

REP. 8058/1134

C/13575

372 12 057 0667/0

384350

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA

(ex INA CASA con promessa di futura vendita)

Con la seguente scrittura privata da valere quale pubblico atto, tra 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 quale legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, via G. B. Casimiro n. 27 (codice fiscale: 00061820742), a ciò autorizzato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo N° 7071, in data 18.5.1989, che, in copia autentica, si allega al presente sub "A"; da una parte e;
LEGROTTAGLIE Antonia, infermiera, nata il 31 maggio 1940 ad Ostuni ove risiede a Largo Risorgimento n. 36/4 (cf. LGR NTN 40E71 G187K), nubile, dall'altra parte.

PREMESSO

= che Legrottaglie Antonia, ai sensi delle leggi 28.2.1949 n.43 e 26.11.1955 n.1148 e 24.1.1958 n.19, e successive norme integrative, complementari e regolamentari, è assegnatario, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA CASA, sito nel Comune di Ostuni al Rione Melogna, Largo Risorgimento piano 1 scala unica interno 4 composto di tre vani utili, come da contratto stipulato in data 10.10.1962 con Palma Giovanni, registrato a Brindisi il 30.10.1962 al n. 4535 mod. II e successivo atto di cessione di assegnazione di alloggio con promessa di futura vendita tipulata tra Palma Giovanni e Legrottaglie Antonia in data 15.2.1980, reg. a Ostuni il 3.3.1980 al n. 75, mod. II;

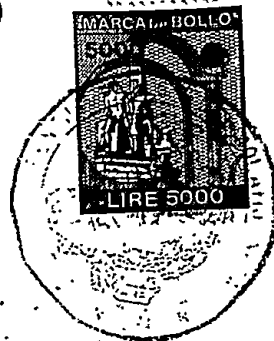
= che in forza dell'art. 35 della Legge 14.2.1963 n.60 le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione INA Casa furono trasferite alla Gestione Case per Lavoratori (GESCAL);

= che a norma dell'art. 12 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n.1036 e successive modificazioni la Gestione Case per Lavoratori (GESCAL) 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 della Provincia nel cui territorio si trovano;

= che tra i suddetti beni è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto;

= che la predetta parte assegnataria 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 ciò premesso



Trascritto a Brindisi

il 12.1.1990
al n. 732/685/3500

19 DIC. 1989
Registrato a Ostuni il
al n. 916 Vol. Veri. Mod. 2-1
Esatte L. Tracceri Potremmo la (103.000)
di cui L. 100.000 per INVIM
per Imp. di Trascr.
IL DIRETTORE
(Rizza Dott. Aldo)



[Handwritten signature]
e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, il cui contesto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi sarà denominato "I.A.C.P." ovvero "Istituto" e la predetta assegnataria "acquirente", si conviene e si stipula quanto segue:

Legrottaglie Antonia
ART. 1 - L'I.A.C.P., come sopra rappresentato vende e trasfertisce in proprietà a Legrottaglie Antonia, che accetta ed acquista, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel comune di Ostuni, cantiere n. 13575, quartiere Melogna, alla via Largo Risorgimento n. 36/4, scala unica, piano primo, int. 4, composto di tre vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto dal N. 4, il tutto pari a n. 5,5 vani virtuali, oltre la proprietà "pro quota" e l'uso in comune delle cose indivise. L'alloggio confina detto Largo Risorgimento, vano scala e strada.

Il locale scantinato confina corridoio, cantina interno 3 e terrapieno.

Mecc
Uso comune
Nel N.C.E.U. alla partita 6341, ditta INA CASA, fol. 147, p.lla 1029/4, L.go Risorgimento 36/4, p. 1° - SS, int. 4 (giusta denuncia di variazione mod. 44/N presentata all'UTE di Brindisi il 5.7.1989, prot. 146/89); già in catasto fol. 147, p.lla 1029/4, c.da melogna, p.1°, int. 4, categ. A/3 di 3°, vani 5,5, Rcf. 968.

L'immobile oggetto del presente contratto é 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 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 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 e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza alcuna garanzia per vizi occulti.

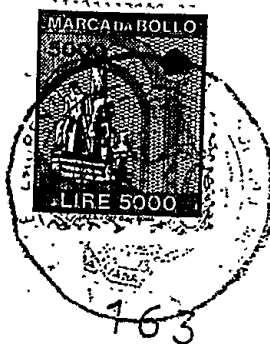
[Handwritten signature]
ART. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di f. DUEMILIONI CINQUECENTOSETTANTAQUATTRO MILA (f. 2.574.000), così come pattuito, di comune accordo nella promessa di futura vendita, stipulata il 10.10.1962:

Detto prezzo l'acquirente ha versato prima d'ora.

Pertanto l'Istituto subentrato, in virtù degli artt. 13 e 14 del D.P.R. 30.12.1972 n. 1036 in tutte le attività ed obbligazioni della GESCAL, rilascia all'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 all'acquirente sottoscritto 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 di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la 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 e con il contributo o con il finanziamento agavolato, 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. 30 della L.R. 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 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 a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibili di variazioni annuali. Dalla data formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, del quale è compreso l'alloggio oggetto 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, trasformazione ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

ART. 6 - Con riferimento all'art. 40 L. 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni e integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara che le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto sono state iniziate anteriormente all'1.9.1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odierna che al presente atto si allega sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e inscindibile.

La parte acquirente dichiara che le finestre di detto immobile sono state trasformate in balconi in forza di progetto approvato dall'U.T.C. in data 13.5.1982 con autorizzazione del 15.5.1982 rilasciata dal Sindaco del Comune di Ostuni

In ottemperanza del D.L. n. 330/89 la signorina Laveneziana Antonia dichiara che il reddito dell'immobile in oggetto è

stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi ed allega al presente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che si allega al presente sotto la lettera D).

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'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento dal suo faciente funzioni.

ART. 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.

ART. 9 - Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

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

ART. 11 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio, l'Istituto: nella propria Sede, l'acquirente: nell'alloggio assegnato ove l'Istituto potrà far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ART. 12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto é 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 alienante dichiara che il presente atto di assegnazione definitivo di alloggio é esente da INVIM perché conseguente a contratto con patto di futura vendita vincolante per entrambe le parti stipulato anteriormente all'1.1.1973, (Ris. 250224 del 31.3.1977 Dir. Gen. Tasse).

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio Paolo De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme.

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

Brindisi, addì 13 DIC. 1983

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Legittimazione Autografa

Repertorio N°

8053

Raccolta N° 1134

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo DE LAURENTIIS fu Girolamo, Notaio in Ostuni, iscritto nel Collegio Notarile del

Distretto di Brindisi, _____

_____ c e r t i f i c o : _____

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

LONGO Antonio, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 e domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via G.B.Casimiro n.27, nella spiegata qualità di coordinatore generale dell'Istituto medesimo; _____

ELIA Erminio, ingegnere, nato a Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via G.B.Casimiro n.27, nella spiegata qualità di Commissario Straordinario per l'amministrazione e legale rappresentante pro-tempore denominato "Istituto" a quanto sopra autorizzato con delibera del Commissario Straordinario per l'Amministrazione dell'Istituto medesimo n.7071 in data 18.5.1989, in copia autentica si trova allegata sotto la lettera "A" al presente atto; _____

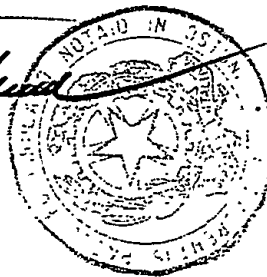
LEGROTTagLIE Antonia, infermiera, nata il 31 maggio 1940 a Ostuni, ove risiede al Largo Risorgimento n. 36/4. _____

Della loro identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa e a margine del foglio intermedio come per legge. I comparenti 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 rinunziano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto. _____

BRINDISI, addì 13 dicembre 1989- _____

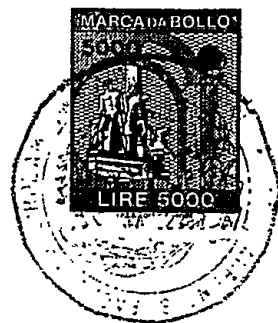
Uscita Notaio



OKISSIS ALLEGATI
È CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 21 GIU 2001

Uscita Notaio



164

SPECIFICA

bollo _____

scritt. _____

onorario 32811

c. n. 7189

archivio 4000

totale _____