendita al sig. **FRANCIOSO Angelo**, l'alloggio popolare sito in **OSTUNI - lotto 12° - Sc. B - Int. 1 - Via Pola (U. Rattazzi, 22)**;
- CHE in data 30.1.1979 il sig. **FRANCIOSO Angelo** ha chiesto di pagare il residuo dovuto al fine di poter ottenere il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio a suo tempo assegnatogli;
- Che detto assegnatario trovasi nella condizione prevista dall'art. 3 del D.L. 17/4/948 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 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 perchè l'istanza del sig. **FRANCIOSO Angelo** venga favorevolmente accolta dall'Istituto.
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;

Ad unanimità di voti, palesemente espressi;

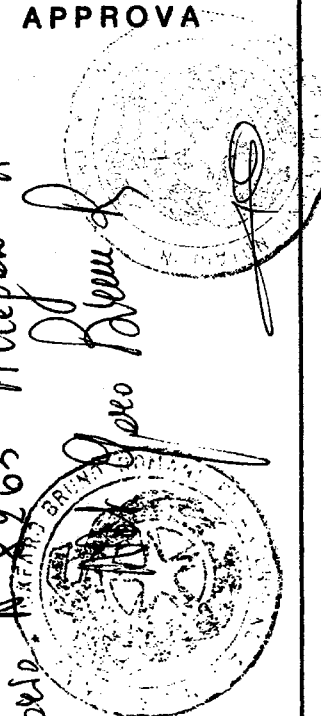
Seduta Consiliare

del **24 NOV. 1982**

DELIBERA N. **3987**

SI APPROVA

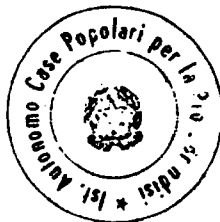
Referendo N. 8965 Allegato "A"
Pro R. R. R.



DELIBERA

- = DI ACCOGLIERE, come di fatto accoglie, l'istanza del Sig. FRANCIOSO Angelo, assegnatario in locazione con patto di futura vendita dell'alloggio popolare dell'Istituto sito in OSTUNI - lotto 12° -Scala B, int. 1 - Via Pola, autorizzando il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio medesimo.
- = DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato al Presidente pro-tempore dell'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



Brindisi, li

25 NOV 1982

IL

RE GENERALE

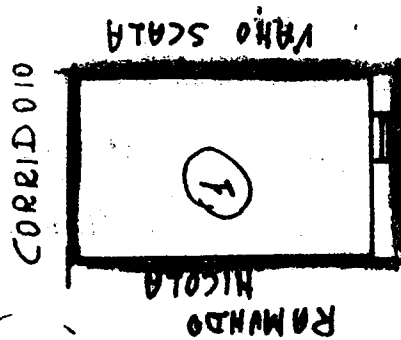
(LUNGO)

3881 48

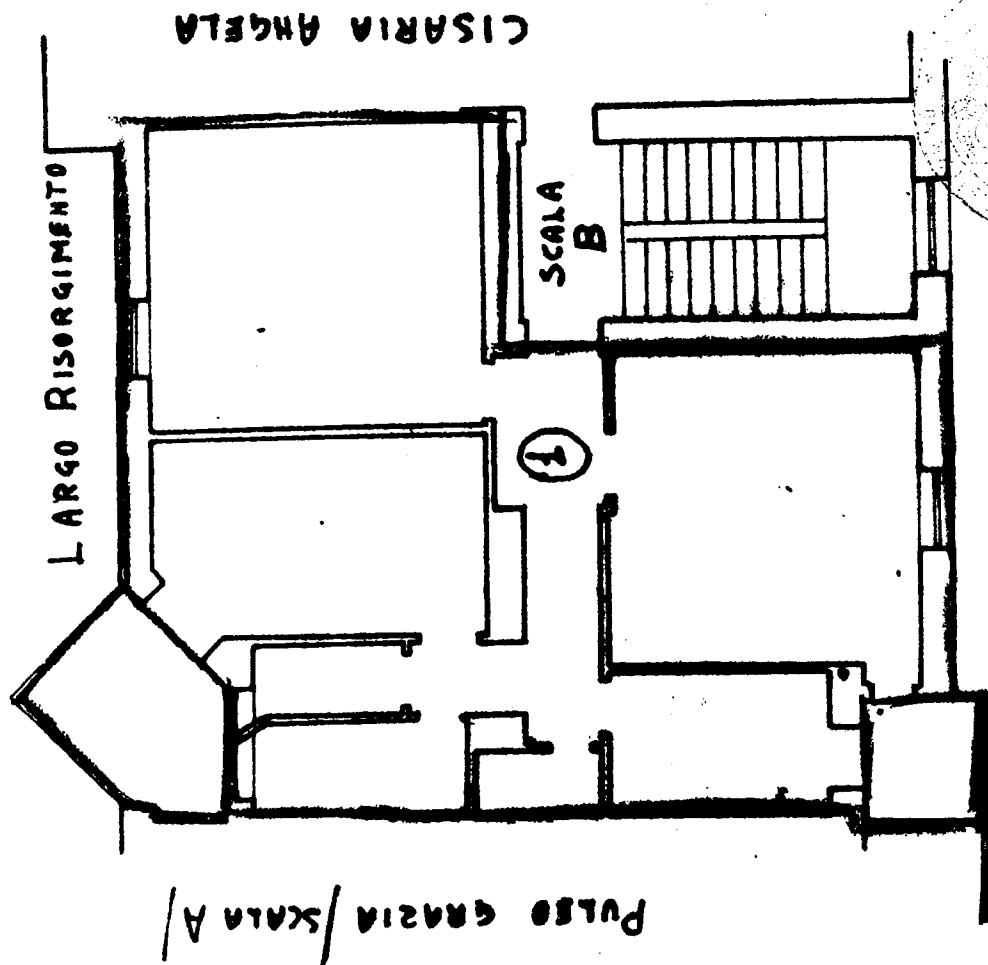


Ref. 8265
Allegato "B"

Michele Nanni
Famiglia Nanni
Not. G. G. G. G.



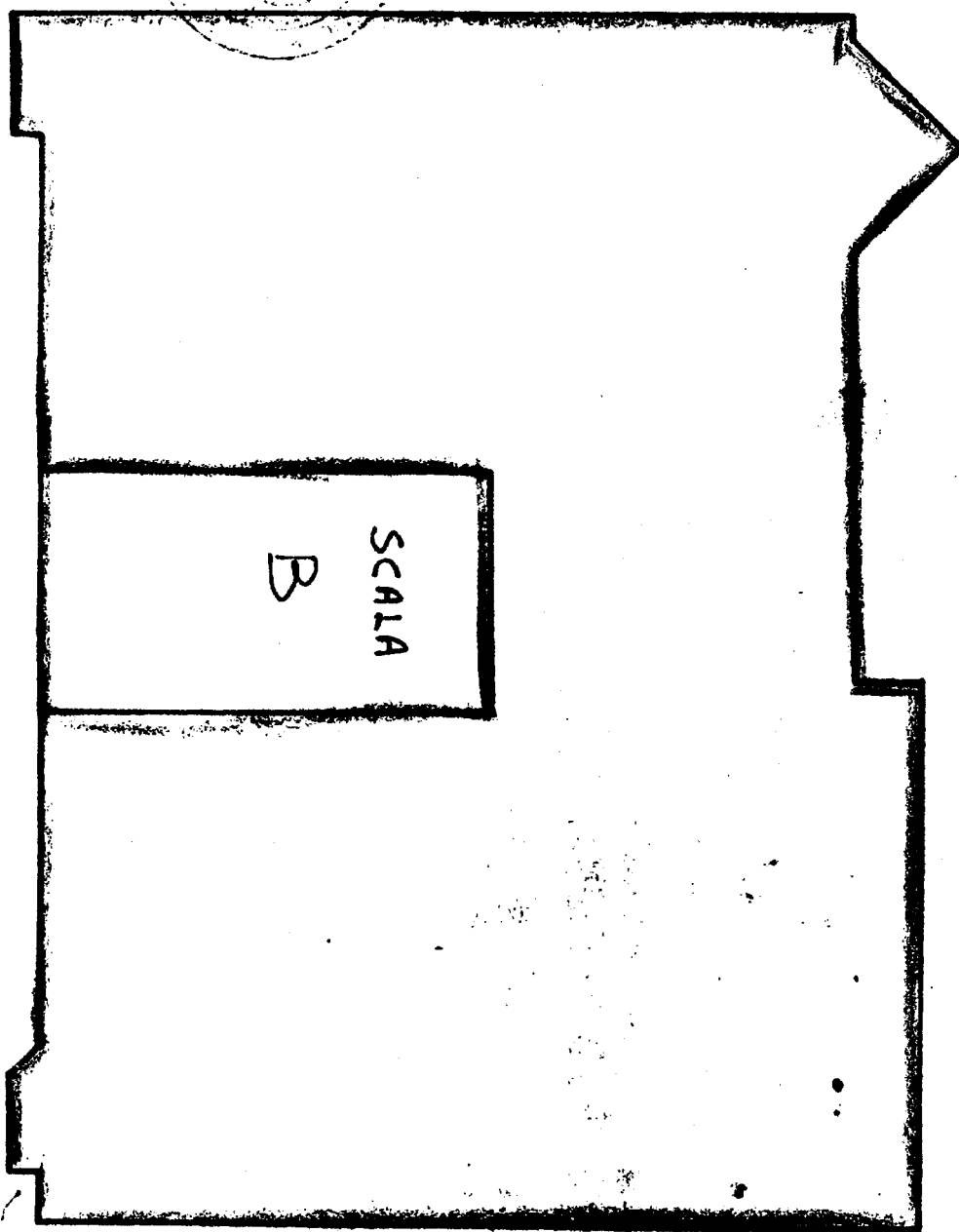
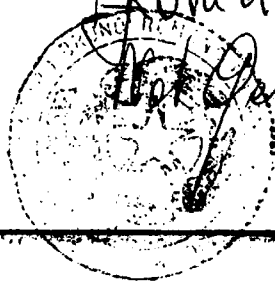
VIA U. RATTAZZI



VIA U. RATTAZZI



Elisabeth Kerein
Location 10/10/10
10/10/10



Registrato in Ostuni il 7 marzo 1983 al n.262 vol.2 mod.II/B

E' copia conforme all'originale che si rilascia alla Parte in
certa libera per uso fiscale.

Cisternino li 12 marzo 1983



[Handwritten signature]