

N. 13049

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA 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", a ciò autorizzato con deliberazione consiliare n. 3597 del 2 luglio 1981 che, per estratto autentico, alligasi al presente atto, sotto la lettera "A", per formarne parte integrante, da una parte, e
- 2)- TRAIANO Maria in Saponaro, nata il 19 agosto 1923 a Costantinopoli (Turchia) e domiciliata in Ostuni alla via P.S. Tamborrino, c. 58, insegnante (TRN MRA 23 M59 Z243I), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge SAPONARO Giuseppe, nato il 10 febbraio 1921 in Ostuni ed ivi con lei domiciliato (SPN GPP 21B10 G187G), dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che con deliberazione in data 10 dicembre 1955, n. 349, l'Istituto, 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 della Legge 2 luglio 1949,n.408 e 1°marzo 1952,n.113, ha assegnato, con patto di futura vendita, alla signora Traiano Maria un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via F.Tamburrini, c.11, che in seguito sarà descritto, del costo di lire 1.721.256, giusta contratto preliminare di locazione, con patto di futura vendita, stipulato in data 29 dicembre 1955 - rep.n.1050 - registrato a Brindisi il 14 gennaio 1956 al n.2025/Mod.II-vol.114;  
= che, ai sensi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17 aprile 1948,n.1029, essendo scaduta la locazione di cui al predetto contratto preliminare,può effettuarsi il trasferimento di proprietà dell'alloggio mediante stipulazione del conseguente contratto di compravendita;  
= che l'acquirente ha già versato per intero il prezzo di cessione dell'alloggio,compresa la differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel contratto preliminare soprandicato ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio suddetto;  
= che con il citato provvedimento consiliare n.3597 del 2 luglio 1981 l'Istituto ha deliberato di trasfe

*Alcibiade*  
*Traiano Maria*

*[Handwritten signature]*



2) rire la proprietà dell'alloggio a favore della signora Traiano Maria

- TUTTO CIO' PREMESSO -

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 della signora Traiano Maria, che accetta ed acquista in comunione legale, la proprietà dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via F.Tamburrini, c.11 (Lotto 8°) - piano R.- scala A)- interno uno - composto di tre vani utili, con gli accessori, nonchè un locale scantinato distinto col n.1, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise(vano scala,terrazzo, corridoio).

L'alloggio confina: a nord con alloggio int.2/B,ad est con Piazza F.Tamburrini, a sud con vano scala ed alloggio int.2/A e ad ovest con Piazza F.Tamburrini.

Il locale scantinato confina: a nord con scantinato int.3/A,ad est con corridoio scantinati,a sud con

vano scala A) e ad ovest con Piazza F. Tamburrini.

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

Per una più esatta identificazione dell'immobile as segnato, le parti si riportano alla pianta planime trica 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 all'acquirente, senza l'obbligo, da parte dell'Istituto, di ulteriori opere di ultimazione o migliorie, nonchè con tutti i diritti, azioni, ragio ni, pertinenze ed accessioni e con il proporzionato diritto al condominio delle cose e parti comuni del fabbricato, tali definite per legge e/o dal Regola mento di condominio che sarà predisposto dall'Isti tuto.

A tal uopo l'acquirente conferisce mandato irrevo cabile all'Istituto per la redazione del predetto Regolamento di Condominio e la sua trascrizione pres so la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brin disì: tale Regolamento di Condominio è fin da ora accettato in ogni sua parte dalla sottoscritta acqui

3)

rente.

= Articolo 4 =

L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre le quote maturate nel periodo di locazione, la somma di £.80.300 (lire ottantamilatrecento) per differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel precitato contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio di cui trattasi, giusta ricevuta provvisoria n.5/82 del 31 marzo 1982 rilasciata dal Servizio Amministrazione dell'Istituto.

= Articolo 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.

= Articolo 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, ed esonera l'Istituto dal produrre la relativa legale docu

mentazione.

= Articolo 7 =

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

Verificatesi 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 dal Regolamento di Condominio.

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, amministrazione e manutenzione afferenti l'alloggio venduto e le parti di uso comune dello stabile, suscettibili 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 per responsabilità civile, per riscaldamento, autoclave, ascensore, portierato, pulizia, consumo di energia elettrica per illuminazione dei locali comuni, per fognatura e

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Allegato "A"  
Rep.n. 209.867

UFFICIO:

ARGOMENTO: Iscritto al n. 18 dell'O. d. G. 25.6.1981 n. 5557  
per il Consiglio di Amministrazione I. A. C. P.

RELATORE:

O G G E T T O

AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI COMRAVENDITA A FAVORE DI  
TRAIANO MARIA - ALLOGGIO SITO IN OSTUNI - 8° LOTTO - LARGO F. TAMBURRI  
NI - N° 11/1.

R E L A Z I O N E

P R E M E S S O:

- che il Consiglio di Amministrazione dell'I. A.C.P. con delibera n. 349 adottata nella seduta del 10/12/1955 assegnò alla sig.ra TRAIANO Maria un alloggio in locazione con patto di futura vendita sito in OSTUNI al Largo Avv. Francesco Tamburrini, n.11, int. 1, lotto 8°;
- che in data 7 marzo 1981 la sig.ra TRAIANO Maria ha chiesto di poter ottenere il trasferimento della proprietà dell'alloggio a suo tempo assegnatogli;
- che detta assegnataria si trova nella condizione prevista dall'art. 3 del D.L. 17/4/1948 n. 1029, essendo scaduta la durata del periodo di locazione;
- che la richiedente è in regola con i pagamenti fino alla data del 29/12/1980 e cioè fino alla scadenza della durata di 25 anni del periodo di locazione;

IL CONSIGLIO,

- Udita la relazione del Presidente;
- Visto l'art. 3 del D.L. 17/4/48, n. 1029;
- considerato che sussistono le condizioni per cui l'istanza della sig.ra TRAIANO Maria venga favorevolmente accolta da questo Istituto;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;

Seduta Consiliare

del 2 LUG 1981

DELIBERA N. 3597

SI APPROVA

AD UNANIMITA' DI VOTI, espressi palesemente.

D E L I B E R A

- = DI ACCOGLIERE, come di fatto accoglie, l'istanza della sig.ra TRAIANO Maria, assegnataria con patto di futura vendita dell'alloggio dell'Istituto sito in OSTUNI, al Largo Avv. F. Tamburrini n. 11, int. 1 lotto 8°, autorizzando il trasferimento della proprietà dell'alloggio predetto;
- = 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 con me finale

Brindisi, li

15 LUG 1981

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)





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 della 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 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.

*Alcibi Narcis  
Trasiano Manis*

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 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.

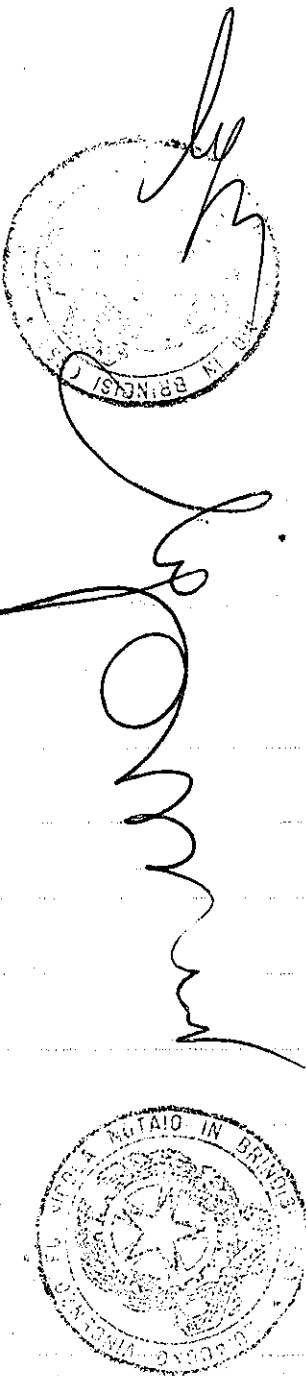
L'amministrazione del condominio è obbligata a provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabile, nonché ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile.

= Articolo 8 =

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

= Articolo 9 =

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto, rinunciando a qualsiasi iscrizione di ufficio, e convengono che per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.



= Articolo 10 =

Agli effetti della esecuzione del presente atto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio:

- l'Istituto nella propria sede in Brindisi, alla via G.B.Casimiro, c.21, e
- l'acquirente nell'alloggio trasferito in proprietà con questo atto ove l'Istituto 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).-

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio dott. Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne autentica le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.

Brindisi, addì 4 maggio 1982

*Michele Narcisi*  
*Traiano Maria in Saponaro*

Numero 209.867 del Repertorio-Numero 13049 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

CERTIFICATO

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

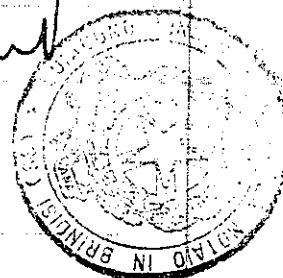
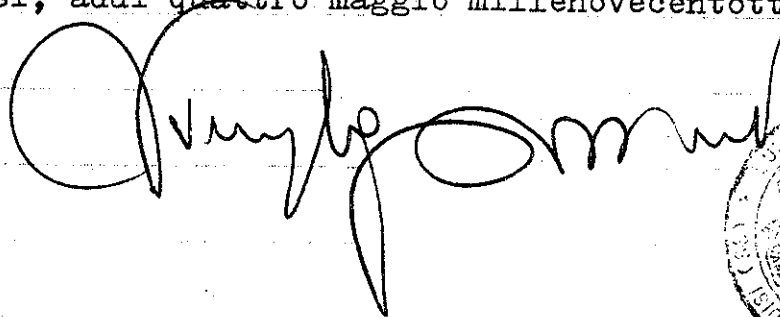
- 1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, e
- 2)- TRAIANO Maria in Saponaro, nata il 19 agosto 1923 a Costantinopoli (Turchia) e domiciliata in Ostuni alla via P.S. Tamborrino, c. 58, insegnante della cui identità personale, qualità e poteri id

*[Handwritten signature]*



nei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia pre  
senza le proprie firme in calce, a margine dei fogli  
intermedi e sull'allegata planimetria dell'antescrit  
to atto.

Brindisi, addì quattro maggio millenovecentottanta  
due.



**Registrato a Brindisi il 12.5.1982 al n.438/Mod?11?**

**TRascritto in Brindisi il 18.5.1982 al n.6579/6015.**

**Copia conforme all'originale ad uso legale.**

**Brindisi, addì 20 maggio 1982.-**

