

382393 15562

372 12 07 06986

Rp. 32618/5466



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

Con la presente scrittura privata intervenuta oggi in Brindisi, tra i sottoscritti:

Delli Santi Augusto, ingegnere, nato l'8 novembre 1948 a Brindisi il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente in legale rappresentanza dello:

1) "Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi" con sede in Brindisi a via G.B. Casimiro n. 27, (codice fiscale: 00061820742), presso il quale domicilia per la carica, e pertanto nel nome ed interesse dello stesso, tale nominato con delibera della Giunta Regionale n. 4712 del 30.10.1995, regolarmente esecutiva, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi del 29.11.1995 n. 8437 che in copia conforme rilasciata dal Coordinatore Generale Antonio Longo trovasi allegata sub A), ad atto per Notaio De Laurentiis di Ostuni in data odierna, repertorio numero 32617 -----

e che in copia certificata conforme in data odierna dal Notaio De Laurentiis di Ostuni viene allegata al presente atto sotto la lettera A) per formarne parte integrante, ed in forza di delibera n. 5562 del 27.5.1987 che al presente si allega sub B).

2) Francioso Donato, pensionato, nato il 28 luglio 1927 a Ostuni ove risiede a Largo Risorgimento n. 39/1 (cf. FRN DNT 27L28 G187E), coniugato in comunione dei beni.

PREMESSO

== che il signor Francioso Donato, ai sensi delle leggi 28.2.1949 n. 43 e 26.11.1955 n. 1148 e 24.1.1958 n. 19, e successive norme integrative, complementari e regolamentari, é assegnatario, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA CASA, sito nel Comune di Ostuni al Largo Risorgimento n. 39, piano rialzato, pal. G, interno 1, composto di 3 vani utili oltre gli accessori, come da contratto stipulato in data 31.8.1962 registrato a Brindisi il 12.9.1962 al n. 3670 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 (GESCAL);

== che a norma dell'art. 12 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1036 e successive modificazioni la Gestione Case per Lavoratori (GESCAL) é 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 della Provincia nel cui territorio si trovano;

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

== che la predetta parte assegnataria ha chiesto, avendo ot-

Trascritto a Brindisi

il 21.3.1996
al n. 3380/26887 90.000

25 MAR. 1996

Registrato a Ostuni il

al n. 86 Serie

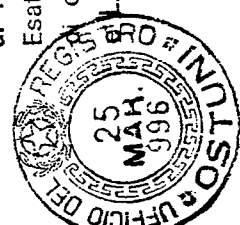
Esatte L. 86

cui L. 150.000

per INVIM

per Imp. di Trascr.

Dr. Vincenzo Capobianco



temperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di futura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopra descritto.

Si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - Col presente atto "l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi", vende al signor Francioso donato, che accetta, entrambi in appresso rispettivamente indicati: "Istituto" e "parte acquirente":

== abitazione in Ostuni al L.go Risorgimento n. 39, al piano rialzato, compreso nel fabbricato sito in detto comune ed ivi distinto con il numero interno 1, composto di 3 vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto dal N. 1, 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 con Largo Risorgimento da tre lati e scala condominiale.

Il locale scantinato confina con rampa di scale, corridoio condominiale e scantinato n. 2.

Nel N.C.E.U. alla partita 6341, ditta gestione INA CASA, fol. 147, p.lla 1026/1, L.go Risorgimento, p.T., categ. A/3 di 3[^], vani 5,5, RC&. 577.500.

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 C) 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 £. DUEMILIONICINQUECENTOTRENTATREMILAOTTOCENTO (2.533.800), così come pattuito, di comune accordo nella promessa di futura vendita, stipulata il 31.8.1962. Detto prezzo l'acquirente ha versato prima d'ora.

Pertanto l'Istituto subentrato, in virtù degli artt. 13 e 14 del D.P.R. 30.12.1972 n. 1036 in tutte le attività ed obbligazioni della GESCAL, 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 esonera-

Francioso Donato

AL
H. D. A.

man



man



re, 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 é nulla.

Art. 5 - A norma dell'art. 39 della L.R. 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 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 a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibili di variazioni annuali. Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale é 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. 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 L. 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'1.9.1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odierna che al presente atto si allega sotto la lettera "D" per formarne parte integrante e inscindibile.

L'acquirente dichiara di aver apportato, senza autorizzazione dell'Istituto, modifiche all'appartamento rilevanti ai fini della disciplina urbanistica e che in forza di autorizzazione rilasciata dal Comune di Ostuni in data 17.9.1982, prot.n. 21658, sono stati eseguiti lavori consistenti nella trasformazione di una finestra in porta e nella realizzazione di due balconi prospicienti i giardini condominiali.

Inoltre, l'acquirente dichiara che per la chiusura parziale di un balcone eseguito in assenza di licenza edilizia o concessione, é stata presentata al Comune di Ostuni domanda di sanatoria ai sensi della legge 23.12.1994 n. 724, per abusi



edilizi in data 31.3.1995 prot.n. 11776 , con il pagamento dell'intera oblazione in £. 432.000, eseguito con bollettino n. 532 presso l'Ufficio Postale di Ostuni, succ. 3, il 27.10.1994; e che sono stati pagati gli interi oneri concessori in £. 135.500 eseguito con bollettino n. 878 presso l'Ufficio Postale di Ostuni, succ. 3, 15.12.1995.

In relazione alla richiesta sanatoria la parte acquirente dichiara di non aver alcun titolo di rivalsa nei confronti dell'Istituto e, se titolo vi fosse, di rinunciare espressamente ad ogni azione in tale senso per sè e propri aventi causa.

Si impegna, pertanto, nei confronti dello I.A.C.P. a rimborsare al medesimo, a semplice richiesta, qualunque somma, tassa o tributo questi dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza della domanda di condono testè citata.

In ottemperanza della Legge 26.6.1990 n. 165, la parte acquirente dichiara che il reddito dell'immobile in contratto non doveva essere oggetto di dichiarazione nel periodo di imposta per il quale alla data odierna é scaduto il termine di presentazione in quanto l'ammontare complessivo del reddito non é stato superiore al limite minimo previsto per l'obbligo della dichiarazione dalle istruzioni ministeriali per la compilazione del mod. 740 relativo al detto periodo di imposta; come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odierna che al presente atto si allega sotto la lettera E) 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'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento dal suo faciente 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 con rinuncia 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, l'acquirente: nell'alloggio assegnato 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



A handwritten signature in dark ink, located on the left side of the page, below the main text.



agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. Il legale rappresentante dell'Istituto alienante dichiara che il presente atto di assegnazione definitivo di alloggio é esente da INVIM perché conseguente a contratto con patto di futura vendita vincolante per entrambe le parti stipulato anteriormente all'1.1.1973, (Ris. 250224 del 31.3.1977 Dir. Gen. 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, addí 11 marzo 1996

Att. D. H. H.
Antonio De Laurentiis
Francisco De Laurentiis



Rq. 32618/5466

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, d'accordo tra di loro e
col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:
Longo Antonio, ingegnere, nato a Francavilla Fontana
il giorno otto giugno millenovecentotrentasette,
domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto Auto-
nomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Ca-
simiro n. 27, nella spiegata qualità di coordinatore genera-
le dell'Istituto medesimo;

- Delli Santi Augusto, ingegnere, nato l'8 novembre 1948 a
Brindisi il quale interviene al presente atto in qualità di
Presidente in legale rappresentanza dello "Istituto Autonomo
per le Case Popolari della Provincia di Brindisi" con sede
in Brindisi a via Casimiro n. 27, presso cui domicilia, nella
spiegata qualità di Presidente e quindi legale rappresen-
tante pro tempore del suddetto Istituto tale nominato con deli-
bera della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 4712 del
30.10.1995.

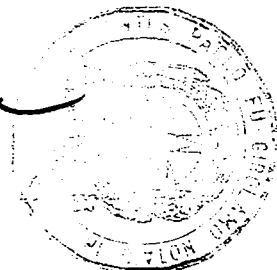
- Francioso Donato, pensionato, nato il 28 luglio 1927 a O-
stuni ove risiede a Largo Risorgimento n. 39/1,
della loro identità personale io Notaio sono certo, hanno
apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla
scrittura innanzi estesa ed al margine dei fogli intermedi
come per legge.

I comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in
deposito nei suoi rogiti e mi autorizzano a rilasciarne co-
pia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla
facoltà di richiedere la restituzione del presente contrat-
to.

Brindisi, addì 11 MAR. 1996

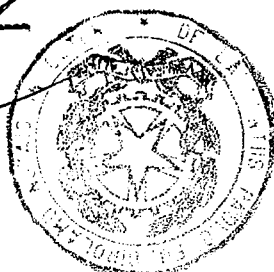
Paolo De Laurentiis



ORIGINE ALLEGATI
È CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 16 GIU. 2001

Paolo De Laurentiis



SPECIFICA

bollo _____
scrittura _____
onerato L. 0.000
c. n. _____
archivio L. 0.000
totale _____