

120

3768/569

CONTRATTO PER TRASFERIMENTO

ANTICIPATO DELLA PROPRIETA' DI ALLOGGIO

Trascritto a Brindisi

il 21-02-89

al n. 2794/89

L. 3500

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

Con la presente scrittura privata da valere quale atto pubblico, tra 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 quale legale

rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari

della Provincia di Brindisi, via G.B. Casimiro n.27, (codice

fiscale: 00061820742), a ciò autorizzato 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.

4705 del 7 maggio 1985 che, per estratto autentico allegato

al presente atto sotto la lettera "A", da una parte e

dall'altra:

2) I germani:

ROMA Luigi, sacerdote, nato il 3 febbraio 1925 a Ostuni ove

risiede a via Passatoio dei Giudei n.1/5 (cf. RMO LGU 25B03

G187V), celibe.

ROMA Stella, pensionata, nata il 3 settembre 1934 a Ostuni

ove risiede a via Passatoio dei Giudei n.1/5 (cf. RMO SLL

34P43 G187Q), nubile.

ROMA Angelo, impiegato, nato il 27 marzo 1927 a Ostuni,

- 2 FEB 1989

Registrato a Ostuni il

al n. 81 Serie

Esatte L. Cui L.

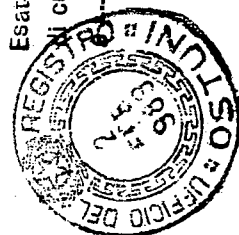
per INVIM

per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE

(dott. Maria Abatepuolo)

Abatepuolo



Luigi Roma

Luigi

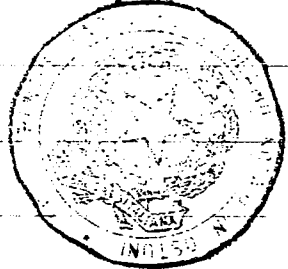
Roma Angelo

Roma Stella

[Signature]

[Signature]

[Signature]



residente a Brindisi in via Don Gnocchi n.14 (cf. RMD NGL
27C27 G187H), coniugato ed in regime della separazione dei
beni col proprio coniuge Donatiello Raffaella, casalinga,
nata il 10 settembre 1940 a Francavilla Fontana.

PREMESSO

== che con deliberazione n. 733 in data 27.6.1959 l'I.A.C.P.
= Brindisi" a norma del D.L. 8.5.1947 n.339, 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 locazio-
ne con patto di futura vendita al signor Roma Onofrio, nato
il 4 novembre 1895 a Ostuni, un alloggio popolare compreso
nel fabbricato sito in Ostuni = lotto 18°, scala A, int. 5,
(Rione Melogna), via Passatoio dei Giudei, che in seguito
sarà descritto, del costo di £. DUEMILIONI SEICENTOTRENTAMILA
NOVECENTODICIASSETTE (£. 2.630.917),

giusta contratto preliminare di locazione con patto di futura
vendita in data 10.8.1959, rep. 2146 registrato a Brindisi il
29.8.1959 al n.407, Mod. I, Vol. 114.

== che esso assegnatario Roma Onofrio é deceduto in Ostuni il
19.8.1976 senza lasciare disposizioni di ultima volontà e che
suoi eredi legittimi sono i tre figli Roma Luigi, Roma Angelo
e Roma Stella e che non vi sono altri eredi successibili per
legge che possano vantare quote di legittima o di riserva
(così come risulta dalla situazione originaria di famiglia,
che si allega al presente sub "B");

[Signature]



== che, pertanto, essi Roma Luigi, Roma Angelo e Roma Stella

sono subentrati nei diritti ed obblighi di esso Roma Onofrio;

== 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 det-

to, 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, ome brevità

lo richieda, l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provin-

cia 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 per le Case Popolari della Provincia di

Brindisi, come sopra rappresentato avvalendosi della facoltà

di cui all'art.3 del D.L. 17.4.1948, n.1029, vende e trasferi-

sce in favore dei germani Roma Luigi, Roma Angelo e Roma

Stella, per i diritti di proprietà, (pari ad un terzo ciascu-

no), che accettano ed acquistano, l'alloggio compreso nel

fabbricato sito nel Comune di Ostuni, a via Passatoio dei

Giudei n.1 (Rione Melogna), Piano secondo, Scala "A", interno 5, lotto 18, composto di quattro 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. 5.

L'alloggio confina: con via Passatoio dei Giudei, area condominiale, vano scala ed alloggio interno 6.

Il locale scantinato confina: con corridoio condominiale di accesso, terrapieno verso via Passatoio dei Giudei e beni di Saponaro Antonio.

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, e censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346, in testa Istituto Autonomo Case Popolari, foglio 147, particella 1033/5, Largo Risorgimento, p.2°, categ. A/3 di 3°, vani 6,5, rendita f.1144.



Per una più esatta identificazione dell'immobile assegnato, le parti si riportano alla pianta planimetrica allegata al presente atto, sotto la lettera "C", per formarne parte integrante.

ART.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 "I.A.C.P. = Brindisi" di ulteriori opere di ultimazione o migliorie, nonché con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze ed accessione 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 "I.A.C.P. = Brindisi".

A tal uopo l'acquirente conferisce mandato irrevocabile allo "I.A.C.P. = Brindisi" per la redazione del predetto Regolamento di Condominio e la sua trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi. Tale Regolamento di Condominio é fin da ora accettato in ogni sua parte dalla parte sottoscritta acquirente.

ART.3

La parte acquirente ha già versato allo "I.A.C.P. = Brindisi" la somma complessiva di £. NOVANTOTTOMILA CINQUECENTO CINQUANTA (£. 98.550).

corrispondente al valore attuale delle quote ancora dovute per ammortamento del capitale alla data del 10.8.1984 nonché 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 provvisoria rilasciata dal Servizio Amministrazione dello "I.A.C.P. = Brindisi".

Di detta somma l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante ne rilascia liberatoria quietanza, da avere un unico effetto con quella già rilasciata dal precitato Servizio Amministrazione.

Con il ch  la propriet  dell'alloggio citato con tutti i
diritti, azioni e ragioni, vantaggi ed oneri si trasferisce
all'acquirente che ne ha gi  il possesso materiale.

ART.4

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli
giustificativi della propriet  e dello stato materiale e
giuridico dell'alloggio acquistato e perci  esonera l'Istitu-
to venditore dal produrre legale documentazione.

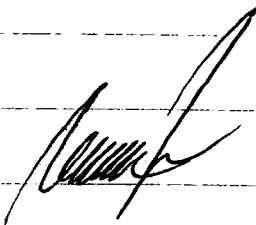
ART.5

L'acquirente non potr  conseguire, n  in affitto n  in pro-
priet , altro alloggio costruito a totale carico o con il
concorso e con il contributo o con il finanziamento agevola-
to, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da altro Ente
Pubblico.



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

ART.6

 A norma dell'art.39 della Legge Regionale della Regione Pu-
glia n.54 del 20.12.1084, l'amministrazione dello stabile
passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti
norme del codice civile.

Qualora gi  costituito, la parte acquirente entrer  a far
parte del condominio stesso assunto i diritti e gli obbli-
ghi 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 suscettibili di variazioni annuali.

Dalla data di 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 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'1.9.1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà,

La, Danna
Luigi
Rana, Angelo
Rome, Stella
g' l' g

che al presente atto si allega sotto la lettera "D" per
formarne parte integrante e sostanziale.

A tale riguardo l'acquirente dichiara di non avere apportato
né all'appartamento né alle pertinenze alcuna modifica rile-
vante ai fini della disciplina urbanistica.

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

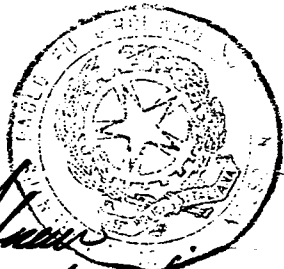
Per tutto quanto non espressamente convenuto nel presente
contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legi-
slazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica
e civilistica per quanto compatibili.

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 rinunzia-
re ad iscrizioni d'ufficio ed esonera il competente Conserva-
tore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsa-
bilità al riguardo.

ART.11

Le spese, imposte e tasse comunque conseguenti al presente



[Handwritten signature]

contratto, comprese quelle dei suoi allegati, sono a totale carico della parte acquirente.

ART. 12

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il loro domicilio, quanto all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi nella propria sede e quanto alla parte acquirente nell'appartamento trasferito in proprietà con questo atto ed in mancanza presso il Sindaco o chi per esso nella sede del Municipio di Ostuni ove l'Istituto potrà notificare ogni atto di natura giurisdizionale ed extragiurisdizionale.

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

ART. 13

Tutte le spese del presente atto e conseguenziali cedono a carico dell'acquirente la quale dichiara di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

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 trasferimento definitivo della proprietà dell'alloggio di che trattasi è esente da INVIM perché conseguente a contratto, con patto di futura vendita, vincolante per entrambe le parti, stipulato anterior-

mente 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 sicché la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio Paolo

De Laurentiis di Ostuni che ne autenticerà 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 20 gennaio 1989

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Soc Roma San Luigi
Roma Angelo
Roma Stella
puti
[Signature]

Repertorio 3768

Raccolta 569

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio
in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di
Brindisi;

c e r t i f i c o :

che previa rinuncia dei comparenti, di comune accordo tra di
loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i
signori:

LONGO Antonio, ingegnere, nato in Francavilla Fontana l'8 giu-
gno 1937 e domiciliato per la carica presso la Sede dell'Isti-
tuto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla
via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di coordinatore ge-
nerale dell'Istituto medesimo;

ELIA Erminio, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Auto-
nomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casi-
miro n.27, nella spiegata qualità di Commissario Straordina-
rio per l'amministrazione e legale rappresentante pro/tempore
denominato "Istituto" a quanto sopra autorizzato con delibera
del Commissario Straordinario per l'Amministrazione dell'Isti-
tuto medesimo n. 4705 in data 7 maggio 1985, in copia autenti-
ca si trova allegata sotto la lettera "A" al presente atto.

ROMA Luigi, sacerdote, nato il 3 febbraio 1925 ad Ostuni ove
risiede a via Passatoio dei Giudei n. 1/5;

ROMA Stella, pensionata, nata il 3 settembre 1934 ad Ostuni



ove risiede a via Passatoio dei Giusei n. 1/5; _____

ROMA Angelo, impiegato, nato il 27 marzo 1927 ad Ostuni e
residente a Brindisi a via Don Gnocchi n. 14. _____

Della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno
apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla
scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi
come per legge. I comparenti mi richiedono di tenere la detta

scrittura in deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a
rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla fa-
coltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi, addì 20 gennaio 1989

[Firma]


ORISSIS ALLEGATI
È CONFORME ALL'ORIGINALE
Ostuni, addì 1 GIU 2001

[Firma]


SPECIFICA

bollo _____
scrutt. _____
onorario 73824
c. n. 16176
archivio 9.000
totale _____