

401341-1

N.16832

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.4448 del Consiglio di Amministrazione di detto Istituto in data 25 maggio 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)-SANTORO Teodora, ved. Errico, nata il 1° settembre 1914 a Brindisi e qui domiciliata alla Via Liguria c.3 (SNT TDR 14P41 B180Z), con le sue figlie:

-ERRICO Rosa-Maria in Pati, nata il 16 febbraio 1939 a Brindisi e qui domiciliata alla Via Villafranca c.3 (RRC RMR 39B56 B180Y), e

-ERRICO Rita in De Martino, nata il 25 agosto 1946 a Brindisi e

qui domiciliata alla Via Bezzecca c.8 (RRC RTI 46M65 B180B)

tutte quali eredi ed aventi causa dal fu ERRICO Francesco, già
nato il dì 11 ottobre 1905 a Brindisi e qui deceduto, ab intestato, addì 3 giugno 1961, dall'altra. -

- P R E M E S S O -

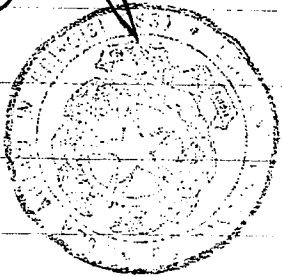
= che l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi, a norma del D.L. 8 maggio 1947 n. 399, integrato con
D.L. 22 dicembre 1947 n. 1600, del D.L. 17 aprile 1948 n. 1029 e

delle leggi 2 luglio 1949 n. 408 e 1° marzo 1952 n. 113, ha
assegnato, con patto di futura vendita, all'or defunto ERRICO
Francesco un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito in

Brindisi, alla Via Liguria c.3, che in seguito sarà descritto,
del costo di f. 2.080.819 (= fire Duemilioniottantamilaottocentodi
ciannove), giusta contratto preliminare di locazione, con patto
di futura vendita, in data 10 settembre 1958 - rep. n. 1869 -
registrato a Brindisi il 24 settembre 1958 al n. 423/Mod. I° -
Vol. 112;

= che addì 3 giugno 1961 decedè, ab intestato, in Brindisi l'Er-
rico Francesco ed alla sua successione, apertasi in forza di
legge, vennero chiamati la Santoro Teodora, quale coniuge super-
stite, e le sue figlie Errico Rosa-Maria e Rita;

= che avvalendosi di quanto previsto dall'art. 3 del D.L. 17
aprile 1948 n. 1029, le predette eredi del fu Errico Francesco
hanno chiesto il trasferimento della proprietà dell'alloggio
detto, previo versamento di un capitale corrispondente al valo



2) re, 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. -

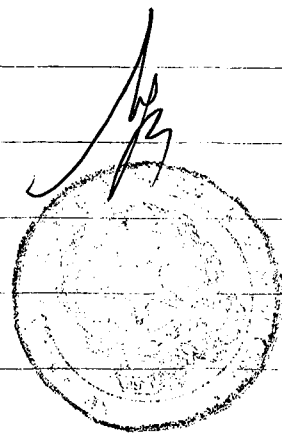
Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante ed essenziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue: -

= 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 di Santoro Teodora, per l'usufrutto pari ad $\frac{1}{3}$ quale coniuge superstite, e delle germane Errico Rosa-Maria e Rita per i diritti di proprietà, tutte quali eredi ed aventi causa dal fu Errico Francesco e tutte accettanti, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi alla Via Liguria c.3, (Lotto 24°) - piano rialzato - scala B) - interno 1- composto di tre vani utili, oltre gli accessori (cucina, ingresso, bagno, ripostiglio, corridoio, una verandina esposta ad ovest munita di vetrata ed altro piccolo ripostiglio con accesso dalla verandina stessa), nonchè una cantinetta posta al piano seminterrato. -

Vi si comprende la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -

L'alloggio confina: a nord con vano scala e con alloggio assegnato alla famiglia Elmo, ad est con Via Liguria, a sud con



altro alloggio assegnato alla famiglia Gorgone e ad ovest con
area scoperta di proprietà I.A.C.P.. -

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla Partita 2232- in testa I.A.C.P. -
Foglio 54- particella 1193/12- Via Liguria- p.T- int.1 -
categ.A/3/1â - vani 6,50- rendita di f.2.158 (denuncia di vari-
zione catastale presentata il 21 marzo 1987 - prot.n.196 del
Mod.97). -

Per una più esatta identificazione dell'immobile assegnato le
parti si riportano alla pianta planimetrica allegata al presen-
te 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 alla parte
acquirente, senza l'obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori
opere di ultimazione o migliorie, nonché con tutti i diritti, a-
zioni, 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 =

La parte acquirente han già versato allo "I.A.C.P. -Brindisi"
la somma complessiva di f.188.475=(fire Centoottantottomilaquat
trocentosettantacinque) corrispondente al valore attuale delle
quote ancora dovute per ammortamento del capitale alla data del
10 settembre 1983, nonché per differenza di valore tra quello

3) provvisoriamente indicato nell'assegnazione innanzi detta ed altro definitivamente determinato a seguito di accertamento afferente l'alloggio venduto, giusta quietanza n. 38/83 del 26 marzo 1984, rilasciata dal Servizio di Cassa 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 eredi ed aventi causa dal fu Errico Francesco che ne hanno già il possesso materiale. -

= ARTICOLO 4 =

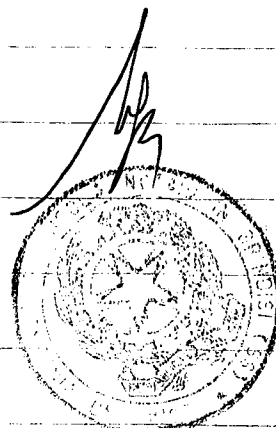
La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione. -

= ARTICOLO 5 =

La parte 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 =



A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984,n.

54, 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 previsto dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

Fino a che il condominio non sia stato, però, 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 l'acquirente s'impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari, suscettibile di variazioni annuali.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese saranno stabilite dal condominio citato ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

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

= 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 "C"

Rep.n.244.457



= 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 Straordinario 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 Cairoli, c.33, assumendo piena responsabilità a norma di legge

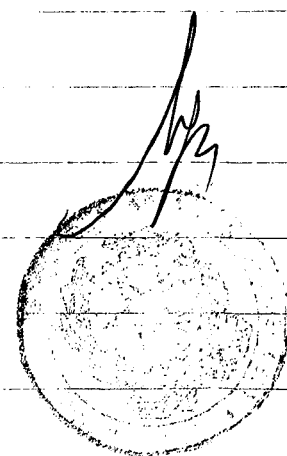
D I C H I A R O

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito in Brindisi, alla via Liguria, c.3, comprendente l'alloggio popolare al piano rialzato(Lotto 24),scala B,int.1, e relativi accessori,di proprietà di questo Istituto, sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.

La presente dichiarazione in sostituzione di atto di notorierà 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 5 febbraio 1988

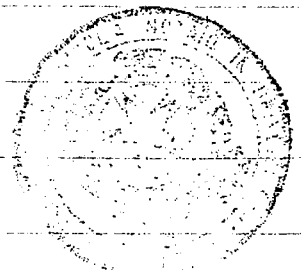
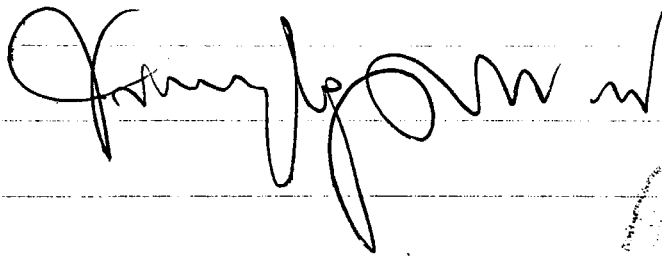


Io sottoscritto comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio
in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brin
disi

CERTIFICO

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 del
la 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 so
no certo, previa ammonizione sulla responsabilità
penale cui può andare incontro in caso di dichiara
zione mendace, ha reso e sottoscritto, in mia pre
senza, l'antescritta dichiarazione sostitutiva di
atto di notorietà.

Brindisi, addì cinque febbraio millenovecentottan
totto.



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. -

La parte acquirente 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 del relativo versamento che al presente atto si allegano sotto le lettere "D" ed "E". -

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 sè 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 confermato 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 alla parte 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 della parte acquirente la quale dichiara di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. -

Sono, altresì, a carico della parte acquirente le spese degli allegati al presente atto. -

= ARTICOLO 13 =

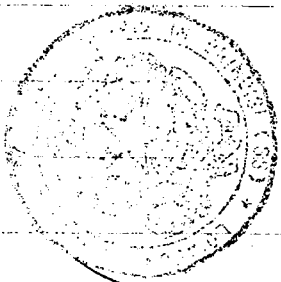
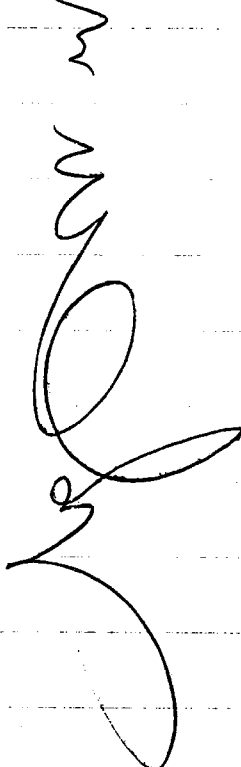
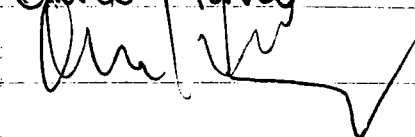
Tutte la clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta l'immediata risoluzione del contratto. -

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 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 Comm. 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 5 febbraio 1988



Lontoro Teodoro
Enrico Rose
Enrico / Rida


Numero 244.457 del Repertorio-Numero 16832 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

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

CERTIFICATO

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

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)- SANTORO Teodora ved.Errico, nata il 1° settembre
1914 a Brindisi e quì domiciliata alla via Liguria, 3

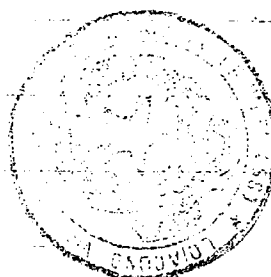
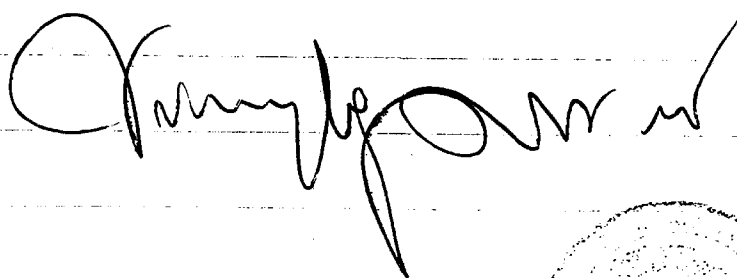
3)- ERRICO Rosa-Maria in Pati, nata il 16 febbraio
1939 a Brindisi e quì domiciliata alla via Villafran
ca, c.3,

4)- ERRICO Rita in De Martino, nata il 25 agosto
1946 a Brindisi e quì domiciliata, via Bezzecca, c.8

5)- Dott.Ing.LONGO Antonio, nato addì 8 giugno 1937
a Francavilla Fontana, quale Coordinatore Generale
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 carica, della cui identità personale, 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'antescritto atto.

Brindisi, addì cinque febbraio millenovecentottantotto.



Registrato a Brindisi il 12/2/1988 al n.12/Mod.II

Trascritto a Brindisi il 2/3/1988 al n.2996/2623

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì 9 marzo 1988

