



CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA (ex INA-CASA con promessa di
futura vendita) =====

Con la presente scrittura privata da valere quale
pubblico Atto, tra i sottoscritti:

1) dott. ing. ELIA Erminio, nato in Oria il quattro
settembre 1926, residente in Brindisi, -----
il quale interviene e stipula quale legale rappresen-
tante dello Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Brindisi - Via G.B. Casimiro, n°
27 (Codice Fiscale n° 00061820742), a ciò autorizzato
con decreto di nomina n° 84 dell'11/2/1986 del Presi-
dente della Regione Puglia ed in esecuzione della
delibera n° 5028 del 2 luglio 1986 del Consiglio di
Amministrazione dell'I.A.C.P. stesso;

2) RANDINO Antonio, operaio, nato in Brindisi il
primo aprile 1946, ivi residente, Via Carnia, n° 3
(C.F. "RND NTN 46D01 B180W"), che dichiara di essere
in regime patrimoniale di comunione di beni con la
moglie SMALTO Anna, casalinga, nata in Brindisi il
quattordici settembre 1947, ivi residente (C.F. "SML
NNA 47P54 B180A");

P R E M E S S O

- che, il sig. SMALTO Francesco, ai sensi delle leggi
28/2/1949, n° 43, 26/11/1955, n° 1148, 14/2/1963, n°



60 e successive norme integrative, complementari e regolamentari, era assegnatario, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA-Casa, sito nel Comune di Brindisi, alla Via Carnia, n° 3 (ex Via Pace Brindisina), piano primo, scala B, interno 3, composto di tre vani utili, come da contratto stipulato in data 11/5/1965, registrato in Brindisi il 21-5-1965 al n° 4795-Mod. II°;

- che, con Atto 5/12/1983, registrato in Brindisi il 27/12/1983 al n° 3114, Mod. II°, il predetto SMALTO Francesco -previa autorizzazione dell'I.A.C.P.- cedeva i suoi diritti alla assegnazione a RANDINO Antonio;

- che, in forza dell'art. 35 della Legge 14 febbraio 1963, n° 60, le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione INA-Casa furono trasferite alla Gestione Case per Lavoratori (Ges. ca. 1.);

- che, a norma dell'art. 12 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n° 1036 e successive modificazioni la Gestione Case per Lavoratori (Ges. ca. 1.) è 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 delle Province nel cui territorio si trovano;

- che tra i suddetti beni è compreso l'alloggio

oggetto del presente contratto;

- che, il predetto assegnatario ha chiesto, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di futura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopradescritto.

TUTTO CIO' PREMESSO

è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente Atto nel cui contesto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi sarà denominato "I.A.C.P." ovvero "Istituto" ed il predetto assegnatario "Acquirente" si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà al sig. RANDINO Antonio, che accetta ed acquista in comunione legale con la moglie SMALTO Anna, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, Cantiere n° 11250, alla Via Carnia, civico 3 (ex Via Pace Brindisina), piano primo, scala B, interno 3, composto di tre vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto col n° 3, il tutto pari a n. 5,10 vani virtuali, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. L'alloggio confina a nord con area Comunale di uso



pubblico, a sud Via Pace Brindisina (oggi Via Carnia),
ad est appartamento int. 4 scala B, ad ovest apparta-
mento int. 4 scala A;

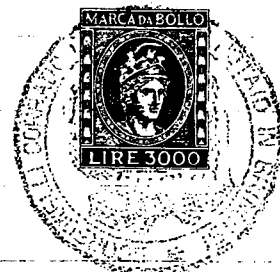
Il locale scantinato confina a nord con area Comuna-
le di uso pubblico, a sud corridoio comune agli
appartamenti dell'intero fabbricato scala B, ad est
scantinato interno 4 scala B, ad ovest scantinato
interno 4 scala A.

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 1906, foglio
53, particella 453 subalterno 9 -Via Pace Brindisina,
n° 4- Piano 1°-Ctg. A/3-Cl. 2^-Vani 5,5-R.C.f. 2189-.

=====

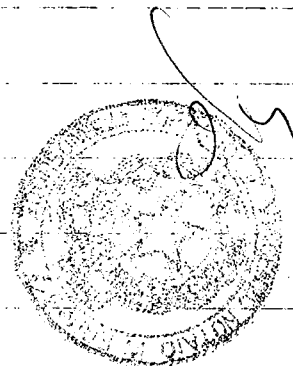
=====

L'immobile oggetto del presente contratto è meglio indicato nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e da esse firmata, si allega al presente Atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale.



L'alloggio viene trasferito in proprietà 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 o 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 lire 2.591.955.= (lire duemilionicinquecentonovantunomilanovecentocinquanta cinque), -----

così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata in data 11/5/1965, reg/ta a Brindisi il 21/5/1965 al n° 4795, Mod. II°.

Detto prezzo il sig. Randino, ----- ha versato prima d'ora.

Pertanto, l'Istituto subentrato, in virtù degli arti

coli 13 e 14 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n° 1036,
in tutte le attività ed obbligazioni della Gestione
Case per Lavoratori (Ges. ca. l.) rilascia all'acqui-
rente ampia, definitiva e liberatoria quietanza, con
rinunzia 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 cognizio-
ne dei titoli giustificativi della proprietà e dello
stato materiale e giuridico dello alloggio acquista-
to e, perciò, di esonerare, come di fatto esonera,
l'Istituto venditore dal produrre la legale documen-
tazione.

Art. 4) L'acquirente non potrà conseguire, nè in
affitto nè 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, dello Stato o di altro ente pubblico.

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

Art. 5) A norma dell'art. 39 della Legge Regionale
20/12/1984, n° 54, la amministrazione dello stabile
passa al condominio, da costituirsi in base alle vi-

prio domicilio: l'Istituto nella propria sede e
l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Isti-
tuto potrà comunicare e 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 benefi-
ci ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigen-
ti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per
le Case Popolari della Provincia di Brindisi, alienan-
te, dichiara che il presente Atto di assegnazione de-
finitiva di alloggio è esente da INVIM, perchè conse-
guente a contratto, con patto di futura vendita,
vincolante per entrambi le Parti, stipulato anterior-
mente al 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo
1977 - Direz. Gen. Tasse).

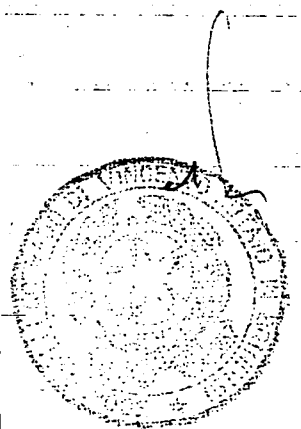
Il presente Atto rimane depositato ai rogiti del No-
taio Corrado Scorsonelli di Brindisi che ne autentica
le firme.

Il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia auten-
tica a chiunque ne faccia richiesta.

Art. 14) Tutte le clausole del presente contratto
hanno carattere essenziale e formano un unico ed in-

*OK
finito*

Manlio Antonio



a rimborsare al medesimo, a semplice richiesta, qualunque somma, tassa o tributo questi dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza della domanda di condono testè citata.

Art. 7) A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dello 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 facente 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 sig. 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 dello acquirente.

Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli allegati al presente Atto.

Art. 11) Agli effetti della esecuzione del presente contratto le Parti eleggono rispettivamente il pro-

venditore dichiara che le opere di costruzione del
fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare de
dotta nel presente contratto sono iniziate anterior
mente al 1° settembre 1967, come risulta dalla dichia
razione sostitutiva di atto di notorietà resa in data
odierna ----- che al presente Atto alligasi
sotto la lettera "B", per formarne parte integrante
ed inscindibile.

=====

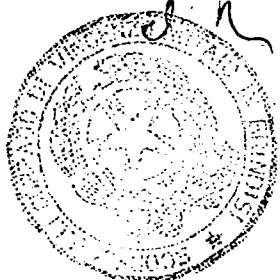
=====

=====

L'acquirente dichiara di avere apportato, senza
autorizzazione dell'Istituto, modifiche all'apparta
mento rilevanti ai fini della disciplina urbanistica
e di avere di conseguenza presentato domanda di sana
toria ai sensi della Legge 28/2/1985, n° 47 e succes
sive modificazioni come risulta dalla copia autentica
della domanda e dei relativi versamenti che al presen
te Atto si allegano sotto la lettera "C".

In relazione alla richiesta sanatoria la parte acqui
rente dichiara di non avere alcun titolo di rivalsa
nei confronti dell'Istituto e, se titolo vi fosse,
di rinunciare espressamente ad ogni azione in tale
senso per sè e propri aventi causa.

Si impegna, pertanto, nei confronti dello I.A.C.P.



Manfredo Antonio

[Handwritten signature]

genti norme del Codice Civile.

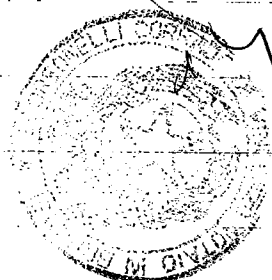
Qualora già costituito, l'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

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 l'acquirente si impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari, suscettibile di variazioni annuali.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio 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, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

Art. 6) Con riferimento all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto



- 6 -

scindibile contesto sicchè la violazione di una
soltanto di esse comporta la immediata risoluzione
del contratto.

Art. 15) Precisa infine la parte acquirente che, a
seguito della procedura di condono edilizio innanzi
citata, ha provveduto a presentare all'U.T.E. di
Brindisi conseguente "Denunzia di Variazione" Mod.
44/N in data 15 ottobre 1986 protocollata col numero
3029 ed a tale denuncia di variazione ha allegato
la planimetria Mod. B (N.C.E.U.) riflettente l'immo-
bile de quo, planimetria che, in copia, quì si allega
sub "D".

Manlio Antonio



Repertorio n° 296.412=

Raccolta n° 12.485=

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto dott. Corrado Scorsonelli, Notaio
in Brindisi, iscritto al Collegio Notarile del Di-
stretto di Brindisi, -----

c e r t i f i c o

essere autografe le firme apposte, in mia presenza,
in calce a quest'atto, a margine dei fogli intermedi
dello stesso, nonchè in calce alle allegate planime-

BRINDISI, lì quattordici novembre 1986.



IL CAPO DEL 1° REPARTO
VICE DIRETTORE
(Dr. Francesco MENZIONE)

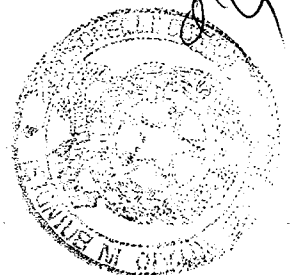
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

Io sottoscritto dott. ing. ELIA Erminio, -- nato a
Oria (Brindisi) il quattro settembre 1926, -----
in qualità di legale rappresentante pro-tempore dell'
Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi, con Sede in Brindisi, alla Via G.B. Casi_
miro, n° 27, domiciliato per la carica nella sede
dell'Istituto stesso, -----
avanti il dott. Corrado Scorsone, Notaio in Brin_
disi, con Studio al Corso Umberto, n° 12, assumendo
piena responsabilità a norma di legge, -----

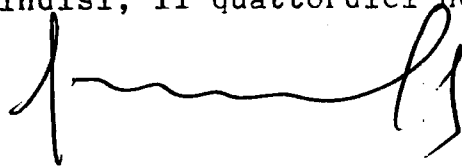
d i c h i a r o

che le opere relative alla costruzione del fabbricato
sito in Brindisi, ----- alla Via Carnia,
n° 3 (ex Via Pace Brindisina), Cantiere n° 11250,
comprendente l'alloggio al piano primo, -----
della palazzina ----- -Scala B-distinto dal numero
interno 3 == e relativi accessori, di proprietà di
questo Istituto, sono state iniziate anteriormente
al 1° settembre 1967.

La presente dichiarazione in sostituzione di Atto
di Notorietà a mente dell'art. 4 della Legge 4/1/1968,
n° 15, ed ai fini dell'art. 40 -comma 2°- della Legge
28 febbraio 1985, n° 47 e successive modificazioni
ed integrazioni.



Brindisi, lì quattordici novembre 1986.



Io sottoscritto dott. Corrado SCORSONELLI, Notaio
in Brindisi, iscritto al Collegio Notarile del
Distretto di Brindisi, -----

A T T E S T O

che il dichiarante sig. dott.ing. ELIA Erminio, nato
in Oria (Brindisi) il quattro settembre 1926, -----
quale legale rappresentante pro-tempore dell'ISTITUTO
AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI
BRINDISI, con Sede in Brindisi, alla Via G.B. Casi-
miro, n° 27, ove domicilia per la carica, della cui
identità son certo, ha, previa ammonizione sulla
responsabilità penale cui può andare incontro in
caso di dichiarazione mendace, resa e sottoscritta
in mia presenza la suesesa dichiarazione.

Il dichiarante ha, col mio consenso, rinunciato alla
assistenza dei testi.

Brindisi, lì quattordici novembre 1986.

