

383719-1

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIARESIDENZIALE PUBBLICA =

(art.3 D.L. 17 aprile 1948,n.1029)

Con la presente scrittura privata, da valere quale pubblico atto, tra i sottoscritti:

1)-Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 in Oria, il quale interviene e stipula quale Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dello ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA di BRINDISI, con sede in Brindisi alla Via G.B.Casimiro c.27, ove domicilia per la carica, (c.f.n° 00061820742), nominato dal Presidente della Giunta della Regione Puglia con decreto n.84, in data 11 febbraio 1986, in seguito più brevemente denominato "I.A.C.P.-Brindisi-", a ciò autorizzato con Delibera n.4626 del Consiglio di Amministrazione di detto Istituto in data 24 gennaio 1986 che, in copia estratta conforme, alligasi al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, da una parte, e:

- RANALLI Giovanni, nato il 4 ottobre 1941 a Mesagne e domiciliato in Brindisi alla Via B.Cellini c.21, quale procuratore speciale di:

2)-ZURLO Francesco, nato il 12 novembre 1927 a Ostuni ed ivi residente alla Via Giolitti Giovanni, c.3 (ZRL FNC 27S12 G187C), giusta procura speciale agli atti del Notaio Vincenzo LOIACONO da Brindisi in data odierna -rep.n.236.938- che, in originale,

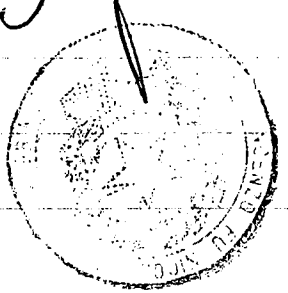
Giuseppe Zurlò
Ally

alligasi al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante.

Dichiara, quindi, che il suo mandante Zurlo Francesco è coniugato e di trovarsi in regime di comunione legale con il coniuge **CLARIZIA** Antonia, nata il 25 aprile 1931 a Ostuni ed ivi con lui domiciliata (CLR NTN 31D65 G187Z) dall'altra. -

- P R E M E S S O -

Agom



= che con deliberazione n.733 in data 27 giugno 1959, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, a norma del D.L.8 maggio 1947 n.399, integrato con D.L.22 dicembre 1947 n.1600, del D.L.17 aprile 1948 n.1029 e delle leggi 2 luglio 1949 n.408 e 1° marzo 1952 n.113, ha assegnato, con patto di futura vendita, al signor **ZURLO** Francesco un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito in Ostuni alla Via Giolitti, c.3, che in seguito sarà descritto, del costo di f.1.591.852=(fire Unmilione cinquecentonovantunomilaottocentocinquantadue), giusta contratto preliminare di locazione, con patto di futura vendita, in data 10 agosto 1959-rep.n.2137- registrato a Brindisi il 29 agosto 1959 al n.398/Mod.I°-Vol.114;

= che avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17 aprile 1948 n.1029, hanno chiesto il trasferimento della proprietà dell'alloggio detto, previo versamento di un capitale corrispondente al valore attuale delle quote ancora dovute per ammortamento calcolato al saggio del 5,80%;

= che a seguito di istruttoria della pratica, è stata accolta

2) la domanda di trasferimento della proprietà dell'alloggio. -

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante ed essenziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue: -

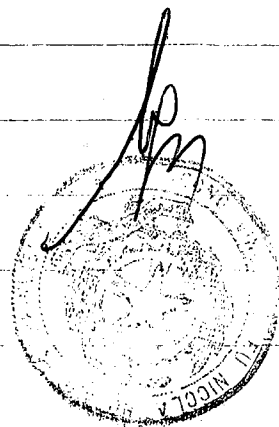
= ARTICOLO 1 =

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, avvalendosi delle facoltà di cui all'art.3 del D.L.17 aprile 1948 n.1029, trasferisce in favore di Zurlo Francesco, per conto del quale accetta ed acquista in comunione legale il sottoscritto suo procuratore speciale Ranalli Giovanni, così come facultato ed autorizzato, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla Via Giolitti, c.3 - piano 2° - int. 11, composto di tre(3) vani utili, oltre gli accessori (cucina, bagno, ingresso, disimpegno e ripostiglio) al quale si accede dalla porta sinistra sul pianerottolo di piano, nonché un locale cantina di circa mq.4,50, al piano seminterrato della stessa palazzina a cui si accede dalla scala condominiale con ingresso sul lato destro del corridoio-disimpegno, seconda porta a destra della scala.

Vi si comprende la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -

L'alloggio confina: a nord con Via Giolitti, ad est con altro alloggio di proprietà I.A.C.P., a sud con largo Vitt.Eman.Orlando e ad ovest con scala condominiale e con alloggio IACP.

Il locale cantina confina: a nord con via Giolitti, ad est con proprietà IACP, a sud con corridoio-disimpegno condominiale e ad



ovest con germane Tanzariello. -

Nel N.C.E.U. di Ostuni alla Partita 6346 - in testa IACP -
Foglio 147 - particella 1031/11 - Largo Risprimento, 2 - Categ.
A/3/3â - vani 5 - rendita f.880. -

Per una più esatta identificazione dell'immobile assegnato le
parti si riportano alla pianta planimetrica allegata al presen-
te atto sotto la lettera "C", per formarne parte integrante. -

= ARTICOLO 2 =

L'alloggio descritto viene trasferito in proprietà nello stato
di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto all'acquirente,
senza l'obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ul-
timazione o migliorie, nonché con tutti i diritti, azioni, ragioni
pertinenze ed accessioni e con il proporzionato diritto al con-
dominio delle cose e parti comuni del fabbricato, tali definite
per legge e/o dal Regolamento di Condominio che sarà predispo-
sto dall'Istituto. -

= ARTICOLO 3 =

L'acquirente Zurlo Francesco ha già versato allo "I.A.C.P. -
Brindisi" la somma complessiva di f.48.125=(fire Quarantottomi
lacentoventicinque), corrispondente al valore attuale delle
quote ancora dovute per ammortamento del capitale alla data del
10 settembre 1983, nonché per differenza di valore tra quello
provvisoriamente indicato nell'assegnazione innanzi detta ed
altro definitivamente determinato a seguito di accertamento
afferente l'alloggio venduto, giusta Quietanza n.48/84 in data

3) 25 ottobre 1984, rilasciata dal Servizio Amministrazione
dell'Istituto. -

Di detta somma l'Istituto, a mezzo del sottoscritto suo legale
rappresentante, ne rilascia liberatoria quietanza.

Con il che la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i
diritti, azioni, ragioni, vantaggi ed oneri si trasferisce a
favore dell'acquirente Zurlo Francesco, che ne ha già il pos-
sesso materiale. -

= ARTICOLO 4 =

L'acquirente, a mezzo come sopra, dichiara di avere piena
cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello
stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato e perciò
di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal
produrre la legale documentazione. -

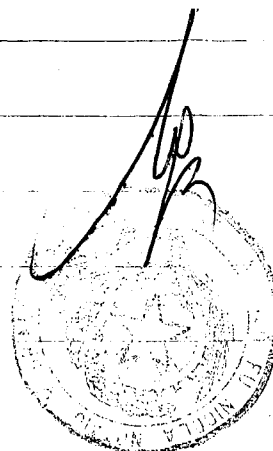
= ARTICOLO 5 =

L'acquirente non potrà conseguire nè in affitto nè in pro-
prietà altro alloggio costruito a totale carico e con il paga-
mento o con il concorso o con il contributo o con il finanzia-
mento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da
altro ente pubblico. -

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al
precedente comma è nulla. -

= ARTICOLO 6 =

L'I.A.C.P.-Brindisi dichiara che con deliberazione consiliare
n.4472 del 19 giugno 1984 ha cessato l'amministrazione e la



gestione diretta del fabbricato di cui l'alloggio in oggetto fa parte. -

Pertanto l'acquirente, dalla data della cessazione dell'amministrazione da parte dello "I.A.C.P.-Brindisi", è tenuto a corrispondere direttamente all'amministratore eletto dall'assemblea condominiale le quote per spese relative ai servizi vari, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti ed impianti comuni e, comunque, quanto altro risulta dovuto al condominio del quale lo stesso, con la stipula del presente atto, entra a far parte a pieno titolo, assumendone i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento e dalle norme di legge vigenti in materia. -

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dei condomini, secondo quanto previsto dalle norme di legge vigenti in materia. -

= ARTICOLO 7 =

Con riferimento all'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odierna, che al presente atto alligasi sotto la lettera "D" per formarne parte integrante ed inscindibile. -

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE N. 4628

Autorizzazione al trasferimento della proprietà con stipula del contratto di compravendita di n. 12 alloggi pop. assegnati in locazione con patto di futura vendita a favore dei relativi assegnatari - Lotti 16° - 18° e 19° di Ostuni e 7° di Fasano.-

P R E M E S S O :

- Che il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto, con le delibere di seguito specificate, assegnò in locazione con patto di futura vendita gli alloggi qui di seguito indicati a favore dei relativi seguenti as segnatari:

- Deliberazione n. 640 del 22/12/1958

Sig. D'AMICO Francesco - Ostuni - Lotto 16° - SC/A - Int.1 - Rione Me
logna,

Sig. CALABRESE Giovanni- " - " - " - " - Int.4 - " "

- Deliberazione n. 733 del 27/6/1959

Sig. TANZARELLA Rocco - Ostuni - Lotto 18° - SC/A - Int.1 - Rione Me
logna.

Sig. LEOCI Domenico - " - Lotto 18° - SC/B - Int.3 - " "

Sig. TURCO Domenico - " - Lotto 19° - SC/A - Int.3 - " "

Sig. ORLANDO Antonio - " - Lotto 19° - SC/B - Int. 2- " "

Sig. MONOPOLI Leonardo - " - Lotto 19° - SC/B - Int. 3- " "

X Sig. ZURLO Francesco - " - Lotto 19° - SC/B - Int. 5- " "

- Deliberazione n. 711 del 23/5/1959

Sig. NISI Giovanni - Fasano - Lotto 7° - SC/UNICA Int.2 - Via per
la Selva.

Sig. ROTONDO Giuseppe - " - Lotto 7° - SC/UNICA Int.7 - " "

Sig. BAGNARDI Donato - " - Lotto 7° - SC/UNICA Int.8 - " "

Sig. DI CAROLO Nicola - " - Lotto 7° - SC/UNICA Int.9 - " "

Che gli stessi hanno chiesto di poter ottenere il trasferimento della proprietà degli alloggi a suo tempo assegnati mediante stipula del con tratto di compravendita;

Che sussistono le condizioni previste dall'art. 3 del D.L. 17/4/1948 , n. 1029, essendo scaduta la durata del periodo di locazione;

Che i richiedenti hanno pagato per intero il prezzo di cessione dell'al loggio.

Il Consiglio,

Visto l'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029;

Considerato che sussistono le condizioni perchè le istanze dei richie-
denti vengano favorevolmente accolte dall'Istituto;

Sentito il parere del Coordinatore Generale;

Ad unanimità di voti, palesemente espressi,



Numero 236.938 del Repertorio

= MANDATO SPECIALE =

- REPUBBLICA ITALIANA -

Il sedici gennaio millenovecentottantasette (16.1.
1987) in Brindisi, richiesto nel mio studio notari
le sito alla Piazza Cairoli, c.33

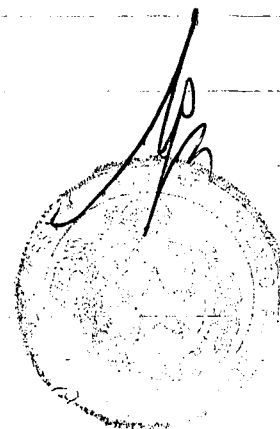
Avanti a me comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio
in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brin
disi, ed alla presenza dei richiesti, idonei ed a
me noti testimoni:

- 1)- D'ARIO Fabio, nato il 21 settembre 1948 a Brindi
si e quì domiciliato, impiegato, e
- 2)- SPENNATI Paolo, nato il 24 novembre 1963 a
Brindisi e quì domiciliato, impiegato

si è costituito

il signor ZURLO Francesco, nato il 12 novembre 1927
a Ostuni ed ivi domiciliato alla via Giolitti Gio
vanni, c.3, bracciante agricolo(ZRL FNC 27S12 G187C)
della cui identità personale io Notaio sono certo.

Il medesimo, alla presenza dei testimoni, mi richie
de e dichiara di voler nominare, così come con il
presente atto nomina e costituisce a suo procurato
re speciale il signor RANALLI Giovanni, nato il 4
ottobre 1941 a Mesagne e domiciliato in Brindisi,
alla via B.Cellini, c.21, impiegato, perchè in suo



nome e per suo conto e vece, da potere dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, acquistò l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via Giolitti, c.3-piano 2°-interno 11-composto di tre vani utili, oltre gli accessori (cucina, bagno, ingresso, disimpegno e ripostiglio), nonché un locale cantina di circa mq.4,50 al piano seminterrato, e, infine, la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: a nord con via Giolitti, ad est con altro alloggio di proprietà I.A.C.P., a sud con Largo Vitt. Eman. Orlando e ad ovest con scala condominiale e con alloggio IACP.

Il locale cantina confina: a nord con via Giolitti ad est con proprietà I.A.C.P., a sud con corridoio-disimpegno condominiale e ad ovest con germane Tanziariello.

Nel N.C.E.U. di Ostuni alla Partita 6346, in testa I.A.C.P.-Foglio 147-particella 1031/11-Largo Risorgimento, 2 - categ. A/3/3[^]-vani 5-rendita di £.880.

Detto acquisto per il prezzo di £.1.591.852 (lire unomilione cinquecentonovantunomilaottocentocinquanta due).

L'alloggio in questione fu assegnato ad esso costi

tuito Zurlo Francesco con contratto preliminare di locazione, con patto di futura vendita, in data 10 agosto 1959-rep.n.2137-registrato a Brindisi il 29 agosto 1959 al n.398/Mod.I-vol.114.=

All'uopo conferisce al nominato suo procuratore speciale tutte le più ampie facoltà di legge al riguardo, niuna esclusa od eccettuata, comprese quelle di sottoscrivere l'atto relativo e fare quanto sarà ritenuto opportuno e necessario, in modo che al detto procuratore speciale non si possa mai opporre difetto od imprecisione di poteri nella esecuzione del presente mandato, da esaurirsi in unico contesto, con promessa di ritenere tutto il suo operato per rato, valido e fermo sotto gli obblighi di legge, senza bisogno di ulteriore atto di ratifica o conferma.

Il costituito Zurlo Francesco dichiara di essere coniugato con CLARIZIA Antonia, nata il 25 aprile 1931 a Ostuni ed ivi con lui domiciliata (CLR NTN 31 D65 G187Z) e di trovarsi in regime di comunione legale.

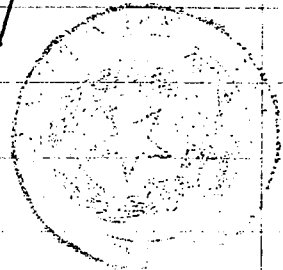
Richiesto io Notaio ho ricevuto e pubblicato il presente atto che, alla presenza dei testimoni, ho letto ad esso costituito il quale, a mia domanda, lo dichiara conforme alla sua volontà da me indagata ed alla verità e viene sottoscritto soltanto dai ridet

ti testimoni e da me Notaio e non anche dal costitui
to Zurlo Francesco che, da me richiesto, ha dichiara
to di non poter firmare perchè mai lo apprese essen
do analfabeta.

Questo atto da me diretto consta di questo unico
foglio dattiloscritto da persona di mia fiducia sul
le prime tre pagine e sin quì di questa quarta.

Edoardo Di Leo
Edoardo Spumati Teste

[Handwritten signature]



D E L I B E R A

- = DI AUTORIZZARE il trasferimento della proprietà degli alloggi assegnati in locazione con patto di futura vendita citati in premessa, agli assegnatari richiedenti, mediante stipula del relativo contratto di compravendita.
- = 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, al 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 - 4 FEB. 1985

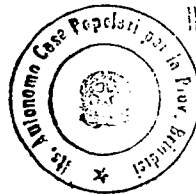


IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

Per copia conforme all'originale

Brindisi, li

4 MAR. 1985



IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

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 Nercisi

I COMPONENTI

IL SEGRETARIO
f.to Dott. Ing. Antonio Longo

f.to Dott. Franco Caiulo
f.to **Sig. Emanuele Castrignani**
f.to **Dott. Cataldo Marzo**
f.to **Prof. Umberto Cavaliere**
f.to **Sig. Luigi Iazzi**
f.to **Sig. Elio Milani**
f.to **Dott. Silvio Spanò**
f.to _____
f.to _____

Il sottoscritto Ranalli Giovanni dichiara che l'acquirente Zurlo Francesco non ha apportato nè all'appartamento nè alle pertinenze alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica. -

= ARTICOLO 8 =

A norma dell'art.10 del vigente statuto dell'I.A.C.P. e dell'art.17 del C.C.N.L.1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P.e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni. -

= ARTICOLO 9 =

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili. -

= ARTICOLO 10 =

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio. -

= ARTICOLO 11 =

Agli effetti del presente atto le parti eleggono il loro domicilio, quanto all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi nella propria sede e quanto all'acquirente nell'appartamento assegnato in proprietà con questo atto ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale. -

giuseppe pane
04/11
1973

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi. -

= ARTICOLO 12 =

Tutte le spese del presente atto e conseguenziali cedono a carico dell'acquirente Zurlo Francesco che, a mezzo del suo costituito procuratore speciale, chiede di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. -

Sono, altresì, a carico dell'acquirente le spese degli allegati al presente atto. -

= ARTICOLO 13 =

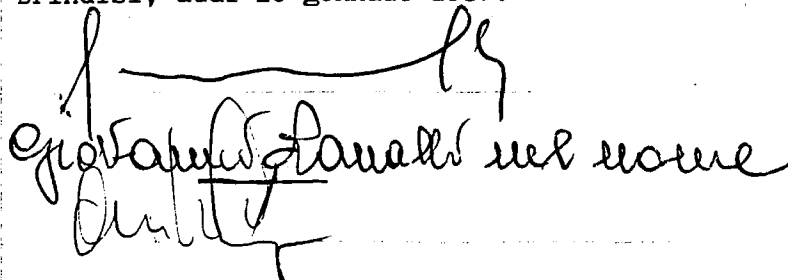
Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta l'immediata risoluzione del contratto. -

Il legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, nella spiegata qualità, per conto e nell'interesse del rappresentato Istituto alienante, dichiara che il presente atto di assegnazione definitiva di alloggio è esente da IN.V.IM. 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 Direz.Gen.Tasse). -

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio Comm. dott. Vincenzo LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme, il

quale è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta. -

Brindisi, addì 16 gennaio 1987. -


Giovanni Ranalli nel nome

=====

Numero 236.969 del Repertorio-Numero 16020 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi

CERTIFICICO

che previa rinunzia, col mio consenso, all'assistenza
dei testimoni, i signori:

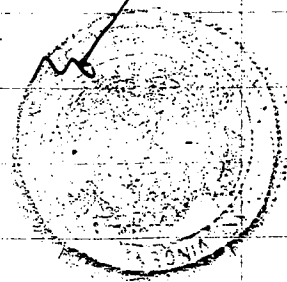
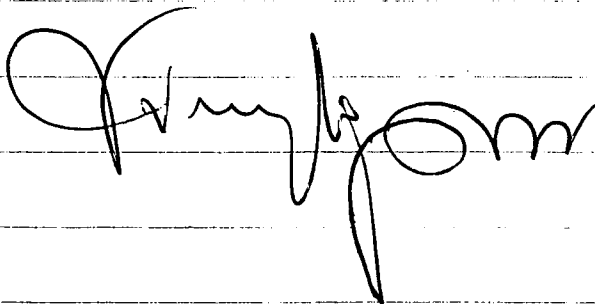
1)- Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926
in Oria, nella sua qualità di Commissario Straordina
rio e legale rappresentante pro-tempore dell'Istitu
to Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B.Casimiro,
c.27, ove domicilia per la carica,

2)- RANALLI Giovanni, nato il 4 ottobre 1941 a Mesa
gne e domiciliato in Brindisi, alla via B.Cellini, c.
21, impiegato, quale procuratore speciale di ZURLO
Francesco, nato il 12 novembre 1927 a Ostuni ed ivi

domiciliato alla via Giolitti Giovanni, c.3, bracciante agricolo,

3)- Dott.Ing.LONGO Antonio, nato il dì 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, quale Coordinatore Generale dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B.Casimiro, c.27, ove domicilia per la carica, della cui identità personale, qualità e poteri idonei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce, a margine dei fogli intermedi e sull'allegata planimetria dell'antescritto atto.

Brindisi, addì sedici gennaio millenovecentottanta sette.



Registrato a Brindisi il 27 gennaio 1987 al n.102 Mod.II

Trascritto a Brindisi il 13 febbraio 1987 ai nn.2420/2193

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì 23 febbraio 1987

[Handwritten signature]

