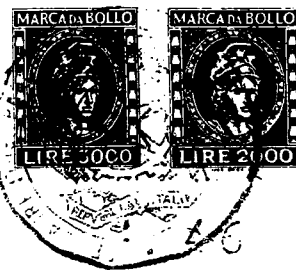


384341

R&P. 10.121/1395

c/13575

379 12 057 0656/0



**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:

DELL'ANNO Pietro, avvocato, nato il 20 luglio 1939 a Fasano e domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra indicato, il quale interviene e stipula quale legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, via G. B. Casimiro n. 27 (codice fiscale: 00061820742), a ciò autorizzato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 3 in data 5.1.1990, che in copia conforme si allega al presente sub "A" a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo N° 7082 in data 25.5.1989, che, in copia autentica, si allega al presente sub "B"; da una parte e;

SEMERARO Donato, impiegato, nato il 4 luglio 1941 a Cisternino, residente in Ostuni alla c.da Ramunno s.n. (cf:SMR DNT 41L04 C741Q), vedovo, dall'altra parte.

PREMESSO

== che Semeraro Donato 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, è assegnatario, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA CASA, sito nel Comune di Ostuni al Rione Melogna largo Risorgimento piano rialzato interno 1 composto di tre vani utili, come da contratto stipulato in data 17.1.1963 e reg.a Brindisi il 11.2.1963 al n.6309 Mod.II°, tra la Gestione INA CASA e Marzio Maria Consiglia e successivo atto di cessione di assegnazione di alloggio con promessa di futura vendita stipulato tra Marzio Maria Consiglia e Semeraro Donato in data 30.6.81. registrato a Ostuni il 15.7.1981 al n.45 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 la predetta parte assegnataria ha chiesto, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di futura vendita, il trasferimento in proprietà

Trascritto a Brindisi

12.6.1990

al n. 8649/7691/350

Registrato a Ostuni il 22 MAG 1990

al n. 22 Serie Serie Pe - V

Esatte L. Trecento-tramila (303.000)

per INVIM

per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE

(ABBATEPAOLO D. M. MARIA)

Quatipolo



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 trasfertisce in proprietà a Semeraro Donato, che accetta ed acquista, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel comune di Ostuni, cantiere n.13575, quartiere Melogna, al largo Risorgimento n.34, piano rialzato, int.1, composto di tre vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto dal N.1, il tutto pari a n. 5,5 vani virtuali, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con scala condominiale e strada da tre lati.

Il locale scantinato confina con scala, corridoio condominiale e locale scantinato n.2.

Nel N.C.E.U. alla partita 6341 ditta Gestione INA Casa fol.147, p.lla 1019/1, C.da Melogna, p.t., cat.A/3 di 3° vani 5,5 RCf.968.

L'immobile oggetto del presente contratto é meglio indicato nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta 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 **£.DUEMILIONI CINQUECENTOSETTANTAQUATTROMILA (2.574.000)**, così come pattuito, di comune accordo nella promessa di futura vendita, stipulata il 17.1.63.

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.

Semeraro Donato

Donato
Ca. 12

Man

1.10.1973



Man

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.

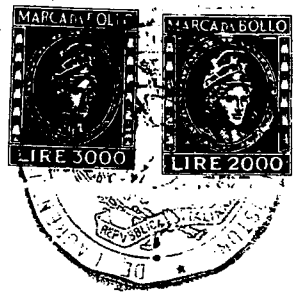
Ogni pattuizione in violazione del divieto di cui al comma precedente è nulla.

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 della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, del quale è 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.

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, addì 15-05-1990

Il Coordinatore Generale:

Il Presidente:

Severino Dorab

Repertorio 10121

Raccolta 1385

AUTENTICA DI FIRME

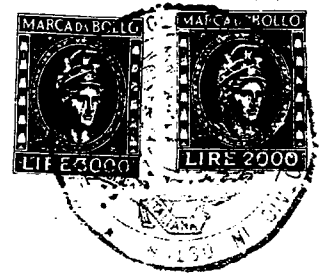
Repubblica Italiana

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 con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori: _____

LONGO Antonio, ingegnere, nato in 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 il 20 luglio 1939 a Fasano 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 autentica si trova allegata sotto la lettera "A" al presente atto. — SEMERARO Donato, impiegato, nato il 4 luglio 1941 a Cisternino e residente in Ostuni alla contrada Ramunno s.n.. — Della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi come per legge. I comparenti 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 15 maggio 1990.

SPECIFICA

bollo _____
 scritt. _____
 onorario 32811
 c. n. 7189
 archivio 4000
 totale _____

Laurentis Paolo



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

[Signature]

