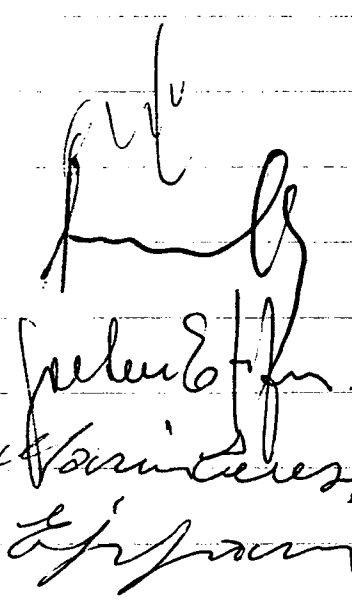


P R E M E S S O

+

- che, la sig.ra COZZOLINO Margherita, vedova Epifani, che era nata in Ostuni il 29 ottobre 1895 ed ivi domiciliata in vita, originaria assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di OSTUNI (Brindisi), Lotto 7°, alla Via F. Tamburrini, n° 13, Scala C, piano primo, interno 3, composto da tre vani utili ed accessori, aveva presentato a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda che è stata confermata nei termini previsti dalla Legge 8/8/1977, n° 513 e 5/8/1978, n° 457;


- che, il 6 luglio 1982 è deceduta, ab intestato, in Ostuni la detta signora COZZOLINO Margherita e le sono succeduti per legge gli unici due figli EPIFANI Gaetano e Maria-Teresa, il tutto siccome risulta dalle "Dichiarazioni Sostitutive di Atto di Notorietà" redatte in data 28/1/1984 presso il Comune di Ostuni;

- che, gli eredi legittimi della predetta originaria assegnataria hanno confermato la domanda di riscatto nei termini di legge dell'alloggio sopradescritto.

CIO' PREMESSO, si conviene e si stipula quanto segue:

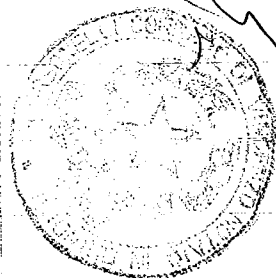
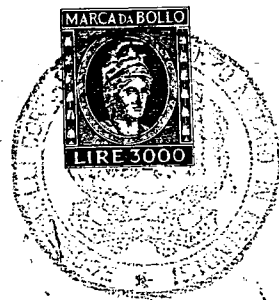
Art. 1) L'Istituto Autonomo per le case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto",

vende ai germani EPIFANI Gaetano ed EPIFANI Maria-Teresa, nelle proporzioni corrispondenti ai loro rispettivi diritti ereditari di legge, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che accettano per essi, i loro eredi ed aventi causa e comperano, lo alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di OSTUNI (Brindisi), lotto 7°, alla Via F. Tamburrini, civico 13, piano primo, Scala C, interno 3, composto di n. tre vani utili ed accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

Detto alloggio confina a nord con Via Tamburrini, a sud Largo F. Tamburrini, ad est con appartamento servito dalla scala D e ad ovest con appartamento interno 4 -Scala C e vano scala, è censito nel N.C. E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6346, foglio 89, particella 323 sub. 3 -Ctg. A/3-Cl. 2^-Vani 5-R.C.f. 740-.

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, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

Gli acquirenti dichiarano di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dello alloggio e, pertanto, di accettare.



X
e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile,
come sopra individuato, con tutte le servitù attive
e passive e nello stato, modo e condizione in cui si
trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con
la proporzionale comproprietà su quanto per legge,
uso, destinazione e regolamento di condominio infra-
citato è di proprietà comune e indivisibile dei con-
domini, ad eccezione dei distacchi della casa che
l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come
meglio crederà opportuno.

Gli acquirenti rinunciano senza diritto a compenso
all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista
dall'articolo 1127 del Codice Civile.

Art. 2) (da valere in caso di pagamento in unica so-
luzione) =====

La presente compravendita viene fatta ed accettata
per il prezzo di £. 3.616.200.= (diconsi lire tremi-
lioniseicentosedicimiladuecento) quale risulta dalla
lettera di determinazione del valore venale effettua-
ta da parte dell'U.T.E. di Brindisi e con l'applica-
zione delle riduzioni previste dagli articoli 28
della Legge 8/8/1977, n° 513, e 52 della Legge 5/8/
1978, n° 457, che le parti dichiarano essere state
calcolate in modo conforme alle norme precitate.
Tale somma è stata già interamente versata dagli



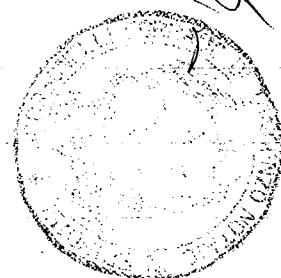
✓

acquirenti, oltre l'I.V.A. nella misura del 2%, con
vaglia bancario non trasferibile intestato all'Isti-
tuto venditore, come risulta dalla ricevuta n° 94
del 13/8/1982 rilasciata dall'Istituto stesso che,
con il presente Atto, ne rilascia ampia e definitiva
quietanza, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio.
Con il che la proprietà dell'alloggio suindicato,
con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende
trasferita agli acquirenti.

Art. 3) Gli acquirenti dichiarano di avere piena co-
gnizione dei titoli giustificativi della proprietà
e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio
acquistato, e perciò di esonerare, come di fatto eso-
nerano, l'Istituto venditore dal produrre la legale
documentazione.

Art. 4) Ai sensi di quanto previsto dall'art. 28
della Legge 8/8/1977, n° 513, per un periodo di
tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del
presente contratto, l'alloggio oggetto del presente
contratto non potrà essere alienato dagli acquirenti
a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun
diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora
gli acquirenti intendano alienare l'alloggio dovranno
darne comunicazione all'Istituto, il quale potrà



x

esercitare entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso art. 28 della Legge 8/8/1977, n° 513.

 Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla.

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

Art. 5) Ai sensi dell'art. 28 della Legge 8 agosto 1977, n° 513, gli acquirenti hanno facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Istituto.

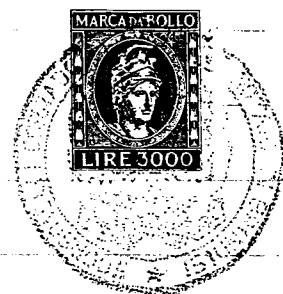
La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere inviata all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione alla locazione sussiste fino a quando non sia decorso il termine previsto dal primo comma del precedente articolo 4 del presente contratto occorrente per poter alienare l'alloggio.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, nè, se accordato per un tempo limitato,

può ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi nonché delle prescrizioni e condizioni contenute nella autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.



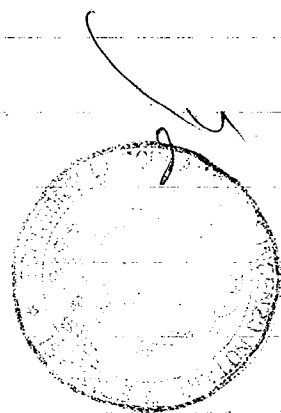
Art. 6) Gli acquirenti non potranno conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o di altro ente pubblico.

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

Art. 7) (da valere per pagamento in unica soluzione)
A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20/12/1984, n° 54, la amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

Qualora già costituito gli acquirenti entreranno a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

Fino a che il condominio non sia stato, però, formalmente costituito, la amministrazione dello stabile



X

di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale gli acquirenti si impegnano di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali.

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 e da tale data le spese di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dagli acquirenti.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esPLICITO consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del C.C. vigente in materia.

Art. 8) (dà valore per fabbricati le cui opere sono iniziate prima dell'1/9/1967).

Con riferimento all'art. 40 della Legge 28/2/1985, n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara 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, come risulta dalla Dichiarazione Sostituita

Autografo
Giuseppe Epifani
Corrado Scorsone Epifani

Repertorio n° 298.279=

Raccolta n° 12.727=

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto dott. Corrado Scorsone, Notaio
in Brindisi, iscritto al Collegio Notarile del Di-
stretto di Brindisi, -----

c e r t i f i c o

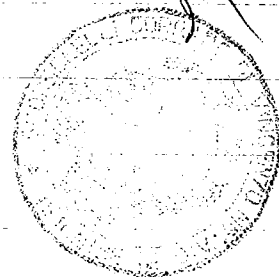
essere autografe le firme apposte, in mia presenza,
in calce a quest'atto ed a margine dei fogli interme-
di dello stesso, dai Signori:

- dott.ing. ELIA Erminio, nato in Oria (Brindisi)

il quattro settembre 1926, quale Commissario Straordi-
nario dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Brindisi, con Sede in Brindisi,
ove domicilia per la carica;

- dott.ing. LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana
(BR) l'otto giugno 1937, quale Coordinatore Generale
del predetto I.A.C.P.-Brindisi, ove domicilia per
la carica;

- EPIFANI Gaetano, pensionato, nato in Ostuni (BR)
il dieci settembre 1921, residente in Brindisi, Via
Provinciale S.Vito, n° 221;

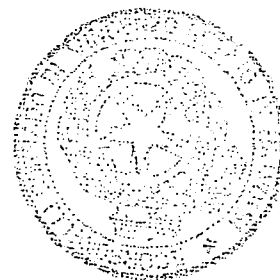
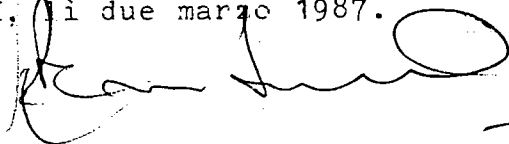


X

- EPIFANI Maria-Teresa, coniugata Tanzarella, casa_
linga, nata in Ostuni il nove aprile 1926, ivi resi_
dente, Largo Avv. F. Tamburrini, n° 8.

I firmatari, della cui identità son certo, avendo i
requisiti di legge hanno, col mio consenso, prelimi_
narmente rinunciato all'assistenza dei testi.

BRINDISI, li due marzo 1987.



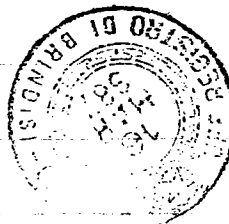
UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

ESATTE L. 150520 / autografo

unibreviamento) Reg. te il 16 MAR. 1987

al N. 1391 Mod. II

IL CASSIERE



IL DIRETTORE

IL CAPO DEL REPARTO
VICE DIRETTORE
(Dr. Francesco MENZIONE)

