

CONTRATTO DI CESSIONE DI ALLOGGIO

(ex INA-Casa con promessa di vendita)

Con il presente atto, dai sottoscritti:

- ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, con Sede in Brindisi (Codice Fiscale n° 61820742) -subentrato a tutti gli effetti di legge, in particolare, a norma del D.P.R.

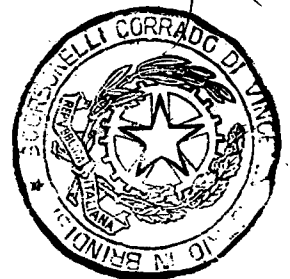
30/12/1972, n° 1036 alla GESCAL -Gestione Case per Lavoratori, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, che agisce in esecuzione della delibera n° 2973 del 22/11/1978 del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto stesso;

- CAPUTO Vinicio, nato a San Pietro Vernotico (BR) il 23 agosto 1932, ivi residente, alla Via Pola, 4 (C.F. "CPT VNC 32M23 I119N"), che dichiara intervenire al presente atto in proprio e quale procuratore speciale:

= della madre signora VALENTINI Lucia, nata a San Pietro Vernotico il 4 luglio 1904, ivi domiciliata, alla Via Pola, n° 4 (C.F. "VLN LCU 04L44 I119Z");

= del fratello CAPUTO Angelo, nato a San Pietro Vernotico il 1° gennaio 1937, ivi residente, alla Via Brindisi, n° 119 (C.F. "CPT NGL 37A01 I1190");

in forza di Atto autenticato dal Notaio Luigi Colucci di San Pietro Vernotico in data 7 maggio 1980, rep.



n° 119932, che qui si allega sub "A";

si conviene e stipula quanto segue:

P R E M E S S O

- che il sig. CAPUTO Pietro, nato in San Pietro Ver_ notico l'11 settembre 1899 ed ivi domiciliato in vita, ai sensi delle Leggi 28/2/1949, n° 43, e 26/11/1955, n° 1148, e successive norme integrative, complementari e regolamentari, era originario asse_ gnatario, con promessa di vendita, di un alloggio INA-Casa, sito in SAN PIETRO VERNOTICO (Brindisi), alla Via Pola, civico 4, come da contratto stipulato dagli eredi legittimi dello stesso Caputo Pietro il 19 febbraio 1964, registrato in Brindisi il 5 mar_ zo 1964 al n° 10337, 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 Gestio_ ne Case per Lavoratori (Ges.Ca.L.);
- che, a norma dell'art. 13 del D.P.R. 30/12/1972, n° 1036 e successive modificazioni, la Gestione Case per Lavoratori 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;

Luigi Caputo

Luigi Caputo



- che, tra i suddetti beni è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto;
- che, il 10 dicembre 1957 è deceduto, ab intestato, in San Pietro Vernotico il detto sig. CAPUTO Pietro e gli sono succeduti per legge e nelle rispettive proporzioni previste sub artt. 581 e 566 C.C., la moglie VALENTINI Lucia, per la quota uxoria di usufrutto di 1/3, ed i figli CAPUTO Vinicio ed Angelo per la proprietà, il tutto siccome risulta dalla "Attestazione giurata (o Atto Notorio)" redatto il 7 maggio 1980 dal Notar Colucci di San Pietro Vernotico, registrato in Brindisi il 15/5/1980 al n° 2152, e dalla "Situazione originaria di famiglia" rilasciata il 6 maggio 1980 dal Comune di San Pietro Vernotico;
- che, gli eredi legittimi del predetto originario assegnatario hanno chiesto, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel Contratto di Promessa di Vendita, il trasferimento in proprietà dello alloggio sopradescritto.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente Atto, nel cui contesto, per brevità, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi potrà essere indicato "I.A.C.P." o "Istituto"



ed il predetto assegnatario o meglio gli eredi dello
originario assegnatario "Acquirente", con questo
atto:

Art. 1) L'Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato,
vende e trasferisce ai signori VALENTINI Lucia,
CAPUTO Vinicio e CAPUTO Angelo, costituiti e rappre-
sentati siccome in epigrafe e secondo i rispettivi
diritti ereditari innanzi specificati acquistano,
la proprietà dell'alloggio compreso nel fabbricato
sito nel Comune di SAN PIETRO VERNOTICO (Brindisi),
alla Via Pola, n° 4 -Palazzina 2- Scala unica, piano
primo, interno 3, composto di n° 3 vani utili, oltre
gli accessori, il tutto pari a n° 5,02 vani virtuali.
Tale alloggio confina a nord con vano scala e allog-
gio int. 4, ad est con area comune al fabb. 2 verso
il fabb. 1, a sud con area comune al fabb. 2 verso
Via Pola e ad ovest con area comune al fabb. 2 verso
il fabbricato 3, nel N.C.E.U. del Comune di San Pie-
tro Vernotico è allibrato alla partita 2635, foglio
45, particella 424 sub.3 -Ctg.A/3-Cl.2^-Vani 5-R.C.
L. 700-.

Con l'alloggio suddetto l'I.A.C.P. vende al predetto
"acquirente" le quote proporzionali dell'edificio
in oggetto e come 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 e, precisamente:

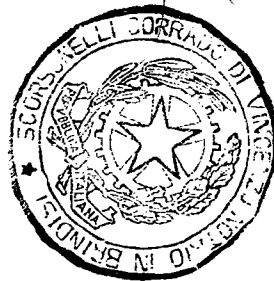
A)- AREE INDIVIDUALI: Secondo quanto riportato nella allegata planimetria generale circoscritta in tinta rossa e distinta col n° 3;

B)- PARTI ED AREE CONDOMINIALI: Secondo quanto riportato nella planimetria generale allegata, circoscritta in tinta verde, oltre il vano scala e terrazzo.

L'alloggio viene trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dell'I.A.C.P. di ulteriori opere di ultimazione o miglioria.

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 condizioni in cui si trova, senza alcuna garanzia per vizi occulti.

Art. 2) La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 1.823.700.= (lire un milione ottocentoventitremilasettecento) così come pattuito, di comune accordo, nella precitata promessa di vendita stipulata il 19/2/1964, registrata in



Brindisi il 5/3/1964 al n° 10337-Mod.II°.

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

- a)- quanto a Lit. 1.127.785.= mediante versamenti mensili in favore della Gestione Case per Lavoratori;
- b)- quanto a Lit. 695.915.= mediante versamenti mensili in favore dell'Istituto Autonomo per le 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 Lavoratori, rilascia all' "acquirente" ampia, definitiva e liberatoria quietanza, con rinunzia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Art. 3) L' "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.

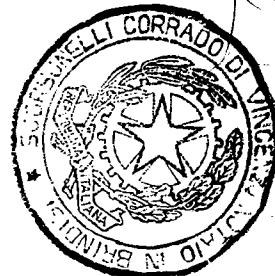
L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi garantisce la piena e libera proprietà degli immobili oggetto del presente contratto, compresa l'area ad essi pertinente pervenuta alla Gestione INA-Casa e, per il tramite di essa, alla

Gestione Case per Lavoratori e, quindi, al cedente I.A.C.P., con Atto in data 28/2/1952, a rogito Notar Domenico Lenzi, repertorio n° 32288, registrato a Brindisi il 17/3/1952 al n° 1062 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce il 5/3/1952 al n° 7618 d'ordine ed al n° 7229 partecolare.

Art. 4) Gli effetti giuridici del presente contratto hanno inizio da oggi e dalla data odierna lo "acquirente" si intende immesso nella proprietà dell'alloggio del quale, a decorrere da oggi, vantaggi ed oneri saranno rispettivamente a suo profitto e carico. Ugualmente saranno a carico dell' "acquirente" gli oneri conseguenti ad atti ed azioni dallo stesso effettuati, prima della stipulazione del presente contratto e non autorizzati.

Art. 5) Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente Atto e lo dispensano dalla iscrizione di ipoteca legale, esonerandolo da responsabilità in merito.

Art. 6) Chiedesi che il presente fruisca delle agevolazioni tributarie di cui all'art. 38 del D.P.R. 26/10/1972 n° 634, all'art. 32 -ultimo comma- del D.P.R. 29/9/1973 n° 601, all'art. 66 della Legge



22/10/1971 n° 865, all'art. 33 della Legge 14/2/1963
n° 60, all'art. 21 del D.P.R. 26/10/1972 n° 1035,
ed alla risoluzione n° 250224 del 31 marzo 1977 del
Ministero delle Finanze.

La citata risoluzione ministeriale conferma che il
presente Atto non è soggetto ad INVIM.

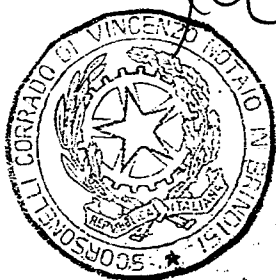
Art. 7) A tutti gli effetti di legge i contraenti
eleggono domicilio:

-l'Istituto venditore presso la propria sede in
Brindisi, alla Via G.B.Casimiro, 9;

-l' "acquirente" presso l'alloggio acquistato.

Art. 8) Le spese, imposte e tasse, comunque conse_
guenti al presente contratto, sono a carico dello
"acquirente".

Art. 9) Il presente atto rimane depositato nella Rac_
colta degli Atti del Notaio Corrado Scorsonelli di
Brindisi che ne autenticcherà le firme.



Enrico De Luca
Vincenzo Caputo in
proprio e nella qualità

Repertorio n.260.156=

Raccolta n.8725=

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

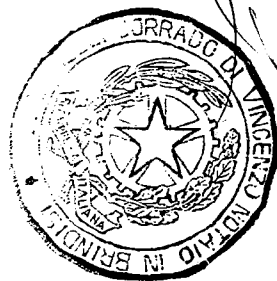
Io sottoscritto dott.Corrado SCORSONELLI, Notaio in Brindisi, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi

c e r t i f i c o

essere autografe le firme apposte in mia presenza, in calce a quest'atto ed a margine dei fogli intermedi dello stesso, dai signori:-

-ORTESE Errico, nato in Brindisi il ventotto agosto 1929, ivi residente, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI -I.A.C.P., che agisce in esecuzione del titolo indicato nello atto stesso;

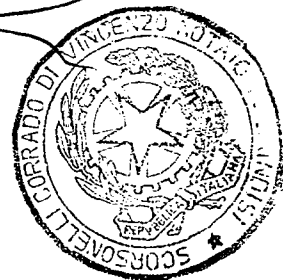
-CAPUTO Vinicio, impiegato, nato in S.Pietro Vernotico il ventitre agosto 1932, ivi residente, Via Pola, 4, in proprio e quale Procuratore Speciale della madre VALENTINI Lucia, pensionata, nata in S.Pietro Vernotico il quattro luglio 1904, ivi domiciliata, Via Pola, 4 e del fratello CAPUTO Angelo, commerciante, nato in S.Pietro Vernotico il primo gennaio 1937, ivi residente, Via Brindisi, 119, in forza di Atto autenticato dal Notaio Luigi Coluc-

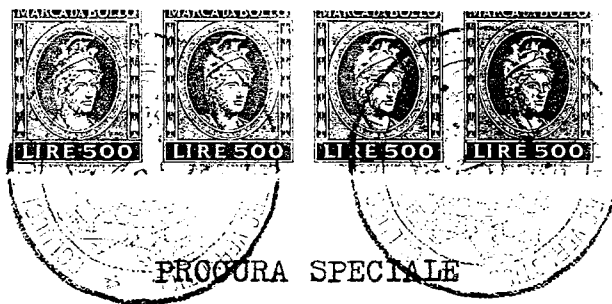


ci di S.Pietro V.co in data 7 maggio 1980, che qui
si allega sub "A".

I firmatari, della cui identità son certo,
avendo i requisiti di legge, hanno, col mio consenso,
preliminarm~~ente~~te rinunciato alla assistenza dei testi.

Brindisi, lì ventisette giugno 1980.





ALLEGATO "A"

I sottoscritti:

Rep.n.260.156/8725=

1°) VALENTINI Lucia, pensionata, nata a San Pietro Vernotico il 4 Luglio 1904 e ivi domiciliata alla Via Pola n.4. (C.F. VLN LCU 04L44 I119Z).

2°) CAPUTO Angelo, commerciante, nato a San Pietro Vernotico il 1° Gennaio 1937 e ivi residente alla Via Brindisi n.119. (C.F. CPT NGL 37A01 I1190), con la presente conferiscono mandato speciale al rispettivo figlio e fratello signor Caputo Vinicio, nato a San Pietro Vernotico il 23 Agosto 1932 e ivi domiciliato, affinché in loro nome, conto vece e interesse ed in concorso con essi stessi mandatarî proceda alla stipulazione con l'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi del contratto definitivo di compravendita relativo all'alloggio ex Ina Casa in San Pietro Vernotico alla Via Pola n.4 interno 3 piano primo-Cantiere N. 1192 Pal.2 Scana unica-.

All'uopo conferiscono al nominato procuratore ogni più ampia facoltà di legge al riguardo, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle di meglio descrivere l'alloggio in oggetto con i suoi confini, consistenza e dati catastali; accettare tutti i patti e condizioni previsti per tali contratti, fare qualsiasi dichiarazione anche di carattere fiscale e in una parola fare e com-



piere quant'altro si renderà utile e necessario nell'interesse dei sottoscritti mandanti per il riscatto definitivo di detto alloggio, ivi compresa la facoltà di firmare e sottoscrivere l'atto definitivo di compravendita cui la presente rimarrà inserta.

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge.

San Pietro Vernotico, lì Sette Maggio 1980. (Sette Maggio Millenovecentottanta).

Valentini Lucia
Angelo Caputo

N.II9932 di Rep.

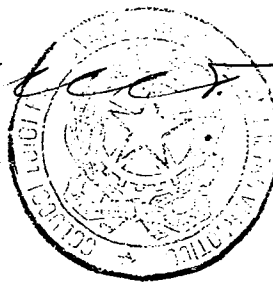
AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dottor Luigi Colucci Notaio residente in San Pietro Vernotico, iscritto nel ruolo dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi, essere vere ed autentiche le firme sopra apposte dai signori Valentini Lucia, pensionata, nata a San Pietro Vernotico il 4 Luglio 1904 e ivi residente e Caputo Angelo, commerciante, nato a San Pietro Vernotico il 1° Gennaio 1937 e ivi residente, della cui identità di persona io Notaio sono personalmente certo e che hanno apposto tali loro firme in mia presenza, previa rinuncia ai testi col mio consenso.

San Pietro Vernotico, lì Sette Maggio Millenovecentot-

tanta.

Antonio Faller



UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

Esatto lire *ottantasette*

10 LUG 1980

risoluto

al N. *628*

Mod. *II*

IL CASSIERE

(Capo) Giuseppe



IL DIRETTORE

(Giulio) Antonio Faller

