

Rgs. 14.748/2451

C/6265

383430 88

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA

(ex INA CASA con promessa di futura vendita)

Con la seguente scrittura privata da valere quale pubblico atto, tra i sottoscritti:

1) Dell'Anno Pietro, avvocato, nato in Fasano il 20 luglio 1939 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto infra indicato, il quale interviene e stipula non in proprio ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la provincia di Brindisi - via G. B. Casimiro n.27 - (codice fiscale n. 00061820742), in appresso più brevemente indicato "Istituto", a ciò autorizzato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della regione Puglia n. 3 del 5.1.1990 che in copia autentica trovasi allegata nei rogiti del Notaio che autenticcherà il presente atto, ed in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7683 del 31.12.1990 che al presente si allega al presente sub A), da una parte e;

Cozzolino Maria, nata il 16 giugno 1909 ad Ostuni ove domicilia a C.so Vittorio Emanuele n. 250 (cf. CZZ MRA 09H56 G187V), vedova.

Petrachi Pia, nata l'8 gennaio 1934 ad Ostuni ove domicilia alla C.da San benedetto, (cf. PTR PIA 34A48 G187A), coniugata ed in comunione dei beni.

Petrachi Nicola Anna, nata il 2 febbraio 1936 ad Ostuni ove domicilia a C.so Vittorio Emanuele n. 250 (cf. PTR NLN 36B42 G187J), nubile.

Petrachi Alessandra Anna, nata il 31 gennaio 1938 ad Ostuni e domiciliata a Martina Franca a via Gaetano Grassi n. 8/3 (cf. PTR LSN 38A71 G187Q), coniugata ed in comunione dei beni.

Petrachi Eugenia Elisa, nata il 5 dicembre 1940 a Villa Castelli e domiciliata a Martina Franca a via Dei Giardini n. 31 (cf. PTR GNE 40T45 L920F), coniugata ed in comunione dei beni.

Petrachi Anna Maria, nata il 15 aprile 1943 a Villa Castelli e domiciliata a Putignano a via Tripoli n. 82 (cf. PTR NMR 43D55 L920U), coniugata ed in comunione dei beni.

Petrachi Marisa, nata il 12 settembre 1944 ad Ostuni ove domicilia a via F. Bax n. 7/a (cf. PTR MSD 44P52 G187K), coniugata ed in comunione dei beni.

Petrachi Luigi Giuseppe, nato il 10 giugno 1946 ad Ostuni ove domicilia a via Cisaria n. 37 (cf. PTR LGU 46H10 G187L), coniugato ed in separazione dei beni.

Petrachi Vincenzo Guglielmo, nato il 3 settembre 1949 ad Ostuni ove domicilia alla C.da Trincheria s.n. (cf. PTR VCN 49P03 G187Y), coniugato ed in comunione dei beni.

Petrachi Vanda Francesca, nata il 29 gennaio 1951 ad Ostuni e domiciliata a Lecce a via Rosmini n. 1 (cf. PTR VND 51A69



Trascritto a Brindisi

il 12.12.1991
al n. 18044/16344 + 23500

20 NOV. 1991

Registrato a Ostuni il

al n. 24 Serie

Esatte L. 201.000 (Green for tre mila)

di cui L. 190.900 per INVIM

e L. 10.100 per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE

(Abbatepaolo D.ssa Maria)

Quatropalo



G187R), coniugata ed in comunione dei beni.
dall'altra parte.

PREMESSO

== che Petrachi Giovanni nato il 18.6.1910 ad Ostuni, ai sensi delle leggi 28.2.1949 n.43 e 26.11.1955 n.1148 e 24.1.1958 n.19, e successive norme integrative, complementari e regolamentari, era assegnatario, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA CASA, sito nel Comune di Ostuni alla via Pisanelli piano 1 scala A interno 4 composto di 6 vani utili, come da contratto stipulato in data 24.10.1963 registrato a Brindisi il 9.11.1963 al n. 6229 mod. II;

== che in forza dell'art. 35 della Legge 14.2.1963 n.60 le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione INA Casa furono trasferite alla Gestione Case per Lavoratori (GESCAL);

== che a norma dell'art. 12 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n.1036 e successive modificazioni la Gestione Case per Lavoratori (GESCAL) é stata soppressa e che ai sensi dell'art.14 di detto decreto i beni immobili di proprietà della Gestione stessa sono stati devoluti agli Istituti Autonomi per le Case Popolari della Provincia nel cui territorio si trovano;

== che tra i suddetti beni é compreso l'alloggio oggetto del presente contratto;

== che in data 21.4.1986 decedeva in Ostuni il Sig Petrachi Giovanni e che eredi legittimi, come risulta dalla situazione originaria di famiglia che si allega sub B), sono il coniuge Cozzolino Maria per la quota di 1/3 ed i figli germani Petrachi Pia, Nicola Anna, Alessandra Anna, Eugenia Elisa, Anna Maria, Marisa, Luigi Giuseppe, Vincenzo Guglielmo e Vanda Francesca, in comune per la quota di 2/3;

== che la predetta parte assegnataria ha chiesto; avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di futura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopra descritto.

Tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, il cui contesto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi sarà denominato "I.A.C.P." ovvero "Istituto" e la predetta assegnataria "acquirente", si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - L'I.A.C.P., come sopra rappresentato vende e trasferisce in proprietà a Cozzolino Maria per 1/3 ed ai germani Petrachi Pia, Nicola Anna, Alessandra Anna, Eugenia Elisa, Anna Maria, Marisa, Luigi Giuseppe, Vincenzo Guglielmo e Vanda Francesca, in comune per 2/3, che accettano ed acquistano, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel comune di Ostuni, cantiere n. 6265, alla



via Pisanelli, scala A, piano 1°, int. 4, composto di composto di n. 4 vani utili oltre gli accessori ed un locale scantinato distinto col il numero interno 4 e la comproprietà del lavatoio sul lastrico di copertura e area di pertinenza adibita a verde al piano terra di circa mq. 38 il tutto pari a n. 6 vani virtuali, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con via Pisanelli, via Tamburini e alloggio interno 3.

Il locale scantinato confina con terrapieno da due lati e locale interno 3.

Nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6341 in testa a Gestione INA CASA, foglio 89, particella 327/3, Corso da Malandrino, piano primo, categoria A/3 di 3°, vani 6, rendita di £. 1056.

L'immobile oggetto del presente contratto é meglio indicato nelle planimetrie che, esaminate e riscontrate esatte dalle parti e da esse firmata, si allega al presente atto sotto la lettera C) per formarne parte integrante e sostanziale.

L'alloggio viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dello "I.A.C.P." di ulteriori opere di ultimazione e migliorie.

L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di ricevere l'immobile come sopra venduto, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza alcuna garanzia per vizi occulti.

ART. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £. DUEMILIONITRECENTOQUARANTASEIMILA (£. 2.346.000), così come pattuito, di comune accordo nella promessa di futura vendita, stipulata il 24.10.1963.

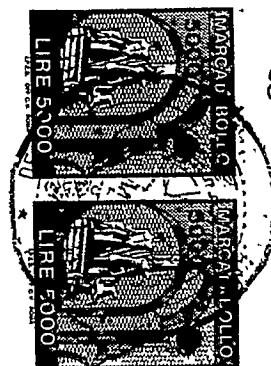
Detto prezzo l'acquirente ha versato prima d'ora.

Pertanto l'Istituto subentrato, in virtù degli artt. 13 e 14 del D.P.R. 30.12.1972 n. 1036 in tutte le attività ed obbligazioni della GESCAL, rilascia all'acquirente ampia, definitiva e liberatoria quietanza, con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Con il che la proprietà dell'alloggio citato con tutti i diritti, azioni, ragioni, vantaggi ed oneri si trasferisce all'acquirente sottoscritto che ne ha già il possesso materiale.

ART. 3 - L'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.

ART. 4 - L'acquirente non potrà conseguire né in affitto né in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e con il contributo o con il finanziamento agavolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da



altro Ente pubblico.

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

Art. 5 - A norma dell'art. 30 della L.R. n. 54 del 20.12.1984 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 a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibili di variazioni annuali. Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, del quale é compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese saranno stabilite dal condominio stesso ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente. Sono vietate le modifiche, trasformazione ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

ART. 6 - Con riferimento all'art. 40 L. 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni e integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara che le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto sono state iniziate anteriormente all'1.9.1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odierna che al presente atto si allega sotto la lettera "D" per formarne parte integrante e inscindibile.

In ottemperanza della Legge n. 165/90 la parte acquirente dichiara che il reddito dell'immobile in oggetto é stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi ed allega al presente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che si allega al presente sotto la lettera E).

ART. 7 - 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 faciente funzioni.

ART. 8 - 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. 9 - Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.



ART. 10 - Le spese, imposte e tasse comunque conseguenti al presente contratto sono a carico dell'acquirente.

ART. 11 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio, l'Istituto: nella propria Sede, l'acquirente: nell'alloggio assegnato ove l'Istituto potrà far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ART. 12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto é esclusivamente competente il foro di Brindisi.

ART. 13 - Le parti invocano l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. Il legale rappresentante dell'Istituto alienante dichiara che il presente atto di assegnazione definitivo di alloggio é esente da INVIM perché conseguente a contratto con patto di futura vendita vincolante per entrambe le parti stipulato anteriormente all'1.1.1973, (Ris. 250224 del 31.3.1977 Dir. Gen. Tasse).

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio Paolo De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme.

Il medesimo é autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, addí

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Marie Cappolino Petrach

Pie Petrach

Wick Aus Pili

Alexander Durricker

Heidi Eymann Blise

Peter Oellrich

Marion Pichler

Lutz Grosse Petrach

Kerstin Grosse Petrach



Rep. 17748/2751

AUTENTICA DI FIRME
Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio
in Ostuni, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di
Brindisi

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia dei comparenti, di comune accordo tra
di loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i
signori:

Longo Antonio, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'8
giugno 1937 e domiciliato per la carica presso la sede
dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di
Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di
Coordinatore Generale dell'Istituto medesimo;

Dell'Anno Pietro, avvocato, nato a Fasano il 20.07.1939 e
domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto
Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via
Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Presidente e
quindi legale rappresentante pro tempore denominato
"ISTITUTO" a quanto sopra autorizzato con decreto della
Giunta Regionale della Regione Puglia n. 3 del 5.1.1990 che,
in copia autenticata si trova allegata sotto la lettera "A"
all'atto autenticato da me Notaio il 15.5.1990 al rep.
10121, reg. il 22 detti al n. 22, a quanto infra autorizzato
con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7683 del
31.12.1990 che in copia estratta conforme è allegata al
presente sub A);

Cozzolino Maria, pensionata, nata il 16 giugno 1909 ad
Ostuni ove domicilia a C.so Vittorio Emanuele n. 250,

Petrachi Pia, insegnante, nata l'8 gennaio 1934 ad Ostuni
ove domicilia alla C.da San Benedetto,

Petrachi Nicola Anna, professoressa, nata il 2 febbraio 1936
ad Ostuni ove domicilia a C.so Vittorio Emanuele n. 250,

Petrachi Alessandra Anna, insegnante, nata il 31 gennaio
1938 ad Ostuni e domiciliata a Martina Franca a via Gaetano
Grassi n. 8/3,

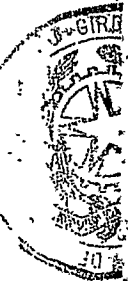
Petrachi Eugenia Elisa, insegnante, nata il 5 dicembre 1940
a Villa Castelli e domiciliata a Martina Franca a via Dei
Giardini n. 31,

Petrachi Anna Maria, fisioterapista, nata il 15 aprile 1943
a Villa Castelli e domiciliata a Putignano a via Tripoli n.
82, Petrachi Marisa, insegnante, nata il 12 settembre 1944
ad Ostuni ove domicilia a via F. Bax n. 7/a,

Petrachi Luigi Giuseppe, insegnante, nato il 10 giugno 1946
ad Ostuni ove domicilia a via Cisaria n. 37,

Petrachi Vincenzo Guglielmo, impiegato, nato il 3 settembre
1949 ad Ostuni ove domicilia alla C.da Trinchera s.n.,

Petrachi Vanda Francesca, insegnante, nata il 29 gennaio
1951 ad Ostuni e domiciliata a Lecce a via Rosmini n. 1,



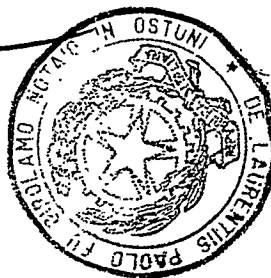
della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed al margine dei fogli intermedi come per legge.

I componenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi addì 14 NOV. 1991

Alcorno M. Kew



ORIGINE ALLEGATI
È CONFORME ALL'ORIGINALE
Ostuni, addì 1 GIU. 2001

[Signature]



SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario 32.811
c. n. 7.189
archivio 4.000
totale _____