

384070

c/16481

Repertorio n.2763

Raccolta n.900

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ex INA Casa con promessa di futura vendita)

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- l'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, rappresentato dall'Ing.:

- ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dell'Istituto presso il quale domiciliava per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia dell'11 febbraio 1986 n.84, che in copia certificata conforme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 3 luglio 1986 rep.n.21238/9509, da una parte, assistito dal Sig.:

- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, e la Sig.ra:

- SALVATORE Michelina, nata a Foggia il 2 luglio 1936, domiciliata in Brindisi Via Imperatore Costantino 48, pensionata, Cod.fiscale SLVMHL36L42D643Y.

- SALVATORE Michelina dichiara di essere vedova.

P R E M E S S E:

- che il dante causa e coniuge della Sig.ra SALVATORE Michelina, QUIDA Alfredo, nato a Galatina il 7 novembre 1923 e deceduto a Brindisi il 5 marzo 1967, era assegnatario con patto di futura vendita ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949 n.43, 26 novembre 1955 n.1148 e 24 gennaio 1958 n.19 nonché dei D.P.R.

9 aprile 1956 n.1265 e 18 ottobre 1957 n.1333 e successive norme integrative, complementari e regolamentari, di un alloggio ex INA - CASA sito in Brindisi, Via Tor Pisani (oggi Via Imperatore Costantino), scala d, piano secondo, int.4, composto da tre vani ed accessori e una cantina sita al piano scantinato e distinta con il n.4, come da contratto di assegnazione con promessa di futura vendita che sarà in seguito descritto;

- 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 i Lavoratori (Ges.ca.l.);

- 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.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 giorno 5 marzo 1967 decedeva in Brindisi, luogo del suo ultimo domicilio, il Sig.QUIDA Alfredo, lasciando quali

Reg.to a Brindisi

il 10 LUG. 1988

al n. 172, Mc. IV

Trascritto a Brindisi

il 08/07/89

ai nn. 9291/8020

na e i figli Sigg.QUIDA Francesca, Maria Rosaria, Giovanni e Adolfo;

- che con atto di rinunzia traslativa a mio rogito in data 24 aprile 1989, reg.to a Brindisi il 5 maggio 1989 al n.1034 Mod. I e notificato all'I.A.C.P. in data 10 maggio 1989, i Sigg. QUIDA Francesca, Maria Rosaria, Giovanni e Adolfo rinunziavano a favore di SALVATORE Michelina, che accettava, a tutti i diritti di loro spettanza vantati verso l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi;

- che la Sig.ra SALVATORE Michelina ha chiesto il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopradetto, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di vendita.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende alla Sig.ra SALVATORE Michelina, che acquista, la piena proprietà dei seguenti beni immobili:

- appartamento in Brindisi, Via Tor Pisani (oggi Via Imperatore Costantino) n.48, scala D, ex cantiere 16481, piano secondo, int.4, composto da tre vani ed accessori;

confinante con tromba delle scale, con Via I. Costantino, con cortile interno e con beni Madaro e con beni Bisanti Francesco;

riportato al N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla partita 1907, foglio 54, parte.1493, Sub.76, cat.A/3, classe 2, R.C.L. 2388;

accede all'appartamento

- una cantina sita al piano cantinato e distinta con il n.4; confinante con cantina int.7, con beni condominiali e con beni Calò e con beni Policicchio Mario;

accatastata unitamente all'alloggio.

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dell'Istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile come sopra individuato con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti.

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 2.743.310 (duemilionesettecentoquarantatremila trecentodieci) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 22 novembre 1962, reg. ta a Brindisi il 10 dicembre 1962 al n. 5388, Vol. 33.

Detto prezzo è stato versato prima d'ora nel modo seguente:

a) in parte mediante versamenti mensili a favore della GE SCAL - ROMA;

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

Pertanto, l'Istituto subentrato, in virtù degli artt. 13 e 14 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1036 in tutte le attività ed obbligazioni della gestione case per i 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 suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni si intende trasferita all'acquirente che ne ha già il possesso materiale.

ART. 3 - La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario 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, nè in affitto nè in proprietà altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e 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 dicembre 1984 n. 54, 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 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 di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile senza esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile vigente in materia.

ART. 6 - Con riferimento all'art. 40 della legge 22 febbraio 1945 n. 23

1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara, sotto la sua personale responsabilità 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 e successivamente non vi sono state apportate modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

La parte acquirente dichiara di non aver apportato modifiche né all'appartamento né alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica, per quanto a sua conoscenza.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed indiscindibile contesto sicché la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

Inoltre le parti, preso atto della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiarano che il reddito del fabbricato oggetto del presente atto è stato esposto nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

ART 7 - Ai sensi dello art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'articolo 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dello I.A.C.P. 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 civile per quanto compatibili.

ART. 9 - Le parti autorizzano il Sig.Conservatore dei RR.II. di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ART. 10 - Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

ART. 11 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede; la parte acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale, sia 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 Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, allegante, dichiara

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 primo gennaio 1973 (Ris.250224 del 31 marzo 1977 - Dir.Gen.Tasse).

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio che autenticcherà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 21 giugno 1989

Firmati: Salvatore Michelina, Elia Erminio, Longo Antonio

Repertorio n.2763

Raccolta n.900

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brindisi,

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni delle parti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno firmato in mia presenza, in calce all'atto che precede ed a margine del foglio intermedio, i Sig.ri:

- ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dello:
- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, ove domicilia per la carica;
- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto.
- SALVATORE Michelina, nata a Foggia il 2 luglio 1936, domiciliata in Brindisi Via Imperatore Costantino 48, pensionata, Cod.fiscale SLVMHL36L42D643Y.

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibilità di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti e sono state da me ammonite sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15.

Brindisi, ventuno giugno millenovecentottantanove

Firmato: Ernesto Narciso Notaio. V'è l'impronta del sigillo notarile.

La presente copia dattiloscritta, composta di due fogli, è conforme all'originale munit delle prescritte firme.

Si rilascia per uso I.A.C.P.

Brindisi,

