



Refettorio N. 9259
Ricevuta N. 2626

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-

LE PUBBLICA, ai sensi dell'art.3 D.L.17 aprile 1948 n.1029. ----

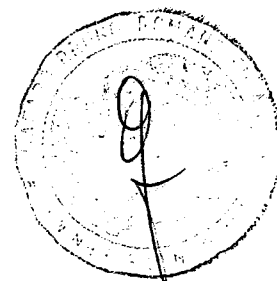
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi
fra i sottoscritti: -----

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-tempo-
re e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto
infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione
dell'Istituto medesimo n.4253, in data 24.11.1983, che, in co-
pia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto la
lettera "A". -----

2) CONTE LUCIA, pensionata, nata in Minturno (LT) il 19 novembre
1921 e residente in Ostuni alla via L.Fortunato n.12, codice
fiscale CNT LCU 21S59 F224D, che dichiara di essere vedova. ----

----- 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, alla
signora CONTE LUCIA, come sopra generalizzata, un alloggio popo-
lare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla



via L.Fortunato n.12,lotto 16,scala B,piano SECONDO,interno CINQUE,che in seguito verrà meglio descritto,del costo di L.1.725.926 (Lire UNMILIONESETTECENTOVENTICINQUEMILANOVECENTO- VENTISEI),giusta contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita stipulato il 10.7.1959,registrato in Brindi- si il 29.7.1959 al n.216 vol.114 Mod.I°; _____

Albino & Pizzari
Carlo Luciani
Per Dato Pizzari
che,avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17 aprile 1948 n.1029,l'assegnataria ha richiesto all'Istituto il

trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio predet- to; _____

- che,ai sensi del detto articolo,la stessa 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.4253 del 24.11.1983, l'Istituto ha accolto la domanda di trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio predetto in favore dell'assegna- taria; _____

Tutto quanto innanzi premesso,si addiviene al presente contrat- to,con il quale, _____



Avv. Prof. Bruno Romano Cataro
NOTAIO
Via P. Filzi, 2 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. C.F. BNR 38116 A 81K
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 7.2.1984 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.9259 del suo repertorio in corso di registrazione.

A FAVORE DI

CONTE LUCIA, nata in Minturno (LT) il 19.11.1921 e residente in Ostuni alla via L. Fortunato n.12, codice fiscale CNT LCU 21559 F224D.

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, (codice fiscale 00061820742), in persona del suo Presidente pro-tempore 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 e trasferito in proprietà di CONTE LUCIA, che ha accettato ed acquistato, il seguente bene immobile:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via L. Fortunato n.12, lotto 16, scala B,

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), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

- L'alloggio confina con: via L.Fortunato, via S.Nitti ed altro alloggio dell'Istituto già assegnato a Polignano Nicola, salvo altri.

- Il locale cantina confina con: via L.Fortunato, corridoio comune e cantina assegnata a Polignano Nicola, 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.852/11 Largo Risorgimento s.n. (ora via L.Fortunato n.12) - P.II. - categoria A/3 classe 3° - vani 5,00 - RCL.880.

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

L'alloggio descritto è stato venduto e trasferito a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto all'acquirente e senza obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migliorie nonché con tutti i diritti, azioni, pertinenze, accessioni e con il proporzionale diritto al con-

dominio 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.1.725.926 (Lire UNMILIONESETTECENTOVENTI, CINQUEMILANOVECENTOVENTISEI); 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'acquirente ha dichiarato: di essere vedova.

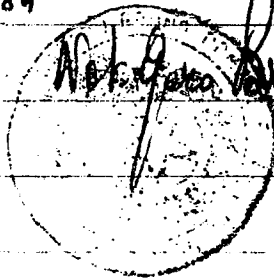
La scrittura privata in oggetto resterà depositata nei rogiti del Notaio Autenticante.

Il presente atto gode dei benefici fiscali ed agevolazioni fiscali previsti dalle Leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Si allega copia autenticata della nominata scrittura

privata.

Brindisi li 16.2.1984



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

16 FEB. 1984

Formalità

al N.

3203

2885

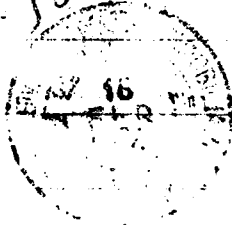
particolare

esatto I

Dott. *Francesco Palma*

NOTTARE

(Dott. Francesco Palma)





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

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

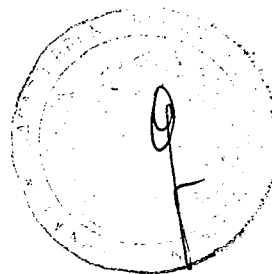
ART.2 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", in applicazione delle disposizioni di cui all'art.3 del D.L.17.4.1948 n.1029, vende e trasferisce in proprietà di CONTE LUCIA, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che accetta ed acquista, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via L.Fortunato n.12, lotto 16, scala B, 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), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

- L'alloggio confina con: via L.Fortunato, via S.Nitti ed altro alloggio dell'Istituto già assegnato a Polignino Nicola, salvo altri. -----

- Il locale cantina confina con: via L.Fortunato, corridoio comune e cantina assegnata a Polignino Nicola, 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.852 sub.11 Largo Risorgimento s.n. (ora via L.Fortunato n.12)

P.II. categoria A/3 classe 3° vani 5,00 RCL.880, in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Uf-



ficio 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 formarne parte integrante. -----

ART.3 - L'alloggio descritto viene venduto e trasferito a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto all'acquirente e 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 dall'acquirente. -----

ART.4 - L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre le quote maturate sino a tutto il 10.7.1983, la somma di Lire OTTANTANOVEMILACINQUECENTOQUATTORDICI (L.89.514), corrispondente al valore 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 10.7.1983,



e per differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel precitato contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio di che trattasi, giusta ricevuta provvisoria rilasciata dal Servizio Amministrazione dell'Istituto. -----

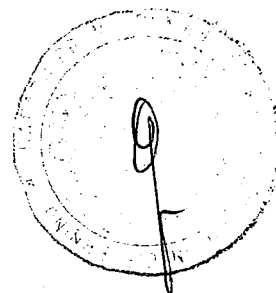
ART.5 - Con il presente atto, l'Istituto rilascia ampia, definitiva e liberatoria quietanza per cui la proprietà dell'alloggio sopraindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente che ne ha già il possesso materiale. -----

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 10.7.1983 ed in conseguenza del presente contratto, l'acquirente rimane liberata dall'obbligo del pagamento 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 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 il 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. -----

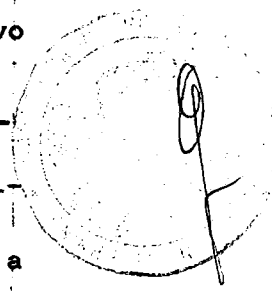
Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del codice civile, l'amministratore. -----

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: -----

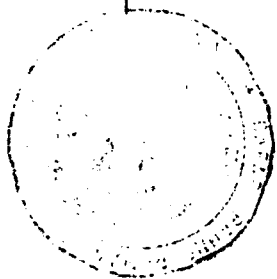
- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

- quanto all'acquirente nell'alloggio trasferitole 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). -----

*Microfotocopia
Conte Lucio
Not. Oreste Rocco*



Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio
Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autenticerà 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 7. 2. 1984

*Michele Nociari
Conte Lucca*

Repertorio n. 9259

Raccolta n. 9626

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

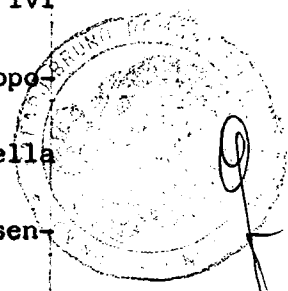
----- Repubblica Italiana -----

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.4253 in data 24.11.1983, che, in copia autentica, è stata allegata alla scrittura innanzi estesa sotto la lettera "A"; --

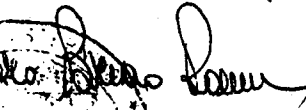
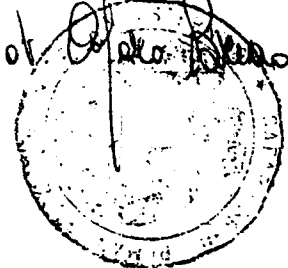
2) CONTE LUCIA, pensionata, nata in Minturno (LT) il 19 novembre 1921 e residente in Ostuni alla via L. Fortunato n.12; -----

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. -----

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

Brindisi li SETTE FEBBRAIO MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO.

Not. 


P R E M E S S O :

- Che il Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. con delibera n.ro 640 adottata nella seduta del 22.12.1982 assegnò in locazione con patto di futura vendita alla Sig.ra CONTE Lucia, l'alloggio popolare sito in OSTUNI - Lotte 16° - Sc. B - Int. 1 Via Rione Melogna;
- Che in data 13.7.1983 la Sig.ra CONTE Lucia ha chiesto di pagare i residui debiti 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. 17/4/1948, n. 1029, essendo trascorsi dieci ann. dall'inizio della locazione dell'alloggio;
- Che il richiedente ha pagato per intero ed in anticipo il prezzo di cessione dell'alloggio;

IL CONSIGLIO,

- Ucita la relazione del Presidente;
- Visto l'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029;
- Considerato che sussistono le condizioni perchè l'istanza della Signora CONTE Lucia 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 della Sig.ra CONTE Lucia, assegnataria in locazione con patto di futura vendita dell'alloggio popolare dell'Istituto sito in Ostuni - lotte 16° - Sc. B - Int. 5 Via Rione Melogna (L.go Fortunato), 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 all'originale

Brindisi, li 16 GEN. 1984

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

