

403542



N. 15889 = 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 dello 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 carica, (c.f.n° 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.4469 del Consiglio di Amministrazione di detto Istituto in data 19 giugno 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)-germani:

-DE GIORGIO Rosaria, nata il 15 giugno 1948 a Brindisi e domiciliata in Ostuni alla Contrada Pentima della Volpe, insegnante (DGR RSR 48H55 B180Z);

-DE GIORGIO Cosimo, nato il 28 ottobre 1950 a Brindisi e qui domiciliato alla Via Bramante c.1, impiegato (DGR CSM 50R28 B180V);

-DE GIORGIO Maria, nata il 13 giugno 1945 a Brindisi e qui domi-

ciliata al Viale Aldo Moro c.1, impiegata (DGR MRA 45H53 B180Q),
che al presente atto interviene per sè e quale procuratrice speciale dell'altro loro germano:

-DE GIORGIO Mariano, nato il 20 novembre 1941 a San Pietro Vernotico e domiciliato in Brindisi al Viale Aldo Moro c.1, pensionato, celibe (DGR MRN 41S20 I119F), giusta mandato speciale agli atti del Notaio Vincenzo Loiacono da Brindisi in data 14 marzo 1986 -n.231657 rep.- che, in originale, alligasi al presente atto sotto la lettera "B", dall'altra. -

- P R E M E S S O -

= che con deliberazione n.597 in data 21 giugno 1958, 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, al signor DE GIORGIO Domenico un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito in Brindisi al Viale Aldo Moro c.1 (già Viale Liguria), che in seguito sarà descritto, del costo di f.2.167.520=(fire Duemilionicentosessantasettemilacinquecentoventi), giusta contratto preliminare di locazione, con patto di futura vendita, in data 10 settembre 1958-rep.n.1863- registrato a Brindisi il 24 settembre 1958 al n.417/Mod.I°-Vol.112;
= che addì 24 ottobre 1970 decedè ab intestato in Brindisi il signor De Giorgio Domenico ed alla sua successione legittima vennero chiamati i suoi figli De Giorgio Mariano, Maria, Rosa-

*Rosaria De Giorgio
Domenico De Giorgio
Mariano De Giorgio
Maria De Giorgio*

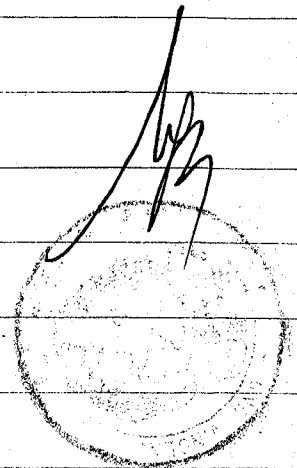




2) ria e Cosimo, tutti innanzi qualificati; che i predetti eredi ed aventi causa del fu De Giorgio Domenico, avvalendosi di quanto previsto dall'art. 3 del D.L. 17 aprile 1948 n. 1029, hanno chiesto il trasferimento della proprietà dell'alloggio detto, previo versamento di un capitale corrispondente al valore attuale delle quote ancora dovute per ammortamento calcolato al saggio del 5,80%; che a seguito di istruttoria della pratica, 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 dei germani De Giorgio Mariano, Maria, Rosaria e Cosimo, tutti quali eredi ed aventi causa del fu De Giorgio Domenico, che accettano ed acquistano in comune e per parti uguali, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi al Viale Aldo Moro (già Viale Liguria) c. 1 - Lotto 24° - a secondo (2°) piano, distinto col numero interno cinque (5) della scala "A", composto di tre (3) vani utili, con gli accessori (cucina, bagno, w.c., ingresso, disimpegno e veranda chiusa con profilati in ferro e vetri), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, nonchè un locale scantinato, distinto col numero in



terno cinque(5),avente ingresso dall'ultima porta a destra del corridoio-disimpegno del piano seminterrato. -

L'alloggio confina: a nord con vano scala ed eredi Pellegrino, ad est con Viale Aldo Moro,a sud con prolungamento di Via Liguria e ad ovest con Via di nuova costruzione. -

Il locale scantinato confina: a nord e a sud con proprietà I. A.C.P.,ad est con Viale Aldo Moro e ad ovest con corridoio-disimpegno comune. -

Nel N.C.E.U.di Brindisi alla Partita 2232- in testa I.A.C.P. - Foglio 54- particella 1193/5- Via Liguria- p.2°- categ.A/3/1â - vani 6,50- rendita di f.2.158. -

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. -

= ARTICOLO 2 =

L'alloggio descritto viene trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,ben noto agli acquirenti, senza l'obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di utilizzazione o migliorie,nonchè 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 dall'Istituto. -

= ARTICOLO 3 =

Gli acquirenti hanno già versato allo "I.A.C.P. -Brindisi" la



3) somma complessiva di f.196.600=(fire Centonovantaseimilaseicento),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 nell'assegnazione innanzi detta ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio venduto,giusta ricevuta n.39/83 del 25 maggio 1984, rilasciata dal Servizio Amministrazione dell'Istituto. -

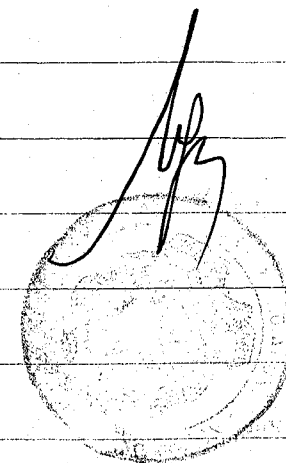
Di detta somma l'Istituto, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante,ne rilascia liberatoria quietanza. Con il che la proprietà dell'alloggio citato,con tutti i diritti,azioni,ragioni,vantaggi ed oneri si trasferisce a favore degli acquirenti germani sottoscritti,che ne hanno già il possesso materiale. -

= ARTICOLO 4 =

Gli acquirenti dichiarano 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 esonerano, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione. -

= ARTICOLO 5 =

Gli acquirenti non potranno 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 gli acquirenti, dalla data della cessazione dell'amministrazione da parte dello "I.A.C.P.-Brindisi", sono tenuti 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, entrano 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



Allegato ^{"B"}
Repertorio 9356h1

Numero 231657 del Repertorio

= MANDATO SPECIALE =

- REPUBBLICA ITALIANA -

Il quattordici marzo millenovecentottantasei (14.3. 1986) in Brindisi, richiesto nel mio studio notari le sito alla Piazza Cairolì, c.33

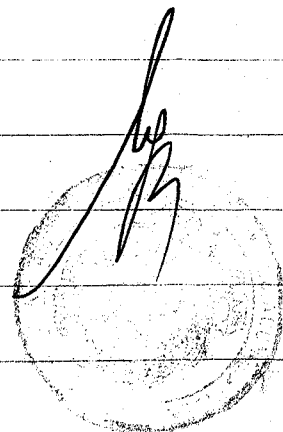
Avanti a me comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi ed alla presenza dei richiesti, idonei ed a me noti testimoni:

- 1)- D'ARIO Fabio, nato il 21 settembre 1948 a Brindisi e quì domiciliato, impiegato, e
- 2)- SPENNATI Paolo, nato il 24 novembre 1963 a Brindisi e quì domiciliato, impiegato.

si è costituito:

il signor DE GIORGIO Mariano, nato il 20 novembre 1941 a San Pietro Vernotico e domiciliato in Brindisi, al Viale Liguria, c.1, celibe, pensionato (C/F: DGR MRN 41S20 I119F), della cui identità personale io Notaio sono certo.

Il medesimo, alla presenza dei testimoni, mi richiede e dichiara di voler nominare, così come con il presente atto nomina e costituisce a sua procuratrice speciale la propria sorella DE GIORGIO Maria, nata il 13 giugno 1945 a Brindisi e quì con lui do



miciliata, impiegata (C/F: DGR MRA 45H53 B180Q),
perchè in suo nome e per suo conto e vece, unitamen
te a sè stessa ed agli altri aventi diritto, tutti
quali eredi ed aventi causa dal fu DE GIORGIO Dome
nico, già nato il 15 aprile 1906 a Brindisi e qui
deceduto, ab intestato, addì 24 ottobre 1970, da po
tere dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Brindisi, acquistò l'alloggio po
polare sito nel Comune di Brindisi, alla via Liguria
c.1 (Lotto 24°), scala A), piano secondo (2°), interno
cinque (5), composto di tre (3) vani utili, oltre
gli accessori, nonché un locale cantina distinto
col n.5 a piano seminterrato ed, infine, la proprie
tà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: a nord con vano scala e proprie
tà eredi Pellegrino, ad est con via Liguria, a sud
con prolungamento via Liguria e ad ovest con via
di n.c.

Il locale cantina confina: a nord con proprietà
I.A.C.P., ad est con via Liguria, a sud con proprie
tà 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 1193/5 - via Ligu
ria - piano 2° - categ. A/3/1^ - vani 6,50 - rendita



Allegato 45
Repertorio 235641

= DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' =

Io sottoscritto Dott.Ing.ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926
a Oria e domiciliato in Brindisi, nella qualità di Commissario
Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dello ISTITU-
TO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA di BRINDISI,
con sede in Brindisi alla Via G.B.Casimiro c.27,
avanti il Comm.Dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi con
studio alla Piazza Cairoli 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 al Viale Aldo Moro (già Viale Liguria) -Lotto 24°- com-
prendente l'alloggio popolare al c.1, piano secondo (2°), scala
"A",int.5,e relativi accessori,di proprietà di questo Istituto,
sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967. -

La presente dichiarazione in sostituzione di atto di notorie-
tà 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, lì 4 novembre 1986. -

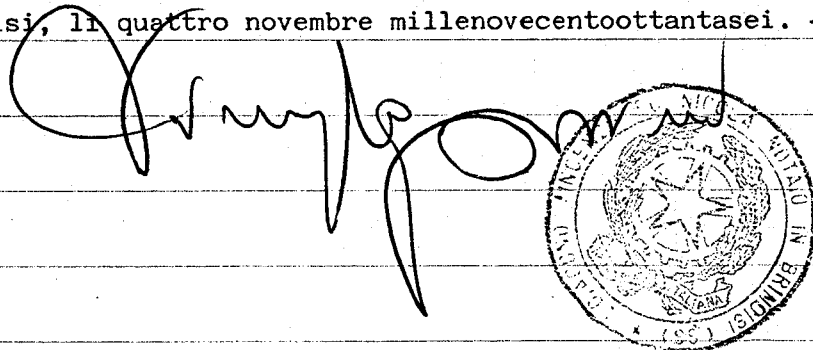
Io sottoscritto Comm.dott.Vincenzo LOIACONO,Notaio in Brindi

si, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi,

- c e r t i f i c o

che il dichiarante Dott.Ing.ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926 a Oria,nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dello 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 carica, della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ha reso e sottoscritto,in mia presenza, l'antescritta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. -

Brindisi, li quattro novembre millenovecentottantasei. -

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Erminio', is written over a circular official stamp. The stamp features a central star and the text 'NOTAIO IN BRINDISI' around the perimeter, with the year '1981' at the bottom.

di £.2158 =

L'alloggio in questione fu assegnato in locazione, con patto di futura vendita, al dante causa De Giorgio Domenico, con delibera n.597, in data 21 giugno 1958, dal Consiglio di Amministrazione del venditore Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi.

Detto acquisto per il prezzo di £.2.167.520 (lire duemilionicentosessantasettemilacinquecentoventi) interamente pagato all'Ente alienante.

All'uopo conferisce alla nominata sua procuratrice speciale tutte le più ampie facoltà di legge al riguardo, niuna esclusa od eccettuata, comprese quelle di sottoscrivere l'atto relativo e fare quanto sarà ritenuto opportuno e necessario, in modo che alla detta procuratrice speciale non si possa mai opporre difetto od imprecisione di poteri nella esecuzione del presente mandato, da esaurirsi in unico contesto, con promessa di ritenere tutto il suo operato per rato, valido e fermo sotto gli obblighi di legge, senza bisogno di ulteriore atto di ratifica o conferma.

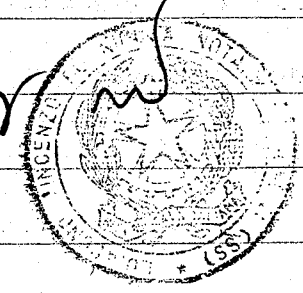
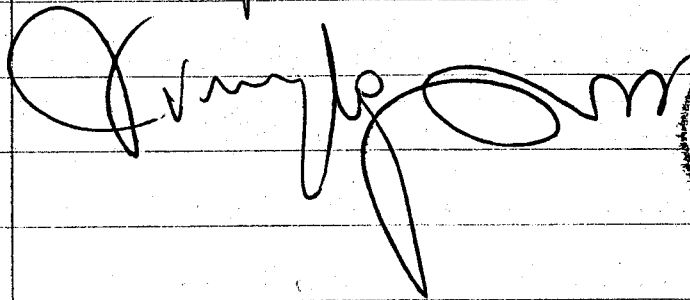
Richiesto io Notaio ho ricevuto e pubblicato il presente atto che, alla presenza dei testimoni, ho letto ad esso costituito il quale, a mia domanda,

72

lo dichiara conforme alla sua volontà da me indaga-
ta ed alla verità e viene sottoscritto soltanto dai
ridetti testimoni e da me Notaio e non anche dal co-
stituito De Giorgio Mariano che, da me richiesto, ha
dichiarato di non poter firmare perchè mai lo appre-
se essendo analfabeta.

Questo atto da me diretto consta di questo unico
foglio dattiloscritto da persona di mia fiducia sul-
le prime tre pagine e sin qui di questa quarta.

Felice Orlando Teste
Paolo Spennuti Teste



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 "D" per formarne parte integrante ed inscindibile. -

Gli acquirenti germani De Giorgio dichiarano 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 del relativo versamento che al presente atto si allegano sotto le lettere "E" ed "F". -

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

Si impegna, pertanto, nei confronti dell'I.A.C.P., a rimborsare al medesimo, a semplice richiesta, qualunque somma, tassa o tributo questi dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza della domanda di condono testè citata. -

= ARTICOLO 8 =

A norma dell'art. 10 del vigente statuto dell'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. -

= 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 iscrizione d'ufficio. -

= ARTICOLO 11 =

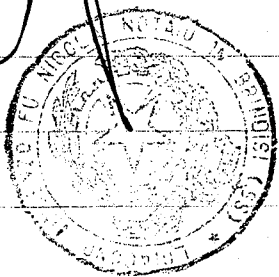
Agli effetti del presente atto le parti eleggono il loro domicilio, quanto all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi nella propria sede e quanto agli acquirenti nell'appartamento assegnato in proprietà con questo atto ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni 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 degli acquirenti i quali dichiarano di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. -

Sono, altresì, a carico degli acquirenti le spese degli allegati al presente atto. -



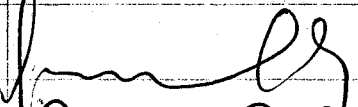
= ARTICOLO 13 =

Tutte la clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè 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 IN.V.IM. perchè conseguente a contratto, con patto di futura vendita, vincolante per entrambi 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 Comm. dott.Vincenzo LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme, il quale è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta. -

Brindisi, addì 4 novembre 1986. -


Rosaria De Giorgio
Carlo De Giorgio
Maria De Giorgio
Piero De Giorgio

Numero 235.641 del Repertorio. - n° 15889 Raccolta. -

= AUTENTICA DI FIRME =

- Repubblica Italiana -

Io sottoscritto Comm.dr. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi,

- c e r t i f i c o -

che previa rinunzia, con il mio consenso, all'assistenza dei
testimoni, i Signori:

1)-Dott.Ing.ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926 in Oria,nel
la sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresen
tante pro-tempore dello 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 carica;

2)-germani:

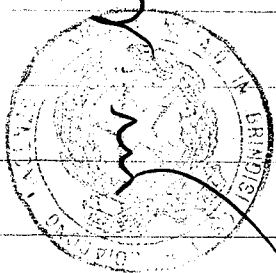
-DE GIORGIO Rosaria,nata il 15 giugno 1948 a Brindisi e domici
liata in Ostuni alla Contrada Pentima della Volpe, insegnante;

-DE GIORGIO Cosimo,nato il 28 ottobre 1950 a Brindisi e qui do
miciliato alla Via Bramante c.1, impiegato, e:

-DE GIORGIO Maria,nata il 13 giugno 1945 a Brindisi e qui domi
ciliata al Viale Aldo Moro c.1, impiegata, per sè e quale pro-
curatrice speciale dell'altro loro germano:

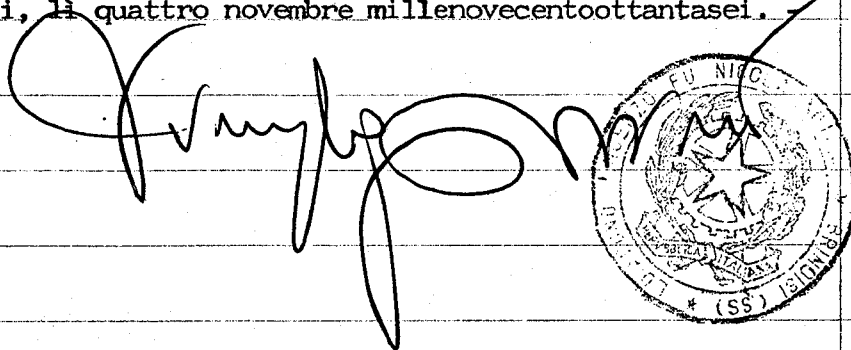
-DE GIORGIO Mariano,nato il 20 novembre 1941 a San Pietro Ver-
notico e domiciliato in Brindisi al Viale Aldo Moro c.1, pensio
nato, e:

3)-Avv.GRAZIUSO Liborio,nato il 23 gennaio 1947 a Brindisi,nel
la sua qualità di Sostituto Coordinatore Generale dell'Istituto

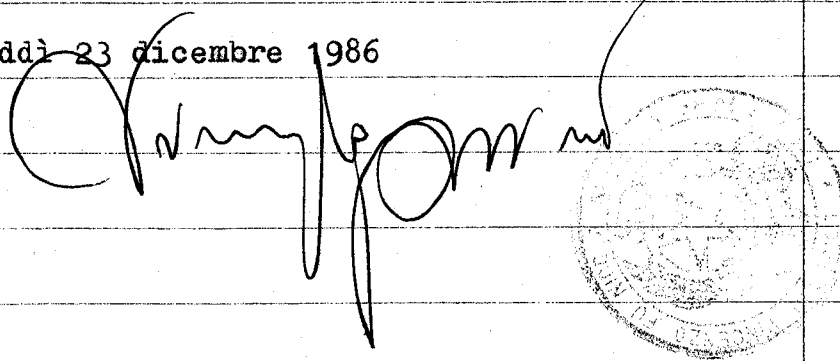


Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via
G.B.Casimiro c.27, ove domicilia per la crica,
delle cui identità personali, qualità e poteri idonei io Notaio
sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in
calce, a margine dei fogli intermedi e sugli allegati dell'an-
tescritto atto. -

Brindisi, lì quattro novembre millenovecentottantasei. -

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal features a five-pointed star in the center, surrounded by the text "PROVINCIA DI BRINDISI" and "NOTAIO". At the bottom of the seal, the letters "(SS)" are visible.

Registrato a Brindisi il 10/11/1986 al n.751/Mod.II
Trascritto il 20/11/1986, al n.14471/12541, in Lecce
Copia conforme all'originale ad uso convenevole
Brindisi, addì 23 dicembre 1986

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal features a five-pointed star in the center, surrounded by the text "PROVINCIA DI BRINDISI" and "NOTAIO". At the bottom of the seal, the letters "(SS)" are visible.