

13575

372120570673/0

122

REP. 7433/1021

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA

(ex INA CASA con promessa di futura vendita)

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sedici ottobre millenovecentottantanove, nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi a via G.B. Casimiro n. 27. Avanti a me Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di Brindisi ed in presenza dei testimoni: Carella Cosimo, nato l'8.11.1950 e Palma Eugenio, nato il 9.6.1952, entrambi nati in Ostuni ove risiedono, impiegati, a me noti ed idonei, sono presenti:

1) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 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. 84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo N° 6967, in data 5.4.1989, che, in copia autentica, si allega al presente sub "A".

PALMISANO Domenica, pensionata, nata il 10 settembre 1916 ad Ostuni ove risiede a Largo Risorgimento n. 38 (cf. PLM DNC 16P50 G187Z), coniugata ed in comunione dei beni con Pentassuglia Martino, nato il 1 luglio 1910 ad Ostuni ove risiede con la moglie. Della loro identità personale sono certo. La costituita Palmisano Domenica mi conferma lo stato e regime patrimoniale innanzi indicato.

PREMESSO

== che Palmisano Domenica 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, é assegnataria, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA CASA, sito nel Comune di Ostuni al Rione Melogna, piano 1° interno 6 composto di tre vani utili, come da contratto stipulato in data 17.1.1963 registrato a Brindisi il 1.2.1963 al n. 6310 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



Trascritto a Brindisi

il 16.11.1989
al n. 15295/13239/53.500

384184

Registrato a Ostuni il 25 OTT 1989
al n. 5777 Vol. Cens. Mod. 1-16
Esatte L. 100.000 per IN VIM
di cui L. 100.000 per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE

(Rizza Dott. Aldo)

Aldo Rizza



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 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 stipula quanto segue:

ART. 1 - L'I.A.C.P., come sopra rappresentato vende e trasferisce in proprietà alla costituita Palmisano Domenica, che accetta ed acquista in comunione legale dei beni, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel comune di Ostuni, cantiere n. 13575, quartiere Melogna, a Largo Risorgimento 38, piano 1°, int. 6, composto di tre vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto dal N. 6, il tutto pari a n. 5 vani virtuali, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise. L'alloggio confina con detto largo, con beni di Schiavone Cristina e strada.

Il locale scantinato confina corridoio condominiale, scantinato interno 5 e beni di Schiavone Cristina.

Nel N.C.E.U. alla partita 6341, ditta Gestione Ina Casa, fol. 147, p.lla 1027/6, C.da Melogna, p. 2°, categ. 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 B) per formarne parte integrante e sostanziale.

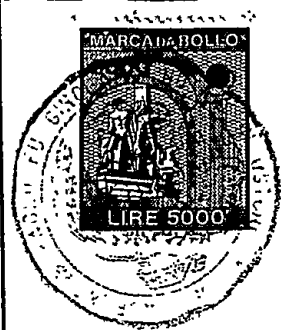
L'alloggio viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dello "I.A.C.P." di ulteriori opere di ultimazione e migliorie.

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 f. 2.574.000 (f. DUEMILIONI CINQUECENTOSETTANTAQUATTROMILA), così come pattuito, di comune accordo nella promessa di futura vendita, stipulata il 17.1.1963; prezzo che 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



[Handwritten signature]



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 agevolato, 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 di 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, da me ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art.4 della Legge 4.1.1968 n.15, 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.

In ottemperanza del DL n. 330/89 la costituita Palmisano Domenica, da me ammonita sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art.4 della Legge 4.1.1968 n.15, dichiara che il reddito dell'immobile in oggetto non è stato dichiarato

nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale il termine di presentazione é scaduto alla data dell'atto, per dimenticanza.

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).

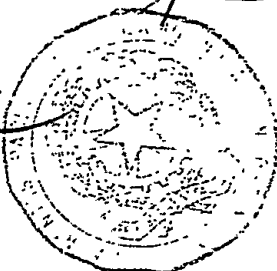
Alle parti il Notaio ha dato lettura e visione degli allegati. Oggi ho ricevuto quest'atto in presenza dei costituiti e testimoni i quali firmano con i costituiti e me Notaio, ad eccezione di Palmisano Domenica che mi dichiara di non saper firmare perché analfabeta. Dattiloscritto da persona di mia fiducia su quattro facciate di un foglio, é stato da me letto, in presenza dei testimoni, ai contraenti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Corbelli

L. M. S. M.



È CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 1 GIU. 2001

Verina



SPECIFICA

Collo _____
ritto _____
orario 32.311
n. 7189
chivio h800
tale _____

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----oo0oo-----

Prot. n. 8827

Brindisi, lì 18 MAG. 1989

SERVIZIO AFFARI
LEGALI E UTENZA

Al Notaio DE LAURENTIS Paolo

Piazza della Libertà, 12

OSTUNI

All. n. 2

- Copia contratto P.F.V.
- Copia delibera n. 6967
del 5.4.89

e.p.c. Al Sig. PALMISANO Domenica

Largo Risorgimento, 38

OSTUNI

OGGETTO: Stipula del contratto di compravendita dell'alloggio ex INA
CASA - sito nel Comune di OSTUNI alla Via
Rione Melogna Cantiere 13575 Pal. Sca
la Piano 1 int. 6 assegnato con promessa
di vendita al Sig. PALMISANO Domenica

Si prega la S.V. di voler provvedere alla stipula del con-
tratto di compravendita dell'alloggio indicato in oggetto a favore
dell'assegnatario in indirizzo che ha già provveduto al pagamento del
lo importo del prezzo di cessione dell'alloggio, stabilito all'origi-
ne in £. 2.574.000,= (diconsi lire Due milioni cinquecentosettan-
taquattromila) e che non ha subito variazioni in quan-
to lo stesso è rimasto quello convenuto ed accettato con l'atto di
promessa di vendita a suo tempo stipulato.

La S.V. dovrà altresì provvedere, ai sensi della delibera-
zione consiliare n. 3871 dell'8/6/82, all'acquisizione dei dati cata-
stali e degli estremi di confinazione dell'alloggio da cedersi in pro-
prietà. In proposito, si avverte l'assegnatario in indirizzo che, a
norma delle disposizioni di legge vigenti in materia, la relativa spe-
sa, come d'altronde ogni spesa contrattuale, è a Suo completo carico.

L'assegnatario è pregato di prendere direttamente contatto
con il Notaio in indirizzo per la stipula dell'atto.

Distinti saluti

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Dott. Ing. Erminio ELIA)

GR/un