

86026/10032

387794

372 12 057 0669/0

13575



255

26/10/86

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:

TRASCritto ed ISCRITTO

a Brindisi

N. 12285-10604

8-5-1987

L. 8000

1) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra indicato, il quale interviene e stipula quale legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, via G.B.Casimiro n.27, (codice fiscale: 00061820742), a ciò autorizzato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n.84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo N. 5028, in data 2.7.1986, che, in copia autentica, si allega al presente sub "A"

da una parte e

2) CAVALLO Teresa, impiegata, nata il 23 ottobre 1933 a Ostuni ove risiede a via G. Di Vittorio n. 17 (cf. CVL TRS 33R63 G187H), che dichiara di trovarsi in regime della comunione dei beni col proprio coniuge Calcagni Carlo Silvio Rosario, nato il 16.4.1932 ad Ostuni.

PREMESSO

== che, la signora Cavallo Teresa, ai sensi delle leggi 28.2.1949 n.43 e 26.11.1955 n.1148 e 24 gennaio 1958 n.19, e successive norme integrative, complementari e regolamentari,

é assegnataria, con promessa di futura vendita, di un allog-
gio ex INA CASA, sito nel Comune di Ostuni al Rione Melogna,
via Risorgimento, piano primo, scala unica, interno SEI,
composto di tre vani utili, come da contratto stipulato in
Benze Corallo data 31.8.1962, registrato a Brindisi il 7.9.1962 al n.-
3382/1, mod.II;

== che in forza dell'art. 35 della Legge 14.2.1963 N.60 le
attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione INA
Casa furono trasferite alla Gestione Case per Lavoratori
(Ses.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.) é stata soppressa e che ai sensi dell'art.14 di
detto decreto i beni immobili di proprietà delle Gestione
stessa sono stati devoluti agli Istituti Autonomi per le Case
Popolari della Provincia nel cui territorio si trovano;

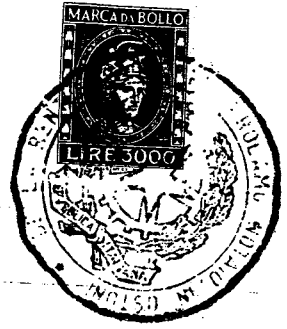
[Signature]
== che tra i suddetti beni é compreso l'alloggio oggetto del
presente contratto;

== che la predetta assegnataria ha chiesto, avendo ottempera-
to a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa
di futura vendita, il trasferimento in proprietà dell'allog-
gio sopradescritto.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,
nel cui contesto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autono-





mo Case Popolari della Provincia di Brindisi sarà denominato "I.A.C.P." ovvero "Istituto" e la predetta assegnataria "Acquirente", si conviene e si stipula quanto segue: _____

ART.1° = L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà alla signora Cavallo Teresa, che accetta ed acquista in comunione legale, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, cantiere n.13575, Quartiere Melogna, alla via Risorgimento civico 36, palazzina "C" scala unica, primo piano, interno SEI, composto di tre vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto col n.SEI, il tutto pari a n. 5,5 vani virtuali, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. _____

L'alloggio confina: a nord, a sud e ad est, con spazio comune, ad ovest con vano scala. _____

Il locale scantinato confina: a nord con spazio comune, a sud con scantinato int.5, ad est con disimpegno scantinati, ad ovest con spazio comune. _____

Nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6341, in testa Gestione I.N.A. CASA, foglio 147, particella 1029/6, C.da Melogna, P.2°, categ. A/3 di 3°, vani 5,5, rcf.968. _____

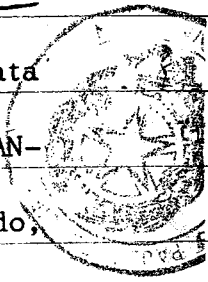
L'immobile oggetto del presente contratto é meglio indicato nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata, si allega al presente atto sotto la

lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale.

L'alloggio viene trasferito 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 e 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.

ART.2) = La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £. 2.619.900 (Lire DUEMILIONI SEICENTODICIANNOVEMILANOVECENTO), così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 31.8.1962, reg. a Brindisi il 7.9.1962 al n.3382/1, mod.II.



Detto prezzo l'acquirente ha versato, prima d'ora, nel modo seguente:

a) quanto a £. 1.187.688 (Lire UN MILIONE CENTOTTANTASETTEMI-
LA SEICENTOTTANTOTTO) mediante versamenti mensili in favore
dell'ex Ges.ca.l.;

b) quanto a £. 1.432.212 (Lire UN MILIONE QUATTROCENTOTRENTA-
DUEMILA DUECENTODODICI) mediante versamenti mensili in favore
dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brin-
disi.

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 all'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 all'acquirente sottoscritto che ne ha già il possesso materiale.

ART. 3) = L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico 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, 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 in violazione del divieto di cui al comma precedente è nulla.

ART. 5) = A norma dell'art. 39 della Legge Regionale n.54 del 20.12.1984, 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

X *o Lio*
X *g*
condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

Bene Cobelli
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 a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali.

Alleanza
Alleanza
Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese saranno stabilite dal condominio stesso ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Alleanza
Sono vietate le modifiche, trasformazione ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

ART. 6) = Con riferimento all'art. 40 della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni e 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 state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odier-

na, che al presente atto si allega sotto la lettera "C", per formarne parte integrante ed inscindibile.

ART. 7) = A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'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 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 civilistica per quanto compatibili.

ART. 9) = Le parti autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ART. 10) = Le spese, imposte e tasse comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico dell'acquirente.

ART. 11) = Agli effetti dell'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 far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

Art. 12) = Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto é 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 Pololari della Provincia di Brindisi, alienante, dichiara che il presente atto di assegnazione definitiva di alloggio é esente da INVIM perché 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 Direzione Generale Tasse). _____

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio Paolo De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme.

Il medesimo é autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. _____

Brindisi, addì 29.7.87

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Enrico Cavallò

Repertorio 86026

Raccolta 10.032

_____ AUTENTICA DI FIRME _____

_____ Repubblica Italiana _____

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di Brindisi; _____

_____ c e r t i f i c o : _____

che previa rinuncia dei comparenti, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori: _____

LONGO Antonio, ingegnere, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 e domiciliato per la carica presso la Sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di coordinatore generale dell'Istituto medesimo; _____

ELIA Erminio, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di Commissario Straordinario per l'amministrazione e legale rappresentante pro/tempore denominato "Istituto" a quanto sopra autorizzato con delibera del Commissario Straordinario per l'Amministrazione dell'Istituto medesimo n.5028 in data 2 luglio 1986, in copia autentica si trova allegata sotto la lettera "A" al presente atto.

CAVALLO Teresa, impiegata, nata il 23 ottobre 1933 a Ostuni ove risiede a via G. di Vittorio n.17. _____

Delle cui identità personali io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi come per legge. I comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. _____

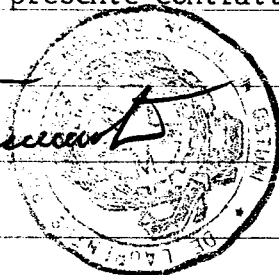
SPECIFICA

bolle _____
 scritte _____
 onorario 43826
 c. n. 16176
 archivio 9880
 totale _____

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi, addì 29 luglio 1987.

Heaven Rb. Pesci



UFFICIO REGISTRO - OSTUNI

Registrato a Ostuni il 17 AGO. 1987

al n. 40 Vol. Mod. Serie II

Esatte L. Centocinquantasettemila

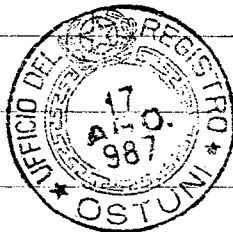
di cui L. _____ per INVIM

e L. 50.000 per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE

(Rizza Dott. Aldo)

Aldo Rizza



ORISSIS ALLEGATI

E CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 16.10.2001

[Signature]

