

N. 13.163

= 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 quì 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.3598, in data 2 luglio 1981, e con altra successiva n.3874, in data 8 giugno 1982 che, per estratto autentico, alligansi al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", per formarne parte integrante, da una parte, e
2) - POMES Antonio, nato il 27 ottobre 1925 a Taranto e domiciliato in Ostuni, alla via P.S. Tamborrino, c.58 (PMS NTN 25R27 LQ49L), che dichiara di trovarsi in regime di separazione dei beni, regolarmente annotato sul proprio atto di matrimonio, dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che con deliberazione in data 12 novembre 1955, n. 344, 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, al signor Pomes Antonio un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla Piazza F. Tamburrini, c.11, che in seguito sarà descritto, del costo di £.1.739.560 (lire unomilionesettecentotrentanove milacinquecentosessanta)

giusta contratto preliminare di locazione, con patto di futura vendita, stipulato in data 29 dicembre 1955

n.1054 Repertorio - registrato a Brindisi il 14 gennaio 1956 al n.2029/Mod.11-vol.113;

= 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 sopraindicato ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio suddetto;

= che con il citato provvedimento consiliare n.3598 del 2 luglio 1981 l'Istituto ha deliberato di trasfe

Antonio Pomes
Antonio Pomes

2) rire la proprietà dell'alloggio a favore del signor Pomes Antonio.

- TUTTO CIO' PREMESSO -

si addivene 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 del signor Pomes Antonio, accettante, la proprietà dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla Piazza F.Tamburrini, c.11 (Lotto 8°) - scala A) - piano 2° - interno 5 - composto di tre vani utili, con gli accessori, nonché un locale scantinato distinto col n.5, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise (vano scala - terrazzo - corridoio scantinati)

L'alloggio confina: a nord con alloggio int.6/B, ad est e ad ovest con Piazza F.Tamburrini e a sud con vano scala ed alloggio int.6/A

Il locale scantinato confina: a nord con scantinato int.6/B, ad est con parte interrata, a sud con scantinato int.3/A e ad ovest con Piazza Tamburrini.

Nel N.C.E.U. di Ostun alla Partita 6346, in testa
I.A.C.P., Foglio 89 - particella 326/5 - c.da Malan
drino - piano 2° - categ.A/3/2^ - vani 5-Rendita di
£.740 =

Per una più esatta identificazione dell'immobile
assegnato, le parti si riportano alla pianta planime
trica allegata al presente atto, sotto la lettera
"C", 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
miglioria, 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'Istitu
to.

A tal uopo l'acquirente conferisce mandato irrevoca
bile all'Istituto per la redazione del predetto
Regolamento di Condominio e la sua trascrizione pres
so la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brin
disi: tale Regolamento di condominio è fin da ora
accettato in ogni sua parte dal sottoscritto acquiren

3) te.-

= Articolo 4 =

L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre le quote maturate nel periodo di locazione, la somma di £.81.175 (lire ottantunomilacentosettantacinque) 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.3/82, in data 25 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 esonerà l'Istituto dal produrre la relativa legale document

tazione.

= 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, 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, 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"

UFFICIO:

Rep.n.210.832

ARGOMENTO:

Iscritto al n. 19 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
POMES ANTONIO - ALLOGGIO SITO IN OSTUNI - 8° LOTTO - LARGO AVV. F. TAM-
BURRINI N° 11/5.

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 al sig. POMES Antonio un alloggio in locazione con patto di futura vendita sito in OSTUNI al Largo Avv. Francesco Tamburrini n. 11/5 - Lotto 8°;
- che in data 7/3/1981 il sig. POMES Antonio ha chiesto di poter ottenere il trasferimento della proprietà dell'alloggio a suo tempo assegnatogli;
- che detto assegnatario 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 il 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 perchè l'istanza del sig. POMES Antonio venga favorevolmente accolta da questo Istituto;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;

Seduta Consiliare

del 2 LUG. 1981

DELIBERA N. 3598

SI APPROVA

AD UNANIMITA' DI VOTI, espressi palesemente,

D E L I B E R A

- DI ACCOGLIERE, come di fatto accoglie, istanza del sig. PONES Antonio, assegnatario con patto di futura vendita dell'alloggio dell'Istituto sito in OSTUNI - Largo Avv. F. Tamburrini, 11 - lotto 8° - interno 5, autorizzando il trasferimento di 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 conforme all'originale

Brindisi, li

15 LUG. 1981

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Allegato "B"

Rep.n.210.832

UFFICIO:

ARGOMENTO: Iscritto al n. 7 dell'O. d. G. 27.5.1982 n. 5304
per il Consiglio di Amministrazione I. A. C. P.

RELATORE:

O G G E T T O

~~RETTIFICA DELIBERAZIONE CONSILIARE N.3598 DEL 2/7/1981 - CONCERNENTE LA
AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DELL'ALLOG-
GIO ASSEGNATO IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA SITO IN OSTUNI -
LOTTO 8° - Largo AVV.F.TAMBURRINI N.41/5 A FAVORE DEL SIG.POMES ANTONIO-~~

R E L A Z I O N E

P R E M E S S O :

- Che nel paragrafo primo della parte in pre = messa della deliberazione Consiliare citata in oggetto sono riportati, per errore mate = riale, gli estremi di altra deliberazione con siliare anzichè quella adottata dal Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. nella sedu = ta del 12/11/1955, n. 344 concernente l'asse = gnazione in locazione con patto di futura ven = dita dell'8° lotto di Ostuni al Sig.POMES An = tonio, si ritiene che la deliberazione in ar = gomento debba essere rettificata in tal sen = so.

Il Consiglio,

- Udita la relazione del Presidente;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;
- Ad unanimità di voti palesemente espressi;

D E L I B E R A

- = DI APPORTARE nella deliberazione Consiliare citata in oggetto e precisamente nella sua parte in premessa-paragrafo primo - la se = guente rettifica: nel rigo 2° dove è scrit = to "349" leggasi "344"; nel rigo 3° dove è scritto "10/12/1955" leggasi "12/11/1955". =

Per copia conforme all'originale

Brindisi li 1 L GIU 1982

Seduta Consiliare

del 8 GIU 1982

DELIBERA N. 387h

SI APPROVA

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..

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 nonchè ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile.

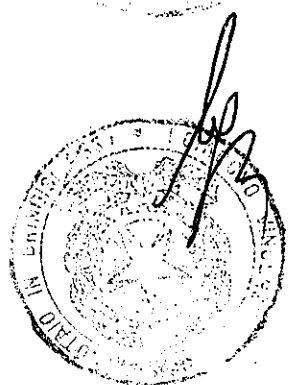
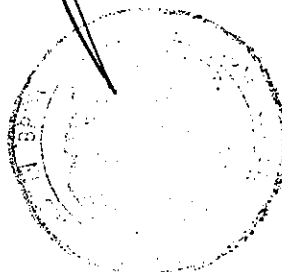
= Articolo 8 =

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.

Michele Neri
Antonio P.
J. M.



= Articolo 10 =

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

- l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi nella propria sede in Brindisi alla via G.B.Casimiro, c.21, e

- l'acquirente signor Pomes Antonio 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, dell'art.20-tabella B)-allegata al D.P.R.26 ottobre 1972,n.642 ed a tutte le altre leggi recanti agevolazioni fiscali per l'edilizia pubblica residenziale.

Il legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi-, 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 28 giugno 1982

Michele Narsi
Antonio Romo

=====

Numero 210.832 del Repertorio-Numero 13163 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

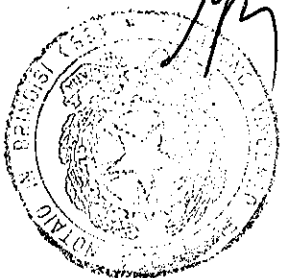
REPUBBLICA ITALIANA

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

CERTIFICO

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

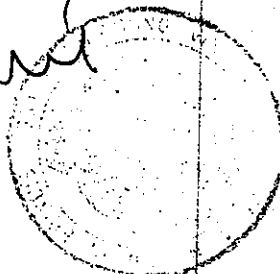
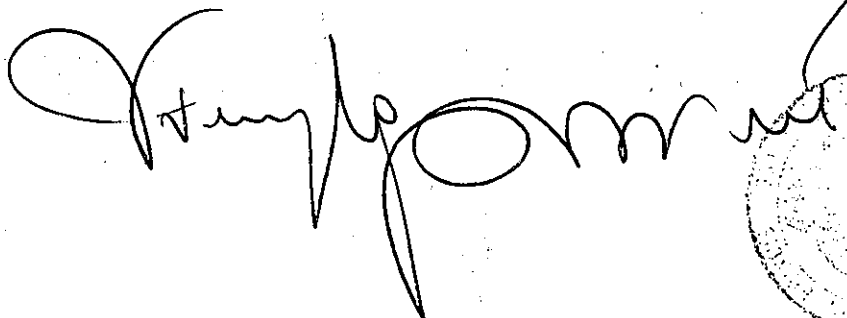
1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e quì domiciliato, nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di



Brindisi, e

2)- POMES Antonio, nato il 27 ottobre 1925 a Taranto e domiciliato in Ostuni alla via P.S.Tamborrino, c.58 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 interledi e sull'allegata planimetria dell'antescritto atto.

Brindisi, addì ventotto giugno millenovecentottanta due.



Registrato a Brindisi il dì 8.7.1982 al n.672/Mod.II°.

Trascritto in Brindisi il 17.7.1982 al n.9641/8761.

Copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi, addì 21 luglio 1982.-

