

24068

Raccolta 1.0705

Repertorio n.

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

Cor 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'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 dall'Ing.:

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

- MARTUCCI Filomena, nata a San Pietro Vernotico il 28 febbraio 1915, domiciliata in San Pietro Vernotico Via Pola 8, pensionata, Cod.fiscale MRTFMN15B68I119P, vedova;

- SAPONARO Vanda, nata a Lecce il 28 gennaio 1935, domiciliata in Brindisi Viale Francia 23, insegnante, Cod.fiscale SPNWND35A68E506G, in regime di comunione legale;

- SAPONARO Anna, nata a Cellino San Marco il 20 marzo 1937, domiciliata in Brindisi Via Bezzacca 7, insegnante, Cod.fiscale SPNNNA37C60C448K, in regime di comunione legale;

- SAPONARO Lucia Grazia, nata a Copertino l'11 novembre 1938, domiciliata in Lecce Via Benevento 7, pensionata, Cod.fiscale SPNLGR38S51C978P, in regime di comunione legale;

- SAPONARO Angelo Luigi, nato a Copertino l'1 febbraio 1940, domiciliato in San Pietro Vernotico Via Cellino 168, commerciante, Cod.fiscale SPNNGI40B01C9780, in regime di comunione legale;

- SAPONARO Patrizia, nata a San Pietro Vernotico il 31 maggio 1954, domiciliata in San Pietro Vernotico Via Trieste 1, casalinga, Cod.fiscale SPNPRZ54E71I119C, in regime di comunione legale.

P R E M E S S O:

- che il dante causa dei Sigg. MARTUCCI Filomena, SAPONARO Vanda, SAPONARO Anna, SAPONARO Lucia Grazia, SAPONARO Angelo Luigi e SAPONARO Patrizia, Sig.SAPONARO Ventura Nicola 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 San Pietro Vernotico, Via Pola n.8, piano secondo, scala unica, int. 6 composto di quattro vani ed accessori, come da contratto stipulato in data 18 agosto 1964 e reg.to a Brin

Reg.to a Brindisi

il 20/1/1988

al n. 2 Mod. II

Tras. a Brindisi

il 20/1/1988

al n. 972/892

Copia
I.A.C.P.

disi il 7 settembre 1964 al n.2673 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 in data 4 marzo 1985 è deceduto il Sig.SAPONARO Ventura Nicola e che gli eredi hanno chiesto, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di futura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopradescritto.

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 Sigg. MARTUCCI Filomena, SAPONARO Vanda, SAPONARO Anna, SAPONARO Lucia Grazia, SAPONARO Angelo Luigi e SAPONARO Patrizia, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che acquistano la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in San Pietro Vernotico, Via Pola 8, piano secondo, int.6, composto da quattro vani ed accessori;

confinante con area comune, con vano scala, con Via Pola e con area comune lato Ospedale;

- piccolo ripostiglio al piano terra distinto con il n.6; confinante con beni Primiceri, con corridoio di servizio, con beni degli eredi Gerardi e con area comune;

riportato nel N.C.E.U. di San Pietro Vernotico alla partita 2635, foglio 45, parte.426 sub.6, cat.A/3, cl.3, vani 6, R.C.L.1008.

Accede la quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato, ivi compreso il terrazzo adibito a stenditoio.

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,



Martucci Filomena
Saponaro Vanda
Saponaro Anna
Saponaro Lucia Grazia
Saponaro Angelo Luigi
Saponaro Patrizia

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 oculti.

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 2.289.000 (duemilioniduecentoottantanovemila) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 18 agosto 1964.

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

a) in parte mediante versamenti mensili a favore della GE SCAL - 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 alla parte 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 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 a gli 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.

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 - A norma dell'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

- 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.
- MARTUCCI Filomena, nata a San Pietro Vernotico il 28 febbraio 1915, domiciliata in San Pietro Vernotico Via Pola 8, pensionata, Cod.fiscale MRTFMN15868I119P;
- SAPONARO Vanda, nata a Lecce il 28 gennaio 1935, domiciliata in Brindisi Viale Francia 23, insegnante, Cod.fiscale

SPNWND35A68E506G;

- SAPONARO Anna, nata a Cellino San Marco il 20 marzo 1937, domiciliata in Brindisi Via Bezzecca 7, insegnante, Cod.fiscale SPNNNA37C60C448K;

- SAPONARO Lucia Grazia, nata a Copertino il 11 novembre 1938, domiciliata in Lecce Via Benvenuto 7, pensionata, Cod.fiscale SPNLGR38S51C978P;

- SAPONARO Angelo Luigi, nato a Copertino il 1 febbraio 1940, domiciliato in San Pietro Vernotico Via Cellino 168, commerciante, Cod.fiscale SPNNGI40B01C9780;

- SAPONARO Patrizia, nata a San Pietro Vernotico il 31 maggio 1954, domiciliata in San Pietro Vernotico Via Trieste 1, casalinga, Cod.fiscale SPNPRZ54E71I119C.

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, cinque gennaio millenovecentoottantotto




La presente copia *foto A.* composta di tre
fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte
firme e si rilascia per uso I. A. C. P.

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.