

378755

Dott. Proc. GIUSEPPE GROSSO

NOTAIO

Via Fogazzaro, 73 - Tel. 793.493

72015 FASANO

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 4 novembre 1963 n.1460 e D.P.R. 23 Maggio 1964 n.655)

Reg. a OSTUNI

(Schema approvato con delibera del 7.5.1986 n.4827 - allega II

19 NOV. 1987

to G - e delibera del 17.9.1986 n.5141)

al n. 85 serie II V

con lire 152.000

Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico atto INVIM L.

Il Direttore f.to

to tra i sottoscritti:

1) Erminio ELIA, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926,

Trasferito a Brindisi

il quale interviene e stipula quale commissario straordinario

il 24.11.1987

e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo Case Popolari

nn. 15961-13648

per la provincia di Brindisi, Via G.B.Casimiro n.27, c.f.

00061820742, a ciò autorizzato con delibera n.5560 del

27.5.1987 che, in copia estratta conforme, si allega con la

lettera "A";

2) Antonio LONGO, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'8

giugno 1937, ivi domiciliato, in qualità di coordinatore gene

rale del suddetto Istituto ivi domiciliato per la carica; da

una parte e

3) Giovanni STRADA, manovale, nato a Fasano il 29 agosto

1935, ivi domiciliato, Via Giardinelli, c.f. STR GNN 35M29

D508K,

dall'altra che dichiara di trovarsi in regime di comunione le

gale con il proprio coniuge Maria Colucci.

P R E M E S S O

- che Giovanni Strada, assegnatario in proprietà immediata



dell'alloggio sito nel Comune di Fasano, lotto 13 alla Via Giardinelli n.57, piano I scala A interno 1 composto di due vani utili, ingresso, cucina, bagno e pertinenze, 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 stipula del contratto definitivo di compravendita, da effettuarsi all'atto della definitiva determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;

- che il predetto assegnatario, a seguito di comunicazione dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, ha manifestato la volontà di pagarlo in unica soluzione.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si 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 le Case Popolari della provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende a Giovanni Strada, in appresso più brevemente indicato "parte acquirente", che accetta per sé, suoi eredi ed aventi causa e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano lotto 13 alla Via Giardinelli civico n.57 piano I scala A interno 1, composto di n. 2 vani utili e di n. 3 accessori nonché un locale scantinato oltre la proprietà pro-quota e



l'uso in comune delle cose indivise.

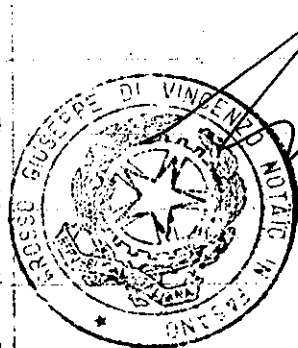
L'alloggio confina a nord con strada di piano regolatore, a sud con IACP, ad est con Bagorda Giuseppe, ad ovest con Messina Francesco.

L'alloggio di che trattasi è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Fasano alla partita 10188 in ditta IACP foglio 42 mapale 359 sub.9 Via Giardinelli n.59 P T scala G interno 1 Z.C. U categ. A/3 classe 3^a vani 4 RCL 696.

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriore opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dell'abitazione.

L'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, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato è di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno.

L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del



c.c.

ARTICOLO 2

(da valere in caso di estinzione del pagamento all'atto della stipula).

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo definitivo di L. 2.039.399 (duemilionitrentanovemila trecentonovantanove) così determinato ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R. 23.5.1964 n.655.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente oltre l'IVA nella misura del 2% sul c/c postale n. 216721 intestato a "I.A.C.P. di Brindisi - Servizio Cassa DD. e PP. per alienazione stabili".

Con il presente atto l'Istituto venditore, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva quietanza.

Con il che la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferito all'acquirente.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e però di esonerare, come di fatto esonera, 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 cessione in proprietà dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dalla parte acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci anni, dalla data di stipula del citato contratto provvisorio.

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

ARTICOLO 5

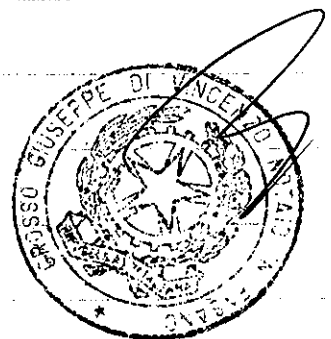
L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico e con il pagamento o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi dallo Stato o di altro ente pubblico.

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

ARTICOLO 6

(da valere in caso di estinzione del pagamento all'atto della stipula).

A norma dell'articolo 39 della Legge Regionale 20.12.1984 n.54 l'amministrazione autonoma dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, prevista dal contratto provvisorio citato in premessa è costituita sin dalla



data di consegna dell'alloggio, che già esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilità eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del codice civile.

L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio.

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

Sono pure a carico dell'acquirente 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

(da valere per fabbricati le cui opere sono iniziate dopo il 1° settembre 1967)

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40, secondo comma della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, le cui opere sono iniziate non anteriormente al 1° settembre 1967, è stato edificato con

licenza edilizia n.197/66 del 13.12.1968 rilasciata dal Comune di Fasano.

La parte 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'articolo 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 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 spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle. Sono altresì a carico della parte acquirente le spese degli allegati al presente atto.

ARTICOLO 11

Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, o

ve l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

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

ARTICOLO 13

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad IVA ed INVIM.

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

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del notaio GIUSEPPE GROSSO di Fasano, che ne autentica le firme, con rinuncia irrevocabile al suo ritiro.

ARTICOLO 14

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 l'immediata risoluzione del contratto.

Brindisi, 12 novembre 1987.

Firmato: Erminio Elia, Antonio Longo, Strada Giovanni.

Ai sensi ed agli effetti di cui all'articolo 1341 del codice civile si approvano espressamente gli articoli 1,2,3,4,5,6,7,8,11, 12 e 13.

Firmato: Strada Giovanni.

Repertorio n.7278

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

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

CERTIFICO

che previa concorde rinunzia delle parti ai testi, sono state
apposte in mia presenza, in calce all'atto e sugli altri fo
gli le precedenti firme di: Erminio Elia, ingegnere, nato ad
Oria il 4 settembre 1926, in qualità di commissario straordi
nario e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le
Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Via
G.B.Casimiro n.27, Antonio Longo, ingegnere, nato a Francavi
la Fontana l'8 giugno 1937, quale coordinatore generale
dell'Istituto,

ivi domiciliati per la carica, delle cui identità personali
sono certo.

Brindisi, dodici novembre millenovecentottantasette.

Firmato: GIUSEPPE GROSSO notaio (sigillo).

Repertorio n. 7279

Raccolta n. 1565

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, alla presenza dei testimoni, noti ed idonei, Carmela Guglielmi, nata a Fasano il 28 agosto 1959, ivi domiciliata, Via Rosselli n.78 e Vincenza Tursi, nata a Fasano il 21 agosto 1966, domiciliata ivi, Via Mandolla n.19,

CERTIFICO

che è stata apposta in mia presenza e dei testimoni, in calce all'atto e sugli altri fogli, la precedente firma di Giovanni Strada, manovale, nato a Fasano il 29 agosto 1935, ivi domiciliato, Via Giardinelli, a me noto.

Fasano, dodici novembre millenovecentottantasette.

Firmato: Guglielmi Carmela, Vincenza Tursi, GIUSEPPE GROSSO
notaio (sigillo).

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Prot. N. 375



ALLEGATO A
AL N. 1565
di raccolta

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERAZIONE N. 5560

OGGETTO: Cessione in proprietà alloggi ex legge 1460 del 4.11.1963 e DPR 655 del
23.5.1964.

L'anno millenovecentottanta sette il giorno Venticinque del mese di Maggio ore 14.00
in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
sita in Via G. B. Casimiro, n. 27.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con l'assistenza dell'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della redazione del presente verbale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
nominato con D.P.G.R. n. 84 dell'11/2/'86

- Vista la legge 4.11.1963, n. 1460 e DPR 23.5.1964, n. 655 (art. 14) e successive modificazioni ed integrazioni;
- Premesso che gli assegnatari di alloggi popolari in proprietà immediata, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 23.5.1964, n. 655, di cui all'allegato elenco, hanno a suo tempo stipulato, in attesa della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, contratto provvisorio di cessione dell'alloggio;
- Che detti assegnatari e loro eredi a seguito di comunicazione dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, hanno manifestato la volontà di pagare in unica soluzione il residuo debito;
- Attezzo che non esistono condizioni ostative al trasferimento in proprietà degli alloggi che dovrà però effettuarsi solo subordinatamente all'estinzione di ogni eventuale situazione debitoria da parte degli assegnatari nei confronti dello Istituto;
- Con voto consultivo favorevole del Coordinatore Generale, espresso a sensi di legge;

DELIBERA

= DI APPROVARE ai sensi della Legge 4.11.1963, n. 1460 e dell'art. 14 del D.P.R. 23.5.1964, n. 635 la cessione in proprietà a favore dei relativi assegnatari e loro eredi degli alloggi di cui all'elenco che, quale allegato unico, forma parte integrante, essenziale ed inscindibile del presente provvedimento, autorizzando i competenti uffici dell'Istituto a predisporre quanto occorrente per la riscossione del residuo debito e per la stipulazione dei conseguenti contratti notarili di compravendita.=