

387324

NOTAIO
VINCENZO LOIACONO
BRINDISI
PIAZZA CAIROLI, 33 - ☎ 23536



N. 1714

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA =

(ex GES.CA.L.- con promessa di futura vendita)

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

1)-Avv.DELL'ANNO Pietro,nato il 20 luglio 1939 in Fasano,il quale interviene e stipula quale Presidente e legale rappresen-
tante pro-tempore dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
della Provincia di Brindisi,via G.B. Casimiro c. 27,ove domici-
lia per la carica, (C/F 00061820742),nominato dal Presidente
della Giunta della Regione Puglia con decreto n.3, in data 5
gennaio 1990,a ciò autorizzato con Delibera n.7330 del
Commissario Straordinario di detto Istituto,del 4 ottobre 1989
che,in copia estratta conforme,alligasi al presente atto sotto
la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, da
una parte, e:

2)-ZULLINO Elio,nato il 13 aprile 1926 a Brindisi e qui domici-
liato alla Piazza Gozzano c.4 (ZLL LEI 26D13 B180Y), che
dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo
coniuge CRISTOFARO Concetta,nata il 27 novembre 1929 a Brindisi
e qui con lui domiciliata (DTM MRA 29T45 B180P), dall'altra. -

- P R E M E S S O -

=che lo Zullino Elio,ai sensi dell'art.36 della Legge 14
febbraio 1963,n.60, e successive norme integrative,complementa-
ri e regolamentari, è assegnatario,con promessa di futura

vendita, di un alloggio ex GES.CA.L., sito nel Comune di Brin-
disi alla Piazza Gozzano, come da contratto stipulato in data 22
dicembre 1965, registrato a Brindisi addì 8 gennaio 1966 al
n.190/1/Mod.II°;

= 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.l.);

= che a norma dell'art.13 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n.1036 e
successive modificazioni la Gestione Case per Lavoratori
(Ges.ca.l.) 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 fu-
tura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopra
descritto.

TUTTO CIO' PREMESSO

e 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" e il predetto assegnatario "Acqui

Figliolini
E. L. L. L. L. L.
10/11/72




rente" si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà allo Zullino Elio, che accetta ed acquista in comunione legale per sé, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, alla Piazza Gozzano c.4, piano rialzato, interno 2, cantiere 12658, scala "C", avente accesso dalla porta a destra del pianerottolo di piano salendo dalle scale, composto di due vani letto, soggiorno, cucina, tinello, bagno, ripostiglio, ingresso-disimpegno e adiacente locale-garage.

All'alloggio è annesso: locale cantina n.2 di interno, sito nel piano scantinato, oltre ad un giardino di pertinenza dell'alloggio suddetto. -

Vi si comprende la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

Confini alloggio: A nord con fabbricato adiacente di proprietà I.A.C.P., a sud con altro alloggio, ad ovest con piazza G. Gozzano e ad est con Via Sannazzaro. -

Confini giardino di pertinenza: a nord con proprietà I.A.C.P., ad est con l'alloggio oggetto del trasferimento, a sud con altro appartamento e ad ovest con Piazza Gozzano.

Il garage confina: a nord con giardino di pertinenza dell'alloggio predetto, ad est con stesso alloggio, a sud con altro

alloggio e ad ovest con Piazza G.Gozzano. -

Nel N.C.E.U. di Brindisi l'alloggio unitamente, al locale cantina ed al giardino di pertinenza, sono riportati alla Partita 1907, in testa I.A.C.P.- Foglio 28- particella 352/14, Piazza G.Gozzano, classamento in corso (gia gateg. A/3/2â, vani 6, rendita f.2.388), giusta denuncia di variazione catastale n.1901/86 presentata il 28 aprile 1986, mentre il locale garage è riportato alla Partita 1907, Foglio 28, particella 352/25, piazza Gozzano, classamento in corso, giusta denuncia di nuova costruzione presentata all'U.T.E. di Brindisi in data 14 maggio 1986 registrata al n.655/86. -

L'immobile oggetto del presente contratto con le proprie pertinenze ed il locale garage sono meglio indicati 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 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 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. -



La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di f.2.425.920=(fire DUEMILIONIQUATTROENTOVENTICINQUEMI LANOVECENTOVENTI) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 22 dicembre 1965, registrata a Brindisi il dì 8 gennaio 1966 al n.190/1/Mod.II..-

Detto prezzo lo Zullino Elio ha versato, prima d'ora, nel modo seguente:

a) in parte mediante versamenti mensili in favore della Gestione Case per Lavoratori -Ges.ca.l.-;

b) in parte mediante versamenti mensili in favore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi. -

Pertanto, l'Istituto subentrato, in virtù degli articoli 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'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 allo acquirente che ne ha già il possesso materiale.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dello alloggio acquistato e, perciò, di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale docu

mentazione.

ARTICOLO 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, dallo Stato o da altro Ente pubblico.

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

ARTICOLO 5

A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984,n. 54,l'ammistrazione 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.

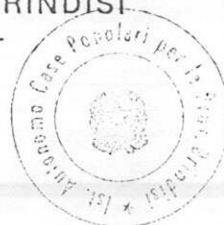
Fino a che il condominio non sia stato, però, formalmente costituito l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente s'impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese 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

Allegato "A"
Repertorio 17006

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Prot. N. 714



Per copia conforme
Brindisi, 12-12-89
IL COORDINATORE GENERALE
(Loc. Ing. Antonio LONGO)

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERAZIONE N. 7330

OGGETTO: APPROVAZIONE TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' MEDIANTE STIPULA DEI RELATIVI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGI EX INA-CASA ED EX GESCAL ASSEGNATI CON PROMESSA DI VENDITA AI SENSI DELLE LEGGI 28.2.49, n.43, 26.11.55, n.1148, 14.2.63, n.60 E SUCCESSIVE NORME INTEGRATIVE, MODIFICATIVE E REGOLAMENTARI, A FAVORE DEI RELATIVI ASSEGNATARI.

L'anno millenovecentottanta nove Il giorno Quattro del mese di Ottobre ore 11.00
in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
sita in Via G.B. Casimiro, n. 27.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con l'assistenza dell'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della redazione del presente verbale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
nominato con D.P.G.R. n. 84 dell'11/2/'86

- Viste le leggi 28.2.49, n.43, 26.11.55, n.1148, 14.2.63, n.60 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Considerato:
 - 1) che gli assegnatari con promessa di vendita di cui all'elenco che, allegato al presente provvedimento deliberativo, ne costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile (allegato unico, hanno pagato per intero alla scadenza del periodo di ammortamento a suo tempo contrattualmente concordato, il prezzo di cessione degli alloggi indicati nello stesso citato elenco a fianco di ciascun nominativo;
 - 2) che non sussistono condizioni ostative al trasferimento della proprietà degli alloggi di che trattasi;

Con il voto consultivo favorevole del Coordinatore Generale, espresso

/./.

a sensi di legge,

DELIBERA

DI APPROVARE il trasferimento in proprietà mediante stipula dei relativi contratti di compravendita, degli alloggi ex INA-CASA ed ex Cescal, assegnati con promessa di vendita ai sensi delle leggi 28.2.49, n.43, 26.11.55, n.1148, 14.2.63, n.60 e successive norme integrative, modificative e regolamentari, a favore dei relativi assegnatari di cui all'elenco che, allegato al presente provvedimento deliberativo, ne costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile (Allegato unico), dando mandato al competente Servizio Affari Legali e Utenza di provvedere a quanto occorrente per il perfezionamento della pratica.

Allegato ^{u e v}
Repertorio 17006



= DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' =

Io sottoscritto Avv. DELL'ANNO Pietro, nato il 20 luglio 1939 in Fasano, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, avanti il Comm. Dott. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, con studio alla Piazza Cairoli c.33, 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 - Cantiere 12658- comprendente l'alloggio popolare alla Piazza Gozzano c.4, scala C, piano terra, 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 gennaio 1968 n.15 ed ai fini dell'art.40-comma 2°- della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto. -

Brindisi, lì 31 agosto 1990.-

[Handwritten signature]

=====

AUTENTICA DI FIRMA

Io Comm. Dott. VINCENZO LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi

c e r t i f i c o

che il dichiarante Avv.DELL'ANNO Pietro,nato il 20 luglio 1939
in Fasano,nella sua qualità di Presidente e legale rappresen-
tante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Brindisi,con sede in Brindisi,alla Via
G.B.Casimiro c.27,ove domicilia per la carica,della cui iden-
tità personale io Notaio sono certo,previa ammonizione sulla
responsabilità penale cui può andare incontro in caso di
dichiarazione mendace,ha reso e sottoscritto,in mia pre-
senza,l'antescritta dichiarazione sostitutiva di atto di
notorietà.

Brindisi,11 Trentuno agosto millenovecentonovanta.-



ELENCO ASSEGNATARI CON PROMESSA DI VENDITA DI ALLOGGI EX INA-CASA E
GESCAL PER I QUALI E' STATO PAGATO PER INTERO IL PREZZO DI CESSIONE.

ASSEGNATARIO	COMUNE	V I A	EX CANT.	Scala	Plano	Interno	PREZZO DI CESSIONE
SGOBBA Giuseppe	FASANO	De Gasperi	15633	A	2	6	2.591.400.=
ZULLINO Elio	BRINDISI	Gozzano	12658	C	R	2	2.425.920.=
ESPOSITO Pietro	S.PIETRO V.	Mesagne	12190	A	R	3	2.526.600.=
LAMARINA Maria Rosa	LATIANO	Franc. F.na	12189	A	R	2	2.733.000.=

f.to IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

f.to IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Ing. Ernesto ELIA)

Per copia conforme



IL COORDINATORE GENERALE
Antonio LONGO

REGIONE PUGLIA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
BARI

Rep. 7030 li 3/11/89

Il Comitato regionale di controllo nella seduta

del 3/11/89, pronuncia:

1 Prende atto

IL SEGRETARIO

f.to Dott.ssa Isabella Perfido

IL PRESIDENTE

f.to Dott. Vittorio Masiello

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Commissario Straordinario e dal Segretario.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

f.to Dott. Ing. Erminio ELIA

IL SEGRETARIO

f.to Dott. Ing. Antonio LONGO

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio di questo Ente il giorno di mercato 5 OTT. 1989.

IL COORDINATORE GENERALE

f.to Dott. Ing. Antonio LONGO

Per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

VISTO:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SEGRETARIO

Per copia conforme

5 OTT. 1989

Er. dist. li

IL COORDINATORE GENERALE

f.to Dott. Ing. Antonio LONGO



da tale data le spese saranno stabilite dal condominio citato 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.

ARTICOLO 6

Con riferimento all'art.40 della Legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed 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 iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa in data odierna, che al presente atto alligasi sotto la lettera "C", per formarne parte integrante ed inscindibile.

L'acquirente Zullino Elio dichiara di avere apportato, senza autorizzazione dell'Istituto, modifiche all'appartamento rilevanti ai fini della disciplina urbanistica e di avere, di conseguenza, presentato domanda di sanatoria ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, come risulta dalla copia autentica della domanda e del relativo versamento che al presente atto si allegano sotto le lettere "D" ed "E". -

In relazione alla richiesta sanatoria l'acquirente Zullino Elio 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 dell'I.A.C.P., a rimborsare
al medesimo, a semplice richiesta, qualunque somma, tassa e tri-
buto questi dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza del
la domanda di condono testè citata.

ARTICOLO 7

A norma dell'art.10 del vigente statuto dell'Istituto Autonomo
per le Case Popolari della Provincia di Brindisi e dell'Art.17
del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene contro-
firmato dal Coordinatore Generale di detto Istituto e, in caso
di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 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 civi-
listica per quanto compatibili.

ARTICOLO 9

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri
Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinun-
ziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ARTICOLO 10

Le spese, imposte e tasse, comunque conseguenti al presente con-
tratto, sono a carico dell'acquirente.

Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli allegati

al presente atto.

ARTICOLO 11

Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi. -

ARTICOLO 13

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata ri soluzione del contratto.

ARTICOLO 14

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 Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, alienante, dichiara che il presente atto di assegnazione definitiva di alloggio è esente da INVIM, perchè conseguente a contratto, con patto di futura vendita, vincolante per entrambe le parti, stipulato anteriormente al 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo 1977

- Direz. Gen. Tasse).

Il presente
atto rimane depositato ai rogiti del Notaio dott. Vincenzo
LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme, il quale è
autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, addì 31 agosto 1990.-

Vincenzo Loiacono
Zullino Elio

=====

Numero 17.006 del Repertorio - Numero 1714 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io comm. Dott. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto
nel Collegio Notarile di Brindisi

certifico

che previa rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testi
moni i signori:

- 1)- Avv. DELL'ANNO Pietro, nato il 20 luglio 1939 a Fasano, nel
la sua qualità di Presidente e legale rappresentante pro-tempo
re dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi, con sede in Brindisi alla via G.B. Casimiro c.27
ove domicilia per la carica,
- 2)- ZULLINO Elio, nato il 13 aprile 1926 a Brindisi e qui domi
ciliato alla Piazza Gozzano c.4,

3)- Dott. Ing. LONGO Antonio, nato addì 8 giugno 1937 a Franca villa Fontana, quale Coordinatore Generale dell'Istituto Auto nomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con se de in Brindisi alla via G.B. Casimiro c.27, ove domicilia per la carica,

delle cui identità personali, qualità e poteri idonei, io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce, a margine dei fogli intermedi e sugli allegati dello antescritto atto.

Ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15, essi firmatari sono stati da me Notaio ammoniti sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace;
Brindisi, addì Trentuno agosto millenovecentonovanta.-

Registrato a Brindisi il 11.9.90
al n. 316 Mod. 10V.

E' copia conforme all'originale
ad uso CONVENEVOLE
Brindisi B. 15 FEB. 1991