

383993



N.16008

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO 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 il 4 settembre 1926 in Oria,il quale interviene e stipula quale Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,via G.B. Casimiro c.27 ove domicilia per la carica, (C/F 00061820742),nominato dal Presidente della Giunta della Regione Puglia con decreto n.84, in data 11 febbraio 1986, da una parte, e:

2)-BISANTI Francesco,nato il 1° febbraio 1923 ad Alessano (LE) e domiciliato in Brindisi alla Via Imp.Costantino,c.66/C/9, (BSN FNC 23B01 A184M),che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il proprio coniuge NICOLI' Maria-Mafalda, nata il 20 febbraio 1923 ad Alessano (LE) e con lui domiciliata in Brindisi, (NCL MMF 23B60 A184P), dall'altra. -

- P R E M E S S O -

-che il signor Bisanti Francesco,ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949,n.43 -26 novembre 1955,n.1148 e 24 gennaio 1958,n.19, nonchè dei Decreti del Presidente della Repubblica 9 aprile 1956,n.1265 e 18 ottobre 1957,n.1333, e successive norme integrative, complementari e regolamentari, è assegnatario,con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA-Casa, sito

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 allo acquirente 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 che ne ha già il possesso materiale.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere cognizione dei titoli giu-

stificativi 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

L'acquirente non potrà conseguire, né in affitto né in pro-

prietà, altro alloggio costruito a totale carico con il con-

corso e con il contributo o con il finanziamento agevolato, in

qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da altro Ente pubblico.

Ogni patuizione 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'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 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 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

Allegato "B"

Rep.n.236.812

=DICHIAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' =

Io sottoscritto Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4 set

tembre 1926 a Oria e domiciliato in Brindisi, nella

qualità di Commissario Straordinario e Legale rappre

sentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le

Case Popolari della Provincia di Brindisi, avanti il

dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, con stu

dio alla Piazza Cairolì, c.33, assumendo piena respon

sabilità a norma di legge

D I C H I A R O

che le opere relative alla costruzione del fabbrica

to sito in Brindisi, alla via Imp.Costantino, c.66

(Cantiere n.C/16481) comprendente l'alloggio popola

re ex INA-Casa - scala C) - piano 2° - int.3 - e re

lativi 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 modifica

zioni ed integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Brindisi, addì 9 gennaio 1987



Io sottoscritto comm.dott.Vincenzo IOIACONO, Notaio

in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brin

disi

CERTIFICATO

che il dichiarante Dott.Ing.FILIA Ermanno, nato il 4

settembre 1926 in Oria, nella sua qualità di Commis

sario Straordinario e legale rappresentante pro-tem

pore 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 identità personale e qualità io

Notaio sono certo, previa ammonizione sulla responsa

bilità penale cui può andare incontro in caso di di

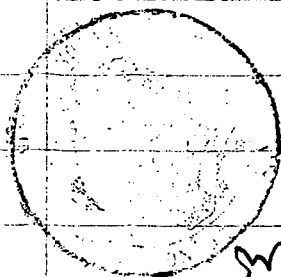
chiarazione mendace, ha reso e sottoscritto, in mia

presenza, l'antescritta dichiarazione sostitutiva

di atto di notorietà.

Brindisi, addì nove gennaio millenovecentotanta-

sette.



[Handwritten signature]

nel Comune di Brindisi alla Via Imp. Costantino, c. 66, come da contratto stipulato in data 22 novembre 1962, registrato a Brindisi il 12 dicembre 1962 al n. 5383/Mod. II°;

= che in forza dell'art. 35 della Legge 14 febbraio 1963, n. 60 le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione INACASA 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 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:



2)

ARTICOLO 1



L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà al Bisanti Francesco, che accetta ed acquista in comunione legale, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi alla Via Imp. Costantino, c. 66 (Cantiere n. C/16481), - scala C) - piano 2° - interno 3 - composto di quattro vani utili, oltre gli accessori, nonché: un locale scantinato, sito al piano terra, distinto col n. "Int. 3". -

Vi si comprende la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, quali: vano scala, terrazze porticato, locale caldaia che serve anche la palazzina "D", nonché l'area comune a tutti gli assegnatari delle scale dalla "A" alla "F". -

L'alloggio confina: a nord con suolo comune, ad est con alloggio int. 4/D, a sud con Via Imp. Costantino e ad ovest con alloggio int. 4/C e vano scala.

Il locale scantinato confina: a nord con suolo comune, ad est con box int. 4/C, a sud con via Imp. Costantino e ad ovest con Box int. 8/C.

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla Partita 1907 - in testa I.A.C.P. - Foglio 54 - particella 1493/67 - Trav. Via Tor Pisani - p. 2° - categ. A/3/2 - vani 7,00 - rendita di f. 2786 (l'alloggio) e particella 1493/18, categ. C/2/3â - mq. 11,00 - rendita f. 231 (il locale scantinato).

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 sotto la lettera "A" 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. -

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di $\text{f.} 3.035.160 = (\text{fire TREMILIONITRENTACINQUEMILACENTOSESSANTA})$ così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 22 novembre 1962, registrato a Brindisi il 12 dicembre 1962 al n.5383/Mod.II°. -

Detto prezzo il Bisanti Francesco ha versato, prima d'ora, nel modo seguente:

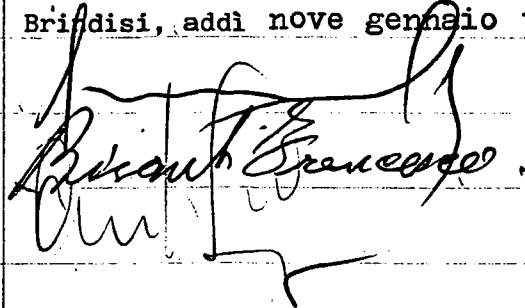
a) in parte mediante versamenti mensili in favore della Gestione Case per Lavoratori -Ges.ca.l.-;

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

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 nove gennaio 1987.



=====

Numero 236.812 del Repertorio-Numero 16008 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

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

CERTIFICO

che previa rinunzia, col mio consenso, all'assistenza
dei testimoni:

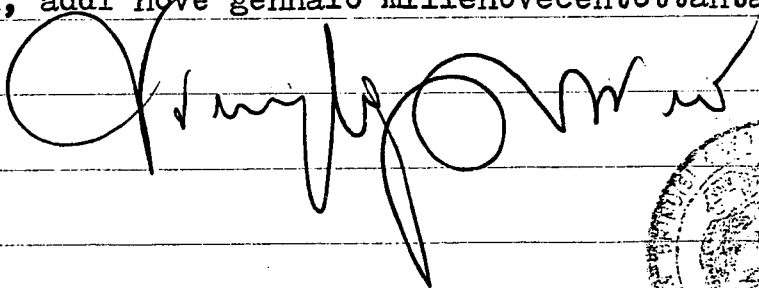
1)- Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926
in Oria, nella sua qualità di Commissario Straordina
rio e legale rappresentante pro-tempore dell'Istitu
to Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B.Casimi
ro, c.27, ove domicilia per la carica,

2)- BISANTI Francesco, nato il 1° febbraio 1923 ad
Alessano (LE) e domiciliato in Brindisi, alla via

Imp. Costantino, c.66/C/9, e

3)- Dott. Ing. LONGO Antonio, nato addì 8 giugno 1937
a Francavilla Fontana, quale Coordinatore Generale
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,
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 inter
medi e sull'allegata planimetria dell'antescritto at
to.

Brindisi, addì nove gennaio millenovecentottantasette

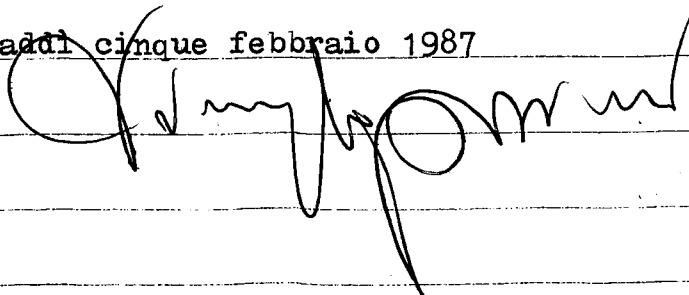


Registrato a Brindisi il 19 gennaio 1987 al n.64 Mod.II

Trascritto a Brindisi il 31 gennaio 1987 ai nn. 1889/1726

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì cinque febbraio 1987



alligasi sotto la lettera "B", per formarne parte integrante ed
inscindibile.

L'acquirente Bisanti Francesco dichiara di non avere apporta
to, né all'appartamento, né alle pertinenze, alcuna modifica rile-
vante ai fini della disciplina urbanistica. -

ARTICOLLO 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.

ARTICOLLO 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.

ARTICOLLO 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.

ARTICOLLO 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

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 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

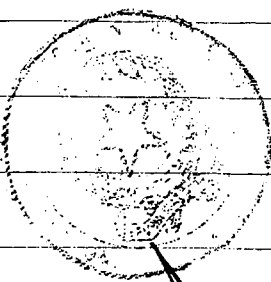
il presente atto di assegnazione definitiva di alloggio è

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).



Handwritten signatures and notes:
- A large signature across the middle right.
- A signature below it, possibly reading "Giovanni".
- A signature at the bottom right, possibly reading "G. J.".