

383637



Avv. Prof. Bruno Romano Cafar
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BT)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182
Part. IVA 00157830744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 11.2.1984 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.9265 del suo repertorio in corso di registrazione.

A FAVORE DI

EPIFANI GRAZIA, nata in Ostuni il 23.12.1947 e domiciliata in Ostuni alla via G.Giolitti n.31, codice fiscale PFN GRZ 47T63 G187L;

EPIFANI ANGELA, nata in Ostuni il 12.11.1954 ed ivi domiciliata alla via G.Giolitti n.31, codice fiscale PFN NGL 54T51 G187E.



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 delle signore EPIFANI GRAZIA ed EPIFANI ANGELA, che hanno accettato ed acquistato, in parti uguali fra loro, il se-

guente bene immobile:-----

----- OGGETTO -----

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via G.Giolitti n.31,lotto 19,scala A,pia-
no RIALZATO,interno UNO (N.1),composto di due vani
utili,accessori e cantina,quest'ultima posta al pia-
no 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: a Nord con via G.Giolitti,a Sud
con via V.E.Orlando,ad Est con via Manzoni,ad Ovest
con vano scala condominiale e alloggio interno due,
salvo altri.-----

- Il locale cantina confina: a Nord con via G.Giolitti,
a Sud con corridoio comune,ad Est con cantina interno
due,ad Ovest con vano scala condominiale,salvo altri.

Nel N.C.E.U.di Ostuni l'alloggio di che trattasi uni-
tamente al vano cantina,è censito alla partita 6346,
foglio 147 mappale N.1031/1 Largo Risorgimento s.n.
(ora via G.Giolitti n.31) - P.T. - categoria A/3 -
classe 3° - vani 5,00 - RCL.880.-----

L'alloggio è meglio identificato nella piantina pla-
nimetrica 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 alle acquirenti e senza obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migliorie nonché 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.

PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.1.532.157 (Lire UNMILIONE CINQUECENTOTRENTADUE MILACENTOCINQUANTASETTE); 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, alle acquirenti, le garanzie di Legge.

PRECISAZIONI GIURIDICHE

Le acquirenti hanno dichiarato: di essere uniche ed esclusive coeredi dell'alloggio in oggetto pervenuto

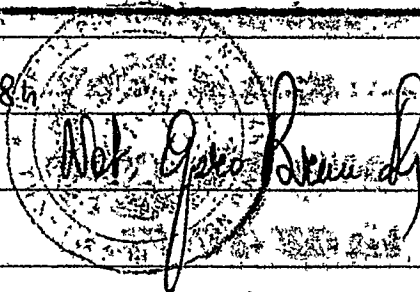
loro per successione ereditaria.

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

Il presente atto gode dei benefici fiscali ed agevo-
lazioni fiscali previsti dalle Leggi vigenti in mate-
ria di edilizia residenziale pubblica.

Si allega copia autenticata della nominata scrittura
privata.

Brindisi 18.2.1984



CONSERVATORIA RE. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 18 FEB 1984

al N. 3332

esatte Lire

H. DIRETTORE

(Dott. Francesco Palma)

L. 15.500





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

Referendo N. 9265
Raccolta N. 2629

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. 4255, in data 24.11.1983, che, in copia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A". -----

2) EPIFANI GRAZIA, casalinga, nata in Ostuni il 23 dicembre 1947 e domiciliata in Ostuni alla via G. Giolitti n. 31, codice fiscale PFN GRZ 47T63 G187L; -----

EPIFANI ANGELA, casalinga, nata in Ostuni il 12 novembre 1954 ed ivi domiciliata alla via G. Giolitti n. 31, codice fiscale PFN NGL 54T51 G187E; -----

----- PREMESSO -----

- che con Deliberazione Consiliare N. 733, in data 27.6.1959, 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,ebbe ad assegnare,con patto di futura vendita,al signor EPIFANI BIAGIO,nato in Ostuni il 5 ottobre 1911,un alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via G.Giolitti n.31,lotto 19,scala A,piano RIALZATO,interno UNO,

che in seguito verrà meglio descritto,del costo di Lire UNMILIONECINQUECENTOTRENTADUEMILACENTOCINQUANTASETTE (L.1.532.157)

giusta contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita stipulato il 10.8.1959,registrato in Brindisi il 29.8.1959 al n.389 vol.114 Mod.I°; -----

- che in data 29 dicembre 1961 il nominato assegnatario è deceduto ab intestato,lasciando a sè superstiti ed unici coeredi la coniuge OTTOBRINA ROSARIA,nata in Ostuni l'8 ottobre 1921,e le figlie EPIFANI GRAZIA ed EPIFANI ANGELA,come sopra

generalizzate e costituite;

- che in data 20 giugno 1965 è deceduta ab intestato anche la signora OTTOBRINA ROSARIA,come sopra generalizzata,restando uniche coeredi dell'originario assegnatario soltanto le nominate sue due figlie: EPIFANI Grazia ed EPIFANI Angela; -----

- che in data 28.3.1983 le nominate coeredi del defunto assegnatario hanno richiesto all'Istituto di procedere,a norma dello art.3 del D.L.17 aprile 1948 n.1029,al trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio predetto in loro favore;

- che,ai sensi del detto articolo 3 del D.L.17 aprile 1948

Leone Nasci
con Grazia
per Angela
Not. G. B. B.



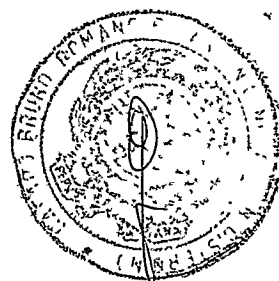
n.1029, le stesse hanno già versato per intero, oltre le quote maturate, il capitale corrispondente al valore attuale delle quote di affitto ancora dovute per ammortamento del capitale investito calcolato al saggio d'interesse del 5,80% (CINQUE VIRGOLA OTTANTA PER CENTO) annuo nonchè la differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel contratto preliminare sopra indicato ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio suddetto; -----
che l'Istituto, con la deliberazione consiliare N.4255, allegata a questo atto sotto la lettera "A", ha accolto la detta richiesta, autorizzando il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio predetto in favore delle nominate coeredi dell'originario assegnatario signore EPIFANI GRAZIA ed EPIFANI ANGELA; -----

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 e trasferisce in proprietà delle signore EPIFANI GRAZIA ed EPIFANI ANGELA, in appresso più brevemente indicate "acquirenti", che accettano ed



acquistano, in parti uguali fra loro, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via G. Giolitti n. 31, lotto 19, scala A, piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di due vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta 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: a Nord con via Giolitti, a Sud con via V.E. Orlando, ad Est con via Manzoni, ad Ovest con vano scala condominiale ed alloggio interno due, salvo altri. -----

- Il locale cantina confina: a Nord con via Giolitti, a Sud con corridoio comune, ad Est con cantina interno due, ad Ovest con vano scala condominiale, 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.1031 sub.1 Largo Risorgimento s.n. (ora via G. Giolitti n.31) P.T. 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. -----

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

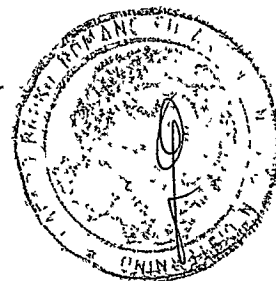


corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alle acquirenti e senza obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migliorie nonchè con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze, accessioni e con il proporzionale diritto al condominio delle cose e parti comuni del fabbricato, tali definite per legge e/o dal Regolamento di condominio che sarà predisposto dall'Istituto. -----

A tal'uopo le acquirenti conferiscono 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 dalle acquirenti.

ART.4 - Le acquirenti hanno già versato all'Istituto, oltre le quote maturate sino a tutto il 10.6.1983, la somma di Lire NOVANTUNOMILATRENTADUE (L.91.032), 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 10.6.1983, 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, defini-



tiva e liberatoria quietanza per cui la proprietà dell'alloggio sopraindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita alle acquirenti che ne hanno già il possesso materiale. -----

ART.6 - Le acquirenti dichiarano 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 esonerano lo stesso dal produrre la relativa legale documentazione. -----

ART.7 - Dalla data del 10.6.1983 ed in conseguenza del presente contratto, le acquirenti rimangono liberate dall'obbligo del pagamento della sola quota di ammortamento. -----

Verificandosi le condizioni previste dalla Legge, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio. -----

Le acquirenti entreranno a far parte del condominio stesso, assumendo i diritti e gli obblighi previsti da Regolamento di Condominio medesimo. -----

Di conseguenza le acquirenti, sino a quando l'amministrazione dello stabile sarà tenuta dall'Istituto, continueranno 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. -----

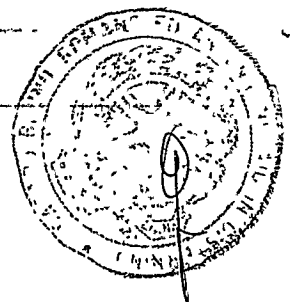
Saranno inoltre a carico delle acquirenti tutte le altre spese -----



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 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 dalle acquirenti. -----

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 delle acquirenti. -----

ART. 9 - Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore delle acquirenti 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

Michela Morini
di viale Mazzini
opp. viale Mazzini
Not. Paolo Baroni



le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: -----

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

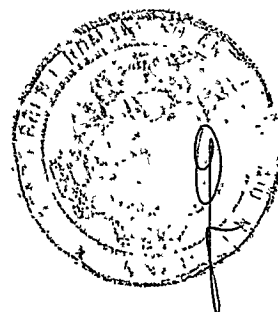
- quanto alle acquirenti nell'alloggio trasferito loro in comproprietà con questo atto, ove l'Istituto potrà notificare, ogni atto sia giurisdizionale che extragiurisdizionale. -----

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 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 11.2.1984

Michele Narcisi
Epifani Grazia
Epifani Angela

Repertorio n. 9265

Raccolta n. 2629

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:

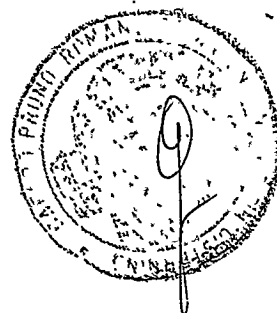
- 1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 4255 in data 24.11.1983, che, in copia autentica, è stata allegata alla scrittura innanzi estesa sotto la lettera "A".
- 2) EPIFANI GRAZIA, casalinga, nata in Ostuni il 23 dicembre 1947;
EPIFANI ANGELA, casalinga, nata in Ostuni il 12 novembre 1954;
entrambe domiciliate in Ostuni alla via G. Giolitti n. 31;

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 UNDICI FEBBRAIO MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO.





- Visto l'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029;
- Udata la relazione del Presidente;
- Considerato che sussistono le condizioni perche l'istituzione del Sig. De Epifani venga ammessa a far parte del Consiglio di Stato;
- Sentito in merito il parere del Coordinatore Generale;
- Ad unanimità di voti, espressi palesemente.

- Che con deliberazione consistente dell'11.4.59 n. 153, adottata nella seduta del 27/6/1959, fu assegnato al sig. Epifanio Nigro l'alloggio in locazione con patto di futura vendita sito in comuni - 19° lotto C) se popolar - Via Rione Melogna - Scala 4 - Int. 11/10/1959

- Che in data 28.3.1983 le sigg.re Epifanio e Nigro Angela si-glie del predetto assegnatario, deceduto in comuni 11/25/12/1961, han-no chiesto il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio medesimo!

- Che sussistono le condizioni previste dall'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029, essendo trascorsi dieci anni dall'assegnazione originaria del l'alloggio!

- Che è stato pagato per intero ed in anticipo il prezzo di cessione del l'alloggio.

- Si ritiene che l'istanza possa essere accolta.

SECRET

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

IL PRESIDENTE
f.to Michele Narcisi

I COMPONENTI

f.to ~~Dott. Franco Calulo~~
f.to ~~Luigi Iazzi~~
f.to Prof. Umberto Cavaliere
f.to ~~Dott. Matteo Longo~~
f.to Angelo Landella
f.to Elio Milani
f.to Dott. Silvio Spanò
f.to Antonio Papadia
f.to

COLLEGIO SIND.

f.to Rag. Dante Stea
f.to Dott. Cataldo Tota
f.to Secondo Adamo Nardelli

IL SEGRETARIO
f.to Dott. Ing. Antonio Longo



Per copia conforme all'originale, in certa libera per uso amministrativo.

Brindisi, li

Visto: **IL PRESIDENTE**
(Michele Narcisi)

IL SEGRETARIO