

400258

Dott. Vincenzo Loiacono
NOTAIO IN BRINDISI

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI IN LECCE

NOTA PER TRASCRIZIONE n.51753/3391 rep.

a favore di

GUADALUPI COSIMO nato il 21/5/1923 a Brindisi e
qui domiciliato

c o n t r o

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVIN
CIA DI BRINDISI (I.A.C.P.)

Con atto autenticato dal Notaio VINCENZO LOIACONO
da Brindisi in data 14 NOVEMBRE 1963, qui registrato
il 19 detti al N.6515-Mod.II°, l'Istituto Autonomo
per le Case Popolari della Provincia di Brindisi(I.
A.C.P.)ha venduto al Guadalupi Cosimo l'alloggio sito
nel fabbricato posto in Brindisi alla Via Impera-
tore Adriano c.20-Lotto 15°-Scala B-int.4-piano primo,
composto di vani utili due e vani legali quattro,ol-
tre la proprietà comune pro quota e l'uso in comune
delle cose indivise (scala e terrazza). -

Detto appartamento confina: a Nord con Via Remo, ad
Est con Frigione Pasquale, a Sud con cortile comune e
ad Ovest con Vincenti Biagio.=Lo stesso appartamento
è segnato in Catasto Edilizio Urbano del Comune di
Brindisi alla partita 2232-Foglio 53-ptc.381 sub.13
con la Rendita di £.44.880. -

Per il prezzo pagato di Lire 1.584.816. -

Il tutto a sensi del su citato atto notarile al
quale si faccia pieno riferimento. -

F/to: Loiacono notaio. -

====

= CONSERVATORIA RR.II.DI LECCE = Formalità eseguita
il 23 NOV.1963 al N.56667 d'ordine ed al N.52703

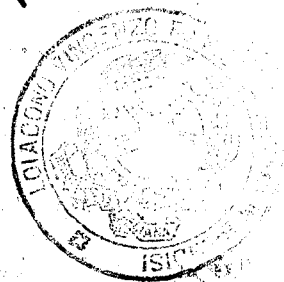
particolare - esatte Lire Duecentocinque. === IL CON
SERVATORE (Dr.G.Lopez) f/to: illegibile. == Vi è bol
lo tondo a calendario della Conservatoria dei Registri
Immobiliari di Lecce datato 23 NOV. 963. -

====

E' copia conforme all'originale. -

Brindisi, lì 25 novembre 1963. -

[Handwritten signature]



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Contratto per la Cessione in Proprietà
di alloggi di tipo popolare ed economico

Per contanti a norma del D. P. R. 17 gennaio 1959 numero 2 e della

Legge 27 aprile 1962 numero 231.

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

1°) - Comm. Com.te VALLARINO UBALDO-GIOVANNI nato il
16 giugno 1913 a La Spezia e domiciliato in Brindisi il quale
agisce unicamente nella sua qualità di Presidente dell' ISTITUTO
AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI
BRINDISI, esclusa ogni sua personale responsabilità, a ciò auto-
rizzato con Delibera Consiliare in data 20 marzo 1962 Numero
971, che in copia conforme trovasi allegata a precedente atto
per autentica da Notaio VINCENZO LOIACONO da Brindisi an-
notato al Numero 47.477/3229 del Repertorio in data 17 giugno
1963, da una parte

2°) - e il Signor **GUADALUPI COSINO, ragioniere, nato il**
21 maggio 1923 a Brindisi e qui domiciliato alla Via
Imperatore Adriano n. 20 - scala B - interno 4,
dall'altra, - si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1°

Ai sensi e per gli effetti e sotto la disciplina della Legge 21
marzo 1958, Numero 447 e del Decreto del Presidente della

Trascritto il 23-11-1963
al n. 56667 d'ordine e
al n. 52903 particolare

Repubblica 17 gennaio 1959 Numero 2, modificato dalla Legge
27 aprile 1962 Numero 231, l'Istituto Autonomo per le Case
Popolari della Provincia di Brindisi (I. A. C. P.), come sopra rap-
presentato, vende al Signor **GUADALUPI COSIMO**

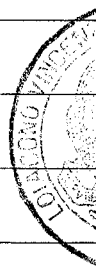
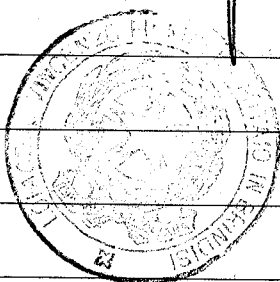
che acquista per se ed i suoi aventi causa, l'alloggio sito nel
fabbricato posto in BRINDISI - Lotto **15°** alla Via **Imperatore**
Adriano c. 20 Scala **B** interno **4** piano **Primo**
composto di vani utili ~~due~~ **(2)** vani legali **quattro** oltre
la proprietà pro quota e l'uso in comune delle cose indivise.
(scale e terrazza). -

Detto appartamento confina: **a Nord con Via Reno, ad Est**
con Frigione Pasquale, a Sud con cortile comune e
ad Ovest con Vincenti Biagio. -

Lo stesso appartamento è segnato in Catasto Edilizio Urbano del
Comune di BRINDISI alla partita **2232** Foglio **53** particella
381 sub. **13** Rendita L. **44.880.=-**

E' compresa nella vendita

L'appartamento di che trattasi meglio si vede nella pianta che,
firmata dalle parti, viene allegata al presente atto sotto la
lettera «A».



L'appartamento viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza obbligo da parte dell'Istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione e migliorie.

L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza di detto stato materiale e giuridico, e però diriceversi l'immobile, come sopra venduto, con tutte le servitù attive e passive, e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza garanzia per vizi occulti.

ARTICOLO 2°

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire ~~UNMILIONE CINQUECENTO OTTANTAQUATTROMILA-~~
OTTOCENTO SEDICI (L. 1.584.816,-)

quale risulta dal valore venale stabilito dalla Commissione di cui agli articoli 6 e 7 del D. P. R. 17 gennaio 1959 Numero 2 ridotto del 30% (trenta per cento) a norma dell'art. 6 del citato decreto presidenziale modificato dagli articoli 4, 5 e 6 della legge 27 aprile 1962 Numero 231 che l'acquirente ha già versato nel conto corrente postale Numero 26/2171 intestato all'ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI - BRINDISI « Servizio Cassa Depositi e Prestiti per alienazione stabili », come risulta dalla quietanza allegata al presente contratto sotto la lettera «B».

Il signor Comm. Com.te VALLARINO UBALDO-GIOVANNI, nella accennata sua qualità, preso atto del pagamento del prezzo per parte del signor **GUADALUPI COSIMO**

gliene rilascia la corrispondente quietanza con rinuncia a qualsiasi ipoteca legale che nascere potesse dalla trascrizione di

questa vendita, con conseguente esonero da ogni responsabilità per il signor Conservatore dei Registri immobiliari.

Con il che la proprietà dell'alloggio ed accessori, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente.

ARTICOLO 3°

L'acquirente dichiara di aver piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e però di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

Il venditore dichiara, senza con ciò assumere in merito responsabilità alcuna, alla propria volta che l'appartamento è da ritenersi esente dall'imposta sul patrimonio di cui al Testo Unico approvato con D. P. R. 9 maggio 1950 Numero 203..

A norma del secondo comma dell'art. 15 del D. P. R. 17 gennaio 1959 Numero 2, l'assegnatario, avendo versato l'intero prezzo dell'alloggio ed avendo pertanto, con il presente contratto, acquistato la proprietà dello alloggio medesimo, ha diritto - a sue cure e spese - di ottenere dall'Ente mutuante la cancellazione delle ipoteche gravanti sul suo alloggio. - Tale diritto non potrà però essere esercitato prima che l'Istituto venditore abbia ottenuto il frazionamento delle ipoteche stesse a norma dell'art. 10 della legge 27 aprile 1962 Numero 231.

A tal fine l'Istituto venditore si impegna a richiedere il frazionamento delle ipoteche.

ARTICOLO 4°

Fino alla costituzione del condominio di cui all'art. 18 del D.P.R.

17 gennaio 1959 Numero 2 modificato dall'art. 9 della Legge 27

aprile 1962 numero 231, nell'ambito dello stabile in cui è posto

l'alloggio, l'amministrazione e gestione dello stabile è tenuta

dall'Istituto venditore.

A tal fine l'acquirente si impegna a corrispondere mensilmente

all'Istituto la quota proporzionale al suo alloggio delle spese di

amministrazione, vigilanza, manutenzione ordinaria e straordinaria,

assicurazione contro l'incendio, responsabilità civile e danni per

caduta di aerei, dello stabile nonchè il canone acqua normale

ed eventuali eccedenze.

Successivamente alla predetta costituzione del condominio, l'am-

ministrazione e gestione dello stabile verrà assunta dal condo-

minio il quale peraltro designerà a norma dell'art. 1129 C. C.

l'amministratore che può in tal caso essere l'Istituto stesso.

L'acquirente prende atto della facoltà che compete all'Istituto

venditore di conservare, comunque, l'amministrazione e gestione

forfettaria degli alloggi compresi nello stabile ceduti con contratti

di vendita dilazionata, con diritto altresì di rappresentare gli

stessi alloggi in seno al condominio, fino al loro passaggio in

proprietà ai rispettivi assegnatari,

Le deliberazioni delle Assemblee condominali saranno adottate

con l'intervento dei condomini e con le maggioranze stabilite dal

Codice Civile in materia.

Il condominio è obbligato a provvedere alla manutenzione sia

	ordinaria che straordinaria dello stabile nonchè alla assicurazione	
	contro l'incendio, per la responsabilità civile e i danni per la	
	caduta degli aerei.	
	Fino al trasferimento agli acquirenti della proprietà di tutti gli	
	alloggi dello stabile nel quale è posto quello di cui al presente	
	contratto l'Istituto venditore ha facoltà di procedere ai lavori di	
	manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile stesso che	
	non siano eseguiti dai condomini, recuperando le spese.	
	Saranno comunque sempre, in ogni caso, a carico degli acqui-	
	renti le spese sostenute per illuminazione scale e luoghi comuni,	
	per portierato e pulizia cortili, per riscaldamento, per imposte e	
	tasse erariali comunali e provinciali e spese di ogni genere che	
	gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi	
	comuni dello stabile e del complesso edilizio di cui lo stabile fa	
	parte, nonchè il canone acqua normale ed eventuali eccedenze.	
	Le dette spese, oltre a quelle per l'attività di vigilanza sullo sta-	
	bile saranno annualmente ripartite sugli assegnatari dello stabile	
	stesso, per la quota spettante a ciascun alloggio e rimosse men-	
	silmente.	
	La facoltà di provvedere direttamente alla manutenzione degli	
	stabili non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi ge-	
	nere per l'Istituto, in ordine ad eventuali danni a cose o persone	
	che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle	
	opere di riparazione e manutenzione agli stabili o agli apparta-	
	menti, considerandosi tale responsabilità completamente assunta	

dagli acquirenti in conformità dell'obbligo di provvedere alle riparazioni medesime.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni o innovazioni agli elementi comuni dello stabile come indicati nell'art. 1, salvo esplicito consenso dell'Istituto ovvero del condominio nella loro veste di cui al primo comma del presente articolo.

Le spese a carico degli acquirenti di cui al presente articolo dovranno essere versate mensilmente all'Istituto con le modalità dallo stesso stabilite.

La mancata corresponsione di sei (6) mensilità consecutive darà diritto all'Istituto in qualità di gestore o amministratore o al condominio di convenire in giudizio l'acquirente e di garantire il proprio credito anche con iscrizione ipotecaria a carico dell'alloggio oggetto della presente compravendita.

L'acquirente col presente atto, dichiara fin da ora di consentire e di assumersi - ora per allora - l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti.

ARTICOLO 5°

L'acquirente non potrà per dieci anni da oggi alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio acquistato.

I contratti di alienazione che fossero stipulati in violazione del divieto di cui al precedente comma sono nulli di pieno diritto.

«Per il predetto periodo di dieci anni è fatto, del pari, divieto di affittare l'alloggio, tranne che nei casi espressamente previsti dall'art. 16 del D. P. R. 17 gennaio 1959, numero 2, modificato

dall'art. 8 della Legge 27 aprile 1962, numero 231, e, previo consenso del Ministero dei Lavori Pubblici, da richiedersi tramite l'Istituto Autonomo Case Popolari».

ARTICOLO 6°

Fino al trasferimento agli acquirenti della proprietà di tutti gli alloggi siti nel medesimo fabbricato, l'acquirente si obbliga ad accettare il Regolamento di Condominio che il Ministero dei Lavori Pubblici ha facoltà di emanare a norma dell'art. 18 del D. P. R. 17 gennaio 1959 Numero 2 modificato dall'art. 9 della Legge 27 aprile 1962 Numero 231.

ARTICOLO 7°

Per l'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio come segue :

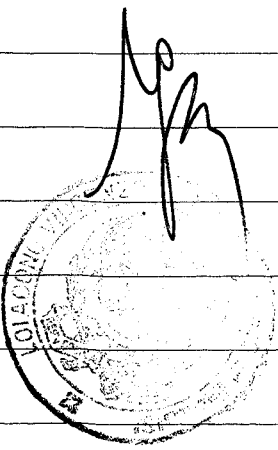
- l'ISTITUTO venditore, come sopra rappresentato, presso la propria Sede in Brindisi alla Via Casimiro 9, e l'acquirente nello alloggio acquistato in Brindisi.

ARTICOLO 8°

Per quanto non previsto nel presente contratto valgono le disposizioni di cui al D. P. R. 17 gennaio 1959 Numero 2, modificato dalla Legge 27 aprile 1962 Numero 231.

ARTICOLO 9°

Le spese, imposte e tasse tutte del presente contratto - e quelle ad esso inerenti e conseguenti - sono a carico esclusivo dell'acquirente il quale accetta di sostenerle con l'intesa di usufruire dei benefici fiscali di cui all'art. 24 del D. P. R. 17 gennaio



1959 Numero 2 che qui espressamente richiede.

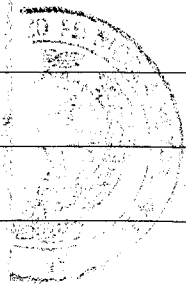
Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio Vincenzo

Loiacono da Brindisi che ne autentica le firme.

Brindisi, li **14 novembre 1963.** -

P/te: Ubaldo Giovanni Vallarino. -

P/te: Guadalupi Cosimo. -



Numero **51753** del Repertorio

N. **3391** Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io dottor VINCENZO LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto nel
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi

— CERTIFICO — che, previa rinunzia con il mio consenso all'assistenza
dei testimoni, i signori:

1°) - Comm. Com.te VALLARINO UBALDO-GIOVANNI nato il 16 giu-
gno 1913 a La Spezia e domiciliato in Brindisi per la carica, quale Presi-
dente dell' ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA
PROVINCIA DI BRINDISI, e:

2°) - **il signor GUADALUPI COSIMO, ragioniere, nato il**
21 maggio 1923 a Brindisi e qui domiciliato alla Via
Imperatore Adriano c.20 - scala B - interno 4,

della cui qualità e identità personale io
Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza la propria firma in calce,
a margine dei fogli intermedi e sugli allegati del contratto che precede.

Richiesto in Brindisi addì **quattordici novembre milleno-**
vecentosessantatre (14-11-1963). -

F/to: Vincenzo Loiacono notaio. -

Registrato a Brindisi il 19 novembre 1963 al N°-
mero 6515 - Mod. II°, -

Copia conforme all'originale ad uso legale. -

Brindisi, li 20 novembre 1963. -

