

378736



Lotto 13°

Fasano

Repertorio n. 27418

Raccolta n. 5298

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 4/11/1963 n.1460 e D.P.R. 23/5/1964 n.655)

===

Con la presente scrittura privata intervenuta oggi in

Fasano fra i sottoscritti:

1)ingegner DELLI SANTI Augusto nato il di' 8 novembre 1948 a

Brindisi e domiciliato, per la carica, presso lo IACP di

Brindisi via Casimiro n.27, il quale interviene in

quest'atto non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza

dell':

- "ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI

BRINDISI", con sede legale in Brindisi via Casimiro n.27,

c.f. 00061820742, nella sua qualita' di Presidente e legale

rappresentante del nominato Istituto a cio' autorizzato con

delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 novembre

1995, che in copia conforme trovasi allegata sotto la

lettera A alla scrittura privata autenticata dal Notaio

Pezzolla di Fasano in data 9 febbraio 1996, registrata a

Ostuni il 20 febbraio 1996 al n.60 serie II, trascritta a

Brindisi il 28/2/1996 ai numeri 2656 d'ordine e n.2112

particolare:

-2)assistito dall'ing. Longo Antonio nato il di' 8 giugno

1937 a Francavilla Fontana, Coordinatore Generale

dell'Istituto Autonomo Case Popolari, _____

da una parte e _____

-3) RUBINO CATERINA, casalinga, nata il 7 luglio 1953 a

Fasano ove domicilia via Giardinelli n.57, c.f. RBN CRN

53H47 D508L, nubile, la quale interviene in quest'atto in

proprio e quale procuratrice speciale della madre: _____

- ARGENTO TERESA, pensionata nata il di' 11 luglio 1917 a

Fasano, c.f.RGN TRS 17L51 D508A, vedova; _____

e dei germani: _____

- RUBINO ORONZO, autista, nato il 5 dicembre 1938 a Fasano,

c.f.RBN RNZ 38T05 D508M, coniugato in regime di comunione

legale dei beni; _____

- RUBINO ANDREA, pittore, nato il 5 novembre 1943 a Fasano,

c.f.RBN NDR 43S05 D508I, coniugato in regime di comunione

legale dei beni; _____

- RUBINO CAROLINA, operaia, nata il 18 aprile 1941 a

Fasano, c.f.RBN CLN 41D58 D508U, nubile; _____

- RUBINO ANNA, casalinga, nata il 21 giugno 1946 a Fasano,

c.f.RBN NNA 46H61 D508F, coniugata in regime di comunione

legale dei beni; _____

- RUBINO PASQUA, casalinga, nata il 19 marzo 1949 a Fasano,

c.f.RBN PSQ 49C59 D508A, coniugata in regime di comunione

legale dei beni; _____

- RUBINO VITO, carrozziere, nato il 25 settembre 1956 a

Fasano, c.f.RBN VTI 56P25 D508O, coniugato in regime di



oltre la proprieta' pro quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'unita' immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, e' meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata dalle parti e da esse firmata, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Quanto descritto viene venduto e trasferito in proprieta' a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potra' essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

Gli acquirenti dichiarano di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprieta' l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitu' attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per eventuali vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato e' di proprieta' comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio credera' opportuno.

Gli acquirenti rinunciano senza diritto a compenso all'eventuale facolta' di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del codice civile.

[Handwritten signature: Rubino Antonio]

[Circular notary stamp]

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il

prezzo di lire 2.586.306

(duemilionicinquecentottantaseimilatrecentosei), cosi'

determinato ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del

D.P.R. 23/5/1964 n.655.

Tale somma e' stata gia' interamente versata dagli

acquirenti, oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, giusta

fattura n.46/96 del 9/5/1996.

Con il presente atto, l'Istituto venditore, rinunciando ad

ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva

quietanza.

Con il che la proprieta' dell'alloggio citato, con tutti i

diritti, azioni e ragioni, si intende trasferito agli

acquirenti.

ARTICOLO 3

Gli acquirenti dichiarano di avere piena cognizione dei

titoli giustificativi della proprieta' e dello stato

materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e pero' di

esonerare, come di fatto esonerano, l'Istituto venditore dal

produrre la legale documentazione.

ARTICOLO 4

Ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R. 23

maggio 1964 n.655, considerato che il contratto provvisorio

indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della

- lotto n.13 -.

Censito nel N.C.E.U. alla partita 10188, foglio 42

particella 359 sub.2, p.1 categ.A/3/3 vani 5.5

r.c.L.577.500;

- nonche' 1/6 indiviso del locale deposito condominiale,

censito nel N.C.E.U. alla stessa partita e foglio 42,

particella 359/1, P.T. categ. C/2/2 mq.49 r.c. L.147.000.=

-Detti immobili saranno acquistati per 1/3 dalla genitrice

Argento Teresa e per 2/3 in parti uguali ed indivisi dai

germani Rubino (mandanti e mandataria compresa).=

Concedono pertanto alla nominata procuratrice tutte le

facolta' inerenti al presente mandato in particolare quelle

di intervenire nello stipulando atto e sottoscriverlo e

accettando tutti i patti e le condizioni in detto atto

contenuti, rendere tutte le dichiarazioni di cui alla legge

15/1968 e quelle della prima casa, nulla escluso ed

eccettuato, in modo che non si potra' eccepire ad essa

mandataria mancanza o imprecisione di poteri.

- Il tutto con promessa di rato e valido e con esonero di

qualsiasi responsabilita' per l'Istituto venditore e il

signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi.

La signora Argento Teresa mi dichiara in presenza dei testi-

moni di non saper firmare.

I)a "luglio" si sostituisca "giugno". Postilla approvata.

Ri-

chiesto io notaio ho redatto il presente atto che ho letto,
presenti i testi ai comparenti i quali da me interpellati lo
dichiarano conforme alla loro volonta'.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su di un foglio
per facciate quattro fin qui.

Rubino Esquea

Rubino Vito

Rubino Orionso

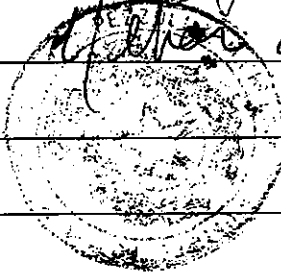
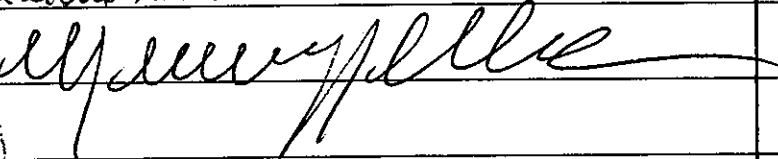
Rubino Anna

Rubino Corralina

Rubino Umberto

Ido Bongiorno Tite

Vincenzo Goriziano Tete

redditi per la quale alla data odierna e' scaduto il termine di presentazione.

- Ai sensi della stessa legge 27/2/1985 n.47 e per gli effetti tutti della legge 4/1/1968 n.15 gli acquirenti Argento-Rubino possessori dell'unita' immobiliare suddescritta, dichiarano sotto la propria personale responsabilita' di non aver apportato alla suddetta unita' immobiliare opere tali da richiedere concessioni in sanatoria,=

ARTICOLO 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'IACP 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 spese, imposte e tasse presenti e future comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo degli acquirenti che accettano di sostenerle.

ARTICOLO 11

Agli effetti della esecuzione del presente contratto le
parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio:
l'Istituto nella propria sede e gli acquirenti nell'alloggio
assegnatogli, ove l'Istituto potra' comunicare e far
notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

Per ogni controversia inerente al presente contratto e'
esclusivamente competente il Foro di Brindisi.=

ARTICOLO 13

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico
della parte acquirente.

-Il presente atto e' soggetto ad IVA ed e' esente da INVIM.

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri
Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

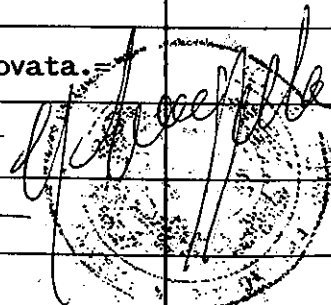
Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio
avv. Michelina Pezzolla che ne autentichera' le firme.

Detto notaio e' autorizzato a rilasciarne copia autentica a
chiunque ne faccia richiesta.

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art.1341 del Codice
Civile, si approvano espressamente gli articoli 1, 2, 3, 4,
5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.=

Letto, approvato e sottoscritto.

I)a "luglio" si sostituisca "giugno". Postilla approvata.=



P98-111

SPECIFICA

Fasano 15 aprile 1997

Carta bollata	L. 60000
Scritturazione	• 11000
Onorario	• 10000
C. Notarile	• /
Tassa Archivio	• 1000
Repertorio	• 1000
Copia registro	• /
Tassa registro	• 45000
Copia voltura	• /
Copia trascriz.	• /
TOTALE	L. 85000

Rubino Caterina
Atto N. 202
Lit. 450.000
[Signature]

Repertorio n.27418

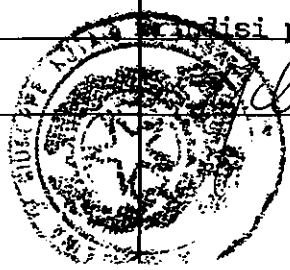
Raccolta n.5298

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

CERTIFICO io sottoscritto avv. Michelina Pezzolla, notaio in Fasano, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, senza l'assistenza dei testimoni ai quali le parti avendo i requisiti di legge d'accordo fra di loro e col mio consenso vi hanno rinunciato, che i signori: ingegneri Delli Santi Augusto nato il di' 8 novembre 1948 a Brindisi e Longo Antonio nato il di' 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, domiciliati per la carica in Brindisi, e la signora Rubino Caterina nata il 7 luglio 1953 a Fasano ove domicilia alla via Giardinelli n.57, della cui identità personale e qualifica degli ingegneri Delli Santi e Longo io notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede in mia presenza oggi quindici aprile mille-novecentonovantasette, la signora Rubino Caterina in Fasano presso il mio studio e gli ingegneri Delli Santi e Longo in Brindisi presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari.

- 2 MAG 1997
Registrato a Ostuni il 22.4.97 Serie 22.4.97 Lit. 450.000
IL DIRETTORE
(R. Gioiello DE ROSSI)
[Signature]



[Signature]



cessione in proprieta' dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potra' essere alienato dagli acquirenti a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci anni, dalla data di stipulazione del citato contratto provvisorio.

Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

ARTICOLO 5

Gli acquirenti non potranno conseguire, ne' in affitto ne' in proprieta', 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 di altro ente pubblico.

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma e' nulla.

ARTICOLO 6

A norma dell'art.39 della legge regionale 20/12/1984 n.54, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, prevista dal contratto provvisorio citato in premessa e costituita sin dalla data di consegna dell'alloggio, che gia' esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilita' eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del

Codice Civile.

Gli acquirenti entreranno a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio.

Continuano, pertanto, a rimanere a carico degli acquirenti tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni.

Sono pure a carico degli acquirenti tutte le spese relative a imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 secondo comma della legge 28.2.1985 n.47 e della legge 4/1/1968 n.15 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara:

- che il fabbricato di cui fa parte l'unita' immobiliare dedotta nel presente contratto le cui opere sono iniziate in data 19 ottobre 1968, e' stato edificato con licenza edilizia n.197/66 del 13/12/1968 e dichiarato abitabile con certificato rilasciato dal Comune di Fasano in data 14/3/1972;

- che i redditi derivanti dal medesimo immobile sono stati regolarmente denunciati nell'ultima dichiarazione dei

Repertorio n. 26643

PROCURA SPECIALE

Repubblica Italiana

Lì ventotto gennaio millenovecentonovantasette in Fasano
nel mio studio a via Forcella n.56.

=28/01/1997=

Avanti di me avv. Michelina Pezzolla, notaio in Fasano,
iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi,
assistito dagli idonei e a me cognititi testi signori:
Bongiorno Vito, impiegato, nato a Fasano il 12 maggio 1941
ed ivi domiciliato in via Collodi n.23 e Goriziano Vincenzo,
impiegato, nato il 15 settembre 1959 a Fasano ove domicilia
via Giusti n.102.

Sono presenti i signori

- ARGENTO TERESA, pensionata, nata il dì 11 luglio 1917 a
Fasano, c.f. RGN TRS 17L51 D508A, vedova, con i figli:

- RUBINO ORONZO, autista, nato il 5 dicembre 1938 a Fasano,
c.f. RBVN RNZ 38T05 D508M, coniugato in regime di comunione
legale dei beni;

- RUBINO ANDREA, pittore, nato il 5 novembre 1943 a Fasano,
c.f. RBN NDR 43S05 D508I, coniugato in regime di comunione
legale dei beni;

- RUBINO CAROLINA, operaia, nata il 18 aprile 1941 a Fasano,
c.f. RBN CLN 41D58 D508U, nubile;

- RUBINO ANNA, casalinga, nata il 21 giugno 1946 a Fasano,

c.f. RBN NNA 46H61 D508F, coniugata in regime di comunione

legale dei beni;

- RUBINO PASQUA, casalinga, nata il 19 marzo 1949 a Fasano,

c.f. RBN PSQ 49C59 D508A, coniugata in regime di comunione

legale dei beni;

- RUBINO VITO, carrozziere, nato il 25 settembre 1956 a

Fasano, c.f. RBN VII 56P25 D5080, coniugato in regime di

comunione legale dei beni.

Tutti fiscalmente domiciliati in Fasano via Giardinelli

n.57.

Comparenti della cui identita' personale io notaio sono

certo.

I quali mi dichiarano che il numero di codice fiscale e'

quello innanzi indicato e mi richiedono per questo atto con

cui:

- nominano e costituiscono procuratrice speciale la

rispettiva figlia e sorella RUBINO CATERINA, nata il 7

I)
luglio 1953 a Fasano ove domicilia,

- perche' in loro nome, vece e conto e in concorso con essa

mandataria intervenga nello stipulando "atto di

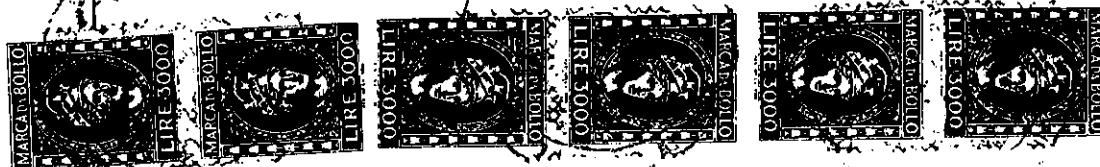
compravendita in proprieta' di alloggio di edilizia

residenziale pubblica" con l'Istituto Autonomo Case Popolari

della Provincia di Brindisi, ai sensi della legge 4/11/1963

n.1460 e 23/5/1964 n.655, avente ad oggetto l'alloggio

popolare in FASANO alla via Giardinelli n.57, scala B int.1



comunione legale dei beni;

tutti domiciliati in Fasano, via Giardinelli n.57, giusta procura per Notar Michelina Pezzolla di Fasano in data 28 gennaio 1997 Repertorio n.26643;

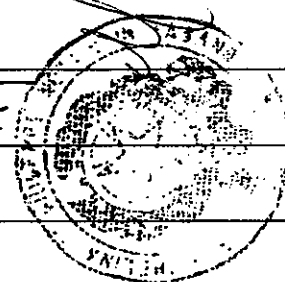
-in seguito piu' brevemente denominati "acquirenti";
dall'altra.

PREMESSO

- che il signor Rubino Oronzo, assegnatario in proprieta' immediata dell'alloggio sito nel Comune di FASANO, lotto 13, alla via Giardinelli n.57, scala B int.1, piano primo, composto di vani 5,50, fra utili e accessori, oltre la comproprietà del locale condominiale, ha stipulato in data 10 aprile 1971 contratto provvisorio di cessione dell'alloggio citato, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, in attesa della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, da effettuarsi all'atto della definitiva determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;

- che in data 26 maggio 1976 e' deceduto il predetto signor Rubino Oronzo succedendo, come per legge, la moglie e i figli innanzi generalizzati;

- che questi ultimi, a seguito di comunicazione dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, hanno manifestato la volonta' di pagarlo in unica soluzione.



Handwritten signatures and notes:
- A large, stylized signature across the middle right.
- Below it, the name "Rubino" is written vertically.
- To the right of "Rubino", the word "Cessione" is written vertically.
- At the bottom right, there is another signature.

- Tutto cio' premesso -

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,
si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del D.P.R. 23
maggio 1964 n.655, l'Istituto Autonomo per la Case Popolari
per la Provincia di Brindisi come sopra rappresentato ed in
appresso piu' brevemente indicato "Istituto" vende alla
signora Argento Teresa in ragione di 7/21 e ai figli Rubino
Oronzo, Rubino Andrea, Rubino Carolina, Rubino Anna, Rubino
Pasqua, Rubino Vita e Rubino Caterina in ragione di 2/21
ciascuno che solidalmente accettano per se' , i loro eredi
ed aventi causa ed acquistano:

"la piena proprieta' dell'alloggio compreso nel fabbricato
sito nel Comune di FASANO, lotto n.13, alla via Giardinelli
n.57, scala B int.1, composto di vani 5.50 fra utili e
accessori; nei confini con via Giardinelli, scala
condominiale e proprieta' Messina.

Censito nel N.C.E.U. alla partita 10188, foglio 42,
particella 359 sub.2, via Giardinelli n.57, p.I, categ. A/3
di classe 3, vani 5,50, r.c. L.577.500;

- nonche' 1/6 indiviso del locale condominiale, censito nel
N.C.E.U. alla stessa partita 10188, foglio 42, particella
359 sub. 1, via Giardinell 57, P.T. categ. C/2 di classe 2,
mq.49, r.c.L.147.000";