



N.1125

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA =

(ex GES.CA.L.- con promessa di futura vendita)

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

1)-Dott.Ing. ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926 in Oria,il quale interviene e stipula quale Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi,via G.B. Casimiro c. 27,ove domicilia per la carica, (C/F 00061820742),nominato dal Presidente della Giunta della Regione Puglia con decreto n.84, in data 11 febbraio 1986, a ciò autorizzato con Delibera n.7082 del Commissario Straordinario di detto Istituto,del 25 maggio

1989 che,in copia estratta conforme,alligasi al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, da una parte, e:

2)-CALO' Teodoro,nato il 3 marzo 1928 a Brindisi e qui domiciliato alla Piazza Pirandello c.2 (CLA TDR 28C03 B18OR), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge RANOSI Ida,nata il 10 luglio 1930 a Brindisi e qui con lui domiciliata (RNS DIA 30L50 B18OE), dall'altra. -

- P R E M E S S O -

=che il Calò Teodoro,ai sensi dell'art.36 della Legge 14 febbraio 1963,n.60, e successive norme integrative,complementari e regolamentari, è assegnatario,con promessa di futura

2010
vendita, di un alloggio ex GES.CA.L., sito nel Comune di Brin-
disi alla Piazza Pirandello c.2, come da contratto stipulato in
data 18 dicembre 1964, registrato a Brindisi il 4 gennaio 1965
al n.49/1/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 Lavoratori
(Ges.ca.l.);

= che a norma dell'art.13 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 la predetta assegnataria ha chiesto, avendo ottemperato a
tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di fu-
tura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopra
descritto.

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" e il predetto assegnatario "Acqui

rente" si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà al Calò Teodoro, che accetta ed acquista in comunione legale per sé, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, alla Piazza Pirandello c.2, Cantiere 17586, scala B, piano secondo, interno 5 con accesso dalla porta a sinistra del pianerotto di piano salendo dalle scale. Si compone di tre vani, cucina, bagno, riposstiglio, ingresso e disimpegno. -

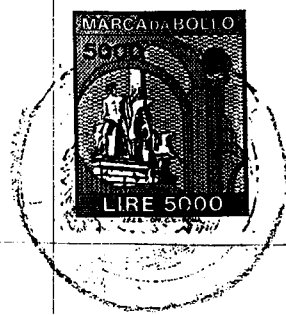
All'appartamento è annesso il locale cantina a piano seminterrato con accesso dalla seconda porta a sinistra del corridoio-disimpegno a sinistra dalle scale al piano seminterrato. -

Vi si comprende la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -

Confini alloggio: a nord con Via G.Verga, ad est con proprietà Memoli e vano scala, a sud con Piazza Pirandello e ad ovest con proprietà I.A.C.P.

Il locale cantina confina: a nord con corridoio-disimpegno in comune, ad est con proprietà Greco, a sud con Piazza Pirandello e ad ovest con proprietà Memoli. -

Nel N.C.E.U. di Brindisi l'alloggio unitamente al locale cantina è riportato alla Partita 7881 -in ditta I.A.C.P.-, Foglio 28, particella 534/11, Piazza L. Pirandello, piano secondo,



categ.A/3/2â,vani 5,50,rendita f.2.189. -

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 "B" 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 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. -

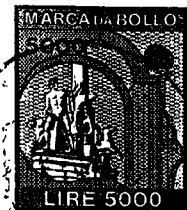
ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di f.2.837.100=(fire DUEMILIONIOTTOCENTOTRENTASETTEMILACENTO) così come pattuito, di comune accordo,nella promessa di futura vendita stipulata il 18 dicembre 1964, registrata a Brindisi il 4 gennaio 1965 al n.49/1/Mod.II.. -

Detto prezzo il Calò Teodoro ha versato, prima d'ora, nel modo seguente:

a) in parte mediante versamenti mensili in favore della Gestione Case per Lavoratori -Ges.ca.1.-;

b) in parte mediante versamenti mensili in favore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindi



si. -

Pertanto, l'Istituto subentrato, in virtù degli articoli 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.l.) 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 che ne ha già il possesso materiale.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dello alloggio acquistato e, perciò, di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ARTICOLO 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, dallo Stato o da altro Ente pubblico. Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla. -

ARTICOLO 5

A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984, n. 54, l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da

costituirsì 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 l'acquirente s'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 citato 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.

ARTICOLO 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 dedotta nel presente contratto, sono iniziate anteriormente al

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Allegato "A"
Repertorio 10669

Prot. N. 418

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERAZIONE N. 7082

OGGETTO: APPROVAZIONE TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' MEDIANTE STIPULA DEI
RELATIVI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGI EX INA-CASA ED
EX GESCAL ASSEGNATI CON PROMESSA DI VENDITA AI SENSI DELLE LEG-
GI 28.2.49, N.43, 26.11.55, N. 1148, 14.2.63, N.60 E SUCCESSI-
VE NORME INTEGRATIVE, MODIFICATIVE E REGOLAMENTARI, A FAVORE
DEI RELATIVI ASSEGNATARI O LORO EREDI.

L'anno millenovecentottantaNOVE il giorno VENTICINQUE del mese di MAGGIO ore 11,00
In Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
sita in Via G. B. Castelfro, n. 27.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con l'assistenza dell'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della redazione del presente verbale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
nominato con D.P.G.R. n. 84 dell'11/2/86

- Viste le leggi 28.2.49, n. 43, 26.11.55, n.1148, 14.2.63, n. 60 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Considerato:
 - 1) che gli assegnatari con promessa di vendita o loro aventi causa di cui all'elenco che, allegato al presente provvedimento deliberativo, ne costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile (Allegato unico), hanno pagato per intero alla scadenza del periodo di ammortamento a suo tempo contrattualmente concordato, il prezzo di cessione degli alloggi indicati nello stesso citato elenco a fianco di ciascun nominativo;
 - 2) che le citate leggi, espressamente richiamate nei contratti di promessa di vendita a suo tempo stipulati dall'INA-CASA e GESCAL prevedono che in caso di decesso dell'assegnatario, secondo le

norme del diritto successorio, subentrino nel contratto i suoi ere
di legittimi o testamentari che siano;

- 3) che non sussistono condizioni ostative al trasferimento della pro=
prietà degli alloggi di che trattasi;

Con il voto consultivo favorevole del Coordinatore Generale espresso
a sensi di legge,

D E L I B E R A

- DI APPROVARE il trasferimento in proprietà mediante stipula dei re=
lativi contratti di compravendita, degli alloggi ex INA-CASA ed ex
GESCAL, assegnati con promessa di vendita ai sensi delle leggi 28.2.
49, n. 43, 26.11.55, n. 1146, 14.2.63, n. 60 e successive norme inte=
grative, modificative e regolamentari, a favore dei relativi assegna=
tari o loro eredi di cui all'elenco che, allegato al presente provve=
dimento deliberativo, ne costituisce parte integrante, sostanziale
ed inscindibile (Allegato unico), dando mandato al competente servi=
zio Affari Legali e Utenza di provvedere a quanto occorrente per il
perfezionamento della pratica.

Allegato ^{4^{ea}}
Repertorio 10669



= DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' =

Io sottoscritto Dott.Ing.ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926
in Oria e domiciliato in Brindisi, nella qualità di Commis-
sario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore del
l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi,avanti il Dott.Vincenzo LOIACONO,Notaio in Brindisi,
con studio alla Piazza Cairoli,c.33,assumendo piena respon-
sabilità a norma di legge

D I C H I A R O

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito in
Brindisi,alla Piazza Pirandello c.2 (Cantiere 17586),
comprendente l'alloggio popolare alla scala B, piano secondo,
interno 5, e relativi accessori,di proprietà del
rappresentante Istituto, sono state iniziate anteriormente al
1° settembre 1967. -

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

Letto, confermato e sottoscritto. -

Brindisi, lì 9 novembre 1989.-

= AUTENTICA DI FIRMA =

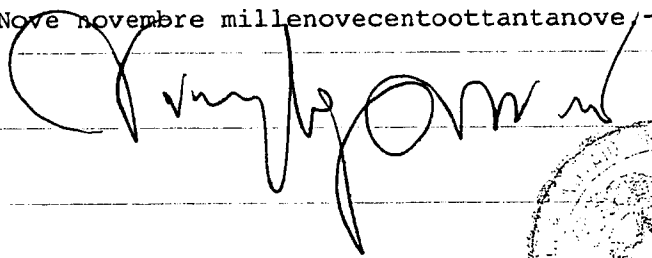
Io sottoscritto Comm.Dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in

Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi

CERTIFICO

che il dichiarante Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 a Oria, nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via G.B. Casimiro, c.27, ove domicilia per la carica, della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ha reso e sottoscritto, in mia presenza, l'antescritta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. -

Brindisi, lì Nove novembre millenovecentoottantanove -



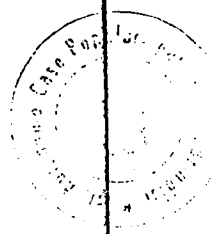
ELENCO ASSEGNATARI CON PROMESSA DI VENDITA DI ALLOGGI EX INA-CASA E GESCAL PER I QUALI E' STATO PAGATO PER INTERO IL PREZZO DI CESSIONE.

ASSEGNATARIO	COMUNE	VIA	EX CANTIERE	Scala	Piano	Interno	PREZZO DI CESSIONE
GALIZIA Angela	OSTUNI	Rione Melogna (L.go Risorgimento)	13575	Unica	R	3	2.574.000.=
Eredi di MELE Santo	MESAGNE	Torre S.S.	17657	B	1	3	3.040.500.=
NIGRO, Francesco	S.VITO N.m.	Tevere	16979	B	1	1	3.471.000.=
MONTANILE Antonio	BRINDISI	B.Croce	17586	B	T	1	3.468.900.=
ADDANTE Oronzo	BRINDISI	Pirandello	17586	A	T	1	2.742.000.=
SEMERARO Donato	OSTUNI	Rione Melogna (L.go Risorgimento)	13575		R	1	2.574.000.=
PASIMENI Agostino	MESAGNE	Torre S.S.	17657	A	1	4	2.557.500.=
CALO' Teodoro	BRINDISI	Pirandello	17586	B	2	5	2.837.100.=
Eredi di DAVERSA Felice Rocco	CISTERNINO	P. Amedeo	17658		R	3	2.537.100.=
MORETTO Michele	FRANCAVILLA FONTANA	Marconi	16977			4	2.576.070.=

IL COORDINATORE GENERALE
F.to (Dott. Ing. Antonio LONGO)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to (Dott. Ing. Erminio EL...)

Per copia conforme



26 MAR 1989
IL COORDINATORE GENERALE
(Antonio LONGO)

REGIONE PUGLIA
ATATO REGIONALE DI CONTROLLO
BARI

6683

26/6/89

nitato regionale di controllo nella seduta

26/6/89

pronuncia:

Previde auto

SSGRETARIO suppl.

IL PRESIDENTE

~~essa Isabella Perfido~~

F.to Dott. ~~Vittorio Merello~~

eg. Luigi Michae

Dr. Angelo Hoffmann

del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Commissario ordinario o dal Segretario.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to Dott. Ing. Erminio ELIA

IL SEGRETARIO

F.to Dott. Ing. Antonio LONGO

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio questo Ente il giorno di mercato 25 MAG 1989.

IL COORDINATORE GENERALE

F.to Dott. Ing. Antonio LONGO

Per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

FO:

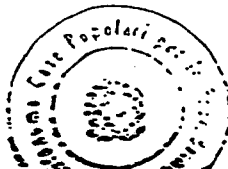
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SEGRETARIO

Per copia conforme

23 MAG 1989

IL COORDINATORE GENERALE
F.to Dott. Ing. Antonio LONGO



1° settembre 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa in data odierna, che al presente atto alligasi sotto la lettera "C", per formarne parte integrante ed inscindibile.

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

Ai sensi dell'art.4 -4° comma- del D.L. 25 settembre 1989 n.330, l'acquirente Calò Teodoro dichiara che il reddito dell'alloggio oggetto del presente atto è stato esposto nell'ultima sua dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto in data odierna. -

ARTICOLO 7

A norma dell'art.10 del vigente statuto dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi e dell'Art.17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene contro-firmato dal Coordinatore Generale di detto Istituto e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 9

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri

Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinun-
ziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ARTICOLO 10

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

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

ARTICOLO 11

Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti
eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella
propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatole, ove
l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia
giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

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

ARTICOLO 13

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere
essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè
la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata ri-
soluzione del contratto.

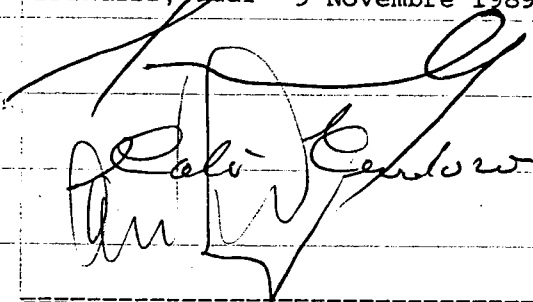
ARTICOLO 14

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 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo 1977 - Direz. Gen. Tasse).

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio dott. Vincenzo LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme, il quale è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, addì 9 Novembre 1989.-



Numero 10.669 del Repertorio - Numero 1125 Raccolta

AUTENTICA DI FIRMA

Repubblica Italiana

Io comm. dott. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi

CERTIFICO

che previa rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

1)- Dott. Ing. ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 a Oria,

nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via G.B. Casimiro c.27, ove domicilia per la carica,

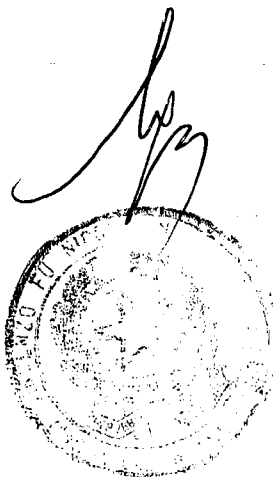
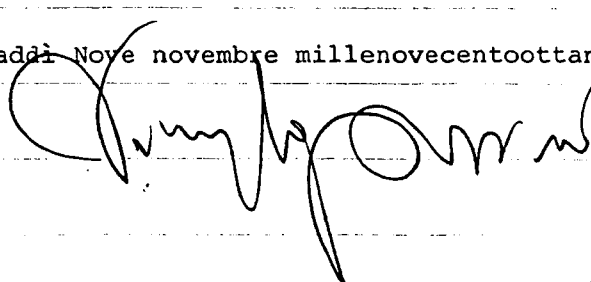
2)- CALO' Teodoro, nato il 3 marzo 1928 a Brindisi e qui domiciliato alla Piazza Pirandello c.2,

3)- Dott. Ing. LONGO Antonio, nato addì 8 giugno 1937 a Franchi villa Fontana, quale Coordinatore Generale dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B. Casimiro c.27, ove domicilia per la carica,

delle cui identità personali, qualità e poteri idonei, io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce, a margine dei fogli intermedi e sugli allegati dello antescritto atto.

Ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, essi firmatari sono stati da me Notaio ammoniti sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

Brindisi, addì Nove novembre millenovecentoottantanove.-



Registrato a Brindisi il 20-11-89
al n. 653 Mod. 10v

E' copia conforme all'originale
ad uso CONVENIENZA
Brindisi li 15 FEB. 1991

[Handwritten signature]

