

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 25.11.1986 autenticata in pari data dal Notaio Bruno Romano CAFARO, al n.13160 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

CALABRESE GIOVANNI, nato in Ostuni il 26.3.1919, codice fiscale CLB GNN 19C26 G187N, che ha dichiarato di essere coniugato con ANGLANI AMALIA, nata in Ostuni il 21.9.1922 e con lui convivente, codice fiscale NGL MLA 22P61 G187P, 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. CALABRESE GIOVANNI, che ha accettato ed acquistato, in comunione legale; il seguente bene immobile:



Regelatore m. 13160
Receiv m. 3488

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

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

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

no 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. 4626, in data 24.1.1985, che, in copia autentica, trovatisi nel

registri del Notaio che autenticherà il presente atto. -----

2) CALABRESE GIOVANNI, pensionato, nato in Ostuni il 26 marzo

1919 ed ivi residente alla via G. Fortunato n. 11, codice fiscale

CLB GNN 19C26 G187N, che dichiara di essere coniugato con

ANGIANI AMALIA, pensionata, nata in Ostuni il 21 settembre 1922

e con lui convivente, codice fiscale NGL MLA 22P61 G187P, 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

Avv. Prof. Bruno Romano Celario
NOTAIO
Via F. Ruffi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. 00157830744
Part. Imp. 00157830744



norma del D.L.8.5.1947 n.399,integrato dal 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 locazione,con patto di

futura vendita,al signor CALABRESE GIOVANNI,come sopra genera-

lizzato,un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel

Comune di Ostuni alla via G.Fortunato n.11,lotto 16,scala A,

piano PRIMO,interno QUATTRO (N.4),composto di tre vani utili

ed accessori,che in seguito verrà meglio descritto,del costo

di L.2.178.981 (Lire DUEMILIONICENTOSETTANTOTTO MILANOVECENTOOT-

TANTUNO),giusta contratto di locazione,con patto di futura

vendita,stipulato il 10.7.1959,registrato in Brindisi il 29.7.

1959 al n.209 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",

----- 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 CALABRESE GIOVANNI, come sopra generalizza-
to, che accetta ed acquista, in comunione legale, l'alloggio popo-
lare comprese nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla

Via G.Fortunato n.11, lotto 16, scala A, piano PRIMO, interno QUAT-
TRO (N.4), composto di tre vani utili, accessori e cantina, que-
st'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e

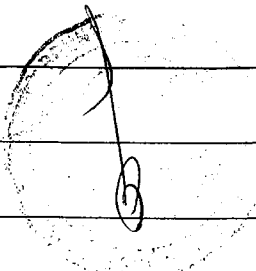
distinta con il numero interno QUATTRO (N.4). -----
- L'alloggio confina con: via G.Fortunato, vano scala condomini-
ale ed appartamento interno tre, area condominiale, salvo al-

tri. -----
- Il locale cantina confina con: terrapieno verso area condomini-
ale, corridoio condominiale e residua proprietà dell'Istitu-

to, salvo altri. -----
L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è consi-
to nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 147 mappale

N.852 sub.4 Large Risorgimento s.n.p.I. 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.

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 proprietà 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. 57.950 (Lire CINQUANTASETTEMILANOVECENTOCIN-

QUANTA), corrispondente al valore attuale delle quote ancora

dovute, per ammortamento del capitale alla data del 10.7.1984,

nonché per differenza di valore tra quello provvisoriamente

indicato nel precitato contratto di assegnazione con promessa

di futura vendita ed altro definitivamente determinato a segui-

to di accertamento afferente l'alloggio venduto, giusta ricevu-

ta provvisoria rilasciata dal Servizio Amministrazione dell'Is-

tituto.-----

Di detta somma l'Istituto, a mezzo del sottoscritto suo legale

rappresentante, rilascia liberatoria quietanza, da avere un uni-

co 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 al-

l'acquirente che ne ha già il possesso materiale.-----

ART. 4 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione del



titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale

e giuridico dell'alloggio acquistato e perciò esonera l'Isti-

tuto venditore dal produrre legale documentazione. -----

ART. 5 - L'acquirente non potrà conseguire, né in affitto né in

proprietà, altre alloggi costruiti a totale carico o con il

concorso o con il contributo o con il finanziamento agevola-

to, 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 Regio-

ne 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

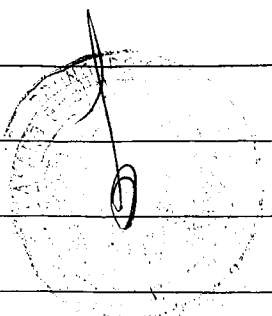
dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna a

corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di ammi-

nistrazione e servizi vari, suscettibile di variazioni annuali.

Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministra-

zione 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 ele-	
menti comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto	
del 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 alienan-	
te, 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 dalle	
dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che al presente	
atto si allega sotto la lettera "A", per formarne parte inte-	
grante 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 urbanisti-	
ca 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 vie-	
ne controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P.e, in	
caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni. ---	

_____ OGGETTO _____

Alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via G. Fortunato n. 11, lotto 16, scala A, piano PRIMO, interno QUATTRO (N. 4), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno QUATTRO (N. 4).-----

- L'alloggio confina con: via G. Fortunato, vano scala condominiale ed appartamento interno tre, area condominiale, salvo altri.-----

- Il locale cantina confina con: terrapieno verso area condominiale, corridoio condominiale e residua proprietà dell'Istituto, 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. 852/4 Largo Risorgimento s.n.

P.I. categoria A/3 - classe 3° - vani 6,00 - RCL. 1056;

L'immobile è stato dedotto a corpo e non a misura ed è stato trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritti 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. 2.178.981 (Lire DUEMILIONICENTOSETTANTOT-

TOMILANOVECENTOOTTANTUNO); 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.-----

Brindisi 28.11.1986

Det. Geo. De Luca

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 28 NOV. 1986

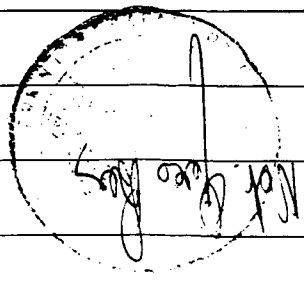
al N. 14854 d'ordine ed al N. 12890 particolare

esatte Lire dodici milioni

(12500)

IL DIRETTORE
(Guadalupe Nestor)

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 pub-	blica 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 sotto-	scritto 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 con-	tratto 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'inte-

resse dell'Istituto medesimo, dichiara che il presente atto di

trasferimento definitivo della proprietà dell'alloggio di che

trattasi è esente da INVIM, perché conseguente a contratto con

patto di futura vendita, vincolante per entrambe le parti, stipu-

lato 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 25.11.1986

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Handwritten signatures and text:
"Vasquez Pirella"
[Signature]
[Signature]

Repertorio n. 13160
Raccolta n. 3188

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'Is-

tituto 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 Orta il 4 settembre 1926 e

domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autono-

mo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, alla via Casimi-

ro 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

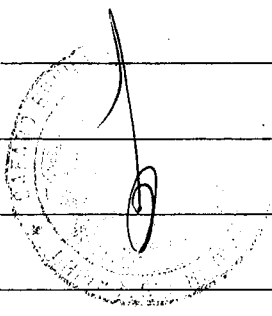
Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 4626 in

data 24.1.1985, che, in copia autentica, trovasi allegata, sotto

la lettera "A", al precedente mio atto in data 13.11.1986, reper-

torio n. 13.109, in corso di registrazione perchè nei termini.

8) CALABRESE GIOVANNI, pensionato, nato in Ostuni il 26 marzo



1919 ed ivi residente alla via G. Fortunato n. 11; -----

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

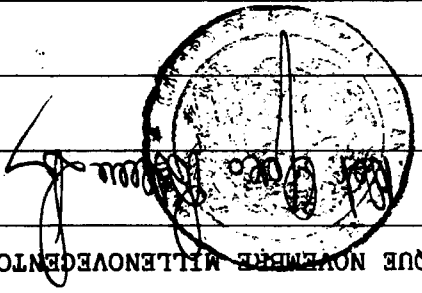
deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia

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

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla

facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.---

Brindisi 11 VENTICINQUE NOVEMBRE MILLENOVECENTOOTTANTASEI.



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO:

Brindisi li 25.11.1986

grazioni.

della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed inte-

La presente dichiarazione viene resa ai sensi dell'art.40

sub.4) sono state iniziate in data anteriore al 1.9.1967.

Comune di Ostuni alla partita 6346 Foglio 147 mappale N.852

di questo Istituto (immobile censito nel N.C.E.U.del nominato

A, interno QUATTRO (N.4), con i relativi accessori, di proprietà

loggio ubicato al piano primo della palazzina lotto 16, scala

Comune di Ostuni, alla via G.Fortunato n.11, comprendente l'al-

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito nel

DICHIARO

assumendone la piena responsabilità,

si alla via Casimiro n.27;

Casè Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindi-

ne e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo

nella qualità di Commissario straordinario per l'Amministrazione

Indicato;

domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto infra

ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Orta il 4 settembre 1926 e

Io sottoscritto:

ai sensi dell'art.4 della Legge 4.1.1968 n.15.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

Avv. Prof. Bruno Romano Cataro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERMINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNK 38716 A182K
Part. IVA 00157850744



[Handwritten signature]

Recepito N. 3160
Allegato
Recepito N. 3188
M. Leo Basso

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;

CERTIFICICO

che, previa rinuncia della Parte, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni il signor:

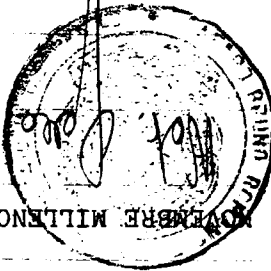
ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Orta il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto indicato;

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 7 gennaio 1968 n. 15, per il caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, ha reso la retro stessa dichiarazione ed ha sottoscritto la medesima in mia presenza.

Brindisi li VENTICINQUE NOVEMBRE MILLENNOVECENTOTANTASEI



Registrato in Ostuni il 12/12/1986 al n. 461 vol. 5°

Mod. II.E' copia conforme all'originale che si rilascia alla

Parte in carta libera per uso fiscale.

Cisternino li 15.12.1986.

