

386852-1

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, a ciò autorizzato con Delibera n.5028 del Commissario Straordinario di detto Istituto, del 2 luglio 1986 che,in copia estratta conforme,alligasi al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, da una parte, e:

2)- VEDI A TERGO

dall'altra. -

- P R E M E S S O -

-che il signor DE SANTIS Luigi, 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

2) FERSINI Lucia vedova De Santis, nata il 14 aprile 1920 a Castro di Diso e domiciliata in Brindisi alla via Pace Brindisina, c.1/B/5(FRS LCU 20D54 D305X), con i suoi figli:

- DE SANTIS Antonio, nato il 28 novembre 1947 a Castro (IE) ed ivi domiciliato alla via S.Antonio, c.72(DSN NTN 47S28 D305B), e
- DE SANTIS Silvana in Massaro, nata il 10 gennaio 1952 a Castro di Diso(IE) e domiciliata in Brindisi alla via ~~Verona~~Verona, c.3 (DSN SVN 52A50 D305B), dall'altra

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, 1, come da contratto stipulato in data 1° giugno 1960, registrato a Brindisi il 17 giugno 1960 al n.4497/1-Mod.II-vol.124

= 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.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;

è stato ^{vedi a tergo} ^{essendo stato}
= 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

(AB INTESSTATO)

= che il De Santis Luigi decedè in Brindisi addì 21 giugno 1975
ed alla sua successione, apertasi in forza di legge, furono chia
mati la Fersini Lucia, quale coniuge superstite, ed i suoi figli
De Santis Antonio e Silvana, tutti innanzi qualificati;

ed aventi causa
e gli eredi/del fu De Santis Luigi
"I.A.C.P." ovvero "Istituto" ~~ed il predetto assegnatario~~
"Parte acquirente"
~~"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 vedi a. tergo....., ~~che accetta ed~~

~~acquista~~, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel

Comune di Brindisi, alla via Pace Brindisina, c.1 (cantiere
n.11151), Palazzina "A"-scala B)- piano terra- interno 5-
composto di cinque vani utili, oltre gli accessori, nonchè
uno scantinato distinto col n."int.5A".

Vi si comprende:

- la piena proprietà dell'area individuale (orto privato)
distinta col n."5A"
- la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise,
quali: vano scala, corridoio scantinati, area comune e terrazzo,
nonchè ~~l'area consortile~~ dell'area consortile in comune con
gli assegnatari dello stesso cantiere.

L'alloggio confina: a nord con via Pace Brindisina, a sud con orto
privato, ad est con vano scala B e ad ovest con stessa ditta ed
alloggio scala A.

~~Il locale~~ ^{scantinato} ~~cantina~~ confina: a nord con via Pace Brindisina, ad est
con scantinato int.6/A, a sud con corridoio scantinati e ad ovest
con scantinato int.4/A

~~Il locale caldaia~~ L'area individuale (orto privato) confina: a nord
con alloggio int.5/B, ad est con ingresso vano scala B, a sud con
area comune e ad ovest con orto privato int.4/A

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla Partita 1906, in testa ^{Ina-Casa} ~~I.A.C.P.~~, foglio
53 - particella 464/9 - Via Pace Brindisina, c.5 - piano T. -
categ.A/3/2[^] - vani 6 - rendita £.2388 -

alla Fersini Lucia ~~per~~ l'usufrutto pari ad 1/3 quale coniuge super
sti ~~PER LA~~
stite, ed ai germani De Santis Antonio e Silvana i ~~diritti~~ di pro
prietà, tutti ~~si~~ accettanti e quali eredi del fu De Santis Luigi.

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 "B" 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.

LA PARTE ACQUIRENTE

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 f. 2.665.608 (lire)

così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 1° giugno 1960, registrata a brindisi il 17 giugno 1960 al n.4497/1-Mod.II-vol.124

Detto prezzo ~~il~~ ^{è stato} ~~versato~~ 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'Isti-

tuto Autonomo per le 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 allo 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 agli eredi ed agli aventi causa del fu De Santis Luigi.
~~all'acquirente che ne ha già il possesso materiale.~~

ARTICOLO 3

La parte acquirente
~~l'acquirente~~ dichiara di avere cognizione dei titoli giuridici e giuridici 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
~~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 concessi, dallo Stato o da 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 dicembre 1984, n.

[Handwritten signature]

54, l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

la parte acquirente
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 la parte acquirente 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~~ dalla parte acquirente.

Sì { 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 alligasi sotto la lettera "C", per formarne parte integrante ed inscindibile.

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

ARTICOLO 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 controfirmato dal Coordinatore Generale di detto Istituto 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~~ della parte 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 ~~la parte acquirente nell'alloggio assegnatole~~
~~l'acquirente nell'alloggio assegnatogli~~ ~~ove~~
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, sicchè
la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata ri-
soluzione 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).

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