

Repertorio n. 23481

Raccolta n. 10451

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 a tutti gli effetti di legge tra:

- 1° ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, rappresentato dall'Ing.:

- ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dell'Istituto presso il quale domiciliava per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia dell'11 febbraio 1986 n.84, che in copia certificata conforme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 3 luglio 1986 rep. n.21238/9509, da una parte, assistito dal Sig.:

- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, e le Sig.re:

- DUPRE' Anna, nata a Bari il 17 novembre 1921, domiciliata in Ostuni Largo F.Tamburrini 12, pensionata, Cod.fiscale DPRN NA21S57A662Z e

- SANTOMANCO Rosa, nata a Ostuni il 6 maggio 1955, domiciliata in Ostuni Largo F.Tamburrini 12, casalinga, Cod.fiscale SNTRS055E46G187D.

P R E M E S S O:

- che con deliberazione n.344 in data 12 novembre 1955, 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 17 aprile 1948 n.1029 e delle leggi 2 luglio 1949 n.408 e 1 marzo 1952 n.113, assegnava, con patto di futura vendita al Sig.SANTOMANCO Giuseppe, nato ad Ostuni il 27 settembre 1903, un alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, Via F.Tamburrini, piano secondo, scala B, int. 3 che sarà in seguito descritto, del costo di lire 1.940.991 (unmilionenovecentoquaramilanovecentonovantuno) giusta preliminare di locazione con patto di futura vendita in data 29 dicembre 1955 rep.n.1058 e reg.to a Brindisi il 14 gennaio 1956 al n.2033 mod.II Vol.114;

- che in data 4 novembre 1982 decedeva in Ostuni, luogo del suo ultimo domicilio il predetto Sig.SANTOMANCO Giuseppe, lasciando quali eredi la Sig.ra DUPRE' Anna e SANTOMANCO Rosa, giusta testamento pubblico a rogito del Notaio C.M. dello Prefetto del 18 luglio 1982, pubblicato con verbale a rogito dello stesso Notaio in data 19 novembre 1982, reg.to ad Ostuni il 23 novembre 1982 al n.4379;

- che nell'asse ereditario era compreso il diritto al riscatto dell'alloggio in questione e pertanto avendo le Sig.re DUPRE' Anna e SANTOMANCO Rosa adempiuto a tutte le condizioni richieste e avvalendosi di quanto previsto dall'art.3 del D.L.17 aprile 1948 n.1029, hanno chiesto il trasferimento della pro

Reg.to a Brindisi

il 09/10/87

al n. 17

Trascritto a Brindisi

il 14 OTT. 1987

ai nn. 13842/11884

Dupré Anna
Santomanco Rosa

prietà dell'alloggio predetto, 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 e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", avvalendosi delle facoltà di cui all'art.3 del D.L.17 aprile 1948 n.1029, vende alle Sig.re DUPRE' Anna e SANTOMANCO Rosa, in appresso più brevemente indicate "acquirenti", che accettano ed acquistano, la prima per l'usufrutto vitalizio e la seconda per la nuda proprietà, del seguente bene immobile:

- appartamento in Ostuni, Largo F.Tamburrini 12, scala B, piano secondo, int.3, composto da tre vani ed accessori; confinante con detta Via, con vano scala e alloggio int.2; riportato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6346, foglio 89, parte.326, sub.9, cat.A/3, cl.2, vani 5, R.C.L.740.

Accede al predetto appartamento piccolo sgabuzzino al piano interrato identificato come il secondo a sinistra per chi accede nel corridoio.

ART 2 - L'alloggio viene venduto e trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dell'Istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manutenzione nonchè con tutti i diritti, azioni e ragioni, pertinenze ed accessioni e con la quotaproporzionale delle parti comuni del fabbricato ai sensi di legge e del Regolamento di condominio che sarà predisposto dall'Istituto.

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile come sopra individuato con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti.

ART. 3 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 1.940.991 (unmilionenovecentoquarantamilanovecentonovantuno) rappresentato dal valore attuale delle quote ancora dovute per ammortamento del capitale alla data del 29 dicembre 1980 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.

Di detta somma l'Istituto a mezzo del suddetto legale rappresentante, rilascia quietanza liberatoria. Con il che la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni, ragioni vantaggi ed oneri si trasferisce a favore dell'acquirente.



te sottoscritto che ne ha già il possesso materiale.

ART. 4 - La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ART. 5 - L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dello Stato o di altro ente pubblico.

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui an precedente comma è nulla.

ART. 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 l'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 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 la parte acquirente si 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 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 senza esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile vigente in materia.

ART. 7 - Con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara, sotto la sua personale responsabilità 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.

La parte acquirente dichiara di non aver apportato modifiche nè all'appartamento nè alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere es

senziale e formano un unico ed indiscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

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

ART. 9 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 8 agosto 1977 n.513, alla legge 5 agosto 1978 n.457 nonché alle legislazioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ART. 10 - Le parti autorizzano il Sig.Conservatore dei RR. II. di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ART. 11 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede; la parte acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale, sia extragiudiziale.

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

ART. 12 - Tutte le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico dell'acquirente il quale chiede di 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'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, 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 primo gennaio 1973 (Ris.250224 del 31 marzo 1977 - Dir.Gen.Tasse).

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio che autenticerà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 29 settembre 1987

Anna Rosa
Antonino

Raccolta n. 10451

Repertorio n. 23481

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto Narciso, Notario in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo dei distretti notai riuniti di Lecce e Brindisi,

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni delle parti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno firmato in mia presenza, in calce all'atto che precede ed a margine del foglio in

termino, i Sig.ri:

- ELIA Eximio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dello:

- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, C.F. 00061820742, ove domicilia per la carica;

- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto.

- DUPRE Anna, nata a Bari il 17 novembre 1921, domiciliata in Ostuni Largo F. Tamburini 12, pensionata, Cod. fiscale DPRN NA21S57A6622 e

- SANTOMANCO Rosa, nata a Ostuni il 6 maggio 1955, domiciliata in Ostuni Largo F. Tamburini 12, casalinga, C.F. SNTRSO55E46G187D.

Delle cui identità personali io Notario sono certo.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibilità di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti.

Brindisi, ventinove settembre millenovecentotantasette



La presente copia *Lotart*, composta di due

fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte

firme e si rilascia per uso I.A.C.P.

