

387913-1

Dott. Proc. GIUSEPPE GROSSO

NOTAIO

Via Foggazzaro, 73 - Tel. 793.493

72015 FASANO

CONTRATTO DI COMRAVENDITA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(ex INA-CASA con promessa di futura vendita)

(Schema approvato con delibera del 7.5.1986 n.4827 e delibera del 17.9.1986 n.5141)

Re. a OSTUNI

Con la presente scrittura privata da valere tra i sottoscritti:

- 2 DIC. 1986

1) Emino ELIA, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, il quale inter-

n. 464 - vol. 5

viene e stipula quale commissario straordinario e legale rappresentante del-

con lire 151000

INVIM L.

l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via

Il Direttore f.to

G.B. Casimiro n.27, ivi domiciliato per la carica, c.f. 00061820742, assisti-

to da avvocato Liborio GRAZIUSO, nato a Brindisi il 23 gennaio 1947, ivi

domiciliato, Via Danimarca n.29;

in qualità di coordinatore generale facente funzioni

del suddetto Istituto, da una parte e

2) Luigi D'ARCONTE, pensionato, nato il 7 settembre 1918 a Malvito (Cosenza)

e domiciliato in Ostuni, alla Via Passatoio dei Giudei n.7, c.f.

DRC LGU 18P07 EB72I, dall'altra, che dichiara di essere vedovo.

PREMESSO

- che il signor Luigi D'Arconte, ai sensi delle Leggi 28.2.1949 n.43, 26.11.1955

n.1148 e 24.1.1958 n.19 e D.P.R. 9.4.1956 n.1265 e 18.10.1957 n.1333 e succes-

sive norme integrative, complementari e regolamentari, è assegnatario, con

promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA-CASA, sito nel Comune di

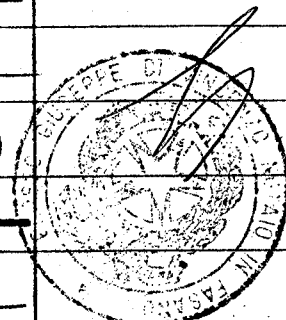
Ostuni, alla Via Passatoio dei Giudei n.7, piano I, scala B int. 1 composto

di 5 vani utili, come da contratto stipulato in data 31 agosto 1962;

- 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 (GES.CA.L.);



RFV
13575

- che a norma dell'art.12 del D.P.R. 30.12.1972 n.1036 e successive modificazioni la Gestione Case per Lavoratori (GES.C.A.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 futura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopra descritto.

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.

ARTICOLO 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà al signor Luigi D'Arconte, che accetta ed acquista, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, cantiere n. 13575 alla Via Passatolo del Giudei n.7, fabbricato n.F piano I scala B interno 1, composto di 5 vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinti col n.1, il tutto pari a n. 9 vani virtuali, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: a nord con Via Passatolo del Giudei; ad est con Largo Risorgimento; a sud con Largo Risorgimento e ad ovest con Largo Risorgimento.

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.

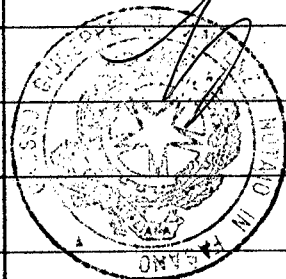
ARTICOLO 6

Con riferimento all'art. 40 della Legge 28.2.1985 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 si allega con la lettera

"C" per formare parte integrante ed inscindibile. L'acquirente dichiara di non aver apportato né all'appartamento, né alle pertinenze alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica. Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicché la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ARTICOLO 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



tore Generale dello I.A.C.P. 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 civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 9

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

ARTICOLO 10

Le spese, imposte e tasse, comunque conseguenti al presente contratto, 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

Le parti invocano l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

mq. 119.56
mq. 107.46

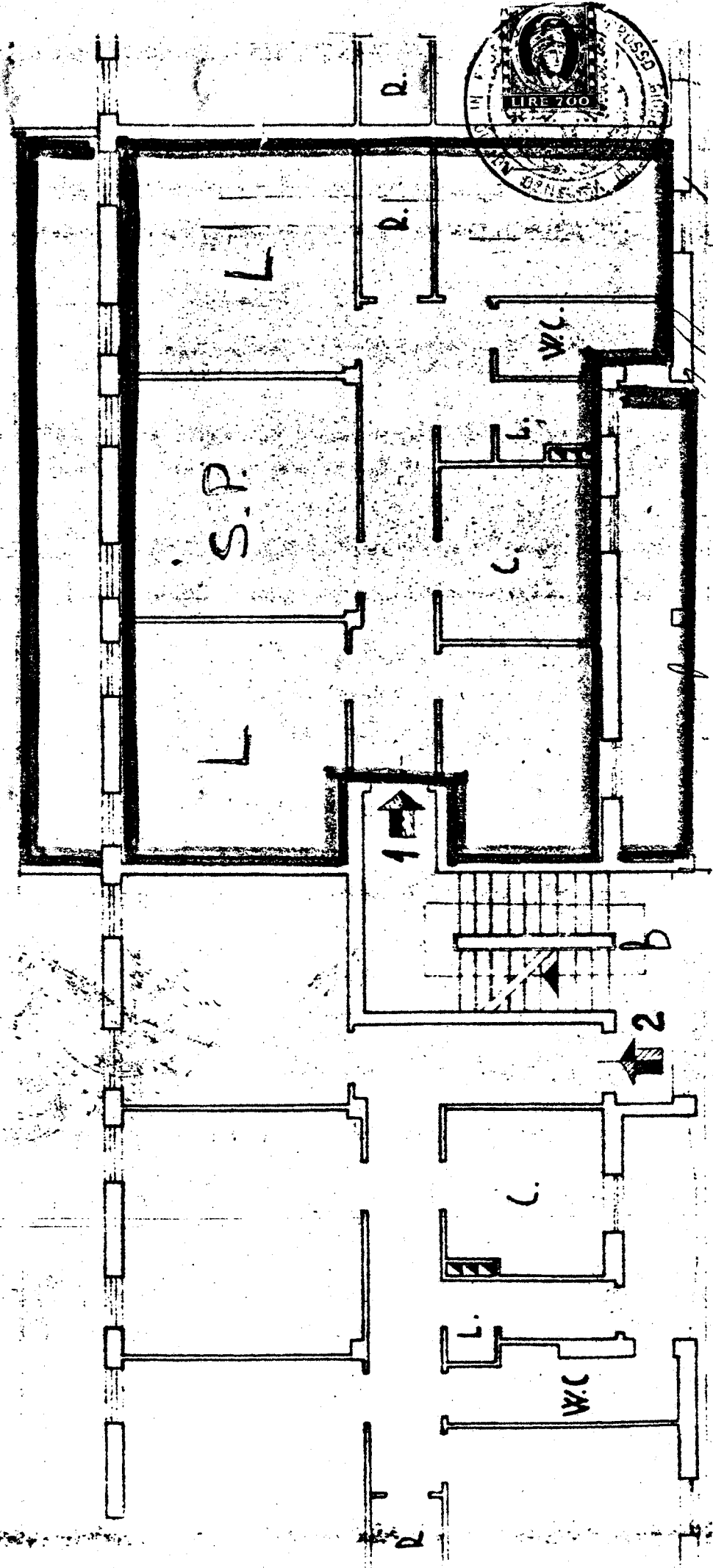
Pianta Piano Primo

3. F
23575
Confina al Piano Superiore
con
26.40

mq. 119.56
mq. 107.46

Confina al Piano Inferiore
con
79.50

ALLEGATO A
al n. 999
di raccolta



1 2

Via da c.

PIANTA PIANO TERRA

COMUNE DI OSTUNI

ABB. 73

ANT. 13575

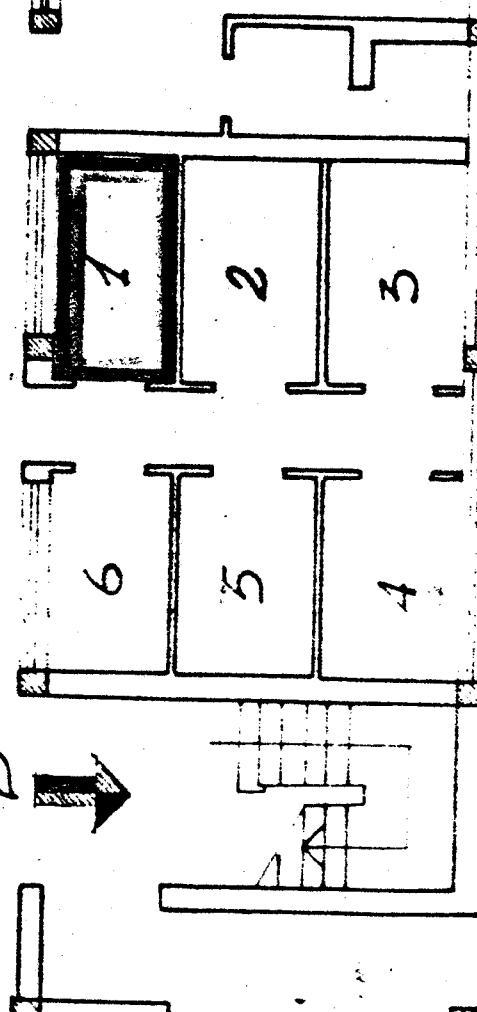
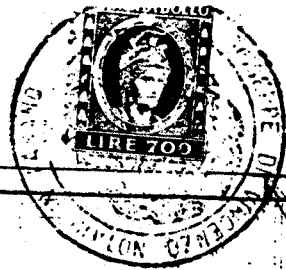
2640

ALLEGATO B

al n. 999
di raccolta

Porticato

Negozio



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

ALLEGATO «C»
AL N. 999
di raccolta

Il sottoscritto Erminio ELIA, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, in qualità di commissario straordinario e rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via G.B. Casimiro n.27, c.f. 00061820742, domiciliato per la carica nella sede dell'Istituto stesso, avanti il dr GIUSEPPE GROSSO, notaio in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n.73, assumendo piena responsabilità a norma di legge

D I C H I A R A

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito in Ostuni alla Via Passatoio dei Giudei n.7 comprendente l'alloggio al primo piano della palazzina F distinto con il numero d'interno 1 e relativi accessori, di proprietà di questo Istituto, sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967. La presente dichiarazione in sostituzione d'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, il 17 novembre 1986

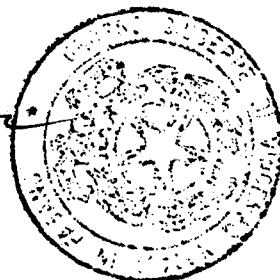


AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dr GIUSEPPE GROSSO, notaio iscritto al ruolo del distretto di Brindisi, residente in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n.73,

A T T E S T O

ai sensi dell'art.20 della Legge 4 gennaio 1968 n.15 che, previa rinuncia della parte ai testi e previa ammonizione alla parte sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, è stata apposta in mia presenza la precedente firma di: Erminio Elia, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, in qualità di commissario straordinario e rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via G.B. Casimiro n.27, domiciliato per la carica nella sede dell'Istituto stesso, della cui identità personale sono certo.
Brindisi, il diciassette novembre millenovecentottantasei



La presente copia *foto statica* composta di *tre*
fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte firme,
e si rilascia per uso *libere Fisselli*

Fasano, - 2 DIC. 1986



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 INVM, perchè conseguente a contratto con patto di futura vendita, vincolante per entrambi 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 GIUSEPPE GROSSO di Fasano, che ne autentica le firme, con rinuncia irrevocabile al suo ritiro. Il medesimo è autorizzato a rilasciare copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Repertorio n. 4442

Raccolta n. 999

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dr GIUSEPPE GROSSO, notaio iscritto al ruolo del distretto di Brindisi, residente in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n. 73,

CERTIFICO

che previa concorde rinuncia delle parti ai testi, sono state apposte in mia presenza, in calce all'atto, sull'altro foglio e sugli allegati, le precedenti firme di: Erminio Elia, ingegnere, nato ad Oria il 4 settembre 1926, in qualità di commissario straordinario e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via G.B. Casimiro n. 27, ivi domiciliato per la carica; Liborio Graziuso, avvocato, nato a Brindisi il 23 gen-

naio 1947, ivi domiciliato, Via Danimarca n.29, in qualità di coordinatore
generale facente funzioni del suddetto Istituto; Luigi D'Arconte, pensionato,
nato a Malvito (Cosenza) il 7 settembre 1918, domiciliato in Ostuni, Via
Passatoio dei Giudei n.7, delle cui identità personali sono certo:
Brindisi, diciassette novembre millenovecentottantasei.
Firmato: GIUSEPPE GROSSO notaio (sigillo)

Il locale scantinato confina: a nord con scantinato int. 2; ad est con negozio, a sud con porticato e ad ovest con corridoio comune.

Il tutto nel N.C.E.U. di Ostuni, alla partita 6341 in testa Gestione INA-CASA foglio 47, particella 1020 sub.10, piano I, Contrada Melogne, categ. A/3, vani 7,5 rendita L. 1330.

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 con la lettera "A" e "B" per formare 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.

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 3.534.000 (tremilacinquecentotrentaquattromila), così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 31 agosto 1963.

Detto prezzo il signor Luigi D'Arconte, ha versato, prima d'ora, in parte mediante versamenti mensili in favore della Gestione Case per Lavoratori (GES.CA.L.) ed in parte mediante versamenti mensili in favore dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi.

Pertanto, l'Istituto subentrato, in virtù degli articoli 13 e 14 del D.P.R.

30.12.1972 n.1036 in tutte le attività ed obbligazioni della Gestione Case per Lavoratori (GES.C.A.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 all'acquirente sottoscritto che ne ha già il possesso materiale.

ARTICOLO 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 esonerà, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ARTICOLO 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 concessa, dello Stato o di 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 20.12.1984 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.