

e/15632

NOTAIO
VINCENZO LOIACONO
BRINDISI
PIAZZA CAIROLI, 33 - ☎ 23536



N.1181

= 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.6922
del Commissario Straordinario di detto Istituto, dell'8 marzo
1989 che,in copia estratta conforme,alligasi al presente atto
sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e so-
stanziale, da una parte, e:

2)-PISANI Domenico,nato addì 8 aprile 1928 a Brindisi e qui do-
miciliato in Brindisi alla Piazza Gionnone c.1/5,vedovo (PSN
DNC 28D08 B180L),dall'altra. -

- P R E M E S S O -

=che il signor Pisani Domenico,ai sensi delle leggi 28 febbraio
1949,n.43 -26 novembre 1955,n.1148 e 24 gennaio 1958, n.19,non-
chè dei Decreti del Presidente della Repubblica 9 aprile 1956,
n.1265 e 18 ottobre 1957,n.1333, e successive norme integra-
tive, complementari e regolamentari, è assegnatario,con promes-

383871

sa di futura vendita, di un alloggio ex INA-Casa, sito nel Comune di Brindisi alla Piazza Pietro Giannone c.1/5, come da contratto stipulato in data 22 novembre 1962, registrato a Brindisi il 12 dicembre 1962 al n.5347/1/Mod.II;

= che in forza dell'art.35 della Legge 14 febbraio 1963, n.60 le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione INACASA furono trasferite alla Gestione Case per Lavoratori (Ges.ca.1.);

= 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.1.) 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 predetto assegnatario ha chiesto, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di futura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopra descritto.

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 "I.A.C.P." ovvero "Istituto" ed il predetto assegnatario "Acqui

rente" 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 Pisani Domenico, che accetta ed acquista:

- l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, alla Piazza Pietro Gioannone c.1, cantiere 15632, pal.4, scala A, piano secondo, interno cinque (5), con accesso dalla porta di sinistra del pianerotto di piano salendo dalle scale. Si compone di tre vani utili oltre gli accessori (cucina, bagno, ingresso, lavanderia e disimpegno).

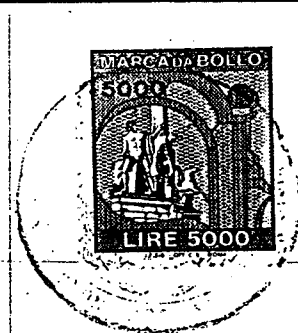
All'alloggio è annesso il locale cantina n.5 (cinque) di interno, con accesso dalla seconda porta a destra del corridoio-disimpegno in comune del piano terra. -

Vi si comprende la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise quali: terrazzo in comune agli assegnatari della scala A. -

L'alloggio confina: a nord con Via Torretta, a sud con proprietà I.A.C.P. e con vano scala, ad est con Strada Comunale e ad ovest con Piazza P.Giannone. -

Il locale cantina confina: a nord e a sud con proprietà I.A.C.P., ad est con corridoio disimpegno e ad ovest con Piazza P.Giannone. -

Nel N.C.E.U. di Brindisi l'alloggio unitamente al locale cantina è riportato alla Partita 1907- in testa I.A.C.P. di



Brindisi- Foglio 28- particella 376/5-Piazza P.Giannone,1-
p.2°-scala A-int.5-categ.A/3/2â-vani 5,50- rendita f.2.189.-

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.

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.2.880.300=(fire DUEMILIONIOTTOCENTOOTTANTAMILATRE-
CENTO) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di
futura vendita stipulata il 22 novembre 1962, registrato a
Brindisi il 12 dicembre 19962 al n.5347/1/Mod.II.

Detto prezzo il Pisani Domenico ha versato, prima d'ora, nel
modo seguente:

- a) in parte mediante versamenti mensili in favore della
Gestione Case per Lavoratori -Ges.ca.1.-;
- 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 allo acquirente che ne ha già il possesso materiale.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere cognizione dei titoli giustificativi 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

L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè 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.

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 l'acquirente s'impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari, suscettibile di variazioni annuali.

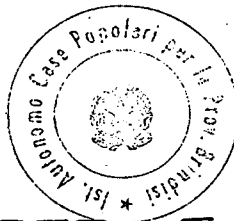
Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese saranno stabilite dal condominio citato ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

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

12 Allegato ^u ^A ^u
Repertorio 1130



Per copia conforme

In data, n. 5 MAG. 1989

IL COORDINATORE GENERALE
(Ing. Antonio LONGO)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

220

Prot. N.

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERAZIONE N. 6922

OGGETTO: APPROVAZIONE TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' MEDIANTE STIPULA DEI
RELATIVI CONTRATTI DI COMPREAVENDITA DI ALLOGGI EX INA-CASA ED
EX GESCAL ASSEGNATI CON PROMESSA DI VENDITA AI SENSI DELLE
LEGGI 28.2.49, n.43, 26.11.55, n.1148, 14.2.63, n. 60 E SUCCESSIVE
NORME INTEGRATIVE, MODIFICATIVE E REGOLAMENTARI, A FAVORE
DEI RELATIVI ASSEGNATARI O LORO EREDI.

L'anno millenovecentottanta OTTO MARZO 11,00
nove Il giorno del mese di ore
in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
sita in Via G. B. Casimiro, n. 27.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con l'assistenza dell'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della redazione del presente verbale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
nominato con D.P.G.R. n. 84 dell'11/2/86

- Viste le leggi 28.2.49, n.43, 26.11.55, n.1148, 14.2.63, n. 60 e successive modificazioni ed integrazioni;

- Considerato:

1) che gli assegnatari con promessa di vendita o loro aventi causa di cui all'elenco che, allegato al presente provvedimento deliberativo, ne costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile (Allegato unico), hanno pagato per intero alla scadenza del periodo di ammortamento a suo tempo contrattualmente concordato, il prezzo di cessione degli alloggi indicati nello stesso citato elenco a fianco di ciascun nominativo;

2) che le citate leggi, espressamente richiamate nei contratti di promessa di vendita a suo tempo stipulati dall'INA-CASA e GESCAL prevedono che in caso di decesso dell'assegnatario secon-

do le norme del diritto successorio, subentrino nel contratto i suoi eredi legittimi o testamentari che siano;

- 3) che non sussistono condizioni ostative al trasferimento della proprietà degli alloggi di che trattasi;

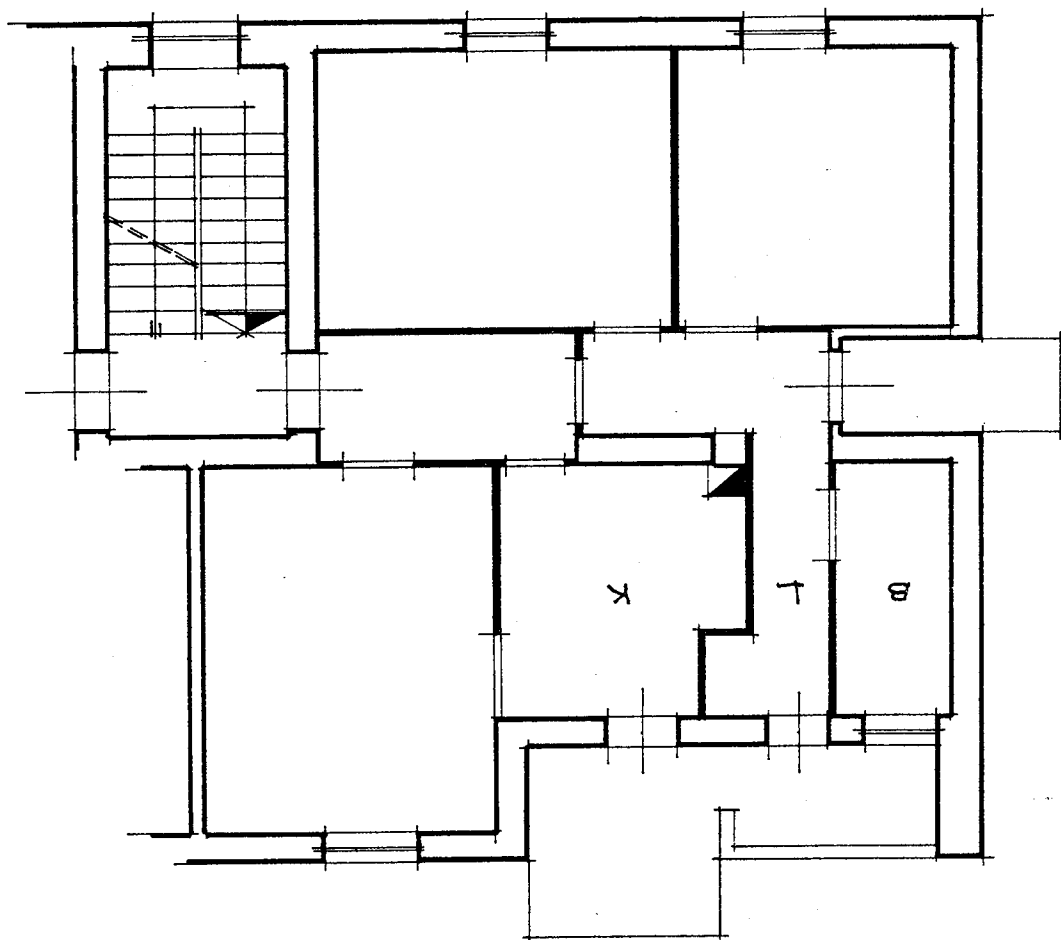
Con il voto consultivo favorevole del Coordinatore Generale espresso a sensi di legge.

D E L I B E R A

DI APPROVARE il trasferimento in proprietà mediante stipula dei relativi contratti di compravendita, degli alloggi ex INA-CASA ed ex GESCAL, assegnati con promessa di vendita ai sensi delle leggi 28/2.1949, n.43, 26.11.1955, n.1148, 14.2.1963, n.60 e successive norme integrative, modificative e regolamentari, a favore dei relativi assegnatari o loro eredi di cui all'elenco che, allegato al presente provvedimento deliberativo, ne costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile (Allegato unico), dando mandato al competente Servizio Affari Legali e Utenza di provvedere a quanto occorrente per il perfezionamento della pratica.

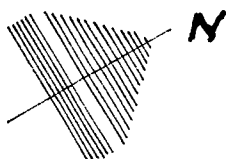
PIAZZA PIETRO GIANNONE

VIA TORRETTA

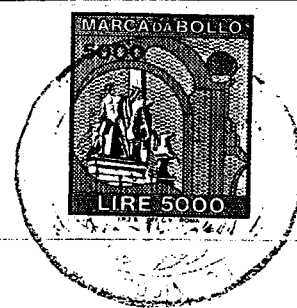


PROPR. I.A.C.P.

STRADA COMUNALE



Allegato ^{4 e 4}
Repertorio 1130



= DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' =

Io sottoscritto Dott.Ing.ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926
in Oria e domiciliato in Brindisi, nella qualità di Commis-
sario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore del
l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi,avanti il Dott.Vincenzo LOIACONO,Notaio in Brindisi,
con studio alla Piazza Cairoli,c.33,assumendo piena respon-
sabilità a norma di legge

D I C H I A R O

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito in
Brindisi alla Piazza Pietro Giannone c.l, cantiere 15632,
comprendente l'alloggio popolare alla Pal. 4, scala A, piano
2°, interno 5 e relativi accessori,di proprietà del
rappresentante Istituto, sono state iniziate anteriormente al
1° settembre 1967. -

La presente dichiarazione in sostituzione di atto di notorità
a mente dell'art.art.4 della Legge 4 gennaio 1968, n.15 ed ai
fini dell'art.40 -comma 2°- della Legge 28 febbraio 1985,n.47
e successive modificazioni ed integrazioni. -

Letto, confermato e sottoscritto. -

Brindisi, lì 30 novembre 1989

=====

= AUTENTICA DI FIRMA =

Io sottoscritto Comm.Dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in

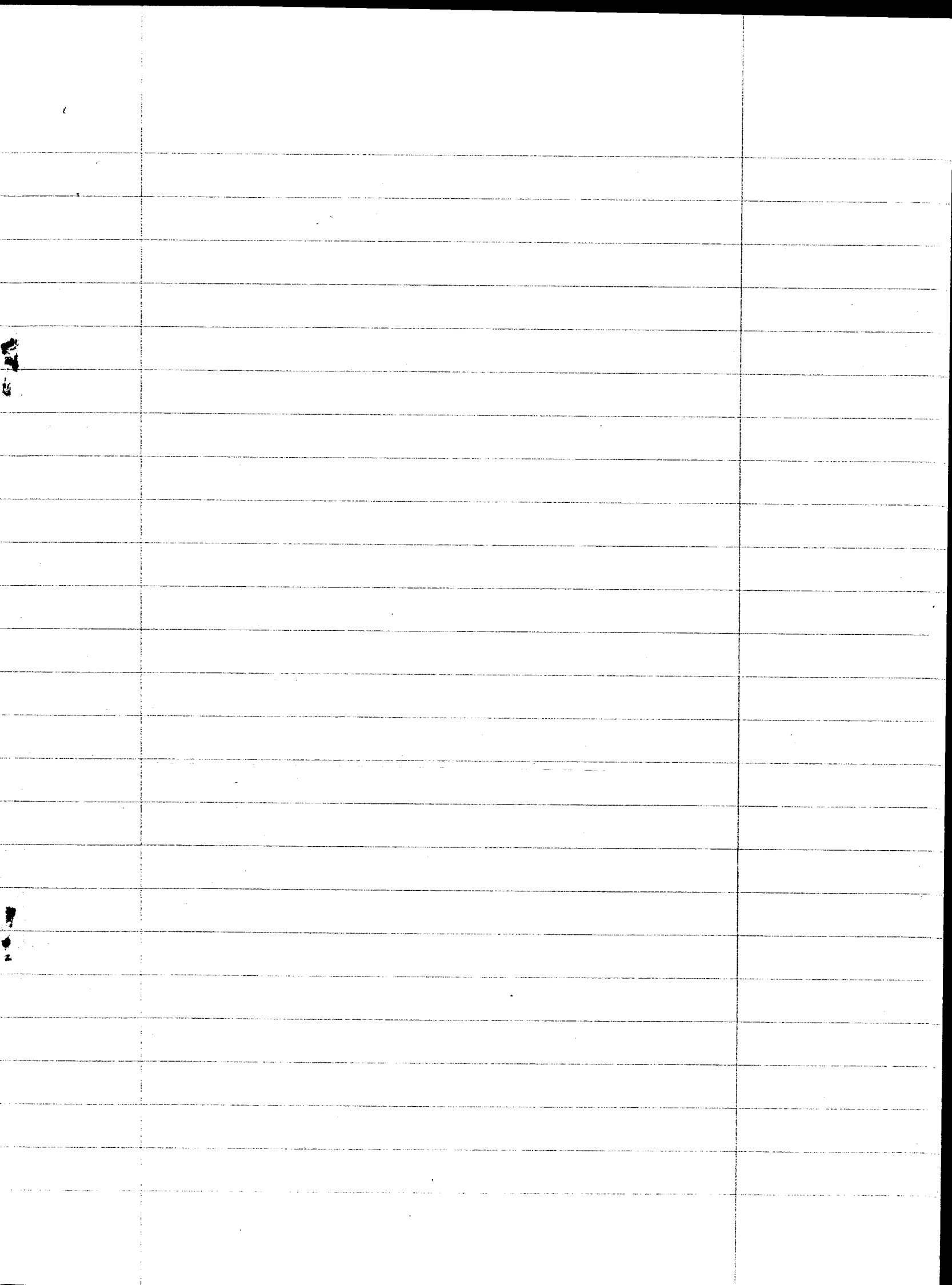
Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi

CERTIFICO

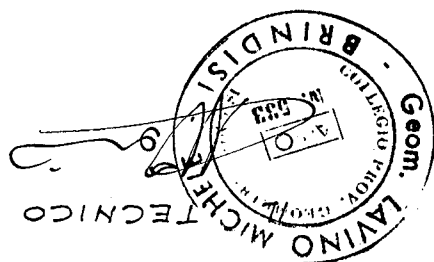
che il dichiarante Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 a Oria, nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via G.B. Casimiro, c.27, ove domicilia per la carica, della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ha reso e sottoscritto, in mia presenza, l'antescritta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. -

Brindisi, lì Trenta novembre millenovecentoottantanove.-

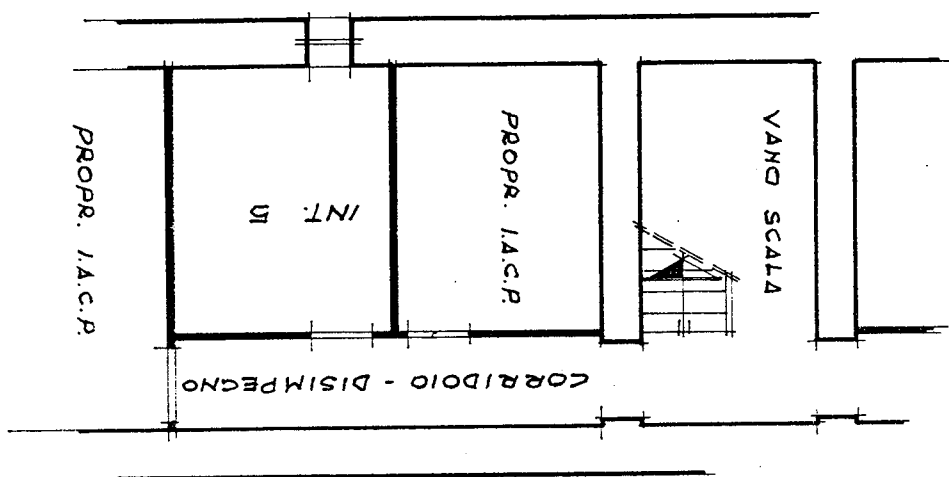








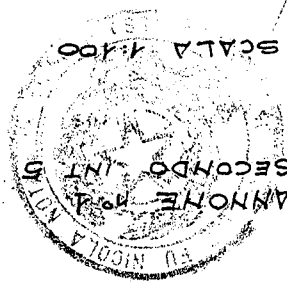
PIAZZA PIETRO GIANNONE



DISGNO IN SCALA 1:100

ASSEGNETARIO : SIG. PISANI DOMENICO

ALLOGGIO IN BRINDISI IN PIAZZA PIETRO GIANNONE - INT. 5
CANTIERE 15632, PAL. 4, SCALA A, PIANO SECONDO - INT. 5



elenco assegnatari con promessa di vendita di alloggi ex INA-CAS

ASSEGNETARIO	COMUNE	VIA	EX CANTIERE	Scala	Piano	Interno	PREZZO DI CESSIONE
GRECO Dante	BRINDISI	Rione Para diso (P.za Colletta)	13336 Edif.4	A	R	2	2.914.800.=
Eredi di STANISCI Eupre mio	BRINDISI	Rione Para diso (P.za Colletta)	13336 Edif.3	B	2	5	2.834.100.=
Eredi di ANGELINI Pie- tro	FASANO	De Gasperi	15633	B	1	4	2.527.000.=
PORCELLUZZI Luigi	BRINDISI	Rione Para diso (P.za Colletta)	13336	C	2	6	2.805.300.=
CACCIOPPOLI Pietro	BRINDISI	Egnazia	17586	B	T	2	3.381.000.=
EREDI di GRECO Michele	BRINDISI	Pirandello	17586	B	1	4	2.854.500.=
Eredi di FRATTINI Eduar do	BRINDISI	B.Croce	17576	A	1	2	3.818.100.=
CASARANO Antonio	FASANO	De Gasperi	15633	A	1	4	2.568.600.=
Eredi di MANNI Pasquale	BRINDISI	Rione Para diso (P.za Colletta)	13336 Edif.1	B	1	4	3.309.900.=
PISANI Domenico	BRINDISI	Rione Para diso (P. Giannone)	15632 edif.4	A	2	5	2.880.300.=
LOFINO Enrico	OSTUNI	Rione Melo- gna (Largo Risorgimento)	13575		R	1	2.550.900.=
DE LUCA Vincenzo	S.Vito N.m	Ofanto (ex Tevere)	16979	A	4	7	3.080.400.=
EPIFANI Vita	S.Vito N.m	Tevere	16979	A	3	5	3.034.500.=

REGIONE PUGLIA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
BARI

Rep. 2676

II 7/4/89

Il Comitato regionale di controllo nella seduta
del 7/4/89, pronuncia:

Prende atto

IL SEGRETARIO

F.to Dott. Isabella Profda

IL PRESIDENTE

F.to Dott. Vittorio Masella

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Commissario Straordinario e dal Segretario.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

L.to Dott. Ing. Erminio ELIA

IL SEGRETARIO

L.to Dott. Ing. Antonio LONGO

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio
di questo Ente il giorno di mercato 9 MAR. 1989.

IL COORDINATORE GENERALE

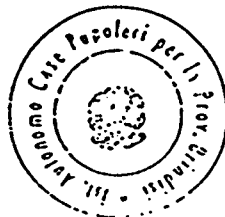
L.to Dott. Ing. Antonio LONGO

Per copia conforme all'originale; in carta libera ad uso amministrativo.

VISTO:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SEGRETARIO



Per copia conforme

Brindisi, 10 MAR. 1989

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

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.

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

Ai sensi dell'art.4 -4° comma- del D.L. 25 novembre 1989 n.383, l'acquirente Pisani Domenico dichiara che il reddito dell'alloggio oggetto del presente atto, è stato esposto nell'ultima sua dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna. -

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 contro-firmato 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.

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 l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

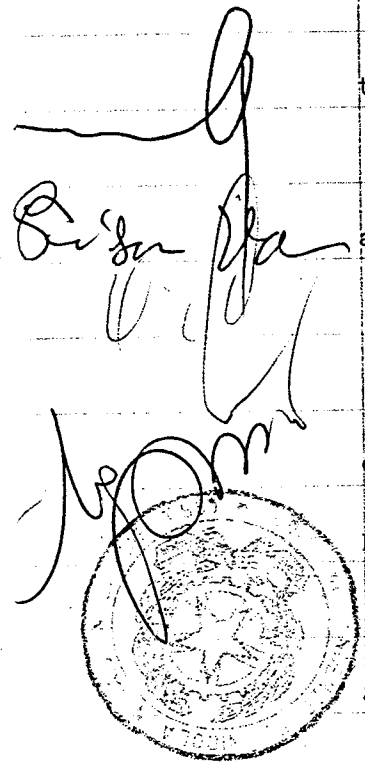
Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi. -

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 risoluzione del contratto.

ARTICOLO 14

Le parti invocano l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia



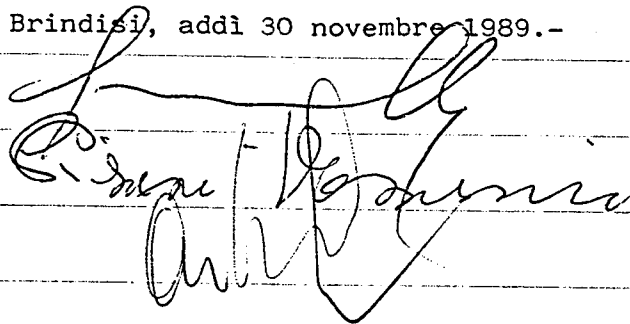


residenziale pubblica. -

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 30 novembre 1989.-



=====

Numero 11.130 del Repertorio - Numero 1181 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io comm. dott. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi

CERTIFICO

che previa rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

1)- Dott. Ing. ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 a Oria,
nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappre-
sentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per Le Case Popola-
ri della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via
G.B. Casimiro c.27, ove domicilia per la carica,

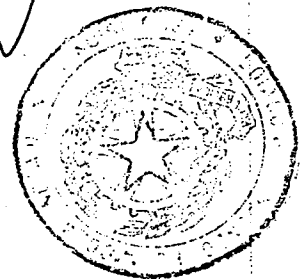
2)- PISANI Domenico, nato addì 8 aprile 1928 a Brindisi e qui
domiciliato alla piazza Giannone c.1/5,

3)- Dott. Ing. LONGO Antonio, nato addì 8 giugno 1937 a Franca-
villa Fontana, quale Coordinatore Generale dell'Istituto Auto-
nomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con se-
de in Brindisi, alla via G.B. Casimiro c.27, ove domicilia
per la carica,

delle cui identità personali, qualità e poteri idonei, io Notaio
sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in
calce, a margine di fogli intermedi e sugli allegati dello
antescritto atto.

Ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15, essi firmatari sono
stati da me Notaio ammoniti sulla responsabilità penale cui pos-
sono andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

Brindisi, addì Trenta novembre millenovecentottantanove.-



Registrato a Brindisi il 13.12.89
al n. 525 Mod. II ov.

E' copia conforme all'originale
ad uso CONVENEVOLE
Brindisi li 15 FEB. 1991

[Handwritten signature]

