

38221-

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (Legge 8 agosto 1977, n. 513 e successive modificazioni).

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

1) - DELL'ANNO PIETRO, avvocato, nato il 20 luglio 1939 a Fasano,

e domiciliato in Brindisi per la carica presso l'Istituto Autonomo Case Popolari, il quale interviene e stipula questo atto non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi Via G.B. Casimiro n. 27, codice fiscale (00061820742), nella sua qualita' di Presidente legale rappresentante del nominato Istituto a cio' autorizzato con decreto del Presidente della giunta Regionale in data 5 gennaio 1990 n. 3 di protocollo che in copia estratta conforme trovasti allegata all'atto autenticato nelle firme del notaio Vincenzo Raiola di Francavilla Fontana in data 15 maggio 1990, registrato a Brindisi il 4 giugno 1990 al n. 260 mod. II.

2) - LONGO ANTONIO, ingegnere, nato a Francavilla Fontana il di' 8 giugno 1937, e domiciliato in Brindisi per la carica presso l'Istituto Autonomo Case Popolari il quale interviene nella sua qualita' di sostituto coordinatore generale dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi con sede in Brindisi alla via Casimiro n. 27.

- da una parte e

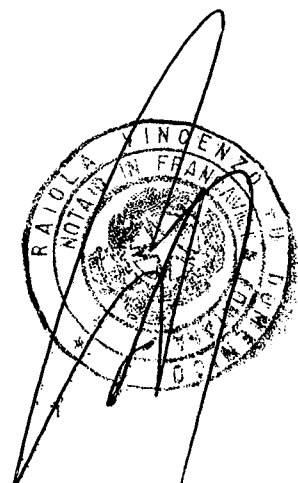
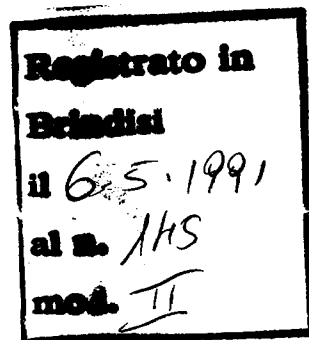
- dall'altra

D'AMURI ANTONIETTA, contadina, nata a Francavilla Fontana (BR) il 16 maggio 1941 con domicilio in Francavilla Fontana (BR) alla via Boito sc. 10 int. 3 Codice Fiscale DMR NNT 41E56 D7610, che dichiara di essere coniugata in separazione dei beni

P R E M E S S O

- che giusta delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi in data 3 febbraio 1984, deliberazione n. 4337, delibera che si allega al presente atto sotto la lettera "A", l'Istituto medesimo ha approvato la cessione in proprieta' a favore di D'Amuri Antonietta, dell'alloggio sito nel Comune di Francavilla Fontana alla via Boito, sc. D, piano 1°, interno 3, composto di numero due vani utili;

- che la predetta D'Amuri Antonietta, a seguito di comunicazione dell'Istituto concernente il prezzo



definitivo di cessione dell'alloggio, ha manifestato la volonta' di pagarlo in unica soluzione. TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE ED ESSENZIALE DEL PRESENTE ATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

- L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, ed in appresso piu' brevemente indicato "Istituto", vende alla signora D'Amuri Antonietta, in appresso piu' brevemente indicata "acquirente", che, accetta per se', i suoi eredi ed aventi causa e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Francavilla Fontana, via Boito, piano 1° scala D, interno 3, composto di due vani utili, con gli accessori, oltre la proprieta' pro-- quota e l'uso in comune delle cose indivise nonche' un locale scantinato distinto col numero interno 3,

- L'alloggio confina: con aventi causa di Zizzo Agostino, con aventi causa di Di Coste Antonio e scala condominiale.

- Il locale scantinato confina: con spazio condominiale, con via Boito, e con via Caforio.

- Nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana alla partita 4497, in testa Istituto Autonomo Case popolari, foglio 135, ptc. 917/9, via Boito, ctg. A/3, cl. 4°, piano 1°, vani 5,00, rendita L. 1.040.

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

- L'alloggio viene venduto e trasferito in proprieta' 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 manutenzioni e non potra' essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

- L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e pertanto di accettare in proprieta' l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitu' 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 infracitato e di proprieta' comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio credera' opportuno.



- L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del codice civile.

Art. 2

- La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire 3.131.100 (tremilioni-centotrentunomilacento) quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuata da parte dell'UTE di Brindisi e con l'applicazione 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 e' stata gia' versata dall'acquirente, oltre l'IVA nella misura del quattro per cento con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla ricevuta n. 18/91 del 28 febbraio 1991, rilasciata dall'Istituto stesso che, con il presente atto, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva quietanza.

- Con il che la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i dati i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferito all'acquirente.

ARTICOLO 3

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

ARTICOLO 4

- Ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 della legge 8 agosto 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 dall'acquirente a nessun titolo ne' su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

- Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto, il quale potrà esercitare entro 60 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 comma e' nulla.

- La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed e' rilevabile d'ufficio dal



giudice.

ARTICOLO 5

- Ai sensi dell'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, l'acquirente ha facolta' 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 dovra' 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 puo' ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, ne' se accordato per un tempo limitato, puo' ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

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

ARTICOLO 6

- L'acquirente non potra' conseguire ne' in affitto ne' in proprieta' altro alloggio costruito a totale carico e con il pagamento o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da altro Ente pubblico.

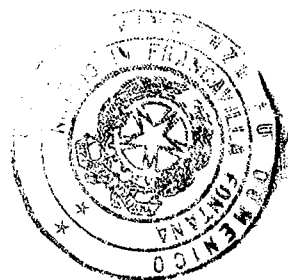
- Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma e' nulla.

ARTICOLO 7

- 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 gia' costituito l'acquirente entrera' 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, pero' formalmente costituito l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuera' ad essere tenuta



dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna a corrispondere 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 e' 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 dall'acquirente.

- Sono vietate le modifiche trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del codice civile vigente in materia.

ARTICOLO 8

- Con riferimento all'art. 40 della legge 28.01.1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dello Istituto venditore dichiara che le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unita' immobiliare dedotta nel presente contratto sono iniziate anteriormente al 1 settembre 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorieta' resa in data 16 aprile 1991 che al presente atto allegasi sotto la lettera "C", per formarne parte integrante ed inscindibile.

ARTICOLO 9

- 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 dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 10

- Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

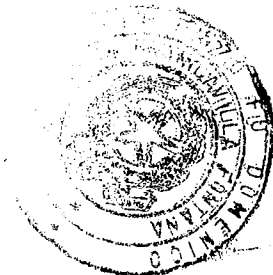
ARTICOLO 11

- Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle.

ARTICOLO 12

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

l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nel-



l'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potra' comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 13

- Per ogni constroversia dipendente o inerente al presente contratto e' esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ARTICOLO 14

- Le parti convengono l'applicazione dei benfici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento e' soggetto ad I.V.A. ed I.N.V.I.M.

- Le parti autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

- Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio dottor Vincenzo Raiola che ne autentica le firme, al quale il signor Dell'Anno Pietro, nella spiegata qualita', per conto e nell'interesse del rappresentato Istituto alienante, consegna, da lui sottoscritta in duplice esemplare la dichiarazione INVIM per essere presentata al competente Ufficio del Registro al momento della registrazione del presente atto.

- A norma dell'art. 3 comma 13-ter della legge 26 giugno 1990 n. 165, la signora D'Amuri Antonietta, previa rituale ammonizione ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto di questo atto non e' stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna e' scaduto il termine di presentazione, in quanto lo stesso riteneva di non esservi tenuto in quanto non titolare del diritto di proprieta'.

- Francavilla Fontana, tredici marzo millenovecentonovantuno.

F.to D'AMURI ANTONIETTA

Repertorio n. 5213

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

- L'anno millenovecentonovantuno il giorno tredici del mese di marzo.

- In Francavilla Fontana nel mio studio al Corso Garibaldi n. 44/e,

c e r t i f i c o

- io sottoscritto dottor VINCENZO RAIDOLA, Notaio in Francavilla Fontana iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi, che previa rinunzia



con il mio consenso all'assistenza dei testimoni,
la signora:

-D'AMURI ANTONIETTA, contadina, nata il 16 maggio
1941 in Francavilla Fontana (BR) ove risiede alla
via Boito sc. 10 int. 3, della cui identita' perso-
nale io Notaio sono certo, ha apposto in mia pre-
senza la propria firma all'antescritto atto.

F.to Vincenzo Raiola Notaio (L.S.)

Brindisi 16 aprile 1991.

F.ti: Dell'Anno Pietro - Longo Antonio.

Repertorio n. 5327

Raccolta n. 2170

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

- L'anno millenenovecentonovantuno il giorno sedici
del mese di aprile.

- In Brindisi nei locali dell'Istituto Autonomo
Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via
G.B. Casimiro n. 27,

c e r t i f i c o

- io sottoscritto dottor VINCENZO RAIOLA, Notaio
in Francavilla Fontana con studio al Corso Garibal-
di n. 44/e, iscritto al Collegio Notarile del Di-
stretto di Brindisi, che, previa rinuncia col mio
consenso all'assistenza dei testimoni i signori:

- Dell'Anno Pietro, avvocato, nato il 20 luglio
1939 in Fasano,

- Longo Antonio, ingegnere, nato a Francavilla
Fontana il di' 8 giugno 1937, nelle rispettive qua-
lita' di Presidente e Coordinatore Generale dell'I-
stituto Autono Case Popolari per la Provincia di
Brindisi, domiciliati per la carica presso il pre-
detto Istituto alla via Casimiro n. 27, della cui
identita' personale, qualifica e poteri io notaio
sono certo, hanno apposto in mia presenza la pro-
pria firma all'antescritto atto.

F.to Vincenzo Raiola Notaio (L.S.).



RAIOLA VINCENZO Notaio Sigillo

La presente copia realizzata con sistema elettronico
composta di N. 8 fogli e' conforme all' originale e
si rilascia per uso



La Commissione Utenza, istituita con delibera n. 3012 del 14.2.1979, opportunamente rinnovata ed integrata nei suoi Componenti con delibera n. 3458, dell'11.2.1981, nelle riunioni del 6, 14, 15, 16, 20, 21 e 22 dicembre 1983 ha preso in esame voltture contrattuali, cambi consensuali, cessione in proprietà di alloggi, la copia del contratto preliminare di vendita; ha discusso sull'applicazione generale del canone sociale agli alloggi del patrimonio.

Le determinazioni di tali sedute e le decisioni adottate sono contenute nei verbali nn. 17/18/19/20/21/22/23 - 1983 che allegati alla presente delibera, ne formano parte integrante ed inscindibile.

IL CONSIGLIO,

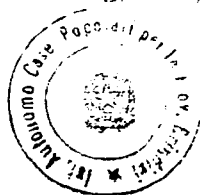
- Udata la relazione del Presidente;
- Esaminate le risultanze delle riunioni e le decisioni adottate dalla Commissione Utenza nelle predette sedute e contenute nei verbali;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;
- AD UNANIMITA' DI VOTI, espressi palesemente,

D E L I B E R A

- = DI APPROVARE, le voltture contrattuali, i cambi consensuali, la cessione in proprietà di alloggi, le copie del contratto preliminare di vendita; le determinazioni cui è pervenuta la Commissione nella discussione sull'applicazione del canone sociale, nei termini e con le modalità indicati nei verbali 17/18/19/20/21/22/23 - 1983 che, allegati alla presente delibera, ne formano parte integrante ed inscindibile.
- = DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato, al Presidente pro - tempore e legale rappresentante dell'I.A.C.P. o in caso di sua assenza o impedimento al Vice Presidente di stipulare i contratti di compravendita degli alloggi di cui ai verbali 20/21 e 22.1983.=

Per copia conforme all'originale

Brindisi, 22 FEB. 1984
IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



Per copia conforme

Brindisi, 4 MAR. 1991
IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Presidente,
dal componenti e dal Segretario.

IL PRESIDENTE

f.to Michele Narcisi

I COMPONENTI

f.to Dott. Franco Caiulo

f.to ~~Luigi Iazzi~~

f.to Prof. Umberto Cavaliere

f.to ~~Dott. Matteo Longo~~

f.to ~~Angelo Landella~~

f.to Elio Milani

f.to Dott. Silvio Spanò

f.to Antonio Papadia

f.to

COLLEGIO SIND.

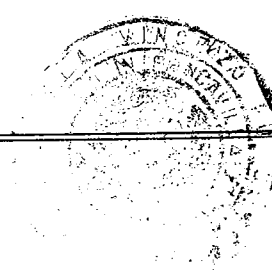
f.to ~~Rag. Dante Stea~~

f.to ~~Dott. Cataldo Tota~~

f.to Secondo Adamo Nardelli

IL SEGRETARIO

f.to Dott. Ing. Antonio Longo



Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Brindisi, li

Visto: IL PRESIDENTE
(Michele Narcisi)

IL SEGRETARIO
(Dott. Ing. Antonio Longo)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

====ooOoo====

Verbale n° 21/83

Il giorno 20 dicembre 1983, alle ore 11,00, presso
la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Brindisi, si è riunita la Commis
sione Utenza dell'Istituto.

Sono presenti i Signori:

- Michele NARCISI - Presidente I.A.C.P.;
- Elio MILANI - Consigliere I.A.C.P.;
- Umberto CAVALIERE - Consigliere I.A.C.P.;
- Angelo LANDELLA - Consigliere I.A.C.P..

Sono inoltre presenti:

- l'Ing. Antonio LONGO in qualità di Segretario del
la Commissione;
- l'Avv. Liborio GRAZIUSO e il Dott. Tullio RUGGIERO
del Servizio Affari Legali e Utenza.

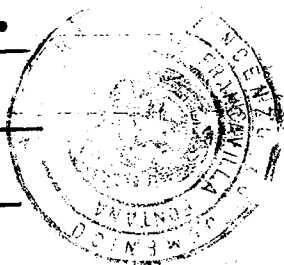
Constatata la validità della riunione per la presen
za di tutti i componenti la Commissione, il Presiden
te dà lettura del seguente Ordine del giorno: -

* - Cessione in proprietà di alloggi a norma dell'art.

28 della Legge 8.8.1977, n° 513 e successive modi=

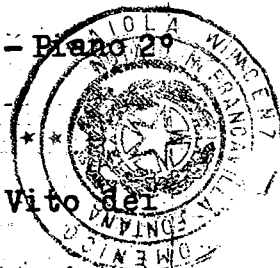
ficazioni, con valore già determinato dall'U.T.E.

Data lettura dell'ordine del giorno, la Commissione



passa subito a trattarne l'unico argomento e, viste
le lettere dell'U.T.E. con cui si determina il valo-
re venale degli alloggi ed esaminata la documenta-
zione esistente in essi, approva la cessione in pro-
prietà, a favore dei sottoindicati assegnatari, de-
gli alloggi a fianco di ciascun nominativo indicati:

- X 1) - D'AMURI Antonietta - alloggio sito in Francavil-
la Fontana - Lotto 4° - Scala D - int. 3 Via Boito;
- 2) - PINTO Francesco - alloggio sito in Brindisi -
C/11251 - Pal C - Scala A - int. 8 - piano 1° - Via-
le Liguria;
- 3) - BIRGITTA Pietro - alloggio sito in Brindisi -
C/11251 - Pal. C - Scala B - int. 10 - piano 1° - Via
Alto Adige, n° 10;
- 4) - BERNARDI Giuseppe - alloggio sito in Brindisi -
C/803 - Pal. unica - Scala A - int. 8 - Piano 3° -
Via Toscana, n° 18;
- 5) - CELENTANO Antonio - alloggio sito in S.Vito dei
Normanni - C/16979 - Pal. unica - Scala unica - int.
1 - piano rialzato - Via Tevere;
- 6) - FEDELE Pietro - alloggio sito in S.Vito dei Nor-
manni - C/16979 - Pal. 1 - Scala B - int. 4 - Piano 2°
Via Tevere;
- 7) - ANCORA M. Consiglia - alloggio sito in S.Vito dei
Normanni - C/16979 - Pal. unica - Scala unica -



- int. 5 - piano 2° - Via Tevere;
- 8) - PETRAROLO Vito - alloggio sito in S.Vito dei Nor-
manni - C/16979 - Pal. 1 - Scala A - int. 7 - pia-
no 4° - Via Tevere;
- 9) - LODICO Antonio - alloggio sito in Mesagne C/17656
Pal. C - Scala B - int. 1 - piano rialzato - Via
Torre S.Susanna;
- 10) - PASIMENI M.Concetta - alloggio sito in Mesagne -
C/17656 - Pal. C - Scala B - int. 2 - piano rialza-
to - Via Torre S.Susanna;
- 11) - VINCI Teodoro - alloggio sito in Mesagne C/17656 -
Pal. A - Scala B - int. 3 - piano 1° - Via Torre S.S.;
- 12) - RUGGIERO Carmine - alloggio sito in Mesagne -
C/17656 - Pal. A - Scala - B - int. 2 - piano rial-
zato - Via Torre S.Susanna;
- 13) - BLONDA Rosa - alloggio sito in Ceglie Messapico -
C/17867 - Pal. C - Scala B - int. 4 - piano 1° - Via
Manzoni, n° 11;
- 14) - GRECO Ersilia vedova SANTACESARIA - alloggio si-
to in Mesagne - C/17656 - Pal. C - Scala B - int. 5
piano 2° - Via Torre S.Susanna.

Esaurita la trattazione dell'unico argomento all'or-
dine del giorno ed approvatolo, il Presidente dichiara conclusa la riunione.

Del che si è redatto il presente verbale che, letto



e confermato, viene sottoscritto dai componenti la
Commissione e dal Segretario.

Il Segretario

I Componenti

Edo. Binda
Manlio
Al. Neri

Per copia conforme



Brindisi, 4 MAR. 1991

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

[Handwritten signature]

La presente copia fotostatica, composta di n.
fogli, è conforme all'originale e si rilascia ad uso.

Francavilla Fontana



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "RAIOLA" at the top, "NOTAIO" in the center, and "FRANCIVILLA FONTANA" at the bottom. The signature is a cursive script that extends across the stamp.