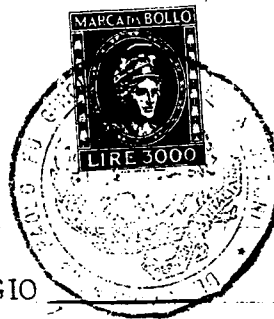


381077-1

252



85.283/9874 CONTRATTO PER TRASFERIMENTO

ANTICIPATO DELLA PROPRIETA' DI ALLOGGIO

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

TRASCritto e SCRITTO

BRINDISI

al N. 10712-9238

il 1-8-1987

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

1) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra indicato, 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, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, (codice fiscale: 00061820742), nella sua qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante dell'Istituto, nominato tale con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n.84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo N.4523, in data 2.10.1984 che, in copia autentica, si allega al presente sub "A".

2) CERASINO Brigida, pensionata, nata il 1 marzo 1923 a Ostuni ove risiede al Largo Giustino Fortunato n.12.

(cf.: CRS BGD 23C41 G187X) = vedova =, con i figli:

CALABRESE Rosa, insegnante, nata il 22 novembre 1948 a Ostuni ove risiede a Via Dr. Barnaba n.27.

(cf. CLB RSO 48S62 G187A), coniugata ed in regime patrimoniale della comunione dei beni.

CALABRESE Stella, insegnante, nata il 2 luglio 1950 a Ostuni
ove risiede a via Cav.Vittorio Veneto n.340. _____

(cf. CLB SLL 50L42 G187C), coniugata ed in regime patrimoniale della comunione dei beni. _____

CALABRESE Dorina, impiegata, nata il 29 novembre 1952 a Ostuni ove risiede a via Nino Sansone n.49. _____

(cf. CLB DRN 52S69 G187V), coniugata ed in regime patrimoniale della comunione dei beni. _____

PREMESSO

== che con Deliberazione n.640 in data 22.12.1958 l'I.A.C.P. = Brindisi" a norma del D.L. 8.5.1947 n.399, integrato con D.L. 22.12.1947 n.1600, del D.L. 17.4.1948 n.1029 e della L. 2.7.1949 n.408 e 1.3.1952 n.113, ebbe ad assegnare in locazione con patto di futura vendita al signor CALABRESE Giuliano nato a Ostuni il 18 luglio 1909, un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito in Ostuni alla Via Giustino Fortunato n.12, lotto 16, scala B, piano rialzato, interno DUE, che in seguito sarà descritto, del costo di £.2.135.833 (DUEMILIONICENTOTRENTACINQUEMILAOTTOCENTOTRENTATRELIRE), giusta contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita in data 10.7.1959, rep. 2120 registrato a Brindisi il 29.7.1959 al n.213 vol. 114, mod.I. _____

== che esso assegnatario Calabrese Giuliano é deceduto in Ostuni il 23.7.1964 senza lasciare disposizioni di ultima volontà e che suoi eredi legittimi sono la moglie Cerasino



Brigida e le figlie Calabrese Rosa, Stella e Dorina e che non vi sono altri eredi successibili per legge che possano vantare quote di legittima o di riserva, (così come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà, che si allega al presente sub "B";

== che, pertanto, esse Cerasino Brigida e le figlie Calabrese Rosa, Stella e Dorina sono subentrate nei diritti ed obblighi di esso Calabrese Giuliano;

== che avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L. 17 aprile 1948 n.1029, la parte assegnataria ha chiesto il trasferimento anticipato della proprietà dell'alloggio detto, 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 é stata accolta la domanda di trasferimento anticipato della proprietà dello alloggio in questione.

Tutto quanto innanzi premesso e che deve considerarsi parte integrante del presente atto, nel cui contesto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi sarà denominato "I.A.C.P." ovvero "Istituto" e l'assegnatario " parte acquirente".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1° = L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, avvalendosi della fa-

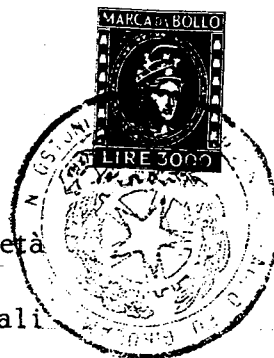
coltà di cui all'art.3 del D.L. 17.4.1948, n.1029, vende e trasferisce in favore di Cerasino Brigida per l'usufrutto di 1/3 ed alle germane Calabrese Rosa, Stella e Dorina per i diritti di proprietà di 1/3 ciascuno, che accettano ed acquistano, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, a via Giustino Fortunato, n.12, Piano rialzato, Scala B, interno DUE, lotto 16, composto di tre vani utili, con gli accessori, oltre la proprietà pro/quota e l'uso in comune delle cose indivise nonché un locale scantinato distinto col n. DUE.

L'alloggio confina: a nord con alloggio interno uno e vano scala, ad est, a sud e ad ovest con Largo Giustino Fortunato.

Il locale scantinato confina: a nord con cantina interno TRE della scala A, ad est con corridoio comune, a sud con cantina interno UNO ed a ovest con largo G. Fortunato salvo altri.

Nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346, in testa Istituto Autonomo Case Popolari, foglio 147, particella 852/8 Largo Risorgimento, categ. A/3 di 3°, Piano terra, vani 6,00, rendita £.1056.

ART.2) = L'immobile viene dedotto a corpo e non a misura e viene trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente, senza l'obbligo da parte dello "I.A.C.P. = Brindisi" di ulteriori opere di ultimazione e migliorie, con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze ed accessioni, servitù at-



tive e passive e con la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte, tali definite per legge e/o dal Regolamento di Condominio che sarà predisposto dallo Istituto.

ART.3) = La parte acquirente ha già versato allo Istituto la somma complessiva di £.DUE MILIONICENTOTRENTACINQUEMILA OTTOCENTOTRENTATRE (£.2.135.833).

corrispondente al valore attuale delle quote ancora dovute per ammortamento del capitale alla data del 10 giugno 1984.

nonché per differenza di valore tra quello provvisoriamente

indicato nel precisato contratto di assegnazione con promessa

di futura vendita ed altro definitivamente determinato a

seguito di accertamento afferente l'alloggio venduto, giusta

ricevuta provvisoria rilasciata dal Servizio Amministrazione

dell'Istituto.

Di detta somma l'Istituto, a mezzo del sottoscritto suo

legale rappresentante, rilascia liberatoria quietanza, da avere

un unico effetto con quella già rilasciata dal precitato

Servizio Amministrazione.

Con il ché la proprietà dell'alloggio citato con tutti i

diritti, azioni e ragioni, vantaggi ed oneri si trasferisce

all'acquirente che ne ha già il possesso materiale.

ART. 4) = L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei

titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale

e giuridico dell'alloggio acquistato e perciò esonera l'Isti-

tuto venditore dal produrre 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 con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da altro Ente Pubblico. _____

Ogni pattuizione in violazione del divieto di cui al comma precedente é nulla. _____

ART. 6) = A norma dell'art. 39 della Legge Regionale della Regione Puglia n.54 del 20.12.1984, l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del codice civile. _____

Qualora già costituito, la parte acquirente entrerà 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 formalmente costituito l'Amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale la parte acquirente si impegna a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali. _____

Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale é compreso

Allegato c)

Rep. 85.983 / 8971

235

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

ai sensi dell'art.4 della Legge 4.1.1968 n.15.

Io sottoscritto:

ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto infra indicato; == nella qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante pro/tempore dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, assumendone

la piena responsabilità,

DICHIARO

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla Via Giustino Fortunato n.12, comprendente l'alloggio ubicato al piano rialzato, scala B, interno DUE, lotto 16, composto di tre vani utili, con gli accessori, oltre la proprietà pro/quota e l'uso in comune delle cose indivise nonché un locale scantinato distinto col numero DUE.

L'alloggio confina: a nord con alloggio interno uno e vano scala, ad est, a sud e ad ovest con Largo Giustino Fortunato.

Il locale scantinato confina: a nord con cantina interno TRE della scala A, ad est con corridoio comune, a sud con cantina interno UNO ed a ovest con Largo Giustino Fortunato, salvo altri.

Nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 in testa: Istituto

l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese saranno stabilite dal condominio e da questo direttamente corrisposte dalla parte acquirente. _____

Sono vietate modifiche, trasformazione ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dei condomini secondo quanto previsto dalle norme di legge vigenti in materia. _____

ART. 7) = Con riferimento all'art. 40 della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni e integrazioni, l'Istituto alienante, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono state iniziate in data anteriore all'1 settembre 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che al presente atto si allega sotto la lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale. _____

La parte acquirente dichiara di non avere apportato modifica alcuna né all'appartamento compravenduto né alla sua pertinenza né alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto. _____

ART. 8) = A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'



I.A.C.P. e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo
facente funzioni.

ART. 9) = Per tutto quanto non espressamente convenuto nel
presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme
della legislazione vigente in materia di edilizia residenzia-
le pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ART. 10) = Quest'atto si trascriverà in Brindisi a favore
della parte acquirente e contro l'Istituto alienante, che, a
mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara di
rinunciare ad iscrizioni d'ufficio ed esonera il competente
Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale
responsabilità al riguardo.

ART. 11) = Le spese, imposte e tasse comunque conseguenti al
presente contratto, comprese quelle dei suoi allegati, sono a
totale carico della parte acquirente.

ART. 12) = Agli effetti dell'esecuzione del presente contrat-
to le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio
come segue:

= quanto all'Istituto nella propria sede di Brindisi alla Via
Casimiro n.27;

= quanto alla parte acquirente nell'alloggio trasferito in
proprietà con quest'atto, ove l'Istituto potrà notificare
ogni atto di natura giurisdizionale ed extragiurisdizionale.

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente con-
tratto é esclusivamente competente il foro di Brindisi.

ART. 13) = Le parti richiedono l'applicazione dei benefici e delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. _____

Il legale rappresentante dell'Istituto, per conto e nell'interesse dell'Istituto medesimo, dichiara che il presente atto di trasferimento definitivo della proprietà dell'alloggio di che trattasi é 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 Direzione Generale Tasse). _____

ART.14) = Tutte le clausole contenute nel presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, per cui ogni violazione di una soltanto di esse comporta la risoluzione del presente contratto. _____

Il presente contratto rimane depositato in atti del Notaio Paolo De Laurentiis di Ostuni che ne autenticherà le firme. _____

Detto Notaio é autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. _____

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione del presente contratto. _____

Brindisi, addì 24 giugno 1982

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

firmato per me

[Firma]

[Firma]



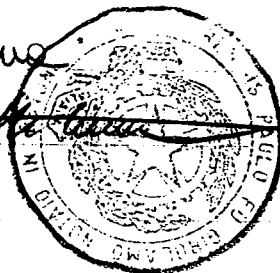
Cerasino Brigiobu

Calabrese Rosa

Calabrese Stella

Calabrese Dorina

~~Paolo De Laurentiis~~



~~Paolo De Laurentiis~~

Paolo De Laurentiis

AUTENTICA DI FIRMA

Avendo i richiedenti rinunziato col mio consenso all'assistenza
dei testimoni io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Giro-
lamo, Notaio in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del di-
stretto di Brindisi:

certifico

vere ed autentiche le firme apposte in mia presenza da:

ELIA Erminio, ingegnere, nato il 4 settembre 1926 a Oria e domi-
ciliato a Brindisi alla via Casimiro n. 27; ⁽¹⁾

CERASINO Brigida, pensionata, nata il 1 marzo 1923 a Ostuni ove
risiede al largo Giustino Fortunato, 12;

CALABRESE Rosa, insegnante, nata il 22 novembre 1948 ad Ostuni o-
ve domicilia a via Dr. Barnaba, 27;

CALABRESE Stella, insegnante, nata il 2 luglio 1950 a Ostuni ove
domicilia a via Cav. Vittorio Veneto, 340;

CALABRESE Dorina, impiegata, nata il 29 novembre 1952 a Ostuni
ove domicilia a via N. Sansone, 49; Della cui identità personale
sono certo. Brindisi 24 giugno 1987:



(1) aggiungasi: "per la carica, presso la sede dello Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, nella spiegata qualità di commissario straordinario per l'amministrazione e legale rappresentante pro-tempore del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con delibera del Consiglio di amministrazione dell'Istituto medesimo n. 4523 in data 2.10.1984 che in copia autentica é allegata al presente atto.

SPECIFICA

GRAZIUSO Liborio, avvocato, nato il 23 gennaio 1947

bollo _____

a Brindisi; _____

scritt. _____

e domiciliato per la carica presso la sede dell'Isti-

onorario 41014

tuto Autonomo per le Case Popolari della Provincia

c. n. 8986

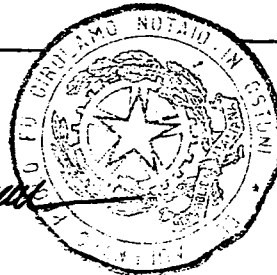
di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata

archivio 5.000

qualità di Coordinatore generale dell'Istituto medesimo.

totale _____

Postilla una. _____



UFFICIO REGISTRO - OSTUNI

Registrato a Ostuni il 14 LUG. 1987

al n. 8/v Vol. _____

Mod. Seg. II A

Esatte Cento e quarantadue mila

di cui _____ per INVIM

e 500000 per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE
(Rizza Dott. Aldo)

Aldo Rizza

ORIGINE ALLEGATI

È CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 1 GIU. 2001

