

401095-1

N.13278

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO =

-(art.2 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.3934 del 10 settembre 1982 che, per estratto autentico, alligasi al presente atto, sotto la lettera "A", per formarne parte integrante, da una parte, e

2)- CAPETO Eduardo o Eduardo-Luigi, nato il 15 gennaio 1913 a Brindisi e quì domiciliato alla via Liguria, c.5 (CPT DDL 13A15 B180F), che dichiara di trovarsi in regime di separazione dei beni, giusta atto ai rogiti del Notaio dott.Vincenzo Loiacono da Brindisi, in data 11 maggio 1982 - n.210.000/13070 Repertorio - registrato a Brindisi il 14 maggio 1982, al n.2207/Mod.I, dall'altra

- P R E M E S S O -

= che con deliberazione in data 21 giugno 1958, n.597

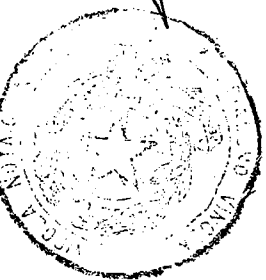
l'Istituto, a norma del D.L.8 maggio 1947, n.399, integrato con D.L.22 dicembre 1947, n.1600, del D.L. 17 aprile 1948, n.1029 e della Legge 2 luglio 1949, n.408 e 1°marzo 1952,n.113, ha assegnato, con patto di futura vendita, al Capeto Eduardo o Eduardo-Luigi, un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, al Viale Liguria, c.5, che in seguito sarà descritto, del costo di £.2.709.400 (lire duemilionisettecentonovemilaquattrocento), giusta contratto preliminare di locazione, con patto di futura vendita, stipulato in Brindisi, in data 10 settembre 1958 - n.1886 Repertorio - registrato a Brindisi il 24 settembre 1958 al n.440/Mod.I -vol. 112;

= che, avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17 aprile 1948, n.1029, l'acquirente ha chiesto il trasferimento anticipato della proprietà del predetto alloggio;

=che, ai sensi dello stesso articolo, il medesimo acquirente ha già versato per intero, oltre le quote maturate, il capitale corrispondente al valore attuale delle quote di affitto ancora dovute per ammortamento del capitale investito, calcolato al saggio di interesse del 5%,nonchè la differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel contratto

Elisabetta
Capeto
Eduardo
Luigi

Legommi



2) preliminare sopra indicato ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente lo alloggio suddetto;

= che con la citata deliberazione consiliare n.3934 in data 10 settembre 1982, l'Istituto ha accolto la domanda di trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio a favore di Capeto Eduardo o Eduardo-Luigi

- 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 di Capeto Eduardo o Eduardo-Luigi, accettante, la proprietà dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi (Lotto 24°), al Viale Liguria, c.5 (ora Viale Aldo Moro) - scala C) - piano 3° - interno 8 - composto di quattro 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

numero "int.8/c".

L'alloggio confina: a nord e ad est con viale Liguria, a sud con vano scala C)-alloggio int.7/c e ad ovest con piazzale interno.

Il locale scantinato confina: a nord con scantinato int.7/c, ad est con viale Liguria, a sud con scantinato int.9/c e ad ovest con corridoio scantinati.

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla Partita 2232, in testa I.A.C.P. -Foglio 54-particella 1193/29 - Viale Liguria - piano 3° - categ.A/3/1^ - vani 7,5 - rendita di £.2490.=

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 all'acquirente, senza l'obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migl*io*rie, nonchè con tutti i diritti, azioni e 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 Re

3) regolamento di Condominio che sarà predisposto dallo Istituto.

A tal uopo l'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 dal sottoscritto acquirente.

= Articolo 4 =

L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre le quote maturate sino a tutto il 10 marzo 1982, la somma di £.325.118 (lire trecentoventicinquemilacentodiciotto) corrispondente al valore attuale delle quote di affitto ancora dovute per ammortamento del capitale investito, calcolato al saggio di interesse del mutuo vigente, quale risulta alla data del 10 marzo 1982, nonchè 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.

= 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 garentisce 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 documentazione.

= Articolo 7 =

Dalla data del 10 marzo 1982, in conseguenza del presente contratto, l'acquirente rimane liberato dal l'obbligo del pagamento della sola quota di ammortamento.

Verificatesi le condizioni previste dalla legge, lo 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, su sc-ettibile 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 responsabili tà civile, per riscaldamento, autoclave, ascensore, portierato, pulizia, consumo di energia elettrica per illuminazione dei locali comuni, per fognatura e consumo di acqua, nonchè tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile e comples so edilizio di cui l'alloggio stesso fa parte.

Dette spese, da ripartire tra gli assegnatari e pro prietari degli alloggi dello stabile stesso, per la parte afferente ciascun alloggio, saranno versate al l'Istituto con il pagamento di una quota mensile prov visoria suscettibile di variazioni annuali, salvo con guaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annual mente od al momento della cessazione dell'amministra-
zione da parte dell'Istituto.

L'aver provveduto direttamente alla manutenzione degli stabili, non comporta assunzione di responsa bilità 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 ripartizione e manutenzione agli stabili o 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.

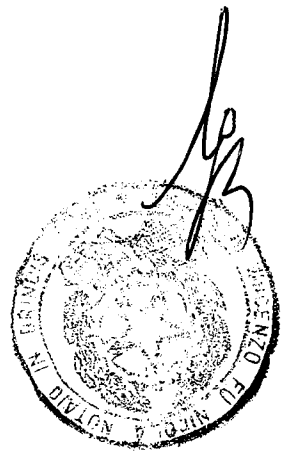
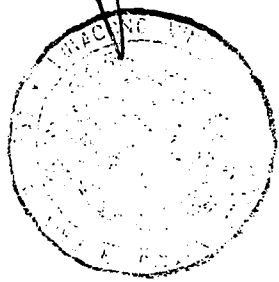
Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto passa al condominio stesso il quale, peraltro, designerà, a norma dell'art. 1129 del C.C., l'amministratore.

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.

Illegible handwritten notes and signatures in the left margin.

Illegible handwritten signature in the left margin.



Le spese, imposte e tasse presenti e future, comun
que 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 e convengono che per ogni controver
sia dipendente o inerente al presente contratto è
esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

Le parti medesime rinunziano ad ogni iscrizione
d'ufficio.

= Articolo 10 =

Agli effetti della esecuzione del presente contrat
to le parti eleggono rispettivamente il proprio do
micilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquiren
te 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 age
volazioni 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,

oltrechè di quelle previste dalle leggi vigenti in
materia di edilizia residenziale pubblica.

Il legale rappresentante dell'Istituto, nella spie
gata qualità, per conto e nell'interesse del rappre
sentato Istituto alienante, dichiara che il presen
te atto di trasferimento definitivo della proprietà
dell'alloggio di che trattasi è esente da INVIM per
chè conseguente a contratto, con patto di futura
vendita, vincolante per entrambe le parti, stipulato
anteriamente al 1° gennaio 1973 (Ris.250224 del 31
marzo 1977 - Direz.Gen.Tasse).-

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 23 settembre 1982

Michele Mancini
Costo Liberto Luigi

Numero 212.203 del Repertorio-Numero 13278 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

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

CERTIFICO

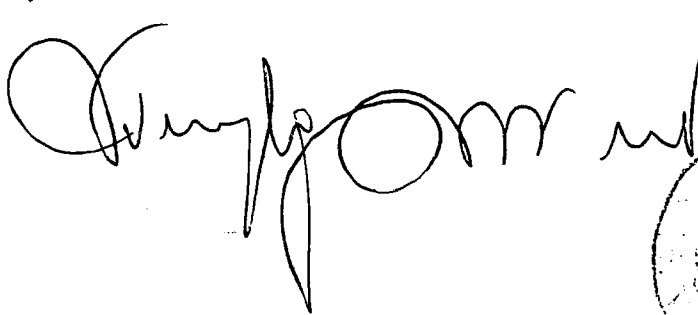
che previa rinunzia, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

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

2)- CAPETO Eduardo o Eduardo-Luigi, nato il 15 gennaio 1913 a Brindisi e qui domiciliato alla via Liguria, c.5

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 intermedi e sull'allegata planimetria dell'antescritto atto.

Brindisi, addì ventitre settembre millenovecentottantadue.



Registrato a Brindisi il 28.9.1982 al p.328/mod.II°.

Trascritto in Brindisi il dì 11.10.1982 al n.13802/134

Copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi, addì 14 ottobre 1982.-

