

N.13032

= CONTRATTO PER TRASFERIMENTO

ANTICIPATO DELLA PROPRIETA' DI ALLOGGIO

(art.3 D.L.17 aprile 1948, numero 1029)

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

- 1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, il quale interviene e stipula quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi (00061820742), in seguito più brevemente denominato "Istituto", esclusa ogni sua personale responsabilità, a ciò autorizzato con deliberazione consiliare n.3612 del 4 settembre 1981 che, per estratto autentico, alligasi al presente atto, sotto la lettera "A", per formarne parte integrante, da una parte, e
- 2)- MOLENTINO Antonia vedova Colucci, nata il 16 giugno 1912 a Ostuni ed ivi domiciliata al Largo F.Tam burini, c.11 (MLN NTN 12H56 G187D), con i suoi figli:
- 3)- COLUCCI Giuseppe, nato il 20 giugno 1943 in Ostuni (CLC GPP 43H20 G187E), in comunione legale con il suo coniuge TINTI Giulia Maria, nata il 1° settembre 1944 a Genzano di Lucania (TNT GMR 44P41 D971D): entrambi domiciliati in Ostuni alla c.da Fiataturo, s.n.,

4)- COLUCCI Raffaele, nato il 9 dicembre 1945 in Ostuni (CLC RFL 45T09 G187M), in comunione legale con il suo coniuge TAMBURRINI Adriana, nata il 22 gennaio 1940 a Fasano (TMB DRN 40A62 D508C): entrambi domiciliati in Ostuni alla Piazza I°Maggio scala G.43, dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che con deliberazione n.344, in data 12 novembre 1955, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, a norma del D.L.8 maggio 1947 n.399, integrato con D.L.22 dicembre 1947, n.1600, del D.L.17 aprile 1948, n.1029 e delle Leggi 2 luglio 1949 n.408 e 1°marzo 1952, n.113, ha assegnato, con patto di futura vendita, al signor COLUCCI Pietro, nato il 7 marzo 1909 in Ostuni, un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito in Ostuni, al Largo F.Tamburini, c.11, che in seguito sarà descritto, del costo di £.1.977.613 (lire unomilionenovecentosettantasettemilaseicentotredici), giusta contratto preliminare di locazione, con patto di futura vendita, stipulato in data 29 dicembre 1955 - rep.n.1053 - registrato a Brindisi il 14 gennaio 1956, al n.2028/Mod.II, volume 114;

= che, ai sensi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17 aprile 1948, n.1029, essendo scaduta la locazio

2) ne di cui al predetto contratto preliminare, può effettuarsi il trasferimento di proprietà dell'alloggio, mediante stipulazione del conseguente contratto di compravendita;

= che addì sei dicembre 1972 decedè in Ostuni, senza lasciare testamento, il signor Colucci Pietro, ed alla sua successione, apertasi in forza di legge, vennero chiamati la moglie Molentino Antonia ed i suoi figli Colucci Giuseppe e Raffaele, tutti innanzi qualificati;

= che i predetti eredi ed aventi causa del fu Colucci Pietro, avvalendosi di quanto previsto dall'art.

3 del D.L. 17 aprile 1948, n. 1029, hanno chiesto il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio detto, previo versamento di un capitale corrispondente al valore attuale delle quote ancora dovute per ammortamento calcolato al saggio del 5,80%;

= che la parte acquirente ha già versato per intero il prezzo di cessione dell'alloggio, compresa la differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel contratto preliminare sopraindicato ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio suddetto;

= che a seguito di istruttoria della pratica, è stata accolta la domanda di trasferimento anticipato del

la proprietà dell'alloggio.

- TUTTO CIO' POSTO -

si addiviene alla stipula del presente contratto.

= Articolo 1 =

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

= Articolo 2 =

L'Istituto, come sopra rappresentato, in applicazione delle disposizioni di cui all'art.3 del D.L.17 aprile 1948, n.1029, trasferisce in favore di Molentino Antonia per l'usufrutto di 1/3 e dei germani Colucci Giuseppe e Raffaele per i diritti di proprietà, tutti quali eredi ed aventi causa del fu Colucci Pietro, accettanti, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, al Largo F.Tamburini, c.11 (Lotto 8°) - scala A) - piano primo - interno 4, composto di tre vani utili, con gli accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala, terrazzo e corridoio scantinati), nonchè un locale scantinato distinto col n.4.-

L'alloggio confina: a nord con vano scala A) ed alloggio int.3/A, ad est, a sud e ad ovest con Largo F.Tamburini.

Il locale scantinato confina: a nord con scantinato

3) int.2/A, ad est con corridoio scantinati, a sud con scantinato int.6/A e ad ovest con Largo F.Tamburini.

Nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla Partita 6346, in testa I.A.C.P. - Foglio 89 - particella 326/4 - c.da Malandrino - piano 1° - categ.A/3/2^ - vani 5 - rendita di £.740 =

Per una più esatta identificazione dell'immobile assegnato, le parti si riportano alla pianta planimetrica allegata al presente atto, sotto la lettera "B", per formarne parte integrante.

= Articolo 3 =

L'alloggio descritto viene trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente, senza l'obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migliorie, nonchè con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze ed accessioni e con il proporzionato diritto al condominio delle cose e parti comuni del fabbricato, tali definite per legge e/o dal Regolamento di Condominio che sarà predisposto dallo Istituto.

A tal uopo la parte 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 dagli acquirenti.

= Articolo 4 =

La parte acquirente ha già versato all'Istituto,
oltre le quote maturate nel periodo di locazione,
la somma di £.92.275 (lire novantadue miladuecentoset
tantacinque) per differenza di valore tra quello
provvisoriamente indicato nel precitato contratto
preliminare di locazione, con patto di futura vendi
ta, ed altro definitivamente determinato a seguito
di accertamento afferente l'alloggio di cui trattasi,
giusta ricevuta provvisoria n.2/1982 del 25 marzo
1982 rilasciata dal Servizio di Amministrazione del
l'Istituto.

= Articolo 5 =

Con il presente atto, l'Istituto rilascia ampia, defi
nitiva e liberatoria quietanza per cui la proprietà
dell'alloggio sopraindicato, con tutti i diritti,
azioni e ragioni, si intende trasferita alla parte
acquirente che ne ha già il possesso materiale.

= Articolo 6 =

La parte acquirente dichiara di avere piena cogni
zione dei titoli giustificativi della proprietà del
l'immobile da parte dell'Istituto, il quale garanti
sce che il descritto alloggio è franco e libero da

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Allegato "A"

Rep.n. 209.620

UFFICIO:

ARGOMENTO: Iscritto al n. 5 dell'O. d. G. 19.8.1981 n. 6700
per il Consiglio di Amministrazione I. A. C. P.

RELATORE:

O G G E T T O

RICHIESTA DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DELL'ALLOGGIO PRESENTATA DALLA SIG.RA MOLENTINO ANTONIA VEDOVA DEL SIG. COLUCCI PIETRO, ASSEGNATARIO IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA DELL'ALLOGGIO SITO IN OSTUNI - 8° LOTTO - AL LARGO AVV.F.TAMBURRINI, N.11 - SCALA A - INT. 4 -

R E L A Z I O N E

P R E M E S S O:

- che il Consiglio di Amministrazione dell'IACP con delibera n.344 del 12/11/1955, assegnò al sig. COLUCCI Pietro un alloggio in locazione con patto di futura vendita sito in OSTUNI 8° lotto - al Largo Avv. F. Tamburrini, n.11, scala A - int. 4;
- che in data 12/2/1981 la sig.ra MOLENTINO ANTONIA vedova COLUCCI, ha chiesto di poter ottenere il trasferimento della proprietà dello alloggio stesso, avendo effettuato, con il mese di Dicembre 1980, l'ultimo versamento dovuto per il periodo di locazione venticinquennale;
- che dalla documentazione anagrafica successivamente prodotta e, in particolare, dalla dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà risulta che gli eredi del defunto COLUCCI Pietro sono il coniuge MOLENTINO Antonia, nata a Ostuni il 16 giugno 1912, il figlio COLUCCI Giuseppe, nato a Ostuni il 20 giugno 1943 e il figlio COLUCCI Raffaele, nato a Ostuni il 9 Dicembre 1945, e che non vi sono altri eredi successibili per legge;
- che sussistono le condizioni previste dallo art.3 del D.L. 17/4/1948, n.1029, essendo scaduta la durata del periodo di locazione;

Seduta Consiliare

del - 4 SET. 1981

DELIBERA N. 36/2

SI APPROVA

/./.

che alla data del 29 dicembre 1980 e cioè alla scadenza della durata del periodo di locazione fissato dal contratto preliminare di fitto con patto di futura vendita stipulato in data 29/12/1955 e registrato a Brindisi il 14/1/1956 al n. 2028 - Mod. II - Vol. 114, sono stati effettuati tutti i versamenti dovuti per tale periodo (29/12/1955 29/12/1980);

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 il trasferimento della proprietà dell'alloggio di cui in premessa agli eredi del defunto COLUCCI Pietro;
 - Sentito il parere del Coordinatore Generale;
- AD UNANIMITA' DI VOTI, palesemente espressi,

DELIBERA

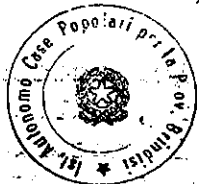
- DI ACCOGLIERE, come di fatto accoglie, l'istanza della sig.ra MOLENTI NO Antonia vedova COLUCCI, autorizzando il trasferimento della proprietà dell'alloggio sito in OSTUNI - 8° lotto - al Largo Avv. P. Tamburri ni, n. 11 - int. 4 - scala A, nei confronti della stessa richiedente e dei figli del defunto COLUCCI Pietro, sigg.ri COLUCCI Giuseppe, nato a Ostuni il 20/6/1943 e COLUCCI Raffaele, nato a Ostuni il 9/12/1945;
- DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato, al Presidente pro-tempore dell'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 - 9 SET. 1981

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)



vincoli, ipoteche ed altri oneri e pesi pregiudizievoli, ed esonera l'Istituto dal produrre la relativa legale documentazione.

= Articolo 7 =

Dalla data del 1° novembre 1981, in conseguenza del presente contratto, la parte acquirente rimane liberata dall'obbligo del pagamento della sola quota di ammortamento.

Verificatesi le condizioni previste dalla legge, lo Istituto promuoverà la costituzione del condominio.

La parte acquirente entrerà a far parte del condominio stesso, assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio.

Di conseguenza la parte acquirente, sino a quando la 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 della parte acquirente tutte le altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposte e sovraimposte, tasse generali e locali, per l'assicurazione contro gli incendi per responsabilità civile, per riscaldamento, autoclave, ascenso

re, portierato, pulizia, consumo di 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.

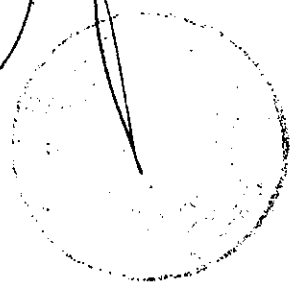
Dette spese, da ripartire tra gli assegnatari e proprietari degli alloggi dello stabile stesso per la parte afferente ciascun alloggio, saranno versate all'Istituto con il pagamento di una quota mensile provvisoria suscettibile di variazioni annuali, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente od 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 o persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili od agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità completamente assunta dalla parte acquirente, in conformità all'obbligo di provvedere alle riparazioni medesime.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innova

Unipol Banca
Abolentino
Antonini
Giuseppe
Colucci
Raffaele Colucci

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



zioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale, peraltro, designerà a norma dell'art. 1129 del C.C., l'amministratore.

Da tale data tutte le spese di cui ai commi precedenti saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dalla parte 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.

= Articolo 8 =

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo della parte acquirente.

= Articolo 9 =

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione di ufficio, convenendo, altresì, che per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è

esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

= Articolo 10 =

Agli effetti dell'esecuzione del presente atto, le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio:

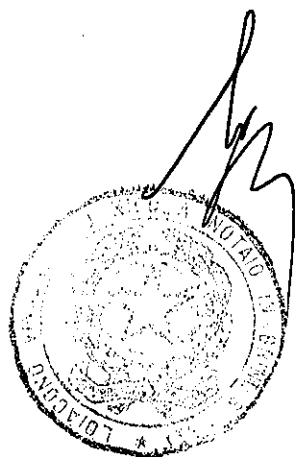
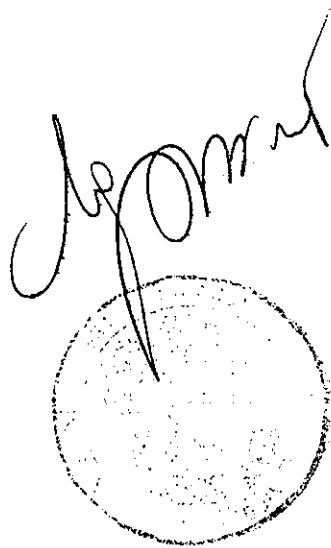
l'Istituto nella propria sede e la parte acquirente nell'alloggio trasferito in proprietà con questo atto, ove l'Istituto medesimo potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

= Articolo 11 =

Le parti dichiarano di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 147 e 153 del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165 e del D.L. 6 aprile 1948, n. 773 e successive proroghe ed integrazioni, dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e dell'art. 20 - tabella B) - allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642. -

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 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 - Direz. Gen. Tasse). -

Ubaldo Mascia
Abolentino
Antonio
Quempe
Colucci
Raffaello Colucci



Il presente atto rimane depositato in atti del No
taio dott. Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne auten
tica le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.

Brindisi, addì 21 aprile 1982 ..

Michele Narcisi
Moletino Antonio
Moletino Antonio Vedova Colucci
Giuseppe Colucci
Goffredo Colucci

Numero 209.620 del Repertorio-Numero 13032 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io Comm.Dott. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Lecce e Brindisi

CERTIFICO

che previa rinuncia, col mio consenso, all'assistenza
dei testimoni:

1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi
e qui domiciliato, quale Presidente pro-tempore e le
gale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Ca
se Popolari della Provincia di Brindisi,

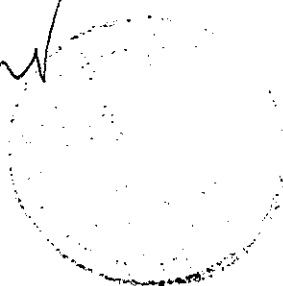
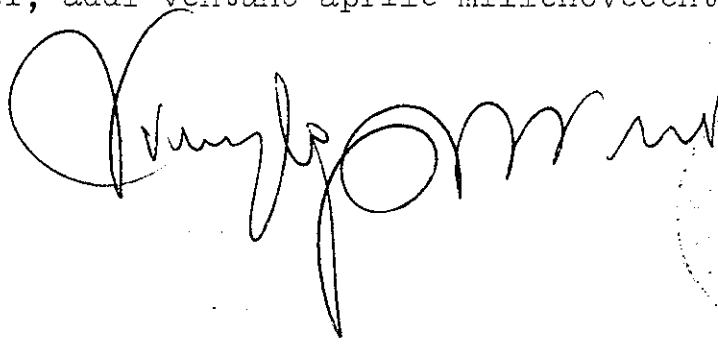
2)- MOLENTINO Antonia vedova Colucci, nata il 16 giu

gno 1912 a Ostuni ed ivi domiciliata al Largo F. Tam
burini, c. 11,

3)- COLUCCI Giuseppe, nato il 20 giugno 1943 a Ostu
ni ed ivi domiciliato alla c.da Fiataturo, c.n., e

4)- COLUCCI Raffaele, nato il 9 dicembre 1943 a Ostu
ni ed ivi domiciliato alla Piazza 1° Maggio, sc. G. 43
della cui identità personale, qualità e poteri idonei
io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza
le proprie firme in calce, a margine dei fogli in-
termedi e sull'allegata planimetria dell'antescrit
to atto.

Brindisi, addì ventuno aprile millenovecentottanta
due.



Registrato a Brindisi il 26 .4.1982 al n.394/mod.17f
Trascritto in Brindisi il dì 11.5.1982 al n.6198/5658.
Copia conforme all'originale ad uso legale.
Brindisi, addì 20 maggio 1982.-

