

N. 13.137

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO =

(art.2 D.L.17 aprile 1948, numero 1029)

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

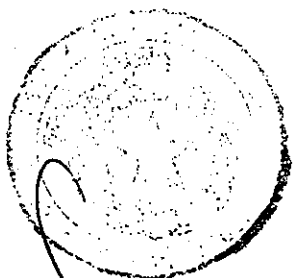
1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindi si e quì domiciliato, il quale interviene e stipula quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi (00061820742), in seguito più brevemente denominato "Istituto", a ciò autorizzato con deliberazione consiliare n.3788, in data 22 febbraio 1982 che, per estratto autentico, alligiasi al presente atto, sotto la lettera "A", per formarne parte integrante, da un parte, e

2)- PALMISANO Luigia o Maria-Luigia, nata il 7 marzo 1916 in Ostuni ed ivi domiciliata alla via G.Fortunato, c.15/2, nubile (PLM LGU 16C47 G187L), in seguito più brevemente denominata "Acquirente", dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che con deliberazione in data 22 dicembre 1958, n.640, 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

Umberto Nanni
Palmisano Maria
Luigia



Don

1949, n.408 e 1°marzo 1952, n.113, ha assegnato, con patto di futura vendita, alla Palmisano Luigia o Maria-Luigia, un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via G.Fortunato, c.15, che in seguito sarà descritto, del costo di L.1.891.591 (lire unomilioneottocentonovantunomila cinquecentonovantuno), giusta contratto preliminare di locazione, con patto di futura vendita, stipulato in Brindisi in data 10 luglio 1959 - rep.n.2102 - registrato a Brindisi il 29 luglio 1959 al n.219 - Mod.I-vol.114;

= 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, la medesima 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 5,80%, nonchè la differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nel contratto preliminare sopra indicato ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente lo alloggio suddetto;

2) = che con la citata deliberazione consiliare n.3788, in data 22 febbraio 1982, l'Istituto ha accolto la domanda di trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio a favore di Palmisano Luigia o Maria-Luigia.

- TUTTO CIO' PREMESSO -

si addivviene 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 Palmisano Luigia o Maria-Luigia, accettante, la proprietà dell'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla Via G.Fortunato, c.15 (Lotto 14°) scala A) - piano Rialzato - interno 2 - 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.2.

L'alloggio confina: a nord con Largo Fortunato, ad est con vano scala e alloggio int.1/A, a sud stessa ditta, ad ovest con alloggio int.1/B

Il locale scantinato confina: a nord con corridoio scantinati, ad est con scantinato int.1/A, a sud stessa ditta e ad ovest con scantinato int.3/A

Nel N.C.E.U. di Ostuni l'alloggio di che trattasi è segnato alla Partita 6346, in testa Istituto Autonomo Case Popolari - Foglio 147 - particella 853/2 - Largo Risorgimento - piano T. - categ.A/3/3[^] - vani 6 - rendita di £.1056 =

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 migliorie, 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 Regolamento di condominio che sarà predisposto dall'Istituto.

A tal uopo l'acquirente conferisce mandato irrevocabile all'Istituto per la redazione del predetto

3) 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 dalla sottoscritta acquirente.

= Articolo 4 =

L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre le quote maturate sino a tutto il 10 novembre 1981, la somma di £.255.250 (lire duecentocinquantacinquemila duecentocinquanta) 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 novembre 1981, 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, giusta ricevuta provvisoria n.4/82 del 30 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

te 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 documentazione.

= Articolo 7 =

Dalla data del 10 novembre 1981, in conseguenza del presente contratto, l'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.

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, suscetti

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Allegato "A"

Rep.n.210.654

UFFICIO:

ARGOMENTO: Iscritto al n. 7 dell'O. d. G. 12.2.1982 n. 1468
per il Consiglio di Amministrazione I. A. C. P.

RELATORE:

OGGETTO

AUTORIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO ANTICIPATO DELLA PROPRIETA', CON STIPULA
DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, DELL'ALLOGGIO POPOLARE SITO IN OSTUNI -
LOTTO 14° - SCALA A - INT. 2 - VIA G. FORTUNATO, ASSEGNATO IN LOCAZIONE
CON PATTO DI FUTURA VENDITA ALLA SIG.RA PALMISANO MARIA LUIGIA. =

RELAZIONE

P R E M E S S O :

- che il Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. con delibera n. 640 adottata nella seduta del 22.12.1958 assegnò in locazione con patto di futura vendita alla sig.ra PALMISANO Maria Luigia l'alloggio popolare sito in OSTUNI - 14° Lotto - Scala A - int. 2 - Via G. Fortunato;
- che in data 1.2.73 la Sig.ra PALMISANO Maria Luigia ha chiesto di pagare il residuo debito al fine di poter ottenere il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio a suo tempo assegnatogli;
- che detto assegnatario trovandosi nella condizione prevista dall'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029, essendo trascorsi dieci anni dall'inizio della locazione dell'alloggio;
- che il richiedente è obbligato al fine di saldare il prezzo di cessione dell'alloggio, al pagamento del debito complessivo residuo, quale risulta alla data del 10.11.81 di L. 235.256. = (duecentotrentacinquemiladuecentocinquantesi).

IL CONSIGLIO,

- Udita la relazione del Presidente;
- Visto l'art. 3 del D.L. 17/4/1948, n. 1029;

Seduta Consiliare

del 22 FEB. 1982

DELIBERA N. 3788

SI APPROVA

- 7-
- PALMISANO MARIA LUIGIA E IL F.F.S. OMODONTIA OTTITTI
- Considerato che sussistono le condizioni perché l'istanza della Signora PALMISANO Maria Luigia venga favorevolmente accolta dall'Istituto pre-
vio versamento della somma di cui nelle promesse;
 - Sentito il parere del Coordinatore Generale;
 - AD UNANIMITA' DI VOTI, palesemente espressi;

D E L I B E R A

- DI ACCOGLIERE, come di fatto accoglie, l'istanza della Sig.ra PALMISA-
NO Maria Luigia, assegnatario in locazione con patto di futura vendi-
ta dell'alloggio popolare dell'Istituto sito in OSTUNI - Lotto 14° -
Scala A - int. 2 - Via G. Fortunato, autorizzando il trasferimento an-
ticipato della proprietà dell'alloggio popolare stesso, previo versa-
mento del residuo debito di L. 235.256.- quale risulta alla data del
10.11.1981;
- DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato al Presidente pro-tempore
dell'I.A.C.P. di Brindisi e, in caso di sua assenza o impedimento, il
Vice Presidente, di sottoscrivere il contratto notarile di compraven-
dita dell'alloggio di cui innanzi, con tutti i poteri di legge.-

Per copia conforme all'originale

Brindisi, li 23 FEB. 1982

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



bile di variazioni annuali.

Saranno, inoltre, a carico dell'acquirente tutte le altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposte e sovrainposte, 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 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 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 Codice Civile, l'amministratore.

Da tale data, tutte le spese di cui ai commi precedenti saranno stabilite del 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.

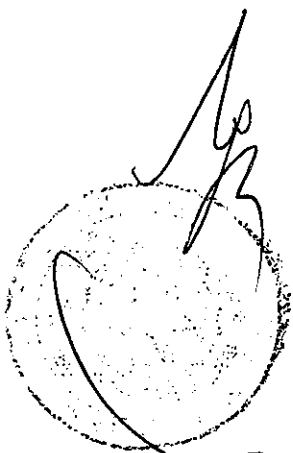
= Articolo 8 =

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico

Michèle Vercus

Palermi

Luigia



Handwritten signature or scribble.



esclusivo dell'acquirente.

= Articolo 9 =

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Re
gistri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il pre
sente atto e convengono che per ogni controversia
dipendente o inerente al presente contratto è esclusi
vamente competente il Foro di Brindisi.

= Articolo 10 =

Agli effetti della esecuzione del presente contrat
to le parti eleggono rispettivamente il proprio domi
cilio: l'Istituto nella propria sede 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 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 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 15 giugno 1982

Michele Narcisi
Palmarino Mario Luigi

Numero 210.654 del Repertorio-Numero 13137 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 rinuncia, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

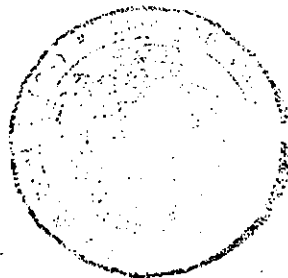
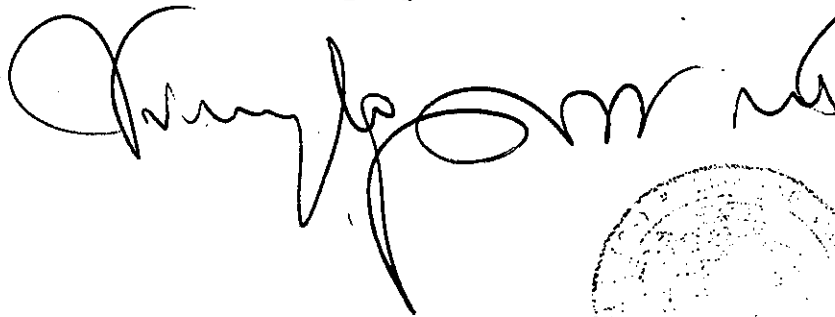
1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi



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)- PALMISANO Maria o Maria-Luigia, nata il 7 marzo 1916 a Ostuni ed ivi domiciliata alla via G. Fortunato, c.15/2, delle cui identità personali, 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 quindici giugno millenovecentottanta due.



Registrato a Brindisi il 16.6.1982 al n.610/mod.II°.

Trascritto in Brindisi il 1.7.1982 al n.8806/8020.

Copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi, addì 21 luglio 1982.-

