

11151
38 1253
Repertorio n.11762

Raccolta n.4290

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ex INA Casa con promessa di futura vendita)

Regio a Brindisi

il 11-01-93

al n. 74 Mod II

Trascritto a Brindisi

il 19-1-93

ai nn. 910/811

I.A.C.P.

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- l' ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, rappresentato dall'Avv.:

- DELL'ANNO Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939, nella qualità di Presidente dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con Decreto del Presidente della Regione Puglia del 5 gennaio 1990 n.3, che in copia certificata conforme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 13 febbraio 1990, rog.to a Brindisi l'1 marzo 1990 al n.939, trascritto a Brindisi il 28 febbraio 1990 ai nn.3381/3061, a quest'atto autorizzato in virtù di Delibera del Consiglio di Amministrazione n.5028 del 2 luglio 1986, vistata dal CO.RE.CO di Bari nella seduta del 29 luglio 1986 prot.4800 che, in copia certificata conforme al presente atto si allega sotto la lettera "A", da una parte, assistito dal Sig.:

- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, e la Sig.ra:

- DE SANTIS Silvana, nata a Castro-Diso il 10 gennaio 1952, domiciliata a Brindisi Via Verona n.3/F, insegnante, C.F. DSN SVN 52A50 D305R, la quale dichiara di essere in regime di comunione legale.

P R E M E S S O:

- che il dante causa e genitore della Sig.ra DE SANTIS Silvana, DE SANTIS Luigi, nato a Castro-Diso il 10 febbraio 1917 ed ivi deceduto il 21 giugno 1975, era assegnatario ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949 n.43, 26 novembre 1955 n.1148 e 24 gennaio 1958 n.19 nonché dei D.P.R. 9 aprile 1956 n.1265 e 18 ottobre 1957 n.1333 e successive norme integrative, complementari e regolamentari, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA - CASA sito nel Comune di Brindisi, Via Pace Brindisina n.1, piano rialzato, scala B, int.5, composto di quattro vani utili, come da contratto stipulato in data 1 giugno 1960, rog.to a il 17 giugno 1960 al n.4497, 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 i 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 Province nel cui territorio si trovano;
- che tra i suddetti beni è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto;
- che il giorno 21 giugno 1975 decedeva a Castro-Diso, luogo del suo ultimo domicilio, il Sig. DE SANTIS Luigi, lasciando quali chiamati alla successione il coniuge Sig.ra FERSINI Lucia e i figli Sigg. DE SANTIS Antonio e DE SANTIS Silvana;
- che con atto di rinuncia traslativa a rogito del Dr. Ernesto NARCISO, notaio in Brindisi, in data 21 dicembre 1992, i Sigg. FERSINI Lucia e DE SANTIS Antonio rinunziavano a favore della Sig.ra DE SANTIS Silvana, che accettava, a tutti i diritti di loro spettanza vantati verso l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi;
- che la Sig.ra DE SANTIS Silvana ha chiesto, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di futura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopradescritto.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende alla Sig.ra DE SANTIS Silvana, che acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi, Via Pace Brindisina n.1, Scala B, piano rialzato, int.5, composto da quattro vani ed accessori e giardino ad uso esclusivo dell'appartamento;
confinante con beni eredi Caforio Pasquale, con beni condominiali e con detta Via;
riportato nel N.C.F.U. del Comune di Brindisi alla Partita 1906, foglio 53, partc.464, sub.9, P.T., ctg.A/3, cl.2, vani 6, R.C.L.930.000.

Accede a detto appartamento:

- una cantinola a piano seminterrato;
confinante con beni di Mele Tommaso, con beni di Caforio Pasquale, con corridoio di accesso e Via Pace Brindisina;
accatastata unitamente all'appartamento.

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dell'Istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile come sopra individuato con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti.

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire DUEMILIONISEICENTOSESSANTACINQUEMILASEICEN-

TOOTTO (L. 2.665.608) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata l'1 giugno 1960, innanzi citata.

Detto prezzo è stato versato prima d'ora nel modo seguente:

a) in parte mediante versamenti mensili a favore della GESCAL - ROMA;

b) in parte mediante versamenti mensili in favore dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi.

Pertanto, l'Istituto subentrato, in virtù degli artt. 13 e 14 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1036 in tutte le attività ed obbligazioni della gestione case per i lavoratori (Ges. Ca. L.) rilascia all'acquirente ampia, definitiva e liberatoria quietanza con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Con il che la proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni si intende trasferita all'acquirente che ne ha già il possesso materiale.

ART. 3 - La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ART. 4 - L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e 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.

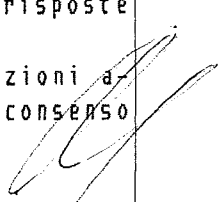
ART. 5 - A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984 n. 54, l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

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 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 di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile senza esplicito consenso



dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile vigente in materia.

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, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara, sotto la sua personale responsabilità 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.

La parte acquirente dichiara di non aver apportato modifiche nè all'appartamento nè alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed indiscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

Inoltre la parte riscattante, preso atto della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che il reddito del fabbricato oggetto del presente atto è stato esposto nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

ART. 7 - Ai sensi dello art.10 del vigente statuto dello I. A.C.P. e dell'articolo 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dello I.A.C.P. 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 civile per quanto compatibili.

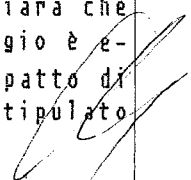
ART. 9 - Le parti autorizzano il Sig.Conservatore dei RR. II. di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ART. 10 - Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli allegati al presente atto.

ART. 11 - 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



anteriamente al primo gennaio 1973 (Ris.250224 del 31 marzo 1977 - Dir.Gen.Tasse).

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio che autenticerà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 22 dicembre 1992

Firmati: De Santis Silvana, Dell'Anno Pietro, Longo Antonio

Repertorio n.11762

Raccolta n.4290

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brindisi,

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni delle parti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno firmato in mia presenza, in calce all'atto che precede ed a margine del foglio intermedio, i Sig.ri:

- AVV.DELL'ANNO Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939, nella qualità di Presidente dello:
- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, ove domicilia per la carica;
- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto.
- DE SANTIS Silvana, nata a Castro-Diso il 10 gennaio 1952, domiciliata a Brindisi Via Verona n.3/F, insegnante, C.F. D5N SVN 52A50 D305B.

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibilità di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti e sono state ammonite sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15.

Brindisi, ventidue dicembre millenovecentonovantadue

Firmato: Ernesto Narciso Notaio. U'è l'impronta del sigillo notarile.

