

387334
Rp. 20486/3366

c/13575

372/20570678/0

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:

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. 7608 del
18.6.1990 che al presente si allega al presente sub A),
da una parte e;

Epifani Caterina, casalinga, nata il 22 aprile 1950 ad
Ostuni ove domicilia a L.go Risorgimento n. 37/6 (cf. PFN
CRN 50D62 G187J), nubile, dall'altra parte.

PREMESSO

== che Sgura Erasmo nato il 7.11.1914 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, é assegnatario, con promessa di futura
vendita, di un alloggio ex INA CASA, sito nel Comune di
Ostuni al Rione Melogna via Risorgimento piano 1 pal. E
interno 6 composto di 3 vani utili, come da contratto
stipulato in data 31.8.1962 registrato a Brindisi il
7.9.1962 al n. 2562 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 con atto di cessione di assegnazione di alloggio con
promessa di futura vendita del 9.7.1987, reg. a Brindisi il
24 detti al n. 878 Mod. III Sgura Erasmo ha ceduto
l'assegnazione dell'alloggio predetto a Epifani Caterina;

== che la predetta parte assegnataria ha chiesto, avendo



Trascritto a Brindisi

13-8-1992

al n. 13478/11726/13500

24 LUG 1992

Registrato a Ostuni il
al n. 39 Serie
Esatto L. 202.000 (trecentoventimila)
di cui L. 100.000 per INVIM
e L. 100.000 per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE
(Dr. Vincenzo CAPOBIANCO)

Capobianco



Alm
Epifani Caterina
Ma la
P. la la


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 ad Epifani Caterina, che accetta ed acquista, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel comune di Ostuni, cantiere n. 13575, quartiere Melogna, alla via Risorgimento, palazzina E, piano 1, int. 6, composto di 3 vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto dal N. 6, 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 scala condominiale, alloggio interno 4 e strada.

Il locale scantinato confina scantinato int. 5, corridoio condominiale e terrapieno verso via Risorgimento.

Nel N.C.E.U. alla partita 6341, ditta gestione INA Casa, fol. 147, p.lla 1028/6, C.da Melogna, p.2°, categ. A/3 di 3°, vani 5,5, RC £. 577.500.

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.

Amf
ART. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £. 2.637.300 (£. DUEMILIONISEICENTOTRENTASETTEMILATRECENTO), così come pattuito, di comune accordo nella promessa di futura vendita, stipulata il 31.8.1962. 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



3
782
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 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 non aver apportato modifica alcuna né all'appartamento compravenduto né alla sua pertinenza né alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto.

In ottemperanza della Legge 26.6.1990 n. 165, la parte acquirente dichiara che il reddito dell'immobile è stato



dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione é scaduto alla data dell'atto, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odierna che al presnte atto si allega sotto la lettera D) per formarne parte integrante ed 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, addí 5 LUG. 1992

Epifani Caterina

De Laurentiis Paolo



Rep. 2786/3366

AUTENTICA DI FIRME
Repubblica Italiana

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

CERTIFICATO

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. 10122, reg. il
22 detti al n. 22, e quanto infra autorizzato con delibera
del Consiglio di Amministrazione n. 7608 del 18.6.1990 che in
copia estratta conforme è allegata al presente sub A);

Epifani Caterina, casalinga, nata il 22 aprile 1950 ad Ostuni
ove domicilia a L.go Risorgimento n. 37/6,
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 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 LUG. 1992

OMISSIS ALLEGATI
È CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 16 LUG. 2001



SPECIFICA

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

