

Repertorio-n.

Raccolta n.

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

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- l' ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, rappresentato dallo

- Ing.ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia dell'11 febbraio 1986 n.84, che in copia certificata conforme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 3 luglio 1986 rep.n.21238/9509, da una parte, assistito dal Sig.:

- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, e i coniugi Sigg.:

- POLICICCHIO Mario, nato a Rovito il 4 dicembre 1919, domiciliato in Brindisi Via I.Costantino 66, pensionato, Cod.fiscale PLCMRA19T04H621R e

- BRUNO Lidia, nata a Rovito il 4 marzo 1924, domiciliata in Brindisi Via I.Costantino 66, casalinga, Cod.fiscale BRMLDI24C44H621K,

che dichiarano di essere in regime di comunione legale.

P R E M E S S O:

- che i Sigg. POLICICCHIO Mario e BRUNO Lidia sono assegnatari ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949 n.43, 26 novembre 1955 n.1148 e 24 gennaio 1958 n.19 nonché dei D.P.R. 9 aprile 1956 n.1265 e 18 ottobre 1957 n.1333 e successive norme integrative, complementari e regolamentari, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA - CASA sito nel Comune di Brindisi, Via Imperatore Costantino, piano primo, scala C, int. 1 composto di quattro vani ed accessori, come da contratto stipulato in data 22 novembre 1962, reg.to a Brindisi il 12 dicembre 1962 al n.5381 mod.II;

- 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 i Lavoratori (Ges.ca.l.);

- 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.l.) 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 i predetti assegnatari hanno chiesto, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di

Reg.to a Brindisi

il 24-5-1988

al n. 59 Mod. II

Tras. n. 25-5-88

al n. 7395/6257

futura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopra descritto.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende ai coniugi Sigg. POLICICCHIO Mario e BRUNO Lidia, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che in regime di comunione legale acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi, Via I. Costantino n.66, scala C, piano primo, int.1, composto da quattro vani ed accessori; confinante con suolo comune, con appartamento int.2 della scala D, con Via Imperatore Costantino, con appartamento int.2 della scala C e con vano scala;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla partita 1907, foglio 54, parc.1493 sub.65, cat.A/3, cl.2, vani 7, R.C.L.2786;

- box al piano terra distinto con il n.1 ed esteso mq.11 circa;

confinante con suolo comune, con box int.4/D, con Via I. Costantino e con box int.7/C.

riportato nel N.C.E.U. alla partita 1907, foglio 54, parc.1493/24, cat.C/2, cl.3, mq.11, R.C.L. 231.

Accede la quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato e più precisamente del vano scala, del terrazzo, del porticato e del locale caldaia in comune con la scala D.

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto è meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A".

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dell'Istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile come sopra individuato con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti.

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 3.106.370 (tremilioncentoseimilatrecentosettanta) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 22 novembre 1962, reg.to a Brindisi il 12 dicembre 1962 al n.5381 Mod.II.

Detto prezzo è stato versato prima d'ora in parte mediante versamenti mensili a favore della GESCAL - ROMA e in parte me



diante versamenti mensili in favore dell'Istituto Autonomo 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 i lavoratori (Ges.Ca.L.) rilascia all'acquirente ampia, definitiva e liberatoria quietanza con rinunzia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Con il che la proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni si intende trasferita all'acquirente che ne ha già il possesso materiale.

ART. 3 - La parte 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.

ART. 4 - L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e 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 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 la parte 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 di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile senza esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile vigente in materia.

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, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichia

razioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara, sotto la sua personale responsabilità che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.

La parte acquirente dichiara di non aver apportato modifiche nè all'appartamento nè alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed indiscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ART 7 - Ai sensi dello art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'articolo 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dello I.A.C.P. 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 di cui alla legge 8 agosto 1977 n.513, alla legge 5 agosto 1978 n.457 nonché alle legislazioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ART. 9 - Le parti autorizzano il Sig.Conservatore dei RR.II. di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ART. 10 - Le spese,imposte e tasse,presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

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

ART. 11 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede; la parte acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale, sia 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 entrambe le parti, stipulato anteriormente al primo gennaio 1973 (Ris.250224 del 31 marzo 1977 - Dir.Gen.Tasse).

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio che autenticcherà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizza

to a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 6 maggio 1988

Mario Policicchio Bruno Solici
[Signature]

Repertorio n.

40

Raccolta n.

11

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto MARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brindisi,

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni delle parti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno firmato in mia presenza, in calce all'atto che precede ed a margine del foglio intermedio, i Sig.ri:

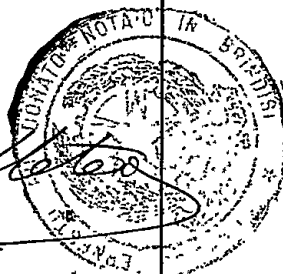
- ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dello:
- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, ove domicilia per la carica;
- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto.
- POLICICCHIO Mario, nato a Rovito il 4 dicembre 1919, domiciliato in Brindisi Via I.Costantino 66, pensionato, Cod.fiscale PLCMRA19T04H621R;
- BRUNO Lidia, nata a Rovito il 4 marzo 1924, domiciliata in Brindisi Via I.Costantino 66, casalinga, Cod.fiscale BSMLDI24C44H621K

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibilità di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti.

Brindisi, sei maggio millenovecentottantotto

[Signature]



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----==0000q==-----

Prot. n. 17886

Brindisi, li 7 SET. 1986

SERVIZIO AFFARI
LEGALI E UTENZA

All. n. _____

- Al Notaio DOTT. SCORSONELLI C.
Enzo Mambro, 12
BRINDISI

e.p.c. - Al Sig. POLICICCHIO MARIO
Ex Imp. Carbonara 86
BRINDISI

OGGETTO: Stipula del contratto di compravendita dell'alloggio ex INA
Casa - sito nel Comune di Brindisi alla Via
Canale Cantiere 16481 Pal. 1 Sca
la C Piano 1 int. 1 assegnato con promessa di ven
dita al sig. Mario Mambro Ex Imp. Carbonara

Si prega la S.V. di voler provvedere alla stipula del con
tratto di compravendita dell'alloggio indicato in oggetto a favore
dell'assegnatario in indirizzo che ha già provveduto al pagamento del
lo importo del prezzo di cessione dell'alloggio, stabilito all'ori
gine in £. 3106.370 (diconsi lire tre mila e sessantasei mila e
cento e settanta) e che non ha subito variazioni in quan
to lo stesso è rimasto quello convenuto ed accettato con l'atto di
promessa di vendita a suo tempo stipulato.

La S.V. dovrà altresì provvedere, ai sensi della delibera
zione consiliare n. 3871 dell'8/6/82, all'acquisizione dei dati ca
stali e degli estremi di confinazione dell'alloggio da cedersi in
proprietà. In proposito, si avverte l'assegnatario in indirizzo che,
a norma delle disposizioni di legge vigenti in materia, la relativa
spesa, come d'altronde ogni spesa contrattuale, è a Suo completo ca
rico.

L'assegnatario è pregato di prendere direttamente contatto
con il Notaio in indirizzo per la stipula dell'atto.

Distinti saluti

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Ing. Erminio ELIA)

Si allega il contratto R.F.V. ed
le planimetrie planimetrie
Del. 5028