379832

REPERTORIO N. 9668 RACCOLTA N. 1579

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (EX INA - CASA)

REGISTRATO A BRINDISI IL 18.07.1989 al N. 2515 Vol. 1 Mod. II°

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantanove, il giorno VENTINOVE del mese di Giugno in Brindisi, presso l'Istituto Autonomo delle Case Popolari alla Via Casimiro n. 27,

Innanzi a me, Dott. Michele ERRICO, Notaio in Brindisi ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi,

senza l'assistenza dei testimoni, per aver le parti di comune accordo e col mio consenso rinunziato, autorizzato a norma di legge alla stipulazione dei contratto in forma pubblico-amministrativa,

SI SONO COSTITUITI:

da una parte, ELIA Erminio, nato in Oria il 4 settembre 1926, nella qualità di Commissario Straordinario dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, C.F.: 00061820742, a ciò autorizzato con delibera n. 6780 del 18 gennaio 1989 che, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente Atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;

LONGO Antonio, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella sua qualità di Coordinatore Generale dello stesso

Istituto, ivi domiciliato per la carica;

dall'altra, SANTORSOLA Nicola, nato in Brindisi il 16 aprile 1921 ed ivi domiciliato alla Via Carnia n. 8, pensionato, C.F.: SNT NCL 21D16 B180D, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni.

P R E M E S S O

che il Signor SANTORSOLA Nicola, ai sensi delle leggi 28.2.49 n. 43, 26.11.55 n. 1148 e 14.2.63 n. 60 e successive norme integrative, complementari e regolamentari, è assegnatario, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA-CASA, sito nel Comune di Brindisi alla Via Pace Brindisina (ora Via Carnia) n. 1, Cantiere 12188, piano 1° scala D, interno 7, composto di numero tre (3) vani utili oltre gli accessori, pari a numero 5,02 vani virtuali, con una annessa cantina distinta dal numero interno 7, come da contratto stipulato in data 19 agosto 1965, registrato in Brindisi il 7 settembre 1985 al n. 8943 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. 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

Dott. MICHELE ERRICO
NOTAIO
BRINDISI - Corso Umberto I° 21 - tel. 223153-25969
Cod. Fisc. RRC MHL 44C14 B180E
Part. IVA 01305380741

MARCA DA BOLLO LIRE 2000

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

dell'Atto per Notar ERRICO in data 29 giugno 1989 Rep. n. 9668, in corso di registrazione perchè nei termini,

A FAVORE

SANTORSOLA Nicola, nato in Brindisi il 16 aprile 1921 ed ivi domiciliato alla Via Carnia n. 8, pensionato, C.F.: SNT NCL 21D16 B180D, il quale ha dichiarato di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

CONTRO

l'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, C.F.: 00061820742.

Con il citato Atto e sotto tutte le garanzie di legge, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come nel medesimo Atto rappresentato, ha venduto e trasferito in proprietà al Signor SANTORSOLA Nicola, che ha accettato ed acquistato, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi alla Via Pace Brindisina (ora Via Carnia) n. 1, Cantiere 12188, piano 1°, scala D, interno 7, composto di numero tre (3) vani utili oltre gli accessori, pari a numero 5,02 vani virtuali, con una annessa cantina distinta dal numero interno 7, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con proprietà Stano Antonio, Altare

Michele, Romano Antonio.

La cantina, che è distinta con il numero interno 7, è sita al piano scantinato della stessa scala "D", e confina con Altare Michele e Morelli Pasquale.

Nel NCEU del Comune di Brindisi l'immobile anzidescritto è riportato alla partita 1906, fgl. 53, ptc. 469 sub 9 ctg. A/3, cl. 2°, vani 6, RC £. 2388.

La compravendita è stata convenuta ed accettata per il prezzo di Lire Duemilionicinquecentotremilacinquecentoventicinque (L. 2.503.525), somma questa, che la parte assegnataria ha già versato in contanti all'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Brindisi.

Pertanto l'Istituto ha rilasciato, in favore della parte acquirente, ampia, definitiva e liberatoria quietanza, con rinunzia all'iscrizione dell'ipoteca legale e d'ufficio.

Il tutto ai sensi del titolo allegato cui si fa riferimento.

Si domanda la trascrizione.

NOTAIO DOTT. MICHELE ERRICO

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire Duemilionicinquecentotremilacinquecentoventi cinque (L. 2.503.525) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita suddetta. Il predetto assegnatario ha già versato, prima d'ora, detta somma in contanti all'Istituto Autonomo 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 alla parte acquirente ampia, definitiva e liberatoria quietanza, con rinunzia all'iscrizione dell'ipoteca legale e d'ufficio.

Con il che la proprietà dell'alloggio citato con tutti i diritti, azioni, ragioni, vantaggi ed oneri si trasferisce alla parte acquirente che ha già il possesso materiale.

ARTICOLO 3

La parte acquirente dichiara di avere piena 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 documentazione.

ARTICOLO 4

La parte 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.

ARTICOLO 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 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 dallo 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 saranno stabilite dal condominio stesso ed a questo direttamente corrisposte dalla parte acquirente. Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi

comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dello Istituto.

ARTICOLO 6

Con riferimento all'art. 40 della legge 28/2/85 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte venditrice dichiara, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono state realizzate anteriormente al 1° settembre 1967 e non sono state adottate sanzioni al riguardo.

ARTICOLO 7

A norma dell'art. 10 del vigente Statuto dello I.A.C.P. dello art. 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P. e, in caso di sua assenza od 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

E' copia conforme all'originale

Per uso "CONVENIENZE"

BRINDISI, Lì 29.06.1989

MICHELE ... NOTAIO

Tutte le clausole del presente contratto formano un unico ed inscindibile contesto.

Il Signor SANTORSOLA Nicola dichiara, ai sensi degli artt. 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, in virtù del D.L. 200 del 29 maggio 1989, che i redditi derivante dall'unità immobiliare del presente contratto, sono stati regolarmente denunciati nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente Atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali, a mia interpellanza, lo approvano e lo dichiarano conforme alle loro volontà, sottoscrivendolo qui in calce e nel margine dei fogli intermedi, con me Notaio, come per legge.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia, il presente Atto consta di tre fogli di cui scritte otto pagine per intero e sin qui della presente.

Santorsola Nicola

rinunziano a qualsiasi iscrizione di Ufficio.

ARTICOLO 10

Le spese, imposte e tasse, comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico della parte acquirente. Sono altresì a carico della parte 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 la parte acquirente nell'alloggio assegnatole, 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. 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).

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

3 AGO. 1989

al N. 10678 / 9160 particolare

Tassa fissa

Fr. Vincenzo Gimmendo

IL DIRETTORE

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

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:

ARTICOLO 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentata, vende e trasferisce in proprietà al Signor SANTORSOLA Nicola, che accetta ed acquista, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi alla Via Pace Brindisina (ora Via Carnia) n. 1, Cantiere 12188, piano 1° scala D, interno 7, composto di numero tre (3) vani utili oltre gli accessori, pari a numero 5,02 vani virtuali, con una annessa cantina distinta dal numero interno 7, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con proprietà Stano Antonio, Altare Michele, Romano Antonio.

La cantina, che è distinta con il numero interno 7, è sita al piano scantinato della stessa scala "D", e confina con Altare Michele e Morelli Pasquale.

Nel NCEU del Comune di Brindisi l'immobile anzidescritto è riportato alla partita 1906 fgl. 53 ptc. 469 sub 9 ctg. A/3, cl. 2°, vani 6 RC £. 2388.

L'immobile oggetto del presente contratto è meglio indicato nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata con me Notaio, si allega al presente Atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale.

Con l'alloggio suddetto l'I.A.C.P. destina le proporzionali quote di diritti condominiali sull'edificio in oggetto, a norma dell'art. 1117 C.C. ed, in particolare, quelle indicate nella planimetria anzidetta.

L'alloggio viene trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dell'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.