

386694

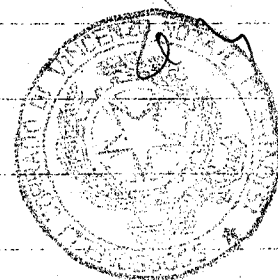


CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA (ex INA-CASA con promessa di
futura vendita) =====

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

1) dott. ing. ELIA Erminio, nato in Oria (Brindisi)
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) DIANA (cognome) Nicola, pensionato, nato in Brin-
disi il cinque giugno 1918, ivi residente, alla Via
Don Enrico Tazzoli, n° 1 (già Via Pace Brindisina),
Codice Fiscale "DNI NCL 18H05 B180M", che dichiara
di essere in regime patrimoniale di comunione di
beni con la moglie SANTORO Olga, casalinga, nata in
Brindisi il quattordici febbraio 1920, ivi residente
(C.F. "SNT LGO 20B54 B180E");



Brindisi, lì ventiquattro marzo 1987.

[Signature]
=====

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
a 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 suesposta dichiarazione.

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

Brindisi, lì ventiquattro marzo 1987.

[Signature]

Copia conforme all'originale *est allegato*

Si rilascia per uso di legge

Brindisi, li 14 aprile 1987-

[Signature]





DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

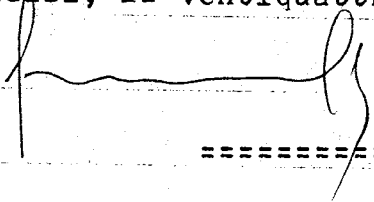
Io sottoscritto dott. ing. ELIA Erminio, nato a
Oria (Brindisi) il quattro settembre 1926, -----
in qualità di legale rappresentante pro-tempore dell'
Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi, con Sede in Brindisi, alla Via G.B. Casi-
miro, n° 27, domiciliato per la carica nella sede
dell'Istituto stesso, -----
avanti il dott. Corrado Scorsonelli, 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, Cantiere 11151, alla Via già Pace
Brindisina ed ora Via Don Enrico Tazzoli, n° 1, --
comprendente l'alloggio al piano primo, -----
della palazzina A ===== -Scala A-distinto dal numero
interno 7 == 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 ventiquattro marzo 1987.


=====

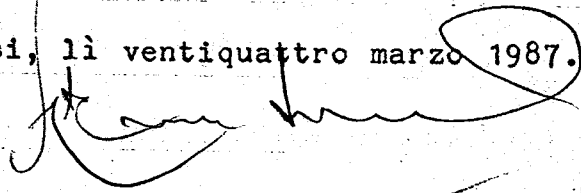
Io sottoscritto dott. Corrado SCORSONELLI, Notaio
in Brindisi, iscritto al Collegio Notarile del
Distretto di Brindisi, -----

A T T E S T O

che il dichiarante sig. dott.ing. ELIA Erminio, nato
a 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 suestesa dichiarazione.

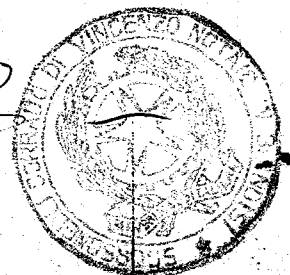
Il dichiarante ha, col mio consenso, rinunciato alla
assistenza dei testi.

Brindisi, lì ventiquattro marzo 1987.


Copia conforme all'originale *est allegato*

Si rilascia per uso di legge

Brindisi, li 14 aprile 1987-



P R E M E S S O

- che, il sig. DIANA Nicola, -----
ai sensi delle Leggi 28/2/1949, n° 43, 26/11/1955,
n° 1148, 14/2/1963, n° 60 e successive norme integra-
tive, complementari e regolamentari, è assegnatario,
con promessa di futura vendita, di un alloggio ex
INA-CASA, sito nel Comune di Brindisi, Cantiere 11151,
già Via Pace Brindisina, ora Via Don Enrico Tazzoli,
n° 1, Palazzina A, piano primo, scala A, int. 7,
composto di tre vani utili, oltre gli accessori,
come da contratto stipulato in data 1° giugno 1960,
registrato in Brindisi il 20/6/1960 al n° 4666, Mod.
II°, Vol. 125;
- che, in forza dell'art. 35 della Legge 14 febbraio
1963, n° 60, le attività patrimoniali e le obbliga-
zioni 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 sta-
ti devoluti agli Istituti Autonomi per le Case Popo-
lari 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

11151
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" 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. DIANA Nicola, che accetta ed acquista in comunione legale con la moglie SANTORO Olga, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, Cantiere n° 11151, alla Via già Pace Brindisina ed ora Via Don Enrico Tazzoli, n° 1, Palazzina A, piano primo, scala A, interno 7, composto di tre vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto con "int. 7A", il tutto pari a n. 4,91 vani virtuali, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.



L'alloggio confina a nord con Via Don Enrico Tazzoli,
ad est con alloggio int. 8, a sud con cortile comune,
ad ovest con Via Pace Brindisina.

Il locale scantinato, che ha accesso dalla scala B
della stessa palazzina, confina con Via Don Enrico
Tazzoli, Via Carlo Pisacane, scantinato int. 8A e
scantinato int. 6A.

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 1906, foglio
53, particella 458 sub. 5 -Via Pace Brindisina, n° 8-
Piano 1°-Ctg. A/3-Cl. 2^-Vani 6-R.C.£. 2388-.

=====

=====



=====

=====

=====

=====

=====

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 2.628.120.= (lire duemilioneiseicentoventottomilacentventi), -----



così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata in data 1/6/1960, registrata in Brindisi il 20/6/1960 al n° 4666, Mod.2°, Vol.125.

Detto prezzo il sig. Diana Nicola -----
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-

genti norme del Codice Civile.

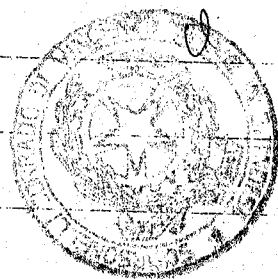
Qualora già costituito, l'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

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



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 "A", per formarne parte integrante
ed inscindibile.

L'acquirente dichiara di non avere apportato nè
all'appartamento nè alle pertinenze alcuna modifica
rilevante ai fini della disciplina urbanistica.

=====

Scorsone Niole



=====
=====
=====
=====

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

prio 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.

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, 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 entrambi le Parti, stipulato anteriormente al 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo 1977 - Direz. Gen. Tasse).

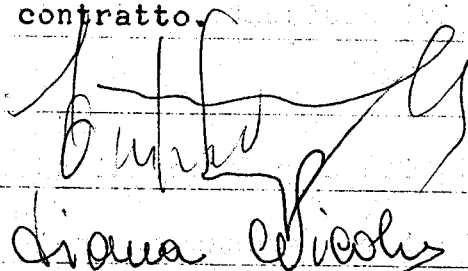
Il presente Atto rimane depositato ai rogiti del Notaio Corrado Scorsonelli di Brindisi che ne autentica le firme.

Il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

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



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



Diana Nicolò

Repertorio n° 298.534= Raccolta n° 12.761=

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 ed a margine dei fogli interme-
di dello stesso, dai Signori:

- dott. ing. ELIA Erminio, nato in Oria (Brindisi)
il quattro settembre 1926, quale Commissario Straordi-
nario dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi,
alla Via G.B. Casimiro, n° 27, ove domicilia per la
carica;

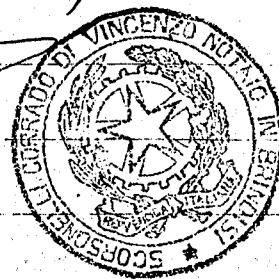
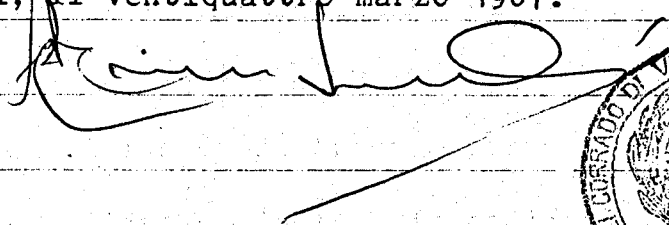
- dott. ing. LONGO Antonio, nato a Francavilla Fonta-
na (Brindisi) l'otto giugno 1937, quale Coordinatore
Generale del predetto I.A.C.P.-Brindisi, ove domici-

lia per la carica;

- DIANA (cognome) Nicola, pensionato, nato in Brindisi il cinque giugno 1918, ivi residente, alla Via Don Enrico Tazzoli, n° 1.

I firmatari, della cui identità son certo, avendo i requisiti di legge hanno, col mio consenso, preliminarmente rinunciato all'assistenza dei testi.

BRINDISI, lì ventiquattro marzo 1987.



Registrato a Brindisi

il 434-87

al n.

321 Mol. II