



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERMINO (BR)
Cod. Fisc. CTR BNR 38T16 A182K
Partita IVA 00157850744



377586

Refebozio n. 13011
Refebozio n. 3425

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-

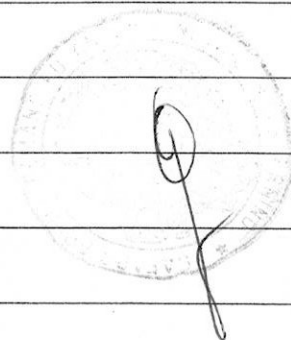
LE PUBBLICA - ex INA-CASA.

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi

fra i sottoscritti: -----

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 questo atto, non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, nella sua qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante dell'Istituto, nominato tale con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n.84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con Delibera del Commissario Straordinario dell'Istituto medesimo in data 2.7.1986 al n.5028, vistata con presa d'atto dal CO.RE. CO. di Bari in data 29.7.1986 al n.4800, che, in copia autentica, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticcherà il presente atto. -----

2) D'AMURI LUIGI, pensionato, nato in Francavilla Fontana il 13 ottobre 1929 ed ivi residente alla via La Pira n.2, codice fiscale DMR LGU 29R13 D761Z, che dichiara di essere coniugato con CAPONE LUIGIA, casalinga, nata in Francavilla Fontana il 14 novembre 1933 e con lui convivente, codice fiscale CPN LGU 33S54 D761S, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione



legale dei beni. _____

PREMESSO

- che per contratto stipulato in data 15 ottobre 1966, registrato in Brindisi il 20.10.1966 al n.10342 Mod.II, il signor D'AMURI LUIGI, come sopra generalizzato, è assegnatario, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA-CASA sito nel Comune di Francavilla Fontana alla via La Pira n.2, cantiere 16978, fabbricato 9, scala unica, piano TERZO, interno CINQUE (N.5), composto di tre vani utili, accessori e cantina distinta con il numero interno CINQUE (N.5); _____

- che in forza dell'art.35 della Legge 14 febbraio 1963 n.60, le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione INA-Casa furono trasferite alla Gestione Case per Lavoratori (Ges.Ca.L.); _____

- che a norma dell'art.13 del D.P.R.30.12.1972 n.1036 e successive modificazioni ed integrazioni, la Gestione Case per Lavoratori è stata soppressa e che ai sensi dell'art.14 di detto decreto i beni immobili di proprietà del nominato Istituto sono stati devoluti agli Istituti Autonomi Case Popolari delle Province nel cui territorio essi si trovano; _____

- che fra i suddetti è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto; _____

- che il predetto assegnatario, avendo ottemperato a tutti gli obblighi posti a suo carico dal nominato contratto di promessa di futura vendita, ha richiesto il trasferimento in proprietà



dell'alloggio sopra descritto; -----

Tutto quanto innanzi premesso e che deve considerarsi parte integrante del presente atto, nel cui contesto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi sarà denominato "I.A.C.P." ovvero "Istituto" ed il predetto assegnatario "acquirente", -----

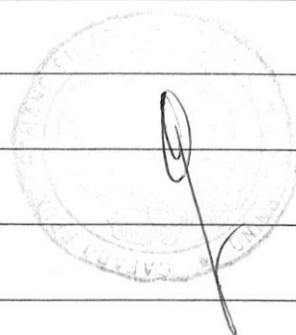
----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -----

ART.1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà al signor D'AMURI LUIGI, come sopra generalizzato, che accetta ed acquista, in comunione legale, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Francavilla Fontana alla via La Pira n.2, cantiere 16978, fabbricato 9, scala unica, piano TERZO, interno CINQUE (N.5), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno CINQUE (N.5). -----

- L'alloggio confina con: vano scala condominiale, alloggio interno sei ed area condominiale, salvo altri. -----

- Il locale cantina confina con: corridoio condominiale, cantina interno sei e cantina interno quattro, salvo altri. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana alla partita 4013 foglio 118 mappale N.185 sub.5 via Marconi s.n. P.III. categoria A/3 classe 2° vani 6,00 RCL.876 in testa all'Istituto, come da



certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale
di Brindisi. -----

L'immobile viene dedotto a corpo e non a misura e viene
trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in
cui si trova, senza obbligo da parte dell'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; nello stato, modo e condizione in cui si trova; con la
proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del
fabbricato di cui fa parte, ai sensi dell'art. 1117 del codice
civile, e senza alcuna garanzia per vizi occulti. -----

ART.2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per
il prezzo di L.2.535.300 (Lire DUEMILIONICINQUECENTOTRENTACIN-
QUEMILATRECENTO), così come pattuito, di comune accordo, nella
promessa di futura vendita in premessa specificata. -----

Le Parti dichiarano che detto prezzo è stato integralmente
pagato dall'acquirente, già prima d'ora, mediante versamenti men-
sili effettuati in parte in favore della Gestione INA-Casa, in
parte in favore della Gestione Case per Lavoratori (Ges.Ca.L.)
ed in parte in favore dell'Istituto Autonomo Case Popolari per
la Provincia di Brindisi. -----

L'Istituto, subentrato nelle attività e nelle obbligazioni del-
la cessata Ges.Ca.L., a sua volta subentrata nelle attività e



nelle obbligazioni della cessata Gestione INA-Casa, rilascia
all'acquirente liberatoria quietanza a saldo dell'intero prezzo,
dichiarando di nulla più avere a pretendere dal medesimo
per tale titolo. -----

Con il che la proprietà dell'alloggio citato con tutti i
diritti, azioni e ragioni, vantaggi ed oneri si trasferisce all'
l'acquirente che ne ha già il possesso materiale. -----

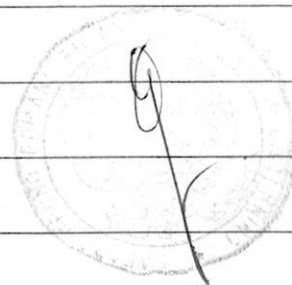
ART.3 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei
titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale
e giuridico dell'alloggio acquistato e perciò esonera l'Istituto
venditore dal produrre legale documentazione. -----

ART.4 - L'acquirente non potrà conseguire, né in affitto né in
proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o, con il
concorso o 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 della Regione
Puglia 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 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 a
corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di ammi-
nistrazione e servizi vari, suscettibile di variazioni annuali.

Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministra-
zione 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 ed a
questo direttamente corrisposte dall'acquirente. _____

Sono vietate modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli ele-
menti 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 ed integrazioni, l'Istituto alienan-
te, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara
che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte
l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono state
iniziate in data anteriore al 1.9.1967, come risulta dalla
dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che al presente
atto si allega sotto la lettera "A", per formarne parte inte-
grante e sostanziale. _____

L'acquirente dichiara: _____
- di aver apportato, nell'anno 1967, senza autorizzazione alcuna



Avv. Prof. Dr. Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. C.F. DNR 13116 A182K
Part. IVA 00157850744

----- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' -----

----- Ai sensi dell'art.4 della Legge 4.1.1968 n.15. -----

Io sottoscritto: -----

ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto infra
indicato; -----

nella qualità di Commissario straordinario per l'Amministrazione
e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo
Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindi-
si alla via Casimiro n.27; -----

assumendone la piena responsabilità, -----

DICHIARO

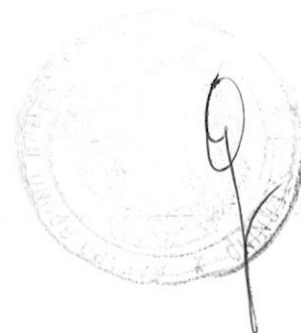
che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito nel
Comune di Francavilla Fontana, alla via La Pira n.2, cantiere
16978 comprendente l'alloggio sito al piano terzo del fabbrica-
to 9, scala unica, interno CINQUE (N.5), con i relativi acces-
sori, di proprietà di questo Istituto (immobile censito nel
N.C.E.U. del nominato Comune di Francavilla Fontana alla parti-
ta 4013 Foglio 118 mappale N.185 sub.5) sono state iniziate in
data anteriore al 1.9.1967. -----

La presente dichiarazione viene resa ai sensi dell'art.40
della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed inte-
grazioni. -----

Brindisi li 15.10.1986

[Handwritten signature]

13011 Raccolla n. 34.06
Ref. Fabio
Allegato "A"



----- AUTENTICA DI FIRMA -----

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi;

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia della Parte, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni il signor: -----

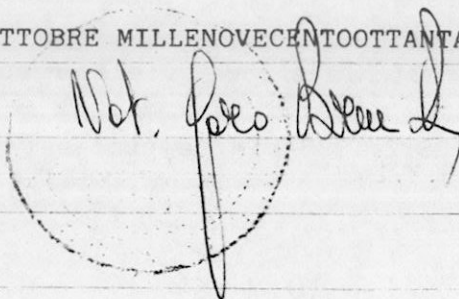
ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto infra indicato; -----

nella spiegata qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n. 27; -----

della cui identità personale Io Notaio sono certo; -----

da me Notaio ammonito, ai sensi dell'art. 26 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, per il caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, ha reso la sopra stesa dichiarazione ed ha sottoscritto la medesima in mia presenza. -----

Brindisi li QUINDICI OTTOBRE MILLENOVECENTOOTTANTASEI.



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

----- NOTA DI TRASCRIZIONE -----

In forza di scrittura privata in data 15.10.1986 auten-
ticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano,
al n.13010 del suo repertorio, in corso di registrazione.

----- A FAVORE DI -----

D'AMURI LUIGI, nato in Francavilla Fontana il 13.10.
1929, codice fiscale DMR LGU 29R13 D761Z, coniugato in
regime di comunione legale dei beni; -----

----- CONTRO -----

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI
BRINDISI, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27,
codice fiscale 00061820742, in persona del suo Commis-
sario Straordinario per l'Amministrazione e legale
rappresentante: ELIA ERMINIO, nato in Oria il 4.9.1926;

----- SI CHIEDE -----

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale
l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia
di Brindisi, ha venduto e trasferito in proprietà al
signor D'AMURI LUIGI, che ha accettato ed acquistato,
in comunione legale, il seguente bene immobile: -----

----- OGGETTO -----

Alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel
Comune di Francavilla Fontana alla via La Pira n.2,
cantiere 16978, fabbricato 9, scala unica, piano TERZO,



interno CINQUE (N.5), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno CINQUE (N.5).-----

- L'alloggio confina con: vano scala condominiale, alloggio interno sei ed area condominiale, salvo altri.

- Il locale cantina confina con: corridoio condominiale, cantina interno sei e cantina interno quattro, salvo altri.-----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana, alla partita 4013, foglio 118, mappale N.185/5 - via Marconi s.n. P.III. - cat.A/3 - classe 2° - vani 6,00 - RCL.876.-

L'immobile è stato dedotto a corpo e non a misura ed è stato trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo da parte dell'I.A.C.P. di ulteriori opere di ultimazione e migliorie.-----

----- PREZZO DELLA COMPRAVENDITA -----

La presente compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.2.535.300 (Lire DUEMILIONICINQUECENTOTRENTACINQUEMILATRECENTO); somma che l'Istituto alienante ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, già prima della stipula del rogito, per cui ha rilasciato, a quest'ultimo, corrispondente quietanza.-----

----- GARANZIE -----

L'I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà dell'alloggio in oggetto, per cui ha prestato, all'acquirente, le garanzie di legge.-----

----- PRECISAZIONI GIURIDICHE -----

D'AMURI LUIGI, ha dichiarato di essere coniugato con CAPONE LUIGIA, nata in Francavilla Fontana il 14.11.1933 e con lui convivente, codice fiscale CPN LGU 33554 D761S, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.-----

Le Parti hanno richiesto l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.-----

La scrittura privata in oggetto resterà depositata nei rogiti del Notaio autenticante.-----

Si allega copia autentica della nominata scrittura privata.-----

Dono del 21. 10. 1986

Not. Geo. De Luca

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 21 OTT. 1986

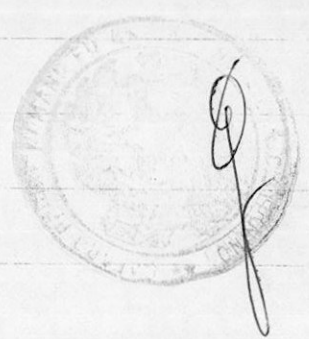
al N. 43132 d'ordine del N. 11404 particolare

esatte Lire

quodici milia novemcent
(12500)

IL DIRETTORE
(Guadalupi Nestosi Anna)





da parte dell'Istituto, all'appartamento compravenduto modifi-
che rilevanti ai fini della vigente legislazione urbanistica;
- di avere in conseguenza presentato al competente Sindaco del
Comune di Francavilla Fontana, in data 13.3.1986, domanda di
sanatoria, ai sensi dell'art.31 della Legge 28.2.1985 n.47, e di
avere versato l'intero importo della relativa oblazione, ammon-
tante a Lire CENTOMILA (L.100.000), ai sensi del primo comma
dell'art.35 della legge in parola. -----

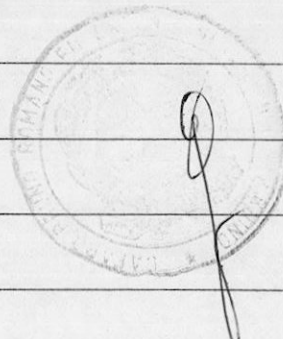
A comprova di quanto sopra si allegano, sotto la lettera "B",
riuniti in unico fascicolo, i seguenti documenti: -----

- copia conforme della domanda di sanatoria per abusi edilizi
Mod.47/85-R 0123916404 e Mod.47/85-A n.0123916404, rilasciata
dal Comune di Francavilla Fontana il 24.9.1986; -----

- copia conforme di N.1 (una) ricevuta di versamento su conto
corrente postale n.255.000, intestato ad Amministrazione P.T.
Oblazione abusivismo edilizio, portante il n.590 di allibramen-
to dell'Ufficio Postale di Francavilla Fontana, la data 3.3.86
e l'importo di L.100.000 (Lire CENTOMILA). -----

In relazione a tale domanda di sanatoria, l'acquirente, nel men-
tre si obbliga a fare ed a pagare tutto quant'altro gli verrà
richiesto dal Sindaco del nominato Comune di Francavilla Fonta-
na, per la ultimazione della pratica in oggetto e per il
conseguimento della richiesta concessione edilizia in sanato-
ria, dichiara: -----

- di non avere, per la stessa, titolo alcuno di rivalsa nei



confronti dell'Istituto e, se titolo vi fosse, di rinunciarvi

espressamente per sè e propri aventi causa; _____

- di obbligarsi a rimborsare all'Istituto, a semplice richiesta di quest'ultimo, qualunque somma, spesa, tassa o tributo esso dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza della nominata domanda di sanatoria. _____

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 tutto quant'altro 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 - Questo atto si trascriverà in Brindisi a favore dell'acquirente e contro l'Istituto alienante, che, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscrizioni d'Ufficio ed esonera il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo. _____

ART.10 - Le spese, imposte e tasse comunque conseguenti al presente contratto, comprese quelle dei suoi allegati, sono a totale carico dell'acquirente. _____

ART.11 - Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come

segue: -----

- quanto all'Istituto nella propria Sede di Brindisi alla via
Casimiro n.27; -----

- quanto all'acquirente nell'alloggio trasferitogli in proprie-
tà con questo atto, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto
di natura giurisdizionale ed extragiurisdizionale. -----

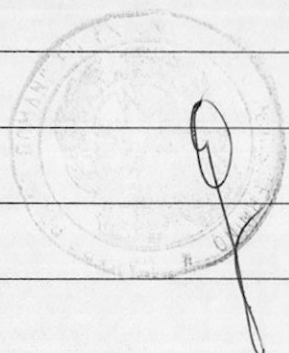
ART.12 Per ogni controversia dipendente o inerente al presente
contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi. ----

ART.13 - Le Parti richiedono l'applicazione dei benefici e
delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in
materia di edilizia residenziale pubblica. -----

Il legale rappresentante dell'Istituto, per conto e nell'inte-
resse dell'Istituto medesimo, dichiara che il presente atto di
trasferimento definitivo della proprietà dell'alloggio di che
trattasi è esente da INVIM, perchè conseguente a contratto con
patto di futura vendita, vincolante per entrambe le parti, stipu-
lato anteriormente al 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31
marzo 1977 Direzione Generale Tasse). -----

ART.14 - Tutte le clausole contenute nel presente contratto
hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile
contesto, per cui ogni violazione di una soltanto di esse
comporta la risoluzione del presente contratto. -----

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio
Bruno Romano CAFARO di Cisternino, che ne autenticerà le firme.
Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a



chiunque ne faccia richiesta. -----

Le Parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla
facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione
del presente contratto. -----

Brindisi li 15. 10. 1986

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Scuola Luigi
[Signature]

Repertorio n. 13011

Raccolta n. 3626

----- AUTENTICA DI FIRME -----

----- Repubblica Italiana -----

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in
Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi; -----

----- CERTIFICO -----

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

1) LONGO ANTONIO, ingegnere, nato in Francavilla Fontana l'8
giugno 1937 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Is-
tituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi
alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Coordinatore

Generale dell'Istituto medesimo; -----

2) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, alla via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Commissario Straordinario dell'Istituto medesimo n.5028 in data 2.7.1986, che, in copia autentica, trovasi allegata sotto la lettera "A"; al precedente mio atto in data 9.10.1986, repertorio n.12.987 in corso di registrazione, perchè nei termini. -----

3) D'AMURI LUIGI, pensionato, nato in Francavilla Fontana il 13 ottobre 1929 ed ivi residente alla via La Pira n.2; -----
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 Componenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

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

Brindisi li QUINDICI OTTOBRE MILLENOVECENTOTANTASEI.

Not. Piero Rizzo

[Circular stamp and signature]