

386869

C/ 11151

4493

Repertorio n.

Raccolta n. 1682

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

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

- 1° 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 domiciliava 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, reg.to a Brindisi l'1 marzo 1990 al n.939, trascritto a Brindisi il 28 febbraio 1990 al nn.3381/3061, da una parte; assistito dal Sig.:

- LONGO Ing.Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 coordinatore generale dell'Istituto;

- GRECO Roberto, nato a Brindisi l'11 gennaio 1956, domiciliato in Brindisi alla via A. Sciesa N.5, Pal.A, Scala A, int.1, impiegato, celibe, C.F. GRC RRT 56A11 B180I.

P R E M E S S O:

- che il dante causa del Sig. GRECO Roberto, Sig.GRECO Teodoro, nato a Brindisi il 12 novembre 1909 e deceduto a Brindisi il 13 marzo 1987, 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 A. Sciesa n.5, Pal.A, scala A, int.11, composto di tre vani ed accessori, come da contratto di assegnazione con promessa di futura vendita che sarà in seguito descritto;

- 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 13 marzo 1987 decedeva in Brindisi, luogo del suo ultimo domicilio, il Sig. GRECO Teodoro, lasciando quali chiamati alla successione i figli GRECO Carmela, Adriana, Roberto, Maria Antonietta, Maurizio e Valentina;

Reg.to a Brindisi

il 08/5/90

al n. 221 Mod. 4

Trascritto a Brindisi

il 15/05/90

al n. 7248/6486

COPIA
I.A.C.P.

- che con atto di rinuncia traslativa a mio rogito in data 10 aprile 1990, in corso di registrazione, i Sigg. GRECO Adriana, Maria Antonietta, Valentina e Carmela, quest'ultima in proprio e nella qualità di procuratrice speciale di GRECO Maurizio, rinunziavano a favore di GRECO Roberto, che accettava, a tutti i diritti di loro spettanza vantati verso l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi;

- che il Sig. GRECO Roberto ha chiesto il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopradetto, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di vendita.

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 al Sig. GRECO Roberto, che acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi, Via A. Sciesa n.5, Pal.A, Scala A, piano II, int.11, composto da tre vani ed accessori;

confinante con detta Via, con Via San Giovanni Bosco e con scala condominiale;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla Partita 1906, foglio 53, partc.460, sub.5, P.II. ctg.A/3, cl.2, vani 5.5, R.C.L.2189;

accede all'appartamento

- una cantina sita al piano seminterrato e distinta col numero interno 11;

confinante con corridoio di accesso, con cantina int.10/A e con cantina int.12/A;

accatastata unitamente all'alloggio.

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.

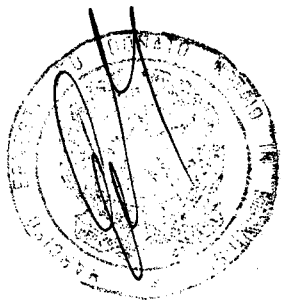
La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile come sopra individuato con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti.

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 2.686.992 (duemilioniseicentoottantaseimilano-vecentonovantadue) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata l'1 giugno 1960, reg.ta a Brindisi il 18 giugno 1960 al n.4529, Mod.II.

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

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



*Luca M. De
G. M. De
L'istituto*

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 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 e successivamente non vi sono state apportate modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

La parte acquirente dichiara di non aver apportato modifiche nè all'appartamento nè alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica, per quanto a sua conoscenza.

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 le parti, preso atto della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiarano 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.

ART. 11 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede; la parte acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale, sia 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 entrambe le parti, stipulato anteriormente al primo gennaio 1973 (Ris.250224 del 31 marzo 1977 - Dir.Gen.Tasse).

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

Repertorio n. 4493

Raccolta n. 1682

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

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

C E R T I F I C O

che, previa rinunzia 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:

- DELL'ANNO Avv. Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939, nella qualità di Presidente e come tale di legale rappresentante 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 Ing. Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 coordinatore generale dell'Istituto
- GRECO Roberto, nato a Brindisi l'11 gennaio 1956, domiciliato in Brindisi, Via A. Sciesa n.5, C.F. GRC RRT 56A11 B180

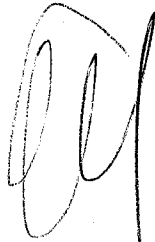
Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito dell'atto tra i miei rogiti.

Brindisi, ventiquattro aprile millenovecentonovanta




La presente copia *Let. Glatt* composta di due
fogli, e conforme all'originale munito delle prescritte firme,
e si rilascia per uso I.A.C.P.,



LA PRESENTE COPIA
E' CONFORME ALL'ORIGINALE
MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME
E SI RILASCIATA PER USO I.A.C.P.

LA PRESENTE COPIA
E' CONFORME ALL'ORIGINALE
MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME
E SI RILASCIATA PER USO I.A.C.P.

LA PRESENTE COPIA
E' CONFORME ALL'ORIGINALE
MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME
E SI RILASCIATA PER USO I.A.C.P.

LA PRESENTE COPIA
E' CONFORME ALL'ORIGINALE
MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME
E SI RILASCIATA PER USO I.A.C.P.

LA PRESENTE COPIA
E' CONFORME ALL'ORIGINALE
MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME
E SI RILASCIATA PER USO I.A.C.P.

LA PRESENTE COPIA
E' CONFORME ALL'ORIGINALE
MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME
E SI RILASCIATA PER USO I.A.C.P.