

COPIA
PER
L' I. A. C. P.

Repertorio n. 649

Raccolta n. 133

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

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

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- l' 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 domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia dell'11 febbraio 1986 n.84, che in copia certificata conforme trovansi 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 al Sig.:

- BELLIFEMINE Stanislao, nato a Porto Said l' 11 luglio 1928, domiciliato in Sidney Lane Cobe Road North Ryde 2113, operaio, rappresentanto dal Sig. PATTOCCHIO Anacleto, nato a Presicce il 18 novembre 1944 e domiciliato a Brindisi alla Piazza Giotto n.5, giusta mandato speciale autenticato dal Console Generale a Sydney, dr.Salvatore Tedeschi, in data 13 marzo 1979, che al presente atto si allega sotto la lettera "A";

- Il Sig.PATTOCCHIO Anacleto dichiara che il Sig.BELLIFEMINE Stanislao è in regime di comunione legale.

P R E M E S S O:

- che il Sig. BELLIFEMINE Stanislao è assegnatario in proprietà immediata dell'alloggio sito nel Comune di Brindisi, Piazza Giotto n.5, piano 3, int. 8 composto di 4 vani utili ed accessori, ha stipulato in data 29 febbraio 1972 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 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:

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più breve

Reg.to a Brindisi
il 07/7/88
al n. 76 fog. II

Tras. Brindisi
20/7/88
10670/8789

mente indicato "Istituto", vende al Sig. BELLIFEMINE Stanislao, che tramite il suo procuratore speciale acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi, Piazza Giotto n.5, lotto 37, piano 3 sul rialzato, int.8, composto da quattro vani ed accessori; confinante con alloggio di Saponaro Antonio, con Via Paolo Uccello e con Piazza Giotto;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla partita 10987, foglio 75, parte.357 sub.8, cat.A/3, cl.2, vani 6,50, R.C.L.2.587.

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 ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

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 con la quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato ai sensi di legge e del regolamento di condominio infrascritto di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi dalla 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'art.1227 del codice civile.

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 3.510.059 (tremilioncinquecentodiecimilacinquantanove) così determinato ai sensi di quanto previsto dallo art.14 del D.P.R.23 maggio 1964 n.655.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente oltre l'IVA nella misura del 2% su c/c postale n.216721 intestato all'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 e liberatoria quietanza.

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

ART. 3 - 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. 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 dall'acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo 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.

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 al precedente comma è nulla.

ART. 6 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 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 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 a rimanere pertanto a carico dell'acquirente tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni.

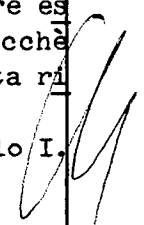
Sono pure a carico dell'acquirente tutte le spese relative a imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.

ART. 7 - Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 - secondo comma - della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni e integrazioni, l'Istituto enditore dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, le cui opere sono iniziate non anteriormente al primo settembre 1967, è stato edificato con licenza edilizia n.529/26 del 5 febbraio 1968 rilasciata dal Comune di Brindisi.

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

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale 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 della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ART. 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 dell'acquirente le spese degli allegati al presente atto.

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.

ART. 12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ART. 13 - Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed I.N.V.I.M.

Le parti autorizzano il Sig. Conservatore dei RR.II. di Brindisi a trascrivere il presente atto.

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

Brindisi, 22 giugno 1988

Repertorio n. 649

Raccolta n. 133

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brindisi,

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni delle par

ti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno firmato in mia presenza, in calce all'atto che precede ed a margine del foglio intermedio, i Sig.ri:

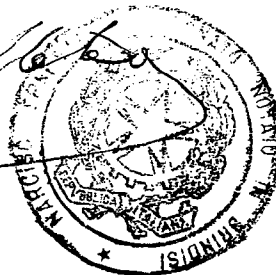
- ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dello:
- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, ove domicilia per la carica;
- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto.
- PATTOCCHIO Anacleto, nato a Presicce il 18 novembre 1944, domiciliato in Brindisi Piazza Giotta 5, impiegato, nella qualità di speciale procuratore del Sig.:
- BELLIFEMINE Stanislao, nato a Porto Said il 11 luglio 1928, domiciliato in Sidney Lane Cobe Road North Ryde 2113, operaio, giusto mandato speciale autenticato dal Console Generale a Sydney, dr. Salvatore Tedeschi, in data 13 marzo 1979.

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

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

Brindisi, 22 giugno 1988 (ventidue giugno millenovecentottantotto)

Erminio Elia



ALLEGATO - A -
all'atto n. 133
della raccolta

MANDATO SPECIALE

Il sottoscritto STANISLAO BELLIFEMINE nato a Porto
Said l'11 luglio 1928, residente, attualmente a SYDNEY
338 LANE COVE ROAD North Ryde 2113, col presente atto,

p r e m e s s o

che egli è assegnatario, in Brindisi, Italia, d'un al=
loggio popolare alla Piazza Giotto 5, composto di quat=
tro vani utili, ingresso, cucina, bagno e pertinenze
al 3° piano, interne 8, concessogli, a seguito di re=
golare concorso, dall'Istituto Autonomo per le Case
Popolari della Provincia di Brindisi, con verbale di
consegna provvisoria da cedere in proprietà con pa=
gamento rateale del prezzo ai sensi dell'art 14 del
D.P.R. 23/5/1964 n. 655, verbale registrato a Brindisi
il 28 febbraio 1972 al n. 2123 e redatto in data 10
febbraio 1972

Che, a seguito di autorizzazione concessagli dal det=
to Istituto, con nota n. 8574 del 24.10.1977, il sot=
toscritto ha concesso tale appartamento in sublocazione
al signor Pattocchio Anacleto nato a Presicce il 18.
novembre 1944 e residente in Brindisi nell'alloggio
sì descritto.

Col presente atto

conferisce speciale mandato al testè nominato Anacleto
Pattocchio all'oggetto che, con ogni facoltà ed in no=

me e per conto di esso mandante, provveda ad ogni e qualsiasi adempimento, nei confronti dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi, in relazione sia all'innanzi indicata assegnazione che all'autorizzata sublocazione.

Per l'espletamento dell'incarico conferitogli il sig. Pattecchio viene munito dal mandante d'ogni più ampio ed illimitato potere, compreso quello di procedere, nel rispetto delle norme che regolano la materia o di quelle che in seguito venissero emanate, al riscatto dell'alloggio in parola, provvedendo al pagamento del prezzo di riscatto quale sarà determinato dalle norme relative e dall'Istituto assegnante; esigere quietanza di saldo e liberazione, ovvero chiedere dilazione al pagamento e concedere, eventualmente, iscrizione ipotecaria di garanzia sull'immobile in oggetto, con autorizzazione al competente Conservatore dei Registri Immobiliari ad eseguirla senza alcuna sua responsabilità; ricevere garanzia di proprietà e libertà e trasferimento di proprietà e possesso; firmare e presentare istanze e ricorsi a qualsiasi ufficio o autorità anche giudiziaria, firmare atti e documenti, ritirare raccomandate o plichi che siano diretti al mandante, sempre in relazione all'alloggio ripetute; fare, infine, anche se qui non è specificatamente

Il mandante, infine, conferisce al nominato procuratore
sig. Pattocchio, la specifica e speciale facoltà di
procedere alla vendita dell'alloggio in parola quale-
ra norme in vigore o emanande lo consentano ed even-
tualmente anche a favore proprio di esso mandatario
ritenere
dovendosi, il presente mandato essere stato conferito
nell'interesse dello stesso mandatario a sensi delle
1395 e
articolo 1723 del Codice Civile. A tal uopo al manda-
tario vengono concessi i poteri di stabilire prezzo
e patti della vendita; riscuotere e quietanzare il
prezzo ovvero ~~accettare~~ accordare termine al pagamento e rinunzia-
re all'ipoteca legale competente al venditore; trasfe-
rire proprietà e possesso, garantire proprietà e li-
bertà, fornire dati ed elementi di individuazione
dell'immobile, sia come confini, consistenza, categoria
e classe catastale, che come ubicazione, ragioni condo-
miniali e quant'altro necessario, il tutto come se
fosse presente il mandante ed in modo che, fino all'e-
saurimento dell'incarico, non gli si possa contestare
difetto, insufficienza o indeterminatezza di facoltà.
Con promessa di ritenere l'operato del mandatario,
per rate e valido senza bisogno di ratifica e conferma.

13 MAR 1979

ART. T. C. 26
REG. PERC. 054
LIRE 1000
SA. CARTA 1.10



CONSOLATO GENERALE D'ITALIA IN SYDNEY

Visto per l'autentica della firma del signor

BELLIFEMINE Stampab. di Had.

italiano nato a Porto Said

il 11.7.1928 residente a Sydney

qui si è recato a Porto Said per la

richiesta di passaporto per la

missione di Principe

ribandito dal Principe

il 18.3.1976

Sydney, N. 13 MAR 1979

IL CONSOLE GENERALE
(Salvatore Tedeschi)

Salvatore Tedeschi

La presente copia

Lotout composta di TRE

fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte

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

[Signature]

