



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 23.4.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.8407 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

FORMOSA ESPEDITO, nato in Bisignano (CS) il 6.1.1918 e residente in Ostuni alla via F. Tamburrini n.12, codice fiscale FRM SDT 18A06 A887E;

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 trasferito a FORMOSA ESPEDITO, che ha accettato ed acquistato, la proprietà sul seguente bene immobile:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via F. Tamburrini n.12, lotto VIII°, scala B,



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

L'alloggio confina con: via F.Tamburrini, Largo F.Tamburrini e residua proprietà dell'Istituto, salvo altri. Il locale cantina confina con: via F.Tamburrini, corridoio condominiale e proprietà di Cavallo Pietro, salvo altri.-----

Nel M.C.E.U. di Ostuni l'alloggio di che trattasi unitamente al vano cantinato, è censito alla partita 6346, foglio 89, mappale N.326/10 contrada Malandrino s.n. (ora via F.Tamburrini n.12) - P.I. - categoria A/3 classe 2° - vani 5,00 - RCL.740;-----

Gli immobili sono meglio identificati nella piantina planimetrica che è stata allegata al contratto sotto la lettera "B".-----

L'alloggio descritto è stato 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,

Referato N. 8407
Ricevute N. 2323

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: -----

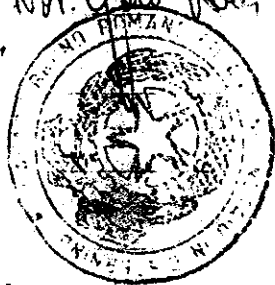
1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi
domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla
via Casimiro n.27, il quale interviene e stipula questo atto,
non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto
Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi (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 Amministrazio-
ne dell'Istituto medesimo n.3990 in data 24.11.1952, che, in
copia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto
la lettera "A". -----

2) FORMOSA ESPEDITO, pensionato, nato in Bisignano (CS) il 6
gennaio 1918 e residente in Ostuni alla via F.Tamburrini
n.12, codice fiscale FRM SDT 18A06 A887E, che dichiara di essere
coniugato con DE MOLA TERESA, casalinga, nata in Ostuni il 1°
novembre 1912 e con lui convivente, codice fiscale DML TRS
12S41 0187N, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione
legale dei beni. -----

----- PREMESSO -----

- che con Deliberazione N.344 in data 12.11.1955, 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 FORMOSA ESPEDITO un alloggio di edilizia popolare com-
preso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via
F.Tamburrini n.12, lotto VIII°, scala B, piano PRIMO, interno QUAT-
TRO, che in seguito verrà meglio descritto, del costo di Lire
UNMILIONESETTECENTOCINQUANTASETTEMILAOTTOCENTOSETTANTANOVE (Li-
re 1.757.879), giusta contratto preliminare di locazione con
patto di futura vendita stipulato il 12.1.1956, registrato in
Brindisi il 21.1.1956 al n.2107 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 ammor-
tamento 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.3990 del 24.11.1982,
l'Istituto ha accolto la domanda di trasferimento anticipato
della proprietà dell'alloggio a favore di Formosa Espedito; --



Tutto quanto innanzi premesso, si addiviene 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, trasferisce in favore di FORMOSA ESPEDITO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista, la proprietà dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via F. Tamburrini n.12, lotto VIII°, scala B, 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), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

L'alloggio confina con: Via F. Tamburrini, Largo F. Tamburrini e residua proprietà dell'Istituto, salvo altri. -----

Il locale scantinato confina con: Via F. Tamburrini, corridoio condominiale e proprietà di Cavallo Pietro, salvo altri. -----

Nel N.C.E.U. di Ostuni l'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantinato, è censito alla partita 6346 foglio 89 mappale N.326 sub.10 contrada Malandrino s.n. (ora via F. Tamburrini n.12) P.I. categoria A/3 classe 2° vani 5,00 RCL.740, 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 29.12.1980, la somma di Lire OTTANTADUEMILAVENTICINQUE (L.82.025), 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 29.12.1980 e per differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato 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 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 29.12.1980 ed in conseguenza del presente contratto, l'acquirente rimane liberato 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, assumen-

do 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 stabi-

li, 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. -----

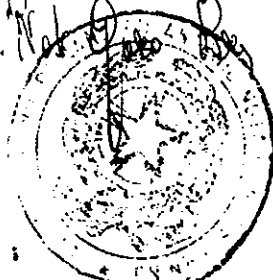
ART.10 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: -----

- 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 vendita, vincolante per entrambe le parti, stipulato anteriormente al

Michele Merini
Louisa Esposito


1° gennaio 1973 (Ris.250224 del 31 marzo 1977 Direzione Generale 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 23. h. 1983

Michele Narsisi
Fornosa Eredità

Repertorio n. 8404

Raccolta n. 2323

----- 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) NARSISI 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 medesi-

mo n.3990 in data 24.11.1982,che,in copia autentica,è stata
allegata alla scrittura sopra estesa sotto la lettera "A". ----

2) FORMOSA ESPEDITO,pensionato,nato in Bisignano (CS) il 6
gennaio 1918 e residente in Ostuni alla via F.Tamburrini n.12;
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 e dell'allega-
to "B",come per legge. -----

I Componenti 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 23 *dic* 1983



Roberto

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO:

ARGOMENTO: Iscritto al n. 11 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 DELLA PROPRIETA' DELL'ALLOGGIO POPOLARE
SITO IN OSTUNI - LOTTO 8° - SCALA B - INT. 4 - VIA PISANELLI (AVV. F. TAM
BURRINI, 12) ASSEGNATO IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA, AL SIG.
FORMOSA ESPEDITO. =**

R E L A Z I O N E

P R E M E S S O :

- Che il Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.F. con delibera n. 344 adottata nella seduta del 12/11/1955 assegnò in locazione con patto di futura vendita al sig. FORMOSA Espedito 1° alloggio popolare sito in Ostuni-lotto 8° - Scala B - Int. 4 - Via Pisanelli (Avv. F. Tamburrini, 12).
- Che in data 13/X/1981 il sig. FORMOSA Espedito ha chiesto di poter ottenere il trasferimento della proprietà dell'alloggio a suo tempo assegnatogli, mediante stipula del contratto di compravendita;
- Che detto assegnatario si trova nella condizione prevista 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,

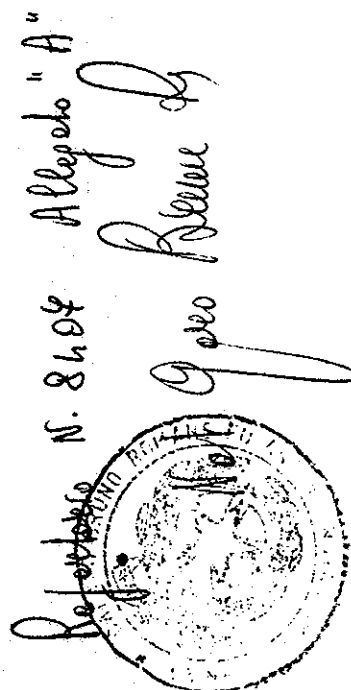
- Udità la relazione del Presidente;
- visto l'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029;
- considerato che sussistono le condizioni perchè l'istanza del sig. FORMOSA Espedito venga favorevolmente accolta dall'Istituto;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;

Seduta Consiliare

del **24 NOV. 1982**

DELIBERA N. 3990

SI APPROVA

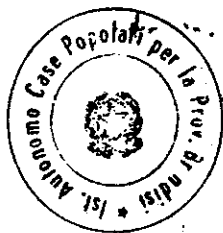


- Ad unanimità di voti, palesemente espressi;

DELIBERA

- = DI ACCOGLIERE**, come di fatto accoglie, l'istanza del Sig. FORMOSA Espedito, assegnatario in locazione con patto di futura vendita del l'alloggio popolare dell'Istituto sito in OSTUNI - Lotto 8° - Scala B - Int. 4 - Via Avv. F. Tamburrini, autorizzando il trasferimento 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

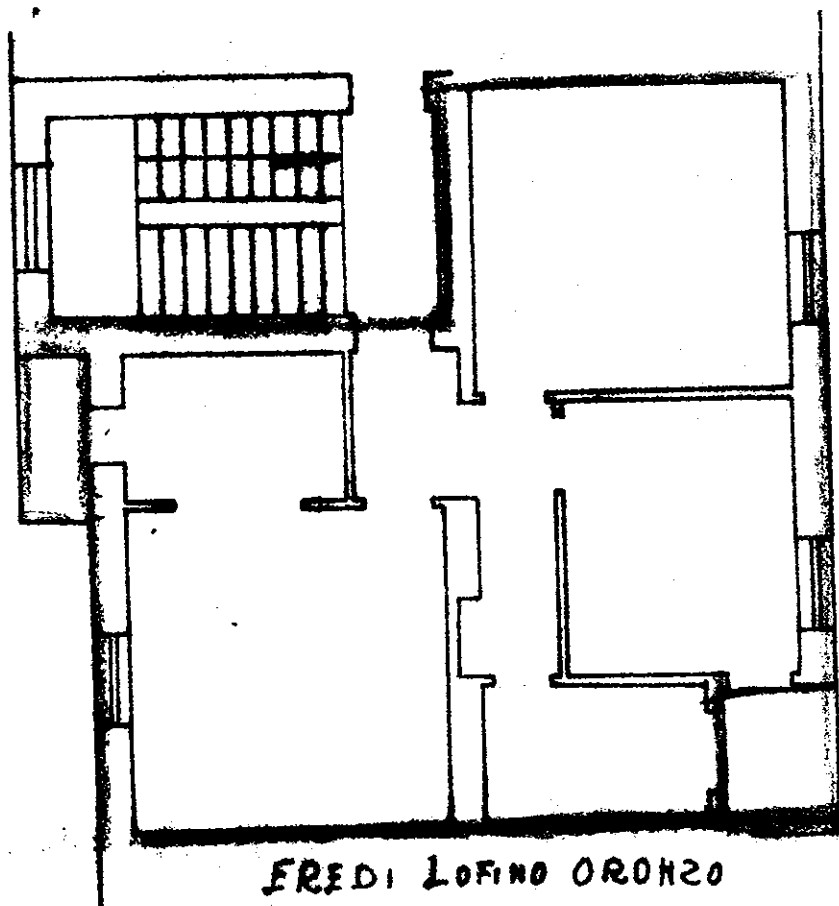


Brindisi, 25 NOV. 1982

IL DIRETTORE GENERALE
 (per il) Antonio LONGO,

SANTOMANCO GIUSEPPE

VIA F. TAMBURINI
CIVICO 12

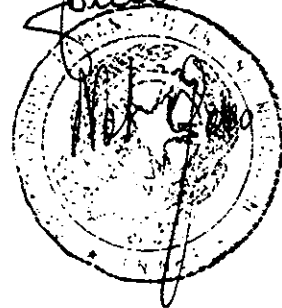


LARGO F. TAMBURINI

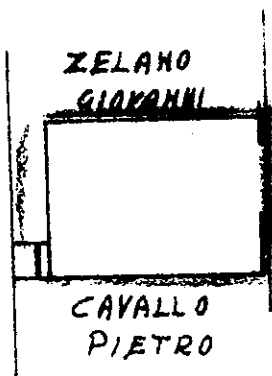
FREDI LOFINO OROZIO

Refettorio N. 8404 Alloggio "B"

Alloggio N. 8404
Alloggio "B"
Alloggio "B"
Alloggio "B"



VIA F. TAMBURINI



CORRIDOIO

tali definite per Legge e/o dal Regolamento di Condominio che sarà predisposto dall'Istituto.-----

----- PREZZO DELLA COMPRAVENDITA -----

La presente compravendita è stata fatta ed accettata, per il prezzo di L.1.757.879 (Lire UNMILIONESETTECENTOCINQUANTASETTEMILAOTTOCENTOSETTANTANOVE); somma che la parte venditrice ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, per cui ha rilasciato, a quest'ultimo, 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 -----

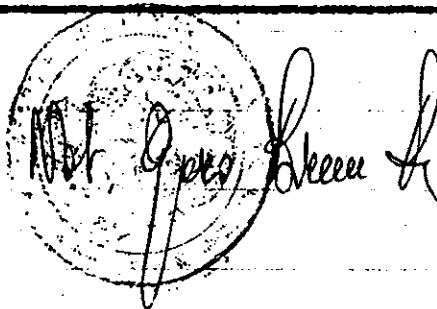
Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19.5.1975 n.151 l'acquirente ha dichiarato di essere coniugato con: DE MOLA TERESA, nata in Ostuni il 1.11.1912 e con lui convivente, codice fiscale DML TRS 12341 G187N, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.-----

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 30. h. 1983



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il

23 MAG 1983

al N.

6964

d'ordine ed al N.

6982

particolare

esatto Lire

Tramite Lire

£. 3.600

IL DIRETTORE REGGENTE
(Umberto Amoroso)

