



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

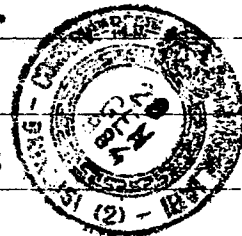
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 23.1.1984 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.9195 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

ALA MARIA CONCETTA, nata in Ostuni il 7.12.1915 ed ivi residente alla via G. Fortunato n.12/1, codice fiscale LAA MCN 15T47 G187C, che ha dichiarato di essere coniugata con MARUSCELIA GIOVANNI, nato in Ostuni il 15.11.1907 e con lei convivente, codice fiscale MR3 GNN 07815 ~~MALE e di trascrivere con la stessa in regime di comunione legale dei beni.~~



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 assegnato e trasferito, in proprietà di ALA MARIA CONCETTA, che ha accettato ed acquistato, il

seguente bene immobile:_____

_____ OGGETTO _____

ALLOGGIO compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via G. Fortunato n.12, lotto 16, scala B, 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 alloggio interno due della scala A, a Sud con alloggio interno due della scala B, ad Est con via S. Nitti, ad Ovest con Largo G. Fortunato, salvo altri._____

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

Nel M.C.E.U. di Ostuni l'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantinato, è censito alla partita 6346, Foglio 147, mappale M.852/7 Largo Risorgimento s.n. (ora via G. Fortunato n.12) - P.T. - categoria A/3 - classe 3° - vani 5,00 - RCL.880._____

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

Referendo N. 9195
Ricevuta N. 2605

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. 4250, in data 24.11.1983, che, in copia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A". -----

2) ALA MARIA CONCETTA, pensionata, nata in Ostuni il 7 dicembre 1915 ed ivi residente alla via G. Fortunato n. 12/1, codice fiscale LAA MCN 15T47 G187C, che dichiara di essere coniugata con MARSEGLIA GIOVANNI, pensionato, nato in Ostuni il 15 novembre 1907 e con lei convivente, codice fiscale MRS GNN 07S15 G187V, e di trovarsi con lo stesso in regime di comunione legale dei beni; -----

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
l.3.1952 n.113, ha assegnato, con patto di futura vendita, alla
signora ALA MARIA CONCETTA un alloggio popolare compreso nel
fabbricato sito nel Comune di Ostuni alla via G.Fortunato
n.12, lotto 16, scala B, piano RIALTATO, interno UNO, che in se-
guito verrà meglio descritto, del costo di L.1.661.204 (Lire
UNMILIONESEICENTOSESSANTUNOMILADUECENTOQUATTRO), giusta contrat-
to preliminare di locazione con patto di futura vendita stipu-
lato il 10.7.1959, registrato in Brindisi il 29.7.1959 al n.212

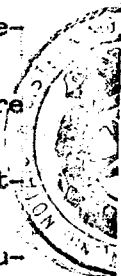
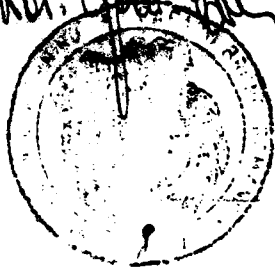
vol.114 Mod.I°; -----

- che, avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17
aprile 1948 n.1029, l'assegnataria ha richiesto il trasferimen-
to anticipato della proprietà dell'alloggio predetto; -----

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.4250 del 24.11.1983,
l'Istituto ha accolto la domanda di trasferimento anticipato
della proprietà dell'alloggio predetto in favore dell'assegna-

Carlo Nasci
Ala Maggio
Rel. G. P. R.



tarìa; -----

Tutto quanto innanzi premesso, si addivene al presente contratto, con il quale, -----

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

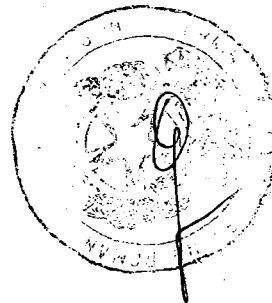
ART.1 - La narrativa che precede forma parte integrante del presente contratto ed ha valore di patto. -----

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, assegna e trasferisce in proprietà di ALA MARIA CONCETTA, in appresso più brevemente indicata "acquirente", che accetta ed acquista, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via G. Fortunato n.12, lotto 16, scala B, 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 alloggio interno due della scala A, a Sud con alloggio interno due della scala B, ad Est con via S.Nitti, ad Ovest con Largo G.Fortunato, salvo altri. -----

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

Nel N.C.E.U. di Ostuni l'alloggio di che trattasi, unitamente al



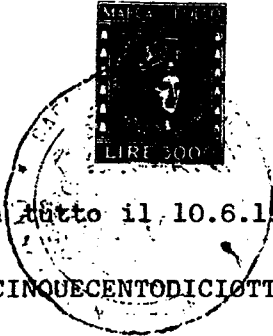
vano cantinato, è censito alla partita 6346 foglio 147 mappale N.852 sub.7 Largo Risorgimento s.n.(ora via G.Fortunato n.12) P.T. categoria A/3 classe 3° vani 5,00 RCL.880, in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi.-----

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 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 dalla sottoscritta acquirente. -----

ART.4 - L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre le

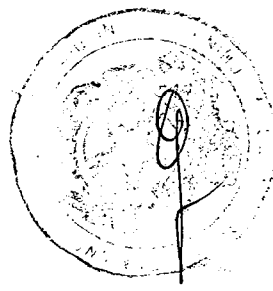


quote maturate sino a tutto il 10.6.1983, la somma di L.89.518
(Lire OTTANTANOVEMILACINQUECENTODICIOTTO), corrispondente al va-
lore attuale delle quote d'affitto ancora dovute per ammortamento del capitale investito calcolato al saggio d'interesse del mutuo vigente, quale risulta alla data del 10.6.1983, e per differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel precitato contratto preliminare di locazione con patto di 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 10.6.1983 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 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 annual-

mente o al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'Istituto. -----

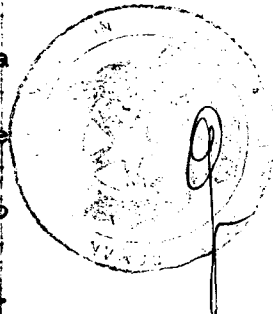
L'aver provveduto direttamente alla manutenzione degli stabili, non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi genere per l'Istituto in ordine ad eventuali danni a cose e/o persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili 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; -----

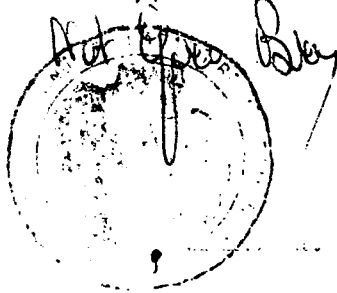
- quanto all'acquirente nell'alloggio trasferitole in proprietà con questo atto,ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extragiurisdizionale. -----

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

Al. M. Bacci

Ala Maria



vo della proprietà dell'alloggio di che trattasi è esente da
INVIM perchè conseguente a contratto, con patto di futura vendi-
ta, vincolante per entrambe le parti, stipulato anteriormente al
1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo 1977 Direzione Genera-
le Tasse). -----

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio
CAFARO Bruno Romano 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 23. 1. 1984

Ugo Benvenuti
Ala Morica

Repertorio n. 9195

Raccolta n. 2605

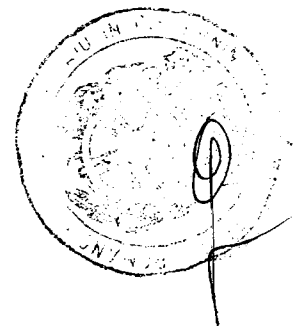
----- AUTENTICA DI FIRME -----

----- 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:



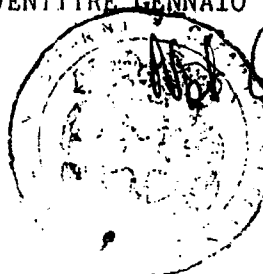
1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.4250 in data 24.11.1983, che, in copia autentica, è stata allegata alla scrittura innanzi estesa sotto la lettera "A".

2) ALA MARIA CONCETTA, pensionata, nata in Ostuni il 7 dicembre 1915 ed ivi residente alla via G.Fortunato n.12/1; ----- 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 VENTITRE GENNAIO MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO.

 *Not. G. P. R.*

"Autorizzazione al trasferimento anticipato della proprietà con stipula del contratto di compravendita, a favore di ALA Maria Concetta del 1° alloggio popolare sito in OSTUNI - Lotto 16° - Sc. B - Int. 1 dello alloggio popolare sito in OSTUNI

P R E M E S S O :

- Che il Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. con delibera n.ro 640 adottata nella seduta del 22.12.1983 assegnò in locazione con patto di futura vendita alla Sig.ra ALA Maria Concetta, l'alloggio popolare sito in Ostuni - Lotto 16° - Scala B - Int. 1 - Via Rione Melogna;
- Che in data 6.6.1983 la Sig.ra ALA Maria Concetta ha chiesto di pagare il residuo debito al fine di perpetuare la proprietà anticipata della proprietà dell'alloggio a suo tempo assegnatagli;
- Che sussistono le condizioni previste dall'art. 3 del D.L. 17/4/1948 n. 1029, essendo trascorsi dieci anni dall'inizio della locazione dell'alloggio;
- Che il richiedente ha pagato per intero ed in anticipo il prezzo di cessione dell'alloggio;

IL CONSIGLIO,

- Udita la relazione del Presidente;
- Visto l'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029;
- Considerato che sussistono le condizioni perché l'istanza della Signora ALA Maria Concetta venga favorevolmente accolta dall'Istituto;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;
- Adottando di voti, unanimemente espressi;

D E L I B E R A

- DI ACCOGLIERE, come di fatto accoglie, l'istanza della Sig.ra A-L-A Maria Concetta, assegnataria in locazione con patto di futura vendita dell'alloggio popolare dell'Istituto sito in OSTUNI - Lotto 16° - Scala B - - Int. 1 - 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 dello 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.

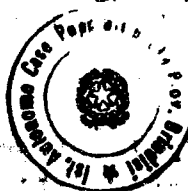
Per copia conforme all'originale

Brindisi, li

12 DIC. 1983

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 Narcisi

I COMPONENTI

f.to Dott. Franco Caluso

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 carta libera per uso amministrativo.

Brindisi, li

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

IL SEGRETARIO
(Dott. Ing. Antonio Longo)

L'alloggio 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, 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. 1.450.004 (Lire ~~UNMILIONESEIDECOTTOSSANTUNOMILADUECENTOQUATTRO~~); 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

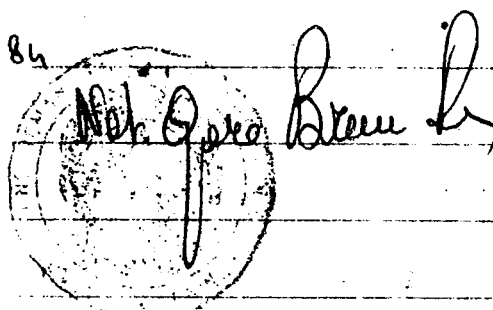
L'I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà dell'alloggio in oggetto e dell'area sulla quale esso sorge, per cui ha prestato, all'acquirente, le garanzie di Legge.

PRECISAZIONI GIURIDICHE

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 28.1.1984



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il

28 GEN 1984

al N. 2136 d'ordine

1972

particolare

esatte Lire

2.150.000

TORE

(Dott. Francesco Palma)

L. 15.500

