



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

40 (154-1)  
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 3.5.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.8419 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

TORRE STEFANO, nato in Milazzo (ME) il 1.1.1905 e residente in Brindisi al Viale Liguria n.5, codice fiscale TRR SFN 05A01 F206L;

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 favore di TORRE STEFANO, che ha accettato ed acquistato, la proprietà sul seguente bene immobile:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi al viale Liguria n.5, lotto 24, scala C, piano



RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di cinque vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno DUE (N.2), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.-----

L'alloggio confina con: viale Liguria, viale Aldo Moro e beni di Andriani Adriano, salvo altri.-----

Il locale scantinato confina con: corridoio condominiale, Largo via Liguria e beni di Andriani Adriano, salvo altri.-----

Nel N.C.E.U. di Brindisi l'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito alla partita 2232, foglio 54, mappale N.1193/33 via Liguria s.n., P.T. categoria A/3. - classe 1° - vani 7,50 - RCL.2490;-----

Gli immobili trasferiti sono meglio identificati nella planimetria 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 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 con-

dominio che sarà predisposto dall'Istituto.-----

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

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.2.535.999 (Lire DUEMILIONICINQUECENTOTRENTACINQUEMILANOVECENTONOVANTANOVE); somma che la parte venditrice ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, 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 -----

L'acquirente ha dichiarato di essere vedovo.-----

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.-----

Benedini 14.5.1983

Not. Geo. Benedini

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 14 MAG. 1983

al N. 7577 d'ordine ed al N. 6941 particolare

importo Lire

3.500

IL DIRETTORE REGGENTE  
(Umberto AMADIO)

*[Handwritten signature]*



Referendo N. 8419  
Raccolte N. 2330



Avv. Paolo Bruno Romano Cutaro  
NOTAIO  
Via P. F.lli, 20 - CISTERNO (BR)  
Cod. Fisc. C.F.R. DNR 30716 A122K  
Part. IVA 00187830746

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

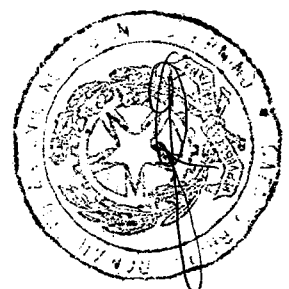
fra i sottoscritti: -----

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.4032 in data 21.12.1982, che, in copia autentica, si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A". -----

2) TORRE STEFANO, pensionato, nato in Milazzo (ME) il 1° gennaio 1905 e residente in Brindisi al viale Liguria n.5, codice fiscale TRR SFN 05A01 F206L, che dichiara di essere vedovo. ----

----- PREMESSO -----

- che 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 TORRE STEFANO un alloggio di edilizia popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi al viale Liguria n.5, lotto 24, scala C, piano RIALZATO.





CAPOD'ISTRIA - 00100  
TEL. 0432/210111 - 210112  
FAX 0432/210113  
RACCOMANDA POSTALE  
RACCOMANDA TELEGRAFICA

interno DUE, che in seguito verrà meglio descritto, del costo di  
L.2.535.999 (Lire DUEMILIONICINQUECENTOTRENTACINQUEMILANOVECEN-  
TONOVANTANOVE), giusta contratto preliminare di locazione con  
patto di futura vendita stipulato il 10.9.1958, registrato in  
Brindisi il 24.9.1958 al n.434 vol.112 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.4032 del 21.12.1982,  
l'Istituto ha accolto la domanda di trasferimento anticipato  
della proprietà dell'alloggio a favore di Torre Stefano; -----

Tutto quanto innanzi premesso, si addiviene al presente contrat-  
to, 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. -----

*Manfredi*  
*Stefano*

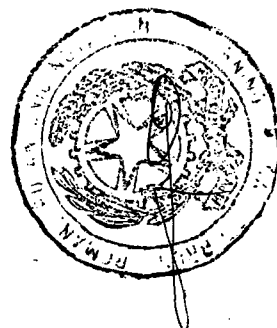


ART.2 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", in applicazione delle disposizioni di cui all'art.3 del D.L.17.4.1948 n.1029, trasferisce in favore di TORRE STEFANO, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista, la proprietà dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi al viale Liguria n.5, lotto 24, scala C, piano RIALZATO, interno DUE (N.2), composto di cinque vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno DUE (N.2), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

L'alloggio confina con: Viale Liguria, viale Aldo Moro e beni di Andriani Adriano, salvo altri. -----

Il locale scantinato confina con: corridoio condominiale, Largo via Liguria e beni di Andriani Adriano, salvo altri. -----

Nel N.C.E.U. di Brindisi l'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito alla partita 2232 foglio 54 mappale N.1193 sub.23 via Liguria s.n.P.T. categoria A/3 classe 1° vani 7,50 RCL.2490, 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 formar-



ne 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 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 10.4.1982, la somma di Lire TRECENTOQUATTROMILACENTOCINQUANTA (L.304.150), 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 10.4.1982 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 rice-

vuta provvisoria n.18 del 13.6.1982, 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. -----

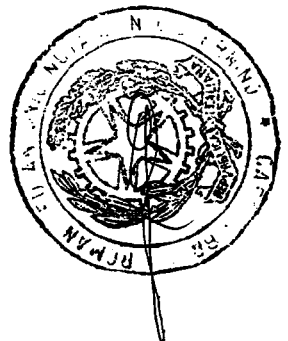
ART.6 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà dell'immobile da parte dell'Istituto, il quale garantisce che il descritto alloggio è franco e libero da vincoli, ipoteche ed altri oneri e pesi pregiudizievoli, e perciò esonera lo stesso dal produrre la relativa legale documentazione. -----

ART.7 - Dalla data del 10.4.1982 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 dell'immobile 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 del 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. -----

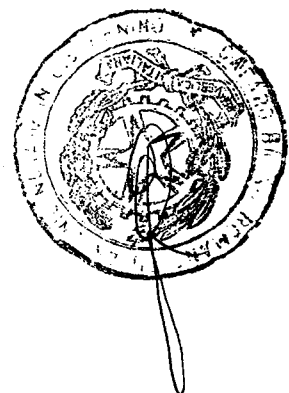
Da tale data tutte le spese di cui ai commi precedenti saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente. -----

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; -----

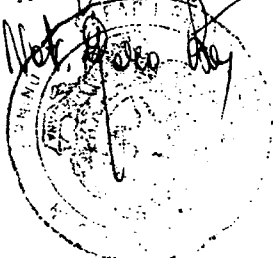
- quanto all'acquirente nell'alloggio trasferitogli in proprie-  
tà con questo atto, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto  
sia giurisdizionale che extragiurisdizionale. -----

ART.11 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici  
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 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. -----

*Alio...  
Leparo...*



Brindisi li 3.5.1983

*Carlo Kleran*  
*Dufano*

Repertorio n. 8619

Raccolta n. 2330

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

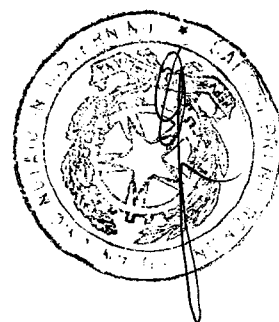
----- Repubblica Italiana -----

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. 4032 in data 21.12.1982, che, in copia autentica, è stata allegata alla scrittura sopra estesa sotto la lettera "A".
- 2) TORRE STEFANO, pensionato, nato in Milazzo (ME) il 1° gennaio 1905 e, residente in Brindisi al viale Liguria n. 5; -----  
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. -----

Brindisi li 3 Maggio 1983



*Handwritten signature*



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

**UFFICIO:**

**ARGOMENTO:** Iscritto al n. 20 dell'O. d. G. 10 DIC. 1982 n. 12601  
per il Consiglio di Amministrazione I. A. C. P.

**RELATORE:**

**O G G E T T O**

**AUTORIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO ANTICIPATO DELLA PROPRIETA' CON STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, A FAVORE DI TORRE STEFANO DELL'ALLOGGIO POPOLARE SITO IN BRINDISI - LOTTO 24° - SCALA C - INT. 2 - VIALE LIGURIA, ASSEGNATO IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA.**

**R E L A Z I O N E**

**P R E M E S S O**

- Che il Sig. TORRE Stefano è assegnatario in locazione con patto di futura vendita dell'alloggio popolare sito in BRINDISI - LOTTO 24° - SCALA C Int. 2 Viale Liguria con il relativo contratto stipulato in data 10.9.1958 - Rep. n. 1880 ed ivi registrato il 24.9.58 al n. 434, mod. I°, vol. 112;
- Che in data 30.3.82 il Sig. TORRE Stefano ha chiesto di poter ottenere il trasferimento anticipato 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 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;

Si propone di voler autorizzare il trasferimento della proprietà del sopraindicato alloggio a favore del predetto assegnatario.

**IL CONSIGLIO**

- Udita la relazione del Presidente;
- Visto l'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029;
- Considerato che sussistono le condizioni per cui l'istanza del Sig. TORRE Stefano venga

Seduta Consiliare

del **21 DIC. 1982**

DELIBERA N. **4032**

**SI APPROVA**

*Delegato N. 8419 Allegato "A"*  
*Delegato*  
*Delegato*

