

401/30-1

N.15959

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(art.3 D.L. 17 aprile 1948,n.1029)



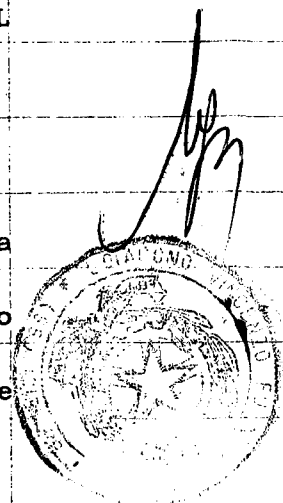
Con la presente scrittura privata, da valere quale pubblico atto, tra i sottoscritti:

1)-Dott.Ing. ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926 in Oria,il quale interviene e stipula quale Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,via G.B. Casimiro c.27 ove domicilia per la carica, (C/F 00061820742),nominato dal Presidente della Giunta della Regione Puglia con decreto n.84, in data 11 febbraio 1986, in seguito più brevemente denominato "I.A.C.P. -Brindisi-" a ciò autorizzato con Delibera n.4408 del Consiglio di Amministrazione di detto Istituto, in data 28 marzo 1984 che, in copia estratta conforme, alligasi al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale,da una parte, e:

2)-EPIFANI Carmela ved.Marinelli,nata il 20 maggio 1924 a Brindisi e qui domiciliata alla Via Liguria c.5 (C/F:PFN CML 24E60 B180Q),dall'altra.

PREMESSO

= che 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 D.L. 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, alla si-

gnora Epifani Carmela un alloggio popolare compreso nel

fabbricato sito in Brindisi (Lotto 24°) alla Via Liguria, c.5

che in seguito sarà descritto, del costo di f.2.731.075= (lire

Due milioni settecentotrentunomilasettantacinque), giusta contrat-

to preliminare di locazione con patto di futura vendita, in

data 10 settembre 1958 - rep. n.1884 - registrato a Brindisi il

24 settembre 1958, al n.438/Mod.I°-vol.112;

= che avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L. 17

aprile 1948, n.1029, ha chiesto il trasferimento della proprietà

dell'alloggio detto, previo versamento di un capitale corri-

spondente al valore attuale delle quote ancora dovute per am-

mortamento 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 ed essenziale

del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue

= ARTICOLO 1 =

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di

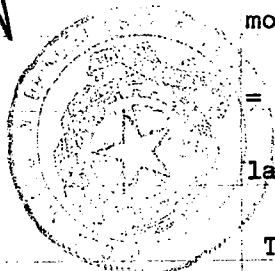
Brindisi, come sopra rappresentato, avvalendosi delle facoltà di

cui all'art.3 del D.L. 17 aprile 1948, n.1029, trasferisce in

favore di Epifani Carmela per i diritti proprietà, accettante,

l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi

(Lotto 24°), alla Via Liguria, c.5 - piano secondo - scala C) -





2) interno sei - composto di quattro vani utili, con gli accessori, (cucina,bagno,ripostiglio,ingresso e disimpegno) oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, nonché un locale cantina distinto col n."6" a piano seminterrato.

L'alloggio confina: a nord con viale Aldo Moro, ad est con via Liguria,a sud con vano scala e proprietà Torre e ad ovest con cortile interno. -

Il locale cantina confina: a nord con viale Aldo Moro,ad est con Via Liguria,a sud con proprietà I.A.C.P. e ad ovest con corridoio-disimpegno in comune.

Nel N.C.E.U. di Brindisi, alla Partita 2232 - in testa I.A.C.P. - Foglio 54 - particella 1193/27 - Via Liguria,c.5 - piano 2° (è stata presentata denuncia di variazione catastale n.1732/1986 del Mod.97 in data 30 aprile 1986). -

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 2 =

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 dello Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migliorie, nonché con tutti i diritti, azioni,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 dallo Istituto.

= ARTICOLO 3 =

L'acquirente ha già versato allo "I.A.C.P. -Brindisi" la somma complessiva di f.247.575=(fire Duecentoquarantasettemilacinquecentosettantacinque) corrispondente al valore attuale delle quote ancora dovute per ammortamento del capitale alla data del 10 settembre 1983, nonchè per differenza di valore tra quello provvisoriamente indicato nella assegnazione innanzi detta ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio venduto, giusta ricevuta n.35/83, del 14 febbraio 1984, rilasciata dal Servizio Amministrazione dello Istituto. -

Di detta somma l'Istituto, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, ne rilascia liberatoria quietanza. 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.

= ARTICOLO 4 =

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.

3)

= ARTICOLO 5 =

L'acquirente non potrà conseguire nè in affitto nè in proprietà 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.

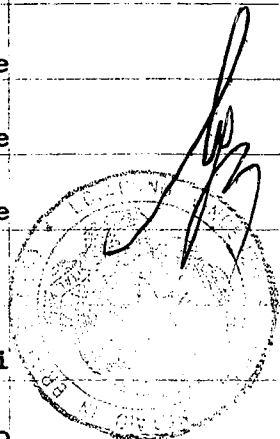
Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla.

= ARTICOLO 6 =

L'I.A.C.P.-Brindisi dichiara che con deliberazione consiliare n.4472 del 19 giugno 1984 ha cessato l'amministrazione e la gestione diretta del fabbricato di cui l'alloggio in oggetto fa parte.

Pertanto, l'acquirente dalla data della cessazione dell'amministrazione da parte dello "I.A.C.P.-Brindisi" è tenuto a corrispondere direttamente all'amministratore eletto dall'assemblea condominiale le quote per spese relative ai servizi vari, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti ed impianti comuni e, comunque, quanto altro risulta dovuto al condominio del quale lo stesso, con la stipula del presente atto, entra a far parte a pieno titolo, assumendone i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento e dalle norme di legge vigenti in materia.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto



dei condomini, secondo quanto previsto dalle norme di legge vigenti in materia.

= ARTICOLO 7 =

Con riferimento all'art.40 della Legge 28 febbraio 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 sostitutiva di atto di notorietà, resa in data odierna, che al presente atto alligasi sotto la lettera "C", per formarne parte integrante ed inscindibile.

L'acquirente Epifani Carmela dichiara di avere apportato, senza autorizzazione dell'Istituto, modifiche all'appartamento rilevanti ai fini della disciplina urbanistica e di avere, di conseguenza, presentato domanda di sanatoria ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, come risulta dalla copia autentica della domanda e dei relativi versamenti che al presente atto si allegano sotto le lettere "D" e "E".

In relazione alla richiesta sanatoria la parte acquirente dichiara di non avere alcun titolo di rivalsa nei confronti dell'Istituto e, se titolo vi fosse, di rinunciare espressamente ad ogni azione in tale senso per sè e propri aventi causa.

Si impegna, pertanto, nei confronti dell'I.A.C.P., a rimborsare al medesimo, a semplice richiesta, qualunque somma, tassa e tri-

Allegato "C"

Rep.n. 236.255



= DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' =

Io sottoscritto Dott.ing.ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 in Oria e domiciliato in Brindisi, nella qualità di Commissario Strordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, avanti il dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, con studio alla Piazza Cairolì, c.33, assumendo piena responsabilità a norma di legge

D I C H I A R O . . .

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito in Brindisi, alla via Liguria, c.5, comprendente l'alloggio popolare alla scala C) -piano 2°- interno 6-e relativi accessori, di proprietà di questo Istituto, sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.-

La presente dichiarazione in sostituzione di atto di notorietà a mente dell'art.4 della Legge 4 gennaio 1968, n.15 ed ai fini dell'art.40-comma 2°-della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto

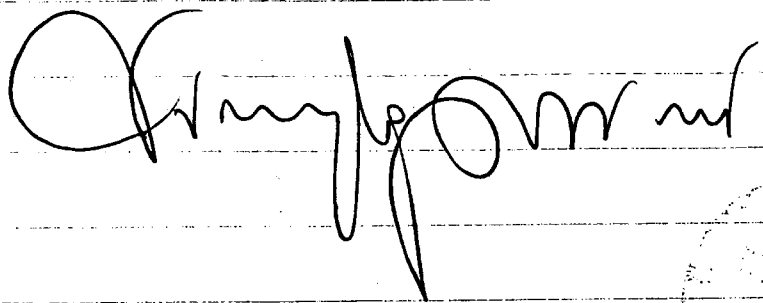
Brindisi, addì 15 dicembre 1986

Io sottoscritto comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio
in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brin
disi

C E R T I F I C O

che il dichiarante Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4
settembre 1926 in Oria, nella sua qualità di Commis
sario Straordinario e legale rappresentante pro-tem
pore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi,
alla via G.B.Casimiro, c.27, ove domicilia per la ca
rica, della cui identità personale e qualità io No
taio sono certo, previa ammonizione sulla responsa
bilità penale cui può andare incontro in caso di di
chiarazione mendace, ha reso e sottoscritto, in mia
presenza, l'antescritta dichiarazione sostitutiva
di atto di notorietà.

Brindisi, addì quindici dicembre millenovecentottan
tasei.



buto questi dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza della domanda di condono testè citata.

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

= ARTICOLO 9 =

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 10 =

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizioni d'ufficio.

= ARTICOLO 11 =

Agli effetti del presente atto le parti eleggono il loro domicilio, quanto all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi nella propria sede e quanto all'acquirente nello appartamento assegnato in proprietà con questo atto ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

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

= ARTICOLO 12 =

Tutte le spese del presente atto e conseguenziali cedono a carico dell'acquirente il quale dichiara di voler 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.

= ARTICOLO 13 =

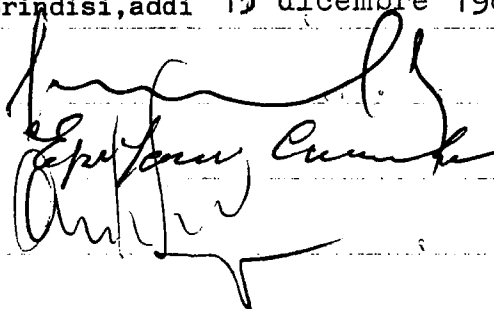
Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicché la violazione di una soltanto di esse comporta l'immediata risoluzione del contratto.

Il legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, nella spiegata qualità, per conto e nell'interesse del rappresentato Istituto alienante, dichiara che il presente atto di assegnazione definitiva di alloggio è esente da INVIM perché 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 ai rogiti del Notaio dott. Vincenzo LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme, il quale è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta. -

Letto, confermato e sottoscritto.

Brindisi, addì 15 dicembre 1986

 *Epifani Carmela ved. Marinelli*

=====

Numero 236.255 del Repertorio-Numero 15959 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi

CERTIFICO

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

1)- Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926
in Oria, nella sua qualità di Commissario Straordina
rio e legale rappresentante pro-tempore dell'Istitu
to Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B.Casimi
ro, c.27, ove domicilia per la carica,

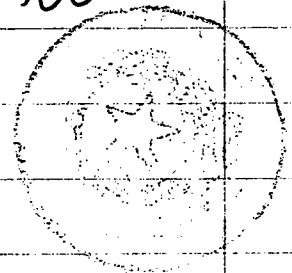
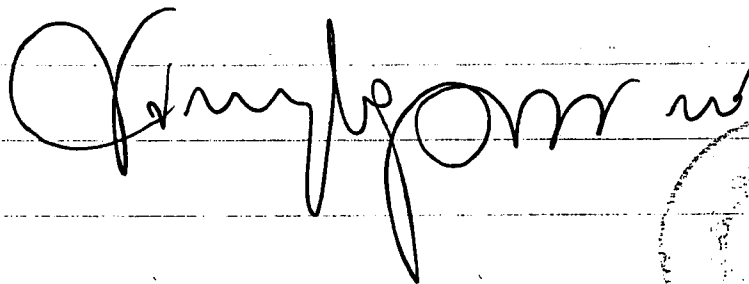
2)- EPIFANI Carmela vedova Marinelli, nata il 20
maggio 1924 a Brindisi e quì domiciliata alla via
Liguria, c.5

3)- Dott.Ing.LONGO Antonio, nato addì 8 giugno 1937
a Francavilla Fontana, nella sua qualità di Coordina
tore Generale dell'Istituto Autonomo per le Case Po

polari della Provincia di Brindisi, con sede in Brin
disi, alla via G.B.Casimiro, c.27, ove domicilia per
la carica

della cui identità personale, qualità e poteri idó
nei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia pre
senza le proprie firme in calce, a margine dei fogli
intermedi e sugli allegati dell'antescritto atto.

Brindisi, addì quindici dicembre millenovecentottan
tasei



Registrato a Brindisi il 22 dicembre 1986 al n.903 Mod.II

Trascritto a Brindisi il 14 gennaio 1987 ai nn.742/671

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì sei febbraio 1987

