

Repertorio n. 23140

Raccolta n. 10329

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 dallo

- 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 dal Sig.:

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

- IPPOLITO Angelo Osvaldo, nato a Ostuni il 13 ottobre 1941, domiciliato in Ostuni Via Pignatelli 11, artigiano, Cod.fiscale PPLNLS41R13G187K, in regime di comunione legale,

- IPPOLITO Ermano, nato a Ostuni il 29 aprile 1946, domiciliato in Mesagne Via Romagna 13, insegnante, Cod.fiscale PPLRMN46D29G187Q, in regime di comunione legale, in proprio e nella qualità di tutore provvisorio della interdetta germana:

- IPPOLITO Giovanna Seconda, nata a Ostuni il 16 dicembre 1942, domiciliata in Mesagne Via Romagna 13, Cod.fiscale PPLGNN42T56G187H, tale nominato giusta sentenza del Tribunale di Brindisi n.145/87 del 5 dicembre 1986 depositata il 18 marzo 1987, a quest'atto autorizzato con provvedimento del Giudice Tutelare della Pretura di Mesagne n.276/87 R.T. dell'8 giugno 1987 che al presente atto si allega sotto la lettera "A", nonchè nella qualità di speciale procuratore del germano:

- IPPOLITO Orazio, nato a Ostuni il 28 dicembre 1937, domiciliato in Milano Via Lazio 21, impiegato, Cod.fiscale PPL RZO 37T25 G187U, in regime di comunione legale, giusta procura speciale autenticata dal Notaio L.Pentangelo di Milano in data 1 luglio 1983 rep.n.59035, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

P R E M E S S O:

- che il dante causa dei Sigg.IPPOLITO Angelo Osvaldo, IPPOLITO Ermano, IPPOLITO Giovanna Seconda e IPPOLITO Orazio, Sig.IPPOLITO Giuseppe nato a Massafra il 26 marzo 1908 e deceduto in Ostuni, luogo del suo ultimo domicilio, l'8 marzo 1980, era assegnatario ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949 n.43, 26 novembre 1955 n.1148 e 24 gennaio 1958 n.19 nonchè 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 Ostuni, Via Tamborrini n.4/a, scala C, piano primo, int. 2,

Reg.to a Brindisi

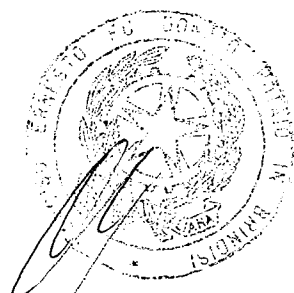
il 28-7-87

al n. 6 Mod. II 6

Trascritto a Brindisi

il 29-7-87

al n. 10553/9/15



composto di tre vani ed accessori, come da contratto stipulato in data 4 giugno 1959, reg.to a Brindisi l'11 detti al n.3612 Vol.121, 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 essendo deceduto il Sig. IPPOLITO Giuseppe, i suoi aventi causa, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di futura vendita, hanno chiesto 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. IPPOLITO Angelo Osvaldo, IPPOLITO Ermano, IPPOLITO Giovanna Seconda e IPPOLITO Orazio, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Ostuni, Via Tamborrini n.6, scala C, piano primo, int.2, composto da tre vani ed accessori;

confinante con vano scala C, con largo Tamborrini, con orto privato int.2, e con orto privato int.1;

riportato nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6341, foglio 80, parte.335, sub.2, cat.A/3, cl.3, vani 5,50, R.C.L.968.

Accede al predetto appartamento un'area estesa mq.99,10 circa, confinante co area comune, con Via Tamborrini per due lati e con area comune, distinta in colore rosso sulla planimetria di cui in seguito, nonchè la quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato tra cui l'area distinta in colore verde sulla planimetria in seguito descritta.

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto risulta meglio evidenziata sulle planimetrie che, esaminate e riscontrate esatte dalle parti e da esse firmate, vengono allegate al presente atto sotto le lettere "D" ed "E".

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, 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 3.131.556 (tremilioncentotrentunomilacinquecentocinquantasei) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 4 giugno 1959.

Detto prezzo è stato versato prima d'ora in parte mediante versamenti mensili a favore della GESCAL - ROMA e 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 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.

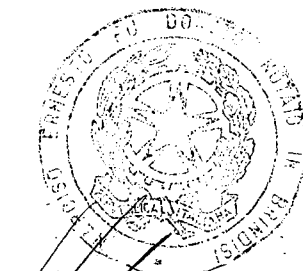
Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui an precedente comma è nulla.

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 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.

La parte acquirente dichiara di non aver apportato nè all'appartamento nè alle pertinenze alcuna modifica rilevante 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 presente contratto, è 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 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, 14 luglio 1987

Repertorio n. 23140

Raccolta n. 10329

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

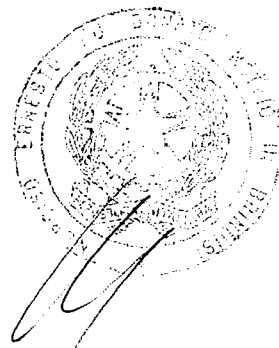
Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo dei distretti notari riuniti di Lecce e Brindisi,

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:

- 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.
- IPPOLITO Angelo Osvaldo, nato a Ostuni il 13 ottobre 1941, domiciliato in Ostuni Via Pignatelli 11, artigiano, Cod.fiscale PPLNLS41R13G187K,
- IPPOLITO Ermano, nato a Ostuni il 29 aprile 1946, domiciliato in Mesagne Via Romagna 13, insegnante, Cod.fiscale PPLRMN46D29G187Q.

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.



Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibi
lita di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti.

Brindisi, quattordici luglio millenovecentoottantasette

Enrico Allarino

