

387362-1

Dr. ERNESTO NARCISO

NOTAIO

Corso Umberto, 72
Tel. 0831/22.39.27
72100 BRINDISI

Repertorio n.2064

Raccolta n.634

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (art.3 D.L.17 aprile 1948 n.1029)

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- 1' ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, rappresentato dall'Ing.ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia dell'11 febbraio 1986 n.84, che in copia certificata con forme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 3 luglio 1986 rep.n.21238/9509, da una parte, assistito dal Sig.:

- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, e il Sig.:

- LEONE Vito, nato a Francavilla Fontana il 28 novembre 1931, domiciliato in Francavilla Fontana Via Calabria 7, falegname, Cod.fiscale LNEVTI31S28D761G.

- LEONE Vito dichiara di essere in regime di comunione legale con la Sig.ra: CANDITA Lucia, nata a Francavilla Fontana il 1 marzo 1933, domiciliata in Francavilla Fontana Via Calabria 7, casalinga, Cod.fiscale CNDLCU33C41D761C.

P R E M E S S O:

- che con deliberazioni in data 15 novembre 1958 n.627 e in data 21 marzo 1959 n.694, ratificate con delibera del 28 ottobre 1961 n.947, 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 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 Sig. LEONE Vito un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Francavilla Fontana, Vico Maggi n.2, che sarà in seguito descritto, del costo di lire 1.638.678 (unmilione seicentotrentottomilaseicentotettantotto) giusta preliminare di locazione con patto di futura vendita del 10 novembre 1961, rep.n.3835, reg.to il 27 novembre 1961 al n.943 Mod.I;

- che avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17 aprile 1948 n.1029, ha chiesto il trasferimento della proprietà dell'alloggio predetto, previo versamento di un capitale corrispondente al valore attuale delle quote ancora dovute per ammortamento calcolato al saggio del 5,80%;

- che a seguito di istruttoria della pratica, è stata accolta la domanda di trasferimento della proprietà dell'alloggio.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brin

Reg.to a Brindisi

n. 07-3-89

al n. 32 Mod. I

Trascritto a Brindisi

il 06-3-89

al n. 3529/3065

disi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", avvalendosi delle facoltà di cui al l'art.3 del D.L.17 aprile 1948 n.1029, vende al Sig.LEONE Vito, in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta per sé suoi eredi ed aventi causa, e in regime di comunione legale acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Francavilla Fontana, Vico Maggi n.2, scala H, piano primo, int.3, composto da due vani ed accessori; confinante con alloggio int.4/G, con vano scala, con alloggio int.4/H, con Via Boito e con Vico Maggi; riportato nel N.C.E.U. del Comune di Francavilla Fontana alla partita 4497, foglio 135, parte.920/9, Cat.A/3, cl4, vani 5, R.C.L.1040.

Accedono al predetto appartamento:

- scantinato al piano interrato distinto con il n.3; confinante con scantinato int.4, con parte interrata e con Vico Maggi;
- quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato e più precisamente del vano scala, del terrazzo e del corridoio scantinati.

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto è meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A".

ART 2 - L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dell'Istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manutenzione nonché con tutti i diritti, azioni e ragioni, pertinenze ed accessioni e con la quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato ai sensi di legge e del Regolamento di condominio che sarà predisposto dall'Istituto.

ART. 3 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 1.638.678 (unmilione seicentotrentottomilaseicento settantotto), interamente pagato, giusta ultima ricevuta del servizio cassa dell'Istituto n. 1/87 dell'8 gennaio 1987.

Di detta somma l'Istituto a mezzo del suddetto legale rappresentante, rilascia quietanza liberatoria. Con il che la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni, ragioni vantaggi ed oneri si trasferisce a favore dell'acquirente sottoscritto che ne ha già il possesso materiale.

ART. 4 - La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ART. 5 - L'acquirente non potrà conseguire, né in affitto né in proprietà altro alloggio costruito a totale carico o

con il concorso e il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dello Stato o di altro ente pubblico.

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla.

ART. 6 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984 n.54, l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

Qualora già costituito l'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

Di conseguenza esso acquirente, sino a quando l'amministrazione dello stabile sarà tenuta dall'Istituto, continuerà a corrispondere all'Istituto medesimo una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibili di variazioni annuali.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile senza esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile vigente in materia.

ART. 7 - Con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara, sotto la sua personale responsabilità che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.

L'acquirente dichiara di non aver apportato modifiche nè all'appartamento nè alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed indiscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ART. 8 - A norma dell'art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'articolo 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dello I.A.C.P. e in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ART. 9 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legge



gislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civile per quanto compatibili.

ART. 10 - Le parti autorizzano il Sig. Conservatore dei RR. II. di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ART. 11 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede; la parte acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale, sia extragiudiziale.

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ART. 12 - Tutte le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico dell'acquirente il quale chiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli allegati al presente atto.

Il legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, alienante, dichiara che il presente atto di assegnazione definitiva di alloggio è esente da INVIM perchè conseguente a contratto con patto di futura vendita, vincolante per entrambe le parti, stipulato anteriormente al primo gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo 1977 - Dir. Gen. Tasse).

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio che autenticcherà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 22 febbraio 1989

Firmati: Leone Vito, Longo Antonio, Elia Erminio.

Repertorio n. 2064

Raccolta n. 634

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo dei distretti notari riuniti di Lecce e Brindisi,

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni delle parti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno firmato in mia presenza, in calce all'atto che precede ed a margine del foglio intermedio, i Sig. ri:

- ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dello:
- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, C. F. 00061820742, ove domicilia per la carica;
- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto.
- LEONE Vito, nato a Francavilla Fontana il 28 novembre 1931.

Dr. ERNESTO NARCISO

NOTAIO

Corso Umberto, 72
Tel. 0831 / 22.39.27
72100 BRINDISI

domiciliato in Francavilla Fontana Via Calabria 7, falegname,
Cod.fiscale LNEVTI31S28D761G.

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibilità di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti.

Brindisi, ventidue febbraio millenovecentoottantanove

Firmato: Ernesto Narciso Notaio. V'è l'impronta del sigillo notarile.

