

Repertorio n. 16428

Raccolta n. 5646

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:

- 1° 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 dall'Avv.:

- DELL'ANNO Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939, nella qualità di Presidente dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con Decreto del Presidente della Regione Puglia del 5 gennaio 1990 n.3, che in copia certificata conforme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 13 febbraio 1990, reg.to a Brindisi l'11 marzo 1990 al n.939, trascritto a Brindisi il 28 febbraio 1990 ai nn.3381/3061, a quest'atto autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione n.8038 del 12 marzo 1993, vistata per presa d'atto dal CO.RE.CO di Bari il 13 aprile 1993, prot.2734 che, in copia certificata conforme, al presente atto si allega sotto la lettera "A" 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 Sigg.:

- GUERCIA Elena, nata a Vernole il 13 febbraio 1922, domiciliata a Brindisi Via I. Costantino n.66, pensionata, C.F.GRC LNE 22B53 L776L;

- ERAMO Pietro, nato a Brindisi il 9 giugno 1953, domiciliato a Brindisi Via I. Costantino n.7, impiegato, C.F. RME PTR 53H09 B180J;

- ERAMO Gianfranco, nato a Brindisi il 4 ottobre 1954, domiciliato a Brindisi Via I. Augusto n.98, insegnante, C.F. RME GFR 54R04 B180F;

- ERAMO Massimo, nato a Brindisi il 25 novembre 1959, domiciliato a Brindisi Via I. Costantino n.66, impiegato, C.F. RME MSM 59S25 B180U.

P R E M E S S O:

- che il dante causa dei Sigg.GUERCIA Elena, ERAMO Pietro, ERAMO Gianfranco e ERAMO Massimo, Sig. ERAMO Ugo, nato ad Ortona dei Marsi (AQ) il 27 gennaio 1915 e deceduto a Brindisi l'8 febbraio 1992, era assegnatario 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 I. Costantino n.66, piano primo, scala C, int.2 composto di quattro vani vani utili e locale, come da contratto stipulato in data 22 novembre 1962, reg.to a Brindisi il 2 dicembre 1962 al

Reg.to a Brindisi

il 12/1/95

al n. 19 Mod. II

Trascritto a Brindisi

il 24/1/95

ai nn. 1114/963

n.5382;

- 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 il giorno 8 febbraio 1992 decedeva in Brindisi, luogo del suo ultimo domicilio, il Sig. ERAMO Ugo, lasciando quali chiamati alla successione il coniuge GUERCIA Elena e i figli ERAMO Pietro, Gianfranco e Massimo;

- che i Sigg. GUERCIA Elena, ERAMO Pietro, Gianfranco e Massimo hanno chiesto il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopradescritto, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di vendita.

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 alla Sig.ra GUERCIA Elena, per l'usufrutto e ai Sigg. ERAMO Pietro, ERAMO Gianfranco e ERAMO Massimo, per la nuda proprietà, che accettano il seguente bene immobile:

- alloggio in Brindisi alla Via I. Costantino n.66, Scala C, piano primo, int.2, composto da quattro vani ed accessori; confinante con beni De Punzio, con beni Policicchio e con beni condominiali;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla Partita 1907, foglio 54, partic.1493, sub.66, ctg.A/3, cl.2, vani 7,00, R.C.L. 1.085.000.

Accede a detto alloggio:

- locale garage a piano terra, int.2; confinante con area condominiale, con vano scala, con Via I. Costantino e beni Camon;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla Partita 1907, foglio 54, partic.1493, sub.22, ctg.C/2, cl.3, mq.13, R.C.L. 97.500.

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,

*Elise Lucien
Richard Jean
Thomas Simon
Cecilia Cuning*

Silvia Elena

Ugo



[Signature]

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 3.057.840 (tremilionicinquantasettemilaottocentoquaranta) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 22 novembre 1962, reg.to a Brindisi il 2 dicembre 1962 al n.5382.

Detto prezzo è stato versato prima d'ora nel modo seguente:

a) in parte mediante versamenti mensili a favore della GESCAL - ROMA;

b) in parte mediante 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 rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Con il che la proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni si intende trasferita alla Sig.ra GUERCIA Elena per l'usufrutto e ai Sigg. ERAMO Pietro, Gianfranco e Massimo per la nuda proprietà.

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.

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 dichiarazioni 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 e, per quanto a sua conoscenza, non vi sono state apportate modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

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.

Inoltre la parte riscattante, preso atto della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che il reddito del fabbricato oggetto del presente atto è stato esposto nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

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 della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civile 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.

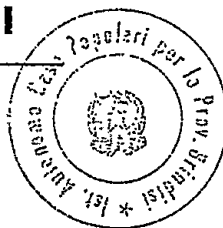
ART. 10 - Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente.

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

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

BRINDISI

Per copia conforme



Brindisi, 22-4-1993

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

Prot. N. 14

Estratto dal Verbale delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

ARGOMENTO N. 10

DELIBERAZIONE N. 8038

ALLEGATO

all'atto n. 5646

della raccolta

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, 14.2.63, N.60 E SUCCESSIVE NORME INTEGRATIVE, MODIFICATIVE E REGOLAMENTARI, A FAVORE DEI RELATIVI ASSEGNATARI O LORO EREDI.

L'anno millenovecentonovanta... TRE il giorno... DODICI del mese di MARZO ore 10,00 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.

A seguito di apposita convocazione, fatta con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

- 1) Avv. Pietro DELL'ANNO - Presidente
- 2) Sig. Vincenzo CAPPELLINI - V. Presidente
- 3) ~~Sig. Angelo CANIGLIA~~ Consigliere
- 4) Sig. Giovanni CARBONELLA - »
- 5) Sig. Salvatore GIANNETTO - »
- 6) ~~Dr. Cosimo MATULLI~~ - »
- 7) ~~Sig. Lorenzo BELLANOVA~~ - »
- 8) Rag. Giuseppe ZUFFIANO - »
- 9) ~~Sig. Giuseppe CARBONE~~ - »
- 10) _____ - »

COLLEGIO SINDACALE

- 11) ~~Dr. Francesco LEOCI~~ Presidente
- 12) ~~Rag. Fortunato ORLANDO~~ Sindaco R.
- 13) ~~Rott. Teodoro CONTARDI~~ Sindaco R.

PRESENTE	ASSENTE
SI	
SI	
SI	
	SI
	SI
SI	
SI	
SI	
	SI
	SI
	SI
	SI

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

IL Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio alla trattazione dell'ordine del giorno trasmesso in data 26/02.1993 n. 01522 di prot.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Viste le leggi 28.2.49, n.48, 26.11.55, n.1148; 14.2.63, n.60 e successive modificazioni ed integrazioni;

Considerato:

-) 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;
-) 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 eredi legittimi o testamentari che siano;
-) che non sussistono condizioni ostative al trasferimento della proprietà degli alloggi di che trattasi;

con il voto consultivo del Coordinatore Generale, e all'unanimità dei presenti,

D E L I B E R A

1. 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 ai sensi delle leggi 28.2.49, n. 43; 26.11.55, n.1148; 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 dell'IACP di provvedere a quanto occorrente per il perfezionamento della pratica.

REGIONE PUGLIA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
BARI

2734 13/4/1993

Comitato regionale di controllo nella seduta
13/4/1993, pronuncia:

Prende atto

IL SEGRETARIO
f.to Dott. Isabella Perùdo

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Vittorio Masiello

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal
Presidente, dai componenti e dal Segretario.

IL PRESIDENTE
f.to Avv. Pietro Dell'Anno

COMPONENTI

Vincenzo Cappellini
Angelo Caniglia
Giovanni Carbonella
Salvatore Giannetto
Cosimo Matulli
Lorenzo Bellanova
Giuseppe Zuffanò
Giuseppe Carbone

IL SEGRETARIO
f.to Dott. Ing. Antonio Longo

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio di questo
te il giorno di mercato: 10/04/1993

IL COORDINATORE GENERALE
f.to Dott. Ing. Antonio Longo

Per copia conforme
ndisi, li 19 MAR 1993

COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio Longo)

ART. 11 - 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 autenticherà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 29 dicembre 1994

Giuseppe Lucarelli
Roberto Lucarelli
Mosimmo Lucarelli
Giuseppe Lucarelli
Antonio Lucarelli
Antonio Lucarelli

Repertorio n. 16428

Raccolta n. 5646

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, 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:

- Avv. DELL'ANNO Pietro, nato a Fasano il 20 luglio 1939, nella qualità di Presidente 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;

- GUERCIA Elena, nata a Vernole il 13 febbraio 1922, domiciliata a Brindisi Via I. Costantino n.66, pensionata, C.F. GRC LNE 22B53 L776L;

- ERAMO Pietro, nato a Brindisi il 9 giugno 1953, domiciliato a Brindisi Via I. Costantino n.7, impiegato, C.F. RME PTR 53H09 B180J;

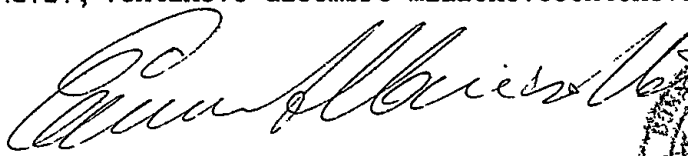
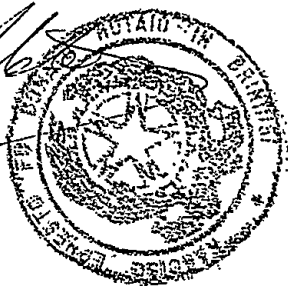
- ERAMO Gianfranco, nato a Brindisi il 4 ottobre 1954, domiciliato a Brindisi Via I. Augusto n.98, insegnante, C.F. RME GFR 54R04 B180F;

- ERAMO Massimo, nato a Brindisi il 25 novembre 1959, domiciliato a Brindisi Via I. Costantino n.66, impiegato, C.F. RME MSM 59S25 B180U.

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 e sono state ammonite sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15.

Brindisi, ventinove dicembre millenovecentonovantaquattro

La presente copia

Inf.

composta di TRE

fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte firme.

• si rilascia per uso I.A.C.P.

[Handwritten signature]

