

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 13.11.1986 autenticata in pari data, dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n.13109 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

NISI GIOVANNI, nato in Fasano il 24.2.1916, codice fiscale NSI GNN 16B24 D508S, che ha dichiarato di essere coniugato con DI TANO ANNA MARIA, nata in Fasano il 9.3.1926 e con lui convivente, codice fiscale DPN NMR 26C49 D5080, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, in personale del suo Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante: ELIA ERMINIO, nato in Oria il 4.9.1926.

SI CHIEDE

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, ha venduto e trasferito al signor NISI GIOVANNI, che ha accettato ed acquistato, in comunione

legale, il seguente bene immobile:-----

----- OGGETTO -----

Alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano, alla via B. Buoizzi s.n., già via Taranto s.n., lotto 7°, scala unica, piano PRIMO, interno DUE (N.2), composto di quattro vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno DUE (N.2).-----

- L'alloggio confina con: via B. Buoizzi, area condominiale e residua proprietà dell'Istituto, salvo altri.

- Il locale cantina confina con: corridoio condominiale di accesso, terrapieno verso area condominiale e residua proprietà dell'Istituto, salvo altri.-----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Fasano alla partita 5958, foglio 42 mappale N.203/3 via Taranto s.n. - P.I. - categoria A/3 - classe 3° - vani 7,00 - RCL.1218.-----

L'immobile è stato dedotto a corpo e non a misura ed è stato trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto all'acquirente, senza obbligo da parte dell'I.A.C.P. di ulteriori opere di ultimazione e migliorie, con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive e con la proporzionale quota di compro-



Avv. Prof. Bruno Romano Cotaro
 NOTAIO
 Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
 Cod. Fisc. CER ENR 38T16 A182K
 Part. IVA 00157830744



Registro N. 13109
 Receiv. N. 3469

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-

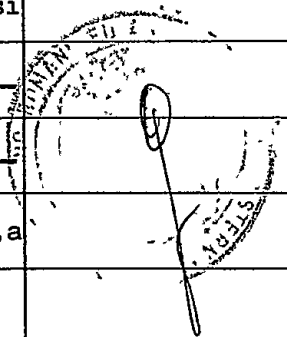
LE PUBBLICA - ex art.3 D.L.17 aprile 1948 n.1029. -----

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi
 fra i sottoscritti: -----

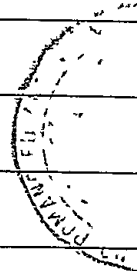
1) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
 domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra
 indicato, il quale interviene e stipula questo atto, non in
 proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autono-
 mo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in
 Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, nel-
 la sua qualità di Commissario Straordinario per l'Amministra-
 zione e legale rappresentante dell'Istituto, nominato tale con
 Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione
 Puglia n.84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con
 Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesi-
 mo N.4626, in data 24.1.1985, che, in copia autentica, si allega
 ad integrare il presente atto sotto la lettera "A". -----

2) NISI GIOVANNI, pensionato, nato in Fasano il 24 febbraio 1916
 ed ivi residente alla via B. Buoizzi n.1, codice fiscale NSI GNN
 16B24 D508S, che dichiara di essere coniugato con DI TANO ANNA
 MARIA, casalinga, nata in Fasano il 9 marzo 1926 e con lui
 convivente, codice fiscale DTN NMR 26C49 D5080, e di trovarsi
 con la stessa in regime di comunione legale dei beni. -----

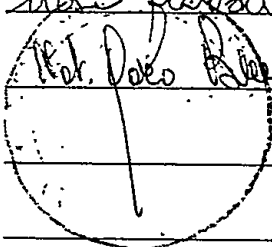
----- PREMESSO -----
 che, con Deliberazione N.711, in data 23.5.1959, l'Istituto, a

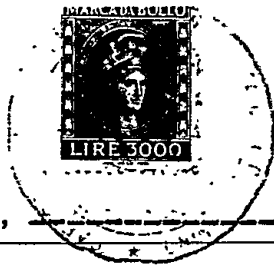


norma del D.L.8.5.1947 n.399,integrato dal D.L.22.12.1947 n.
1600,del D.L.17.4.1948 n.1029 e delle Leggi 2.7.1949 n.408 e
1.3.1952 n.113,ebbe ad assegnare in locazione,con patto di
futura vendita,al signor NISI GIOVANNI,come sopra generaliz-
zato,un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel
Comune di Fasano,alla via B.Buozzi s.n.,lotto 7°,scala unica,
piano PRIMO,interno DUE (N.2),composto di quattro vani utili
ed accessori,che in seguito verrà meglio descritto,del costo
di L.2.617.342 (Lire DUEMILIONISEICENTODICIASSETTEMILATRECENTO-
QUARANTADUE),giusta contratto di locazione,con patto di futura
vendita,stipulato il 10.7.1959,registrato in Brindisi il 28.7.
1959 al n.179 vol.114 mod.II; -----
che,avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17.4.
1948 n.1029,l'assegnatario ha chiesto il trasferimento in pro-
prietà dell'alloggio citato,previo versamento di un capitale
corrispondente al valore attuale delle quote ancora dovute per
ammortamento calcolato al saggio del 5,80% (CINQUE VIRGOLA
OTTANTA PER CENTO); -----
che a seguito di istruttoria della pratica,è stata accolta
la domanda di trasferimento della proprietà dell'alloggio in
questione. -----
Tutto quanto innanzi premesso e che deve considerarsi parte
integrante del presente atto,nel cui contesto,ove brevità lo
richieda,l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di
Brindisi sarà denominato "I.A.C.P." ovvero "Istituto" e l'asse-



Handwritten signature: Nisi Giovanni
Handwritten signature: Prof. Paolo...





gnataria "acquirente",

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

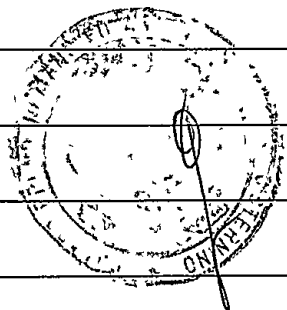
ART.1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, avvalendosi delle facoltà di cui all'art.3 del D.L.17.4.1948 n.1029, vende e trasferisce in proprietà al signor NISI GIOVANNI, come sopra generalizzato, che accetta ed acquista, in comunione legale, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano, alla via B. BuoZZi s.n., già via Taranto s.n., lotto 7°, scala unica, piano PRIMO, interno DUE (N.2), composto di quattro vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno DUE (N.2). -----

- L'alloggio confina con: via B. BuoZZi, area condominiale e residua proprietà dell'Istituto, salvo altri. -----

- Il locale cantina confina con: corridoio condominiale di accesso, terrapieno verso area condominiale e residua proprietà dell'Istituto, salvo altri. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Fasano alla partita 5958 foglio 42 mappale N.203 sub.3 Via Taranto s.n. P.I. categoria A/3 classe 3° vani 7,00 RCL.1218 in testa all'Istituto, come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

ART.2 - L'immobile viene dedotto a corpo e non a misura e viene trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto all'acquirente, senza obbligo



da parte dell'I.A.C.P. di ulteriori opere di ultimazione e
migliorie, con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze ed ac-
cessioni, servitù attive e passive e con la proporzionale quota
di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa
parte, tali definite per legge e/o regolamento di condominio
che sarà predisposto dall'Istituto. -----

ART.3 - L'acquirente ha già versato all'Istituto la somma
complessiva di L.449.200 (lire QUATTROCENTOQUARANTANOVEMILADUE-
CENTO), corrispondente al valore attuale delle quote ancora
dovute, per ammortamento del capitale alla data del 10.7.1984,
nonchè per differenza di valore tra quello provvisoriamente
indicato nel precitato contratto di assegnazione con promessa
di futura vendita ed altro definitivamente determinato a segui-
to di accertamento afferente l'alloggio venduto, giusta ricevu-
ta provvisoria rilasciata dal Servizio Amministrazione dell'Is-
tituto. -----

Di detta somma l'Istituto, a mezzo del sottoscritto suo legale
rappresentante, rilascia liberatoria quietanza, da avere un uni-
co effetto con quella già rilasciata dal precitato Servizio
Amministrazione. -----

Con il che la proprietà dell'alloggio citato con tutti i
diritti, azioni e ragioni, vantaggi ed oneri si trasferisce al-
l'acquirente che ne ha già il possesso materiale. -----

ART.4 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei
titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale

Handwritten signature and stamp:
A large handwritten signature, possibly "Alessandro Pignatelli", is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.



e giuridico dell'alloggio acquistato e perciò esonera l'Istituto venditore dal produrre legale documentazione. -----

ART.5 - L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da altro Ente Pubblico. -----

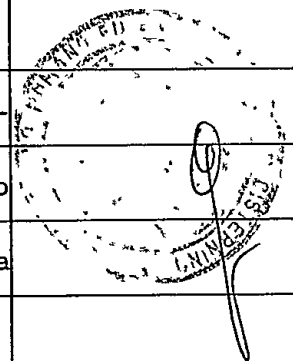
Ogni pattuizione in violazione del divieto di cui al comma precedente è nulla. -----

ART.6 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale della Regione Puglia n.54 del 20.12.1984, l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del codice civile. -----

Qualora già costituito, l'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini. -----

Fino a che il condominio non sia stato formalmente costituito l'amministrazione dello stabile, di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari, suscettibile di variazioni annuali.

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 e da



tale data le spese saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente. -----

Sono vietate 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. -----

ART.7 - Con riferimento all'art.40 della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, l'Istituto alienante, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono state iniziate in data anteriore al 1.9.1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che al presente atto si allega sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale. -----

L'acquirente dichiara di non aver apportato modifica alcuna né all'appartamento compravenduto né alla sua pertinenza né alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto. -----

ART.8 - A norma dell'art.10 del vigente Statuto dello 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. ---

ART.9 - Per tutto quant'altro 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. -----

ART.10 - Questo atto si trascriverà in Brindisi a favore della acquirente e contro l'Istituto alienante, che, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscrizioni d'Ufficio ed esonera il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo. -----

ART.11 - Le spese, imposte e tasse comunque conseguenti al presente contratto, comprese quelle dei suoi allegati, sono a totale carico dell'acquirente. -----

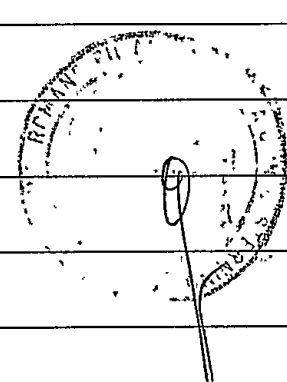
ART.12 - Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: -----

- quanto all'Istituto nella propria Sede di Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

- quanto all'acquirente nell'alloggio trasferito in proprietà con questo atto, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto di natura giurisdizionale ed extragiurisdizionale. -----

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

ART.13 - Le Parti richiedono l'applicazione dei benefici e delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. -----



Il legale rappresentante dell'Istituto, per conto e nell'interesse dell'Istituto medesimo, 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 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo 1977 Direzione Generale Tasse). -----

ART.14 - Tutte le clausole contenute nel presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, per cui ogni violazione di una soltanto di esse comporta la risoluzione del presente contratto. -----

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio Bruno Romano CAFARO 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 13.11.1986

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

M. Giordano

[Handwritten signature]

Repertorio n. 13109

Raccolta n. 369

----- 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 del Distretto di Brindisi; -----

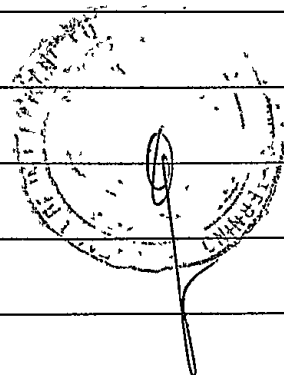
----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia dei Componenti, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori: -----

1) LONGO ANTONIO, ingegnere, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto medesimo; -----

2) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 4626 in data 24.1.1985, che, in copia autentica, è stata allegata ad integrare la scrittura innanzi stesa sotto la lettera "A"; -----

3) NISI GIOVANNI, pensionato, nato in Fasano il 24 febbraio 1916 ed ivi residente alla via B. Buoizzi n. 1; -----
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, come per legge.

I Componenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in

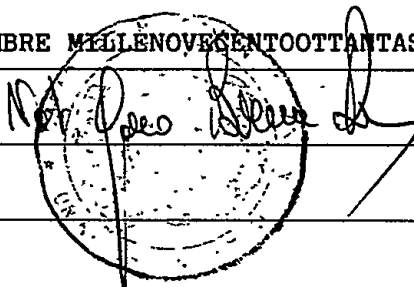
deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia

autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla

facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.--

Brindisi li TREDICI NOVEMBRE MILENOVECENTOOTTANTASEI.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The signature appears to be "Not. Paolo..." followed by a stylized flourish. The circular stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.



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

----- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' -----
 ----- ai sensi dell'art.4 della Legge 4.1.1968 n.15. -----

Io sottoscritto: -----

ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto infra indicato; -----

nella qualità di Commissario straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

assumendone la piena responsabilità, -----

----- DICHIARO -----

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito nel Comune di Fasano, alla via B.Buozzi s.n., comprendente l'alloggio ubicato al piano primo della palazzina lotto 7°, scala unica, interno DUE (N.2), con i relativi accessori, di proprietà di questo Istituto (immobile censito nel N.C.E.U. del nominato Comune di Fasano alla partita 5958 Foglio 42 mappale N.203 sub.3) sono state iniziate in data anteriore al 1.9.1967. -----

La presente dichiarazione viene resa ai sensi dell'art.40 della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni. -----

Brindisi li 13.11.1985

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO:

*Relevato N. 1510-9
 A Depo "A"
 Registro N. 3469
 Not. Prof. Bruno Cafaro*

AUTENTICA DI FIRMA -----

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi; -----

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia della Parte, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni il signor: -----

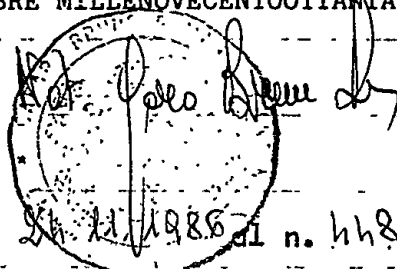
ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra indicato; -----

nella qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e quindi legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n. 27; -----

della cui identità personale, qualità e poteri Io Notaio sono certo; -----

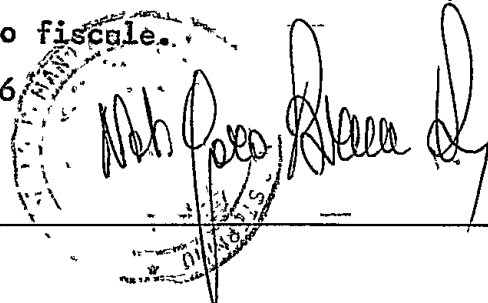
da me Notaio ammonito, ai sensi dell'art. 26 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, per il caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, ha reso la retro stesa dichiarazione ed ha sottoscritto la medesima in mia presenza. -----

Brindisi li TREDICI NOVEMBRE MILLENOVECENTOOTTANTASEI



Registrato in Ostuni il 21.11.1985 al n. 448 vol. 5 Mod. II
E' copia conforme all'originale che si rilascia alla Parte
in carta libera per uso fiscale.

Cisternino li 2.12.1986



prietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte, tali definite per legge e/o regolamento di condominio che sarà predisposto dall'Istituto.

PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.2.617.342 (Lire DUEMILIONISEICENTODICIASSETTEMILATRECENTOQUARANTADUE); somma che l'Istituto alienante ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, già prima della stipula del rogito, per cui ha rilasciato, a quest'ultimo, corrispondente quietanza.

GARANZIE

L.I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà dell'alloggio, per cui ha prestato, all'acquirente, le garanzie di Legge.

PRECISAZIONI GIURIDICHE

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.

Principi 18.11.1986

Not. Paolo Bernardi

CONSERVATORIA PRINDISI

8 NOV 1986
Formalità particolare
al N. 16325
Deduzione Lire
1.121.500
IL PUBBLICATORE
(Guadagni per Notaio)

12609
19 NOV