

382377

Dott. Proc. GIUSEPPE GROSSO

NOTAIO

Via Fogazzaro, 73 - Tel. 793.493

72015 FASANO

CONTRATTO DI COMRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

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

(Schema approvato con delibera del 7.5.1985 n.4827 e 17.9.1986 n.5141).

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

1) Erminio ELIA, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, il quale interviene e stipula quale commissario straordinario e legale rappresentante del

Res. a OSTUNI

- 2 DIC. 1986

l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via

n. 465

G.B. Casimiro n.27, c.f. 00061820742, in seguito più brevemente denominato

con lire 151.000

INVIM L.

"I.A.C.P. - Brindisi" a ciò autorizzato con delibera n. 4703-del 7.5.1985,

Il Direttore f.to

assistito da avvocato Liborio GRAZIUSO, nato a Brindisi il 23 gennaio 1947,

ivi domiciliato, Via Danimarca n.29

IST. AUT. CASE POPOLARI
BRINDISI

in qualità di coordinatore generale facente funzioni

PROT. N. 962/R
DATA 3 APR. 1987

del suddetto Istituto, da una parte

2) Pasquale PINTO, pensionato, nato a Fasano il 30 giugno 1933, ivi domiciliato,

Via Buozi n.2, c.f. PNT PQL 33-30 D508Y che dichiara di essere in comunione

legale, dall'altra.

PREMESSO

- che con deliberazione in data 7.5.1985 n. 4703, 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. 22.12.1947 n.1600 del D.L. 17.4.1948, n. 1029

e delle Leggi 2.7.1949 n. 408 e 1.3.1952 n.113, ha assegnato, con patto di

futura vendita al signor Pasquale Pinto un alloggio popolare compreso nel

fabbricato sito in Fasano, Via B. Buozi che in seguito sarà descritto, del

costo di L. 2.192.303 (duemillicentonovantaduemilatrecentotre) giusta

contratto preliminare di locazione con patto di futura vendita in data

10.7.1959 repertorio n. 2086 registrato a Brindisi il 28.7.1959 al n. 178 vol. 114.

- che avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L. 17.4.1948 n.1029, ha

chiesto il trasferimento della proprietà dell'alloggio detto, previo versa-

mento 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, 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.

17.4.1948 n.1029, trasferisce in favore di Pasquale Pinto, per i diritti

di proprietà, accettante, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune

di Fasano, Via B.Buozzi n.2, piano I, scala unica, interno 1, lotto 7, composto

di 3 vani utili, con gli accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in

comune delle cose indivise nonché un locale scantinato distinto con il n. 1

L'alloggio confina: a nord con strada ----- ad est con

alloggio ----- a sud con scale -----

e ad ovest con strada -----

Il locale scantinato confina: a nord con spiazzo comune -----

ad est con scantinato ----- a sud con corridoio -----

e ad ovest con scantinato -----

Nel N.C.E.U. di Fasano alla partita 5958 in testa I.A.C.P. - Brindisi, foglio

42, particella 203 sub.1, Via Taranto, categ. A/3, piano T, vani 6, rendita

L. 1044.

ARTICLO 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 dell'Istituto 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 del fabbricato, tali definite per legge e/o dal Regolamento di Condominio che sarà predisposto dall'Istituto.

ARTICLO 3

L'acquirente ha già versato allo "I.A.C.P. - Brindisi" la somma complessiva di L. 2.192.303 (duemilioniconovantaduemilatrecentotre) al valore attuale delle quote ancora dovute per ammortamento del capitale alla data del 10 luglio 1984 ————— nonché 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 provvisoria n. 3/1985 del 15 gennaio 1985, ————— 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 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 esonerà l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ARTICOLO 5

L'acquirente non potrà conseguire né in affitto né 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

A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20.12.1984 n.54, l'amministrazione e la gestione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

Qualora già costituito l'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

Di conseguenza, esso acquirente, sino a quando l'amministrazione dello stabile sarà tenuta dall'Istituto, continuerà a corrispondere all'Istituto medesimo 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 è compreso l'alloggio oggetto 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 scritto dei condomini secondo quanto previsto dalle norme di legge vigenti in materia.

ARTICOLO 7

Con riferimento all'articolo 40 della Legge 28.2.1985 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 si allega con la lettera "A" per formare parte integrante ed inscindibile.

L'acquirente dichiara di non avere apportato né all'appartamento né alle pertinenze alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica.

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 dello 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 all'acquirente 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 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.

Il legale rappresentante dell'I.A.C.P. - 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 perchè conseguente a contratto, con patto di futura vendita, vincolante per entrambe le parti, stipulato anteriormente al 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31.3.1977 Direz. Gen.Tasse).

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio GIUSEPPE GROSSO di Fasano che ne autentica le firme.

Il medesimo è autorizzato a rilasciare copia autenticata a chiunque ne faccia richiesta.

ARTICOLO 13

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

Repertorio n° 4447

Raccolta n° 1001

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dr GIUSEPPE GROSSO, notaio iscritto al ruolo del distretto di Brindisi, residente in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n°73,

CERTIFICO

che previa concorde rinunzia delle parti ai testi, sono state apposte in mia presenza, in calce all'atto, sull'altro foglio, le precedenti firme di:

Ermio Elia, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, in qualità di

comissario straordinario e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le

Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via G.B. Casimiro n°27, ivi domiciliato per la carica; Liborio Graziuso, avvocato, nato a Brindisi il 23 gennaio 1947, ivi domiciliato, Via Danimarca n°29, in qualità di coordinatore

generale facente funzioni del suddetto Istituto; Pasquale Pinto, pensionato,

nato a Fasano il 30 giugno 1933, ivi domiciliato, Via Buozi n°2,

delle cui identità personali sono certo

Brindisi, diciassette novembre millenovecentottantasei,

Firmato: GIUSEPPE GROSSO notaio (sigillo)

Il sottoscritto Erminio ELIA, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, in qualità di commissario straordinario e rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via G.B. Casimiro n.27, c.f. 00061820742, domiciliato per la carica nella sede dell'Istituto stesso, avanti il dr GIUSEPPE GROSSO, notaio in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n.73, assumendo piena responsabilità a norma di legge

D I C H I A R A

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito in Fasano alla Via Buoizzi n. 2

comprendente l'alloggio al piano terra piano della palazzina lotto 7 distinto con il numero d'interno 1 e relativi accessori, di proprietà

di questo Istituto, sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.

La presente dichiarazione in sostituzione d'atto di notorietà a mente dell'

l'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, il 17 novembre 1986

AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dr GIUSEPPE GROSSO, notaio iscritto al ruolo del distretto di Brindisi, residente in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n.73,

A T T E S T O

ai sensi dell'art.20 della Legge 4 gennaio 1968 n.15 che, previa rinuncia della parte ai testi e previa ammonizione alla parte sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, è stata apposta in mia presenza la precedente firma di: Erminio Elia, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, in qualità di commissario straordinario e rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via G.B. Casimiro n.27, domiciliato per la carica nella sede dell'Istituto stesso, della cui identità personale sono certo.

Brindisi, il diciassette novembre millenovecentottantasei,

La presente copia

è conforme all'originale munito delle prescritte firme,

e si rilascia per uso

Fasano: - 2 DIC. 1986

