

N.16567

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO 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:

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.5421 del Commissario Straordinario di detto Istituto, del 18 febbraio 1987 che,in copia estratta conforme,alligasi al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, da una parte, e:

2)-**DI GIULIO** Giovanni,nato il 23 marzo 1915 a Brindisi e qui domiciliato, alla Via A.Sciesa c.5/B/3 (DGL GNN 15C23 B180H), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge **PETRARULO** Anna,nata il 24 dicembre 1924 a Brindisi e qui con lui domiciliata (PTR NNA 24T64 B180H) dall'altra.

- P R E M E S S O -

=che il signor **Di Giulio** Giovanni,ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949,n.43 -26 novembre 1955,n.1148 e 24 gennaio 1958, n.19, nonché dei Decreti del Presidente della Repubblica 9



aprile 1956, n.1265 e 18 ottobre 1957, n.1333, e successive norme integrative, complementari e regolamentari, è assegnatario, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA-Casa, sito nel Comune di Brindisi alla Via Pace Brindisina, come da contratto stipulato in data 1° giugno 1960, registrato a Brindisi il 18 giugno 1960 al n.4521/1-Mod.II-vol.124;

= che in forza dell'art.35 della Legge 14 febbraio 1963, n.60 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 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 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



2)

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:

ARTICOLO 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà al Di Giulio Giovanni, che accetta ed acquista in comunione legale, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, alla Via A.Sciesa c.5 (Cantiere 11151), scala B) - piano terra - interno 3 - composto di quattro vani, oltre gli accessori (cucina, bagno, ingresso e ripostiglio) nonchè:

- una zona di giardino ad uso esclusivo;
- un locale cantina, distinto col n.3, al piano seminterrato della scala A), con ingresso dalla porta di fronte del corridoio-disimpegno a sinistra del detto piano seminterrato.

Vi si comprende la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise quali: area consortile in comune con tutti gli assegnatari del cantiere n.11151, con accesso dalla Via A.Sciesa e dalla Via Pace Brindisina.

L'alloggio confina: a nord con Via A.Sciesa, ad est con vano scala in comune, a sud con area consortile in comune e ad ovest con proprietà I.A.C.P..

Il locale cantina confina: a nord con corridoio-disimpegno in comune e dai restanti lati con proprietà I.A.C.P..



L'area consortile confina: da tutti i lati con proprietà I.A.C.P., nonchè a nord con Via A.Sciesa e ad est con Via Pace Brindisina. -

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla Partita 1906, in testa I.A.C.P.- Foglio 53 - particella 460/7 - Via S.Giovanni Bosco, c.7- categ. A/3/28 - vani 7 - rendita di f.2.786. - piano terra. -

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.3.190.176=(fire TREMILIONICENTONOVANTAMILACENTOSETTANTA SEI) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 1° giugno 1960, registrata a Brindisi il 18 giugno 1960 al n.4521/1-Mod.II-vol.124.

Detto prezzo il Di Giulio Giovanni ha versato, prima d'ora, nel

3)

modo seguente:

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

b) in parte mediante versamenti mensili in favore dell'Istituto per le Case Popolari della Provincia di Brindisi. -

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 allo 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 allo acquirente che ne ha già il possesso materiale.

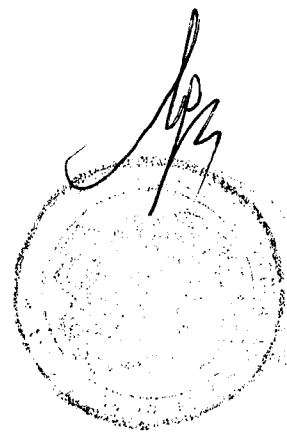
ARTICOLO 3

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 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 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

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Allegato A"

Rep.n.241.978

Prot. N. 93



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERAZIONE N. 5421

OGGETTO: APPROVAZIONE TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' MEDIANTE STIPULA DEI RELATIVI CONTRATTI DI COMRAVENDITA, DI 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. 1148 E IN PROPRIETA' IMMEDIATA A SENSI DELLA LEGGE 14/2/63 N. 60 E SUCCESSIVE NORME INTEGRATIVE, MODIFICATIVE E REGOLAMENTARI, A FAVORE DEI RELATIVI ASSEGNATARI O LORO EREDI.

L'anno millenovecentottanta sette il giorno DICIOTTO del mese di FEBBRAIO ore 13,00 in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, sita in Via G.B. Casimiro, n. 27.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO Avv. Liborio GRAZIUSO, sostituto

Con l'assistenza dell'~~ing. Antonio FUSCO~~, 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 e legge 14/2/63 n. 60 e successive modificazioni ed integrazioni;

- Considerato:

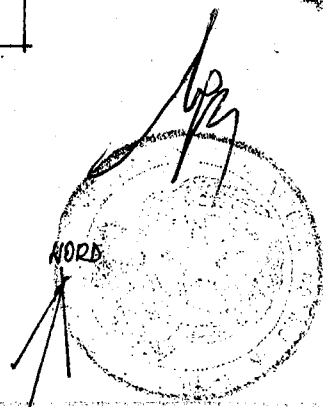
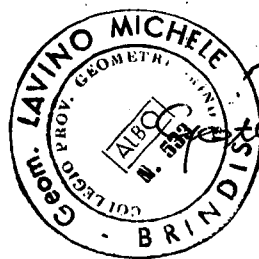
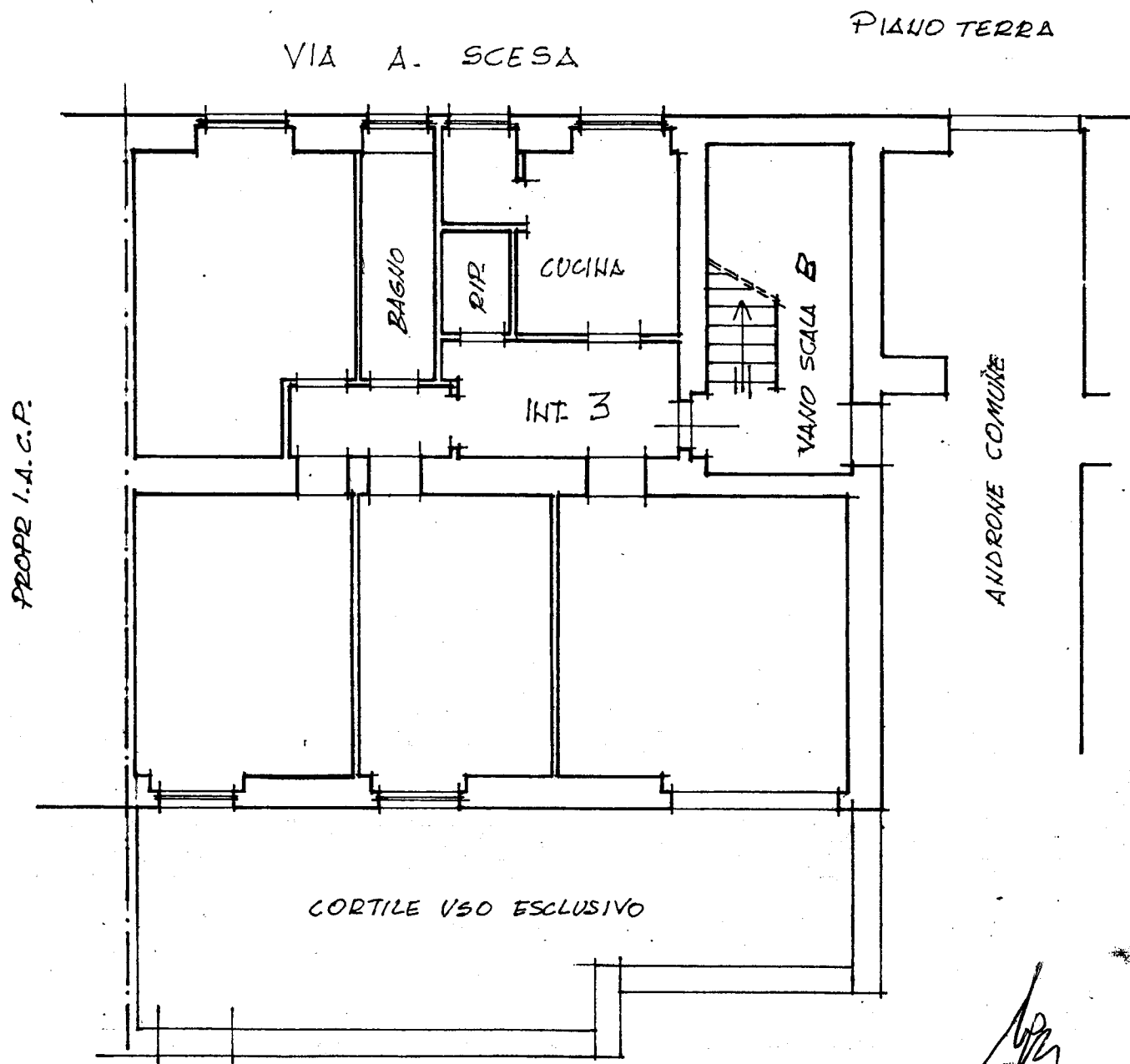
- 1) che gli assegnatari con promessa di vendita e in proprietà immediata o loro aventi causa di cui all'elenco che, allegato al presente provvedimento deliberativo, ne costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile (Allegato unico), hanno pagato per intero, o alla scadenza del periodo di ammortamento a suo tempo contrattualmente concordato o anticipatamente in unica soluzione, 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 o GESCAL, prevedono che in caso di decesso dell'assegnatario, secondo le norme del diritto successorio, subentrino nel contratto i suoi eredi legittimi o testamentari che siano;
- 3) che non sussistono condizioni ostative al trasferimento dalla pro-

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

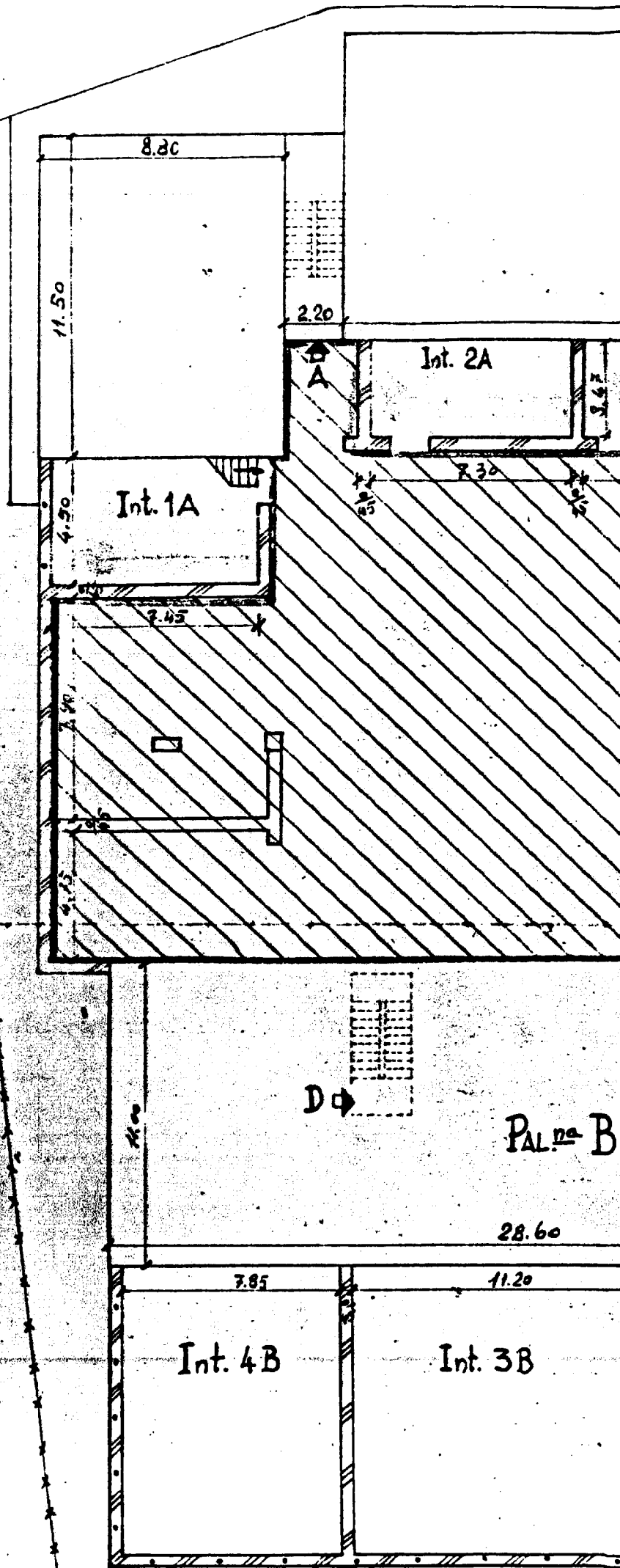
D E L I B E R A

- DI APPROVARE il trasferimento in proprietà mediante stipula dei relativi contratti di compravendita, degli alloggi ex INA-CASA ed ex GESCAL, assegnati con promessa di vendita e in proprietà immediata ai sensi delle leggi 28/2/1949 n. 43, 26/11/1955 n. 1148 e legge 14/2/63 n. 60 e successive norme integrative, modificative e regolamentari, a favore dei relativi assegnatari o loro eredi di cui all'elenco che, allegato al presente provvedimento deliberativo, ne costituisce parte integrante sostanziale ed inscindibile (Allegato unico), dando mandato al competente Servizio Affari Legali e Utenza di provvedere a quanto occorrente per il perfezionamento della pratica.

PLANIMETRIA DELL'ALLOGGIO IN BRINDISI ALLA VIA A. SCESA n° 5,
CANTIERE n° 11151, SCALA B, PIANO TERRA, int. 3
ASSEGNATARI: DI GIULIO GIOVANNI - PETRARULO ANNA
DISEGNI IN SCALA 1:100



Propriedade DE CASTRO





= 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 Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, avanti il dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, con studio alla Piazza Cairoli,n.33,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,alla via A.Sciesa,c.5(cantierre 11151), comprendente l'alloggio popolare alla scala B)- piano terra - interno tre - 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 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, addì 9 ottobre 1987

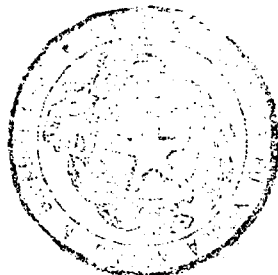
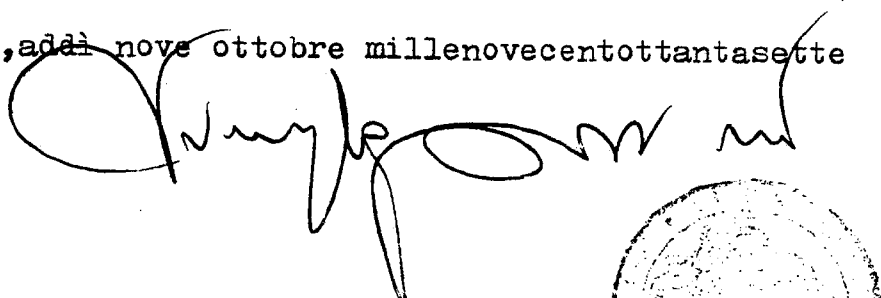


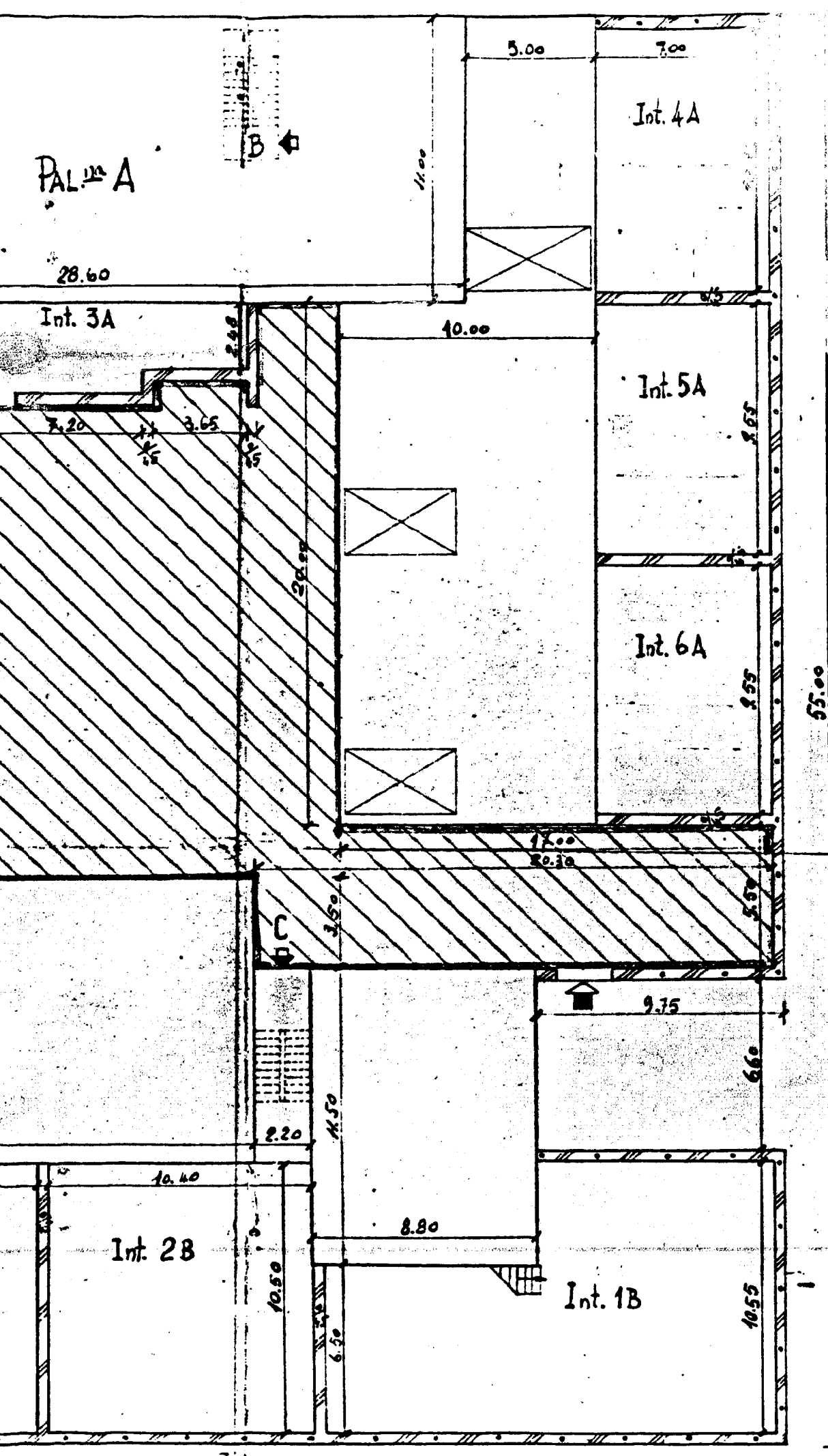
Io sottoscritto comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio
in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi
disi

CERTIFICO

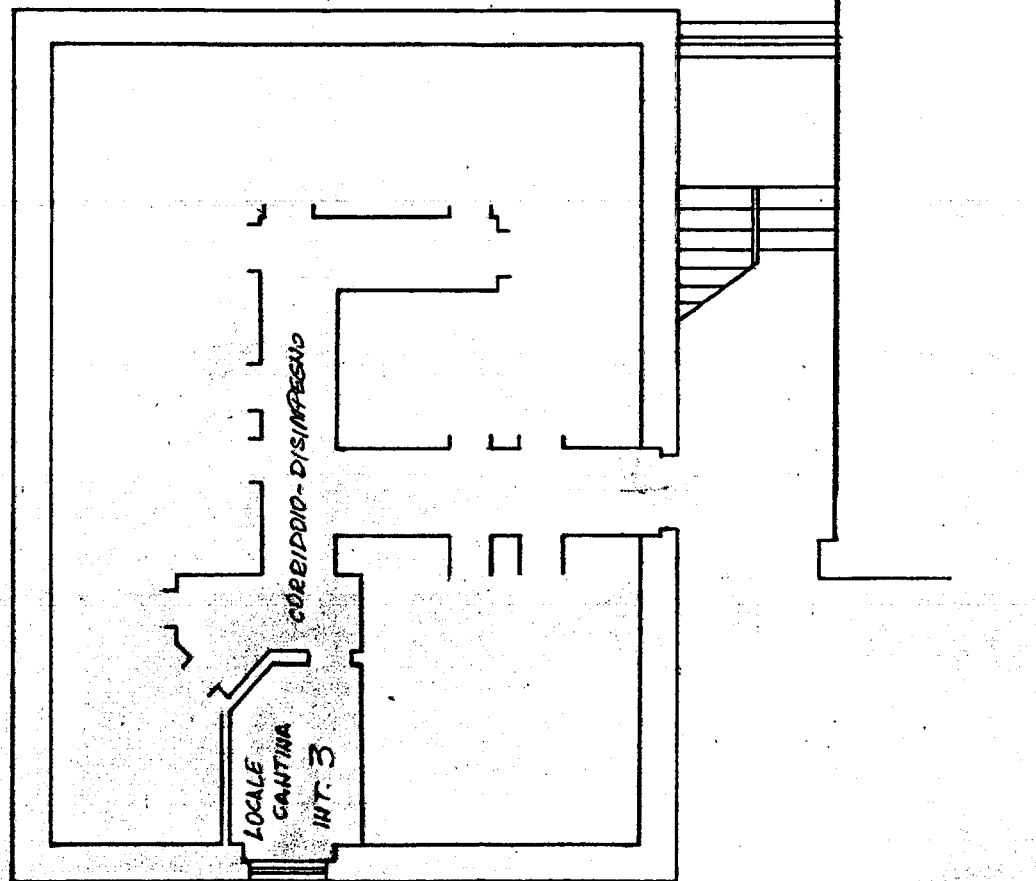
che il dichiarante Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4
settembre 1926 in Oria, nella sua qualità di Commissario
Straordinario e legale rappresentante pro-tempore
dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla
via G.B.Casimiro, c.27, ove domicilia per 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, addì nove ottobre millenovecentottantasette





VIA A. SCESA



AREA CONSORTILE IN COMUNE

PIANO SEMINTERRATO

ELENCO ASSEGNATARI DI ALLOGGI EX INA CASA A RISCATTO CON PROMESSA FUTURA VENDITA ED EX GESCAL IN PROPR. IMMEDIATA CHE HANNO PAGATO PER INTERO IL PREZZO DI CESSIONE.

ASSEGNATARIO	EX CANT.	COMUNE	VIA	Scal.	Pl.	Int.	PREZZO DI CESSIONE
PALMIERI Francesco	3083/A	BRINDISI	Tirolino	A	3	8	1.551.160.=
KOSSUTH Benito	17586	"	Egnazia	B	1	3	3.387.000.=
ZONGOLI Vito	"	"	"	-	B	2	3.993.900.=
CAMPOSEO Filippo	11151	"	P.Brindisi	A	1	8	3.179.616.=
DI GIULIO Giovanni	"	"	"	B	T	3	3.190.176.=
BRAMANTE Concetta	10124	"	Irpina	-	F	4	2.683.200.=
BELLANOVA Nicola	"	"	S.M.Ausil.	-	D.	1	2.585.600.=
MONTINARO Brizio	11150	"	S.G.Bosco	-	E	7	2.706.000.=
MELLONE Nicola	"	"	C.Cattaneo	E	1	4	2.735.040.=
QUARTA Arturo	16481	"	For Pisani	C	E	8	2.971.620.=
CAVALIERE Giovanni	11081	MESAGNE	Torre S.S.	A	2	6	2.374.800.=
VIZZINO Giuseppe	"	"	"	A	R	1	2.262.300.=
CRASTOLLA Stefano	"	"	"	A	R	2	2.262.300.=
DE SIMONE Rita	1273	LATIANO	Pola	-	1	3	1.664.280.=
ROLIO Mario	12189	"	Francavilla	A	1	5	2.759.400.=
ANDRIANI Mario	17368	CAROVIGNO	D.Chiesa	C	1	4	2.520.000.=
VACCA Alfonso	16977	FRANC. F.	G.Marconi	-	2	2	2.692.500.=
VECCHIO M.Della Croce	16978	"	R.Braccio	-	B	5	2.563.800.=
CASTELLUZZO Antonio	12190	S.PIETRO	Vanoni	B	1	6	2.571.300.=
LEGGIO Davide	"	"	"	B	R	2	2.927.400.=
SALICANDRO Francesco	12191	FRANC. F.	P.Turati	A	C	5	3.263.100.=
FRANCIOSO Angelo	10298	OSTUNI	Amburrino	D	1	6	2.355.000.=
BRANDI Domenico	17368	CAROVIGNO	D.Chiesa	B	1	4	2.438.540.=
CESI Vito	154	BRINDISI	Giannone	E	2	4	4.710.160.=
STANO Pietro	11251	"	Peucezia	A	3	7	2.594.550.=
OSTUNI Giuseppe	10125	"	Germanico	E	1	4	2.590.104.=
RICCHIUTI Francesco	16977	FRANC. F.	Marconi	A	3	6	2.523.600.=

IL SOSTITUTO
IL COORDINATORE GENERALE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott.Ing. Erminio ELIA)

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Commissario straordinario e dal Segretario.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

f.to Dott. Ing. Erminio ELIA

IL SEGRETARIO

~~f.to Dott. Ing. Antonio LONGO~~
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio di questo Ente il giorno di mercato 19.12.86.

IL SOSTITUTO COORDINATORE GENERALE

~~f.to Dott. Ing. Antonio LONGO~~
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

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

ISTO:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SEGRETARIO

Per copia conforme



~~IL SOSTITUTO COORDINATORE GENERALE~~
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

1740

13-3-87

13-3-87

PRENDE ATTO

13-3-87

Stampa - Bolloggi

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 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 Di Giulio Giovanni dichiara di non avere apportato, nè all'appartamento, nè alle pertinenze, alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica. -

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 controfirmato 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 assegnatogli, 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, sicché la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione 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

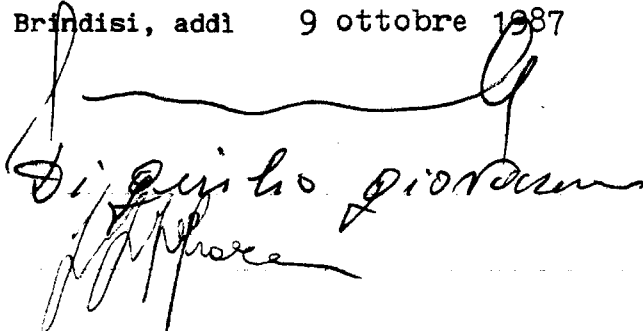
[Handwritten signatures and a circular stamp]

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.

Letto, confermato e sottoscritto. -

Brindisi, addì 9 ottobre 1987



Vincenzo Loiaco

=====

Numero 241.978 del Repertorio-Numero 16567 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

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

CERTIFICO

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

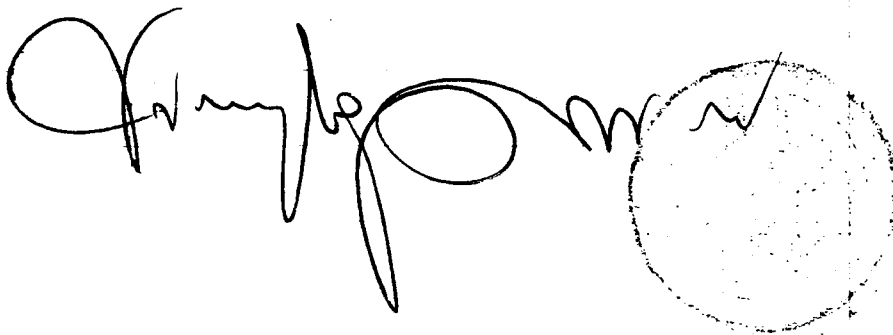
1)- Dott.Ing.ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926

in Oria, nella sua qualità di Commissario Straordi
nario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istit
tuto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B.Casii
miro, c.27, ove domicilia per la carica,

2)- DI GIULIO Giovanni, nato il 23 marzo 1915 a Brind
isi e quì domiciliato alla via A.Sciesa, c.5/B/3,

3)- Avv.GRAZIUSO Liborio, nato il 23 gennaio 1947 a
Brindisi, quale Sostituto Coordinatore Generale del
l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Prov
vincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via
G.B. Casimiro, 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 intermed
i e sugli allegati dell'antescritto atto.

Brindisi, addì nove ottobre millenovecentottantasett
te.

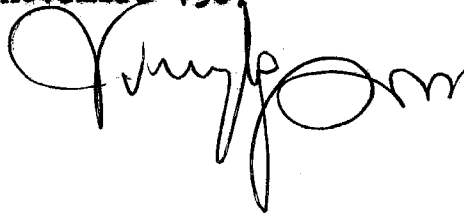
A large, stylized handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp that appears to be a notary seal or official stamp, though the details within it are not clearly legible.

Registrato a Brindisi il 16/10/1987 al n.22-Mod.II/V.

Trascritto a Brindisi il 31/10/1987 al n.14555/12480

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì 5 novembre 1987

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. M. G. M.', written in a cursive style.