



383725-1

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 7.6.1984 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.9717 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

SOLARI ADOLFO, nato in Ostuni il 29.10.1910 ed ivi domiciliato al Largo Bianchieri s.n., codice fiscale SLR DLF 10R29 G187B;

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, codice fiscale 00061820742, in persona del suo Presidente 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 al signor SOLARI ADOLFO, che ha accettato ed acquistato, per sé suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio seguente:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, al Largo Bianchieri s.n., lotto 6, scala C, piano



SECONDO, interno CINQUE (N.5), composto di tre vani utili ed accessori. Esso confina: a Nord con Largo Bianchieri, a Sud con via Rossetti, ad Est con alloggio interno sei della scala D, ad Ovest con vano scala condominiale ed alloggio interno sei della scala C, salvo altri. — Nel N.C.E.U. di Ostuni l'alloggio in oggetto è censito alla partita 6346, foglio 222, mappale N.5001/5 - Largo Bianchieri s.n. - P.II. - cat.A/3 - classe 2° vani 5,00 - RCL.740. —

Per una più esatta identificazione dell'immobile trasferito, le parti si sono riportati alla piantina planimetrica che, è stata allegata al contratto sotto la lettera "B". —

L'alloggio in oggetto è stato venduto e trasferito 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.1.587.983 (Lire UNMILIONE CINQUECENTO OTTAN-

TASETTEMILANOVECENTOOTTANTATRE); somma che la parte venditrice ha dichiarato di aver riscosso, per cui ha rilasciato quietanza liberatoria a saldo, con rinuncia ad iscrizioni d'Ufficio con 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, per cui ha prestato, all'acquirente, le garanzie di legge.

PRECISAZIONI GIURIDICHE

L'assegnatario ha dichiarato di essere vedovo.

Le Parti hanno richiesto l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

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

Si allega copia autentica della nominata scrittura privata.

Quindici 12.6.1984

Not. G. P. P. P.

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 13 GIU. 1984

al N. 8140

al N. 8116

particolare

esatte lire £ 12.500 (Dollieim 12500)



IL CONSERVATORE
(dott. CRESCENZO SIENA)

[Signature]



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



Registro N. 9717
Ricevute N. 2753

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. 4411, in data 28 marzo 1984, che, in
copia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto
la lettera "A". -----

2) SOLARI ADOLFO, pensionato, nato in Ostuni il 29 ottobre 1910
ed ivi domiciliato al Largo Bianchieri s.n., codice fiscale SLR
DLF 10R29 G187B, che dichiara di essere vedovo. -----

PREMESSO -----

- che con Deliberazione N. 246, in data 5.3.1954, 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 in locazione, con patto di futura
vendita, al signor SOLARI ADOLFO, come sopra generalizzato, un
alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbri-

97

cato sito nel Comune di Ostuni, al Largo Bianchieri s.n., lotto 6, scala C, piano SECONDO, interno CINQUE, che in seguito verrà meglio descritto, del costo di L.1.587.983 (Lire UNMILIONE CINQUECENTOOTTANTASETTE MILANOVECENTOOTTANTATRE), giusta contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita stipulato il 12.5.1954, registrato in Brindisi il 25.5.1954 al n. 2354

Alcibiade Nocer
W. J. J. J. J.
Not. Epoca

vol. 110 Mod. II°; -----

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

- che, ai sensi del detto articolo, lo stesso ha 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 con la deliberazione consiliare n. 4411 del 28 marzo 1984, l'Istituto ha accolto la detta domanda di trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio predetto; -----

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

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



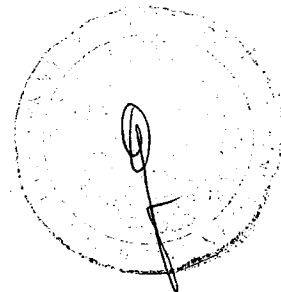
ART.1 - La narrativa che precede forma parte integrante del presente contratto ed ha valore di patto. -----

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 al signor SOLARI ADOLFO, in seguito più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista, per sé suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, al Largo Bianchieri s.n. lotto 6, scala C, piano SECONDO, interno CINQUE (N.5), composto di tre vani utili ed accessori. -----

Esso confina: a Nord con Largo Bianchieri, a Sud con via Rossetti, ad Est con alloggio interno sei della scala D, ad Ovest con vano scala condominiale ed alloggio interno sei della scala C, salvo altri. -----

Nel N.C.E.U. di Ostuni l'alloggio di che trattasi è censito alla partita 6346 foglio 222 mappale N.5001 sub.5 Largo Bianchieri s.n. P.II. 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 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 formar-



ne 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, 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 10.5.1979, la somma di Lire CENTOCINQUANTAQUATTROMILASEICENTOCINQUANTA (L.154.650), 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 10.5.1979, e per differenza di valore tra quella 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 10.5.1979 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, 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 vendutogli 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 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. -----

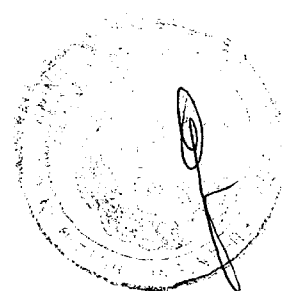
Da tale data tutte le spese di cui ai commi precedenti saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente. -----

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 trasferitogli in proprie-
tà 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 quali-
tà, per conto e nell'interesse del rappresentato Istituto alie-
nante, dichiara che il presente atto di trasferimento definiti-
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 autenticerà le firme.

Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a
chiunque ne faccia richiesta. -----

Alcibiade Nicosi
Not. Geo. Cafaro


I sottoscritti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano
alla facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione
del presente contratto.

Brindisi li 4. 6. 1986

Michele Noveck
Adolfo Solari

Repertorio n. 9414

Raccolta n. 2453

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

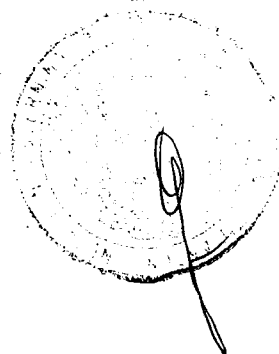
Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in
Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi;

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 medesi-
mo n. 4411 in data 28.3.1984, che, in copia autentica, è stata
allegata alla scrittura innanzi estesa sotto la lettera "A".

2) SOLARI ADOLFO, pensionato, nato in Ostuni il 29 ottobre 1910



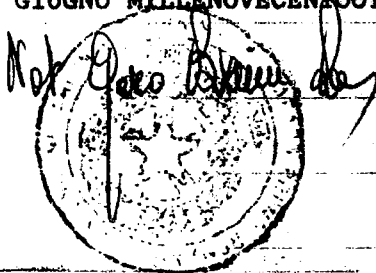
ed ivi domiciliato al Largo Bianchieri s.n.; -----

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 GIUGNO MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO.



P R E N E S S O :

- Che il Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.F. con delibera n. 245 adottata nella seduta del 5/3/1954 assegnò in locazione con patto di futura vendita al Sig. SOLARI Adolfo l'alloggio popolare sito in OSTU NI lotto 6° - GC. C - Int. 5 - Via Largo Bianchieri;
- che il Sig. SOLARI Adolfo ha chiesto di poter ottenere il trasferimento della proprietà dell'alloggio a suo tempo assegnatogli, mediante stipula del contratto 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 il richiedente ha pagato per intero 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 del Signor SOLARI Adolfo venga favorevolmente accolta dall'Istituto;
- sentite 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 del Sig. SOLARI Adolfo assegnatario in locazione con patto di futura vendita dell'alloggio popolare dell'Istituto sito in OSTU NI - Lotto 6° - GC. C - Int. 5 Via Largo Bianchieri, autorizzando il trasferimento della proprietà dello alloggio medesimo.
- DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato al Presidente pro-tempore dell'I.A.C.F. 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 - 3 APR 1954

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. lo Michele Nercisi

I COMPONENTI

f. lo ~~Dott. Franco Ceccato~~
f. lo ~~Prof. Umberto Cavalliere~~
f. lo ~~Dott. Battista Fella~~
f. lo ~~Sig. Luigi Luzzi~~
f. lo ~~Sig. Elio Milani~~
f. lo ~~Sig. Antonio Papadia~~
f. lo ~~Dott. Silvio Spand~~
f. lo
f. lo

IL SEGRETARIO
f. lo Dott. Ing. Antonio Longo