

384400 372/120570665/0

Rep. 6218/876

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) 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° 6880, in data 22.2.1989 che, in copia autentica, si allega al presente sub "A"; da una parte e;

UNGARO Caterina o Caterina Giuseppina, casalinga, nata il 23 gennaio 1935 ad Ostuni ove risiede a Largo Risorgimento n. 36 (cf. NGR CRN 35A63 G187K), coniugata ed in regime ddi comunione dei beni col coniuge Cariulo Giovanni, pensionato, nato il 15 gennaio 1922 a Brindisi e residente in Ostuni con la moglie, dall'altra parte.

PREMESSO

== che Ungaro Caterina o Caterina Giuseppina, 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 rialzato, interno 2, composto di tre vani utili oltre gli accessori, come da contratto stipulato in data 10.10.1962, registrato a Brindisi il 30 detti sl n. 4525, 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);

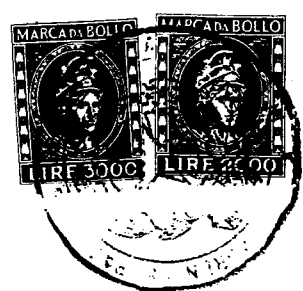
== che a norma dell'art. 12 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n.1036 e successive modificazioni la Gestione Case per Lavoratori (GESCAL) é stata soppressa e che ai sensi dell'art.14 di detto decreto i beni immobili di proprietà della Gestione stessa sono stati devoluti agli Istituti Autonomi per le Case Popolari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

Tutto ciò premesso

214



Trascritto a Brindisi
il 9.11.1989
al n. 14958/12957/55580

Registrato a Ostuni il 10 AGO 1989
al n. 190 Mod. 1
Esatto L. 50.000
per INVIM
per Imp. di Trascr.
IL DIRETTORE
(Rizza Dott. Aldo)
Melo



[Handwritten signature]

*Ungaro Caterina
Giuseppina*



Stanno Mto Lera

[Handwritten signature]

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 Ungaro Caterina o Caterina Giuseppina, 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, alla via Largo risorgimento 36, piano rialzato, int. 2, composto di tre vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto dal N. 2, 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 vano scala, Largo Risorgimento e con beni di Galizia Angela.

Il locale scantinato confina con corridoio condominiale e beni di Lofino Enrico e beni di Galizia Angela.

Nel N.C.E.U. alla partita 6341, ditta Gestione Ina Casa, fol. 147, p.lla 1029/2, C.da Melogna 36, p.t. e 1°SS, int. 2 (giusta mod. 44/N per variazione presentato all'UTE di Brindisi il 30.6.1989, prot. 143/89).

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. **DUEMILIONI CINQUECENTOTRENTATREMILA OTTOCENTO** (f. 2.533.800), così come pattuito, di comune accordo nella promessa di futura vendita, stipulata il 10.10.1962.

Detto prezzo l'acquirente ha versato prima d'ora nel modo seguente:

a) quanto a f. 641.896 mediante versamenti mensili in favore dell'ex GESCAL;

b) quanto a f. 1.891.904 mediante versamenti mensili a favore dell'I.A.C.P..

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 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 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 "C" per formarne parte integrante e inscindibile.

L'acquirente dichiara di avere apportato, senza autorizzazione dell'Istituto, modifiche all'appartamento



(costruzione di un balcone) rilevanti ai fini della disciplina urbanistica e di avere di conseguenza presentato domanda di sanatoria ai sensi della Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni, come risulta dalla copia autentica della domanda e dei relativi versamenti che al presente atto si allegano sotto la lettera D).

In ottemperanza del D.L. n. 200 del 19.5.1989 la sig. Ungaro Caterina o Caterina Giuseppina dichiara di non essere tenuta alla presentazione della dichiarazione dei redditi, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che si allega al presente atto 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 è 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 è 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 è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, addì **21 LUG. 1989**

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Ungaro Caterina Giuseppina

Repertorio 6218

Raccolta 876

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di Brindisi;

certifico:

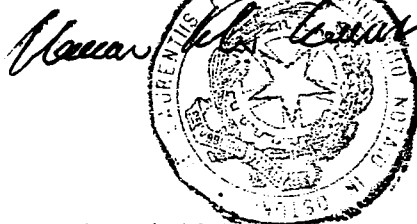
che previa rinuncia dei componenti, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

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;

ELIA Erminio, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 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 Commissario Straordinario per l'amministrazione e legale rappresentante pro/tempore denominato 'Istituto' a quanto sopra autorizzato con delibera del Commissario Straordinario per l'Amministrazione dell'Istituto medesimo n.6880 in data 22.2.1989, in copia autentica si trova allegata sotto la lettera "A" al presente atto.

UNGARO Caterina o Caterina Giuseppina, casalinga, nata il 23 gennaio 1935 ad Ostuni ove risiede al Largo Risorgimento n.36. 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 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

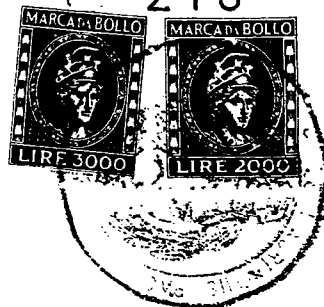
21 LUG. 1989



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



216



SPECIFICA

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