

381533

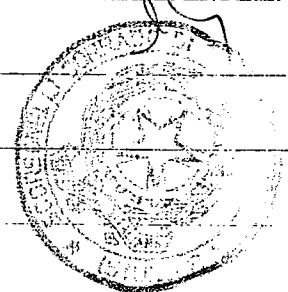


CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA (ex INA-CASA con promessa di
futura vendita) =====

Con la presente scrittura privata da valere quale
pubblico Atto, tra i sottoscritti:

17586

1) dott. ing. ELIA Erminio, nato in Oria (Brindisi)
il quattro settembre 1926, residente in Brindisi,
il quale interviene e stipula quale legale rappresen-
tante dello Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Brindisi - Via G.B. Casimiro, n°
27 (Codice Fiscale n° 00061820742), a ciò autorizzato
con decreto di nomina n° 84 dell'11 febbraio 1986
del Presidente della Regione Puglia ed in esecuzione
della delibera n° 5028 del 2 luglio 1986 del Consiglio
di Amministrazione dell'I.A.C.P. stesso;



2) PAPA Domenico, pensionato, nato a S.Nicola da
Crissa (CZ) il sette luglio 1921, residente in Brin-
disi, alla Via Egnazia, n° 68 (C.F. "PPA DNC 21L07
I058A"), che dichiara di essere in regime patrimonial-
le di comunione di beni con la moglie PISTONE Maria,
casalinga, nata a Trepuzzi (LE) il quattro febbraio
1929, residente in Brindisi (C.F. "PST MRA 29B44
L383L");

=====
=====

P R E M E S S O

- che, il sig. PAPA Domenico, -----
ai sensi delle Leggi 28/2/1949, n° 43, 26/11/1955,
n° 1148, 14/2/1963, n° 60 e successive norme integra-
tive, complementari e regolamentari, è assegnatario,
con promessa di futura vendita, di un alloggio ex
INA-CASA, sito nel Comune di Brindisi, al Rione Para-
diso (quartiere C.E.P.), alla Via Egnazia, civico 68,
Cantiere 17586, Fabbricato C, piano terra-rialzato,
scala A, int. 1, composto di quattro vani utili, -----
come da contratto stipulato in data 14 maggio 1968,
registrato in Brindisi il 20/5/1968 al n° 4818, Mod.
II°;
- che, in forza dell'art. 35 della Legge 14 febbraio
1963, n° 60, le attività patrimoniali e le obbliga-
zioni della Gestione INA-Casa furono trasferite alla
Gestione Case per Lavoratori (Ges. ca. 1.);
- 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. 1.) è stata soppressa
e che ai sensi dell'art. 14 di detto decreto i beni
immobili di proprietà della Gestione stessa sono sta-
ti devoluti agli Istituti Autonomi per le Case Popo-
lari 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 sopradescritto.

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 "Acquirente" si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà al sig. PAPA Domenico, che accetta ed acquista in comunione legale con la moglie Pistone Maria, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, Rione Paradiso (quartiere C.E.P.), Cantiere n° 17586, alla Via Egnazia, n° 68, Fabbricato C, piano terraralzato, scala A, interno 1, composto di quattro vani utili, oltre gli accessori, ed una zona di terreno-giardino indicato con "int. 1" e circoscritto in "rosso" nella planimetria siccome appresso allegata, il tutto pari a n. 6,00 vani virtuali, oltre la pro



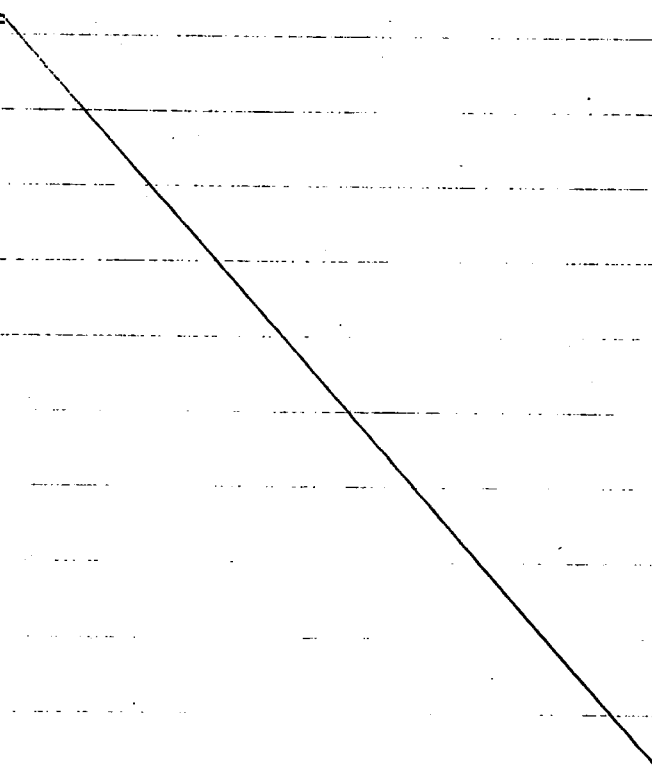
prietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivi-
se.

L'alloggio confina a nord con giardino condominiale,
ad ovest con il predetto giardino di pertinenza dello
alloggio in oggetto prospiciente su Via Egnazia, a
sud con appartamento di Danese Giovanni e ad est con
Piazza Luigi Pirandello.

La zona di giardino predetta, confina a nord con
giardino condominiale, a sud con area di accesso al
fabbricato, ad ovest con la Via Egnazia e ad est con
l'alloggio de quo.

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 7881, foglio
28, particelle (541 sub. 1 -Via Egnazia, n° 42-
542
Piano T. -Ctg. A/3-Cl. 2^-Vani 7-R.C.£. 2786-.

=====



=====

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 "A" 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.

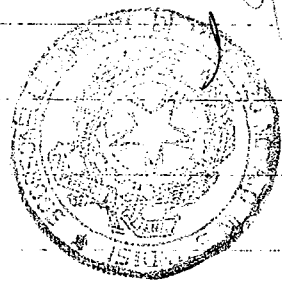
L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di ricevere l'immobile come sopra venduto, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza alcuna garanzia per vizi occulti.

Art. 2) La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 3.381.000.= (lire tremilionitrecentottantunomila), -----

così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata in data 14/5/1968 e registrata a Brindisi il 20/5/1968 al n° 4818, Mod.II°.

Detto prezzo il sig. Papa Domenico ----- ha versato prima d'ora.

Pertanto, l'Istituto subentrato, in virtù degli arti



coli 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. 1.) rilascia all'acqui-
rente ampia, definitiva e liberatoria quietanza, con
rinunzia 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 cognizio-
ne dei titoli giustificativi della proprietà e dello
stato materiale e giuridico dello alloggio acquista-
to e, perciò, di esonerare, come di fatto esonera,
l'Istituto venditore dal produrre la legale documen-
tazione.

Art. 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, 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
20/12/1984, n° 54, la amministrazione dello stabile
passa al condominio, da costituirsi in base alle vi-

genti 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 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 saranno stabilite dal condominio stesso 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.

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 dichiara che le opere di costruzione del
fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare de
dotta nel presente contratto sono iniziate anterior
mente al 1° settembre 1967, come risulta dalla dichia
razione sostitutiva di atto di notorietà resa in data
odierna ----- che al presente Atto alligasi
sotto la lettera "B", per formarne parte integrante
ed inscindibile.

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

=====



Espresso

=====

=====

=====

=====

Art. 7) A norma dell'art. 10 del vigente statuto
dello I.A.C.P. e dello art. 17 del C.C.N.L. 1983/1985,
il presente contratto viene controfirmato dal Coordi-
natore Generale dell'IACP 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 edili-
zia residenziale pubblica e civilistica per quanto
compatibili.

Art. 9) Le Parti autorizzano il sig. Conservatore dei
Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il pre-
sente Atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'uffi-
cio.

Art. 10) Le spese, imposte e tasse, comunque conse-
guenti al presente contratto, sono a carico dello
acquirente.

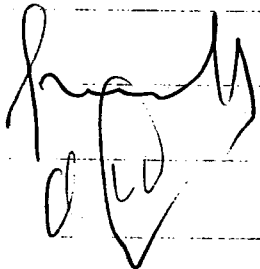
Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli
allegati al presente Atto.

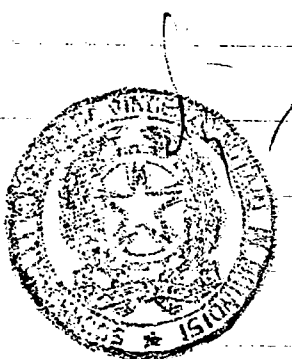
Art. 11) Agli effetti della esecuzione del presente
contratto le Parti eleggono rispettivamente il pro-

prio 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.

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 entrambi 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 Corrado Scorsonelli di Brindisi che ne autentica le firme.

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

Art. 14) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed in-

scindibile contesto sicchè la violazione di una
soltanto di esse comporta la immediata risoluzione
del contratto.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Galea Domenico

Repertorio n° 296.697=

Raccolta n° 12.533=

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

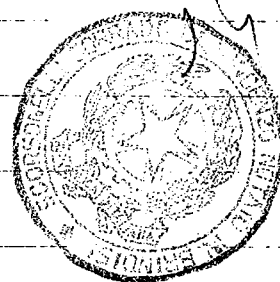
Io sottoscritto dott. Corrado Scorsonelli, Notaio
in Brindisi, iscritto al Collegio Notarile del Di-
stretto di Brindisi, -----

c e r t i f i c o

essere autografe le firme apposte, in mia presenza,
in calce a quest'atto, a margine dei fogli intermedi
dello stesso, nonchè in calce all'allegata planime-
tria, dai Signori:

- dott. ing. ELIA Erminio, nato in Oria (BR) il quat-
tro settembre 1926, quale Commissario Straordinario
dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi, con Sede in Brindisi, ove do-
micilia per la carica;

- dott. ing. LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana
(BR) l'otto giugno 1937, quale Coordinatore Generale
del predetto I.A.C.P.-Brindisi, ove domicilia per la

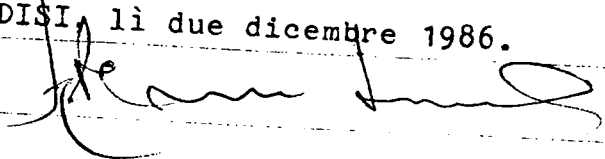


carica;

- PAPA Domenico, pensionato, nato a S.Nicola da Crissa (CZ) il sette luglio 1921, residente in Brindisi, alla Via Egnazia, n° 68.

I firmatari, della cui identità son certo, avendo i requisiti di legge hanno, col mio consenso, preliminarmente rinunciato all'assistenza dei testi.

BRINDISI, lì due dicembre 1986.



UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

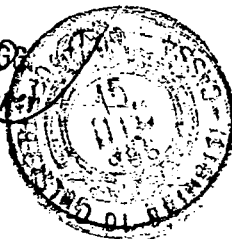
ESATTE L. 1505301 (autografo)
autografo) Reg.to il 15 DIC. 1986

al N. 178 / Mod. 11

IL CASSIERE

R. CASSIERE PRINC. REG.

Clarinetta Rag. Gms...

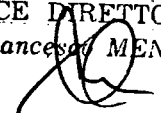


IL DIRETTORE

IL CAPO DEL 1° REPARTO

VICE DIRETTORE

(Dr. Francesco MENZIONE)



ALLEGATO "B"-rep.n° 296.697/12.533=

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

Io sottoscritto dott. ing. ELIA Erminio, nato a
Oria (Brindisi) il quattro settembre 1926, -----
in qualità di legale rappresentante pro-tempore dell'
Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi, con Sede in Brindisi, alla Via G.B. Casi-
miro, n° 27, domiciliato per la carica nella sede
dell'Istituto stesso, -----
avanti il dott. Corrado Scorsonelli, Notaio in Brin-
disi, con Studio al Corso Umberto, n° 12, assumendo
piena responsabilità a norma di legge, -----

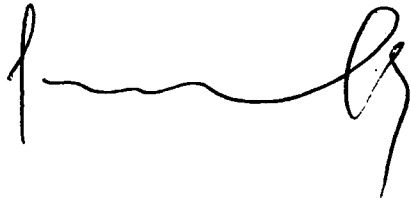
d i c h i a r o

che le opere relative alla costruzione del fabbricato
sito in Brindisi (quartiere C.E.P.) alla Via Egnazia,
n° 68, Cantiere n° 17586, -----
comprendente l'alloggio al piano terra-rialzato,
della palazzina "C", -Scala A-distinto dal numero
interno 1 == e relativi accessori, di proprietà di
questo Istituto, sono state iniziate anteriormente
al 1° settembre 1967.

La presente dichiarazione in sostituzione di Atto
di Notorietà a mente dell'art. 4 della Legge 4/1/1968,
n° 15, ed ai fini dell'art. 40 -comma 2°- della Legge
28 febbraio 1985, n° 47 e successive modificazioni
ed integrazioni.



Brindisi, lì due dicembre 1986.



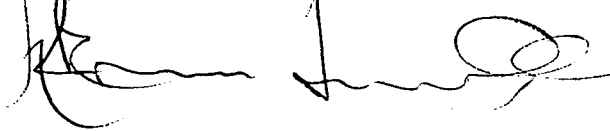
Io sottoscritto dott. Corrado SCORSONELLI, Notaio
in Brindisi, iscritto al Collegio Notarile del
Distretto di Brindisi, -----

A T T E S T O

che il dichiarante sig. dott. ing. ELIA Erminio, nato
in Oria (Brindisi) il quattro settembre 1926, -----
quale legale rappresentante pro-tempore dell'ISTITUTO
AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI
BRINDISI, con Sede in Brindisi, alla Via G.B. Casi-
miro, n° 27, ove domicilia per la carica, della cui
identità son certo, ha, previa ammonizione sulla
responsabilità penale cui può andare incontro in
caso di dichiarazione mendace, resa e sottoscritta
in mia presenza la suesposta dichiarazione.

Il dichiarante ha, col mio consenso, rinunciato alla
assistenza dei testi.

Brindisi, lì due dicembre 1986.



Copia conforme all'originale ed allegati

Si rilascia per uso di legge -

Brindisi, li 20 d'anno 1886 -