

387862
R. 18908/3062 C/13575 372120570666/0

339

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. 7082 del 25.5.1989 che al presente si allega al presente sub A), da una parte e;

Galizia Angela, pensionata, nata il 15 novembre 1929 ad Ostuni ove domicilia a Largo Risorgimento n. 36/3 (cf. GLZ NGL 29S65 G187B), coniugata ed in comunione dei beni, dall'altra parte.

PREMESSO

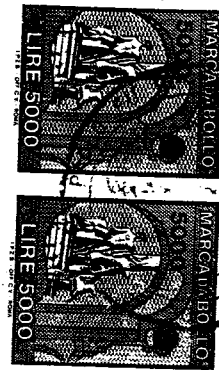
== che Galizia Angela, ai sensi delle leggi 28.2.1949 n.43 e 26.11.1955 n.1148 e 24.1.1958 n.19, e successive norme integrative, complementari e regolamentari, é assegnatario, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA CASA, sito nel Comune di Ostuni al Rione Melogna via Largo Risorgimento 36 piano rialzato scala unica interno 3 composto di tre vani utili, come da contratto stipulato in data 31.8.1962 registrato a Brindisi il 7.9.1962 al n. 35684 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.



Trascritto a Brindisi
il 11.3.1992
al n. 5038/4532 e 23500

21 FEB. 1992

Registrato a Ostuni il

al n. 13

Costo

€ L. 305.000

per cui L. 100.000

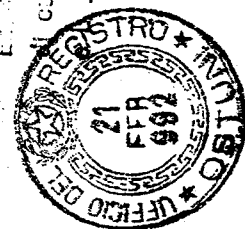
per INVIM

per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE

(Abbatepaolo D.ssa Maria)

Abbatepaolo



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 a Galizia Angela, che accetta ed acquista in comunione legale dei beni col coniuge Moro Nicola nato a Ostuni il 3.11.1920, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel comune di Ostuni, cantiere n. 13575, quartiere Melogna, alla via Largo Risorgimento 36, scala unica, piano rialzato, int. 3, composto di tre vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto dal N. 3, 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 strada da tre lati e vano scala.

Il locale scantinato confina corridoio, scantinato interno 2 e scantinato interno 4.

Nel N.C.E.U. alla partita 1006364, fol. 147, p.lla 1029/3, C.da Melogna, p.1°, categ. A/3 di 3, vani 5,5, RC £. 968.

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 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.

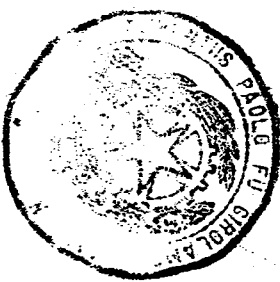
ART. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £. DUEMILIONICINQUECENTOSETTANTAQUATTROMILA (£. 2.574.000), così come pattuito, di comune accordo nella promessa di futura vendita, stipulata il 31.8.1962.

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 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.

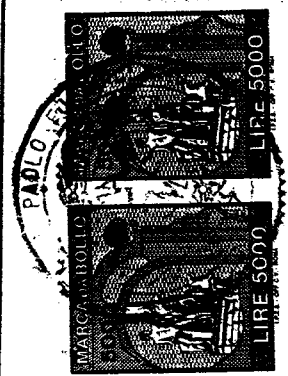
Ogni pattuizione in violazione del divieto di cui al comma precedente è nulla.

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. (1)

In ottemperanza della Legge n. 165/90 la signora Galizia Angela dichiara che il reddito dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi ed allega al presente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che si allega al presente sotto la lettera D).

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.

(1) aggiungasi: "L'acquirente dichiara di non aver apportato modifica alcuna né all'appartamento comprato 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." Postilla una letta ed approvata.

Brindisi, addì 11 FEB. 1992

Il Presidente

Il Coordinatore

Galina Ayelo

Rep. 18909/3062

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 componenti, 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. 10121, reg. il 22 detti al n. 22, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7082 del 25.5.1989 che in copia estratta conforme è allegata al presente sub A);

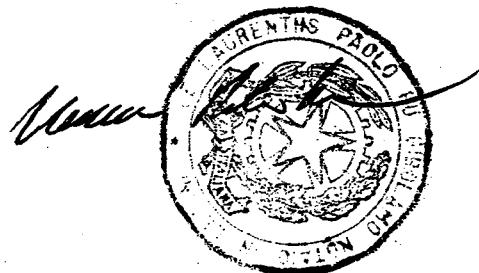
Galizia Angela, pensionata, nata il 25 novembre 1929 ad Ostuni ove domicilia a Lartgo Risorgimento n. 36/3

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 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 11 FEB. 1992



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



SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario 32.811
c. n. 7.189
archivio 4.800
totale _____