

386212

Repertorio n. 3219

Raccolta n. 1119

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'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.:

- GRAZIUSO Avv.Liborio, nato a Brindisi il 23 gennaio 1947, sostituto del Coordinatore Generale,

- VITALI Assunta, nata a Castrignano del Capo l'11 dicembre 1909, domiciliata in Brindisi Via B.Croce n.5, pensionata, C.F. VTL SNT 09T51 D851Q; vedova;

- FERRARO Maria, nata a Lero (Egeo) il 30 maggio 1933, domiciliata in Venezia - Mestre, Via Esiodo n.5/C, casalinga, C.F. FRR MRA 33E70 Z115U; in regime di comunione legale;

- FERRARO Alfredo, nato a Portolago il 4 ottobre 1934, domiciliato in Brindisi Via B.Croce n.5, dipendente Enichem, C.F. FRR LRD 34R04 Z115X; in regime di comunione legale;

- FERRARO Michelina, nata a Lero (Egeo) il 8 maggio 1939, domiciliata in Brindisi Piazza Fattori n.4, casalinga, C.F. FRR MHL 39E48 Z115J; in comunione legale;

- FERRARO Carmela, nata a Castrignano del Capo il 24 agosto 1946, domiciliata in Brindisi Via Romolo, casalinga, C.F. FRR CML 46M64 C3360, in comunione legale;

- FERRARO Cosimo, nato a Brindisi il 22 dicembre 1954, domiciliato in Francavilla Fontana Via A.Moro n.122, carabiniere, C.F. FRR CSM 54T22 B180I, in comunione legale.

P R E M E S S O:

- che il dante causa dei Sigg. VITALI Assunta, FERRARO Maria, Alfredo, Michelina, Carmela e Cosimo, FERRARO Marco, nato a Gagliano del Capo il 25 aprile 1901 e deceduto in Brindisi il 31 gennaio 1971, era assegnatario i 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 Brindisi, Via B.Croce, ex cantiere 17586, edificio B, piano terra, int. 1, composto di quattro vani utili, come da contratto stipulato in data 18 dicembre 1964;

Reg.to a Brindisi

il 22-8-89

al n. Mod.

Trascritto a Brindisi

il 22-8-89

ai nn. 11583/10042/

- 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 31 gennaio 1971 decedeva in Brindisi, luogo del suo ultimo domicilio, il Sig. FERRARO Marco, lasciando quali chiamati alla successione il coniuge Sig.ra VITALI Assunta e figli Sigg. FERRARO Maria, Alfredo, Michelina, Carmela e Cosimo;

- che i Sigg. VITALI Assunta, FERRARO Maria, Alfredo, Michelina, Carmela e Cosimo hanno chiesto il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopradetto, 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 ai Sigg. VITALI Assunta, FERRARO Maria, Alfredo, Michelina, Carmela e Cosimo, che acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- alloggio in Brindisi, Via B.Croce n.5, ex cantiere 17586, edificio B, piano terra, int.1, composto da quattro vani ed accessori;

confinante con detta Via, con Piazza L.Pirandello e con alloggio int.2/C;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla partita 7881, foglio 28, partc.527 e 533 graffate, sub.11, Via B.Croce, piano terra, categ.A/3, cl.1, vani 7, R.C.L. 2324.

Accede allo alloggio:

- cantinola al piano seminterrato, distinta con il n.1/D, confinante con corridoio di accesso, con beni comuni e con cantinola n.2/D, accatastata unitamente all'alloggio.

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 3.468.900 (tremilioniquattrocentosessantotto-milanovecento) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 18 dicembre 1964, reg.ta a Brindisi il 4 gennaio 1965 al n.74, Vol.II.

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

- in parte mediante versamenti mensili a favore della GESCAL
- ROMA;
- 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 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 le parti dichiarano che il reddito dell'alloggio 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.

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 autenticerà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Vitoli Arrunto
Genaro Maria
Genaro Sebastiano
Genaro Micheline
Genaro Lauretta
Genaro Ernesto
Genaro Raffaele

Repertorio n. 3219

Raccolta n. 1119

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,

CERTIFICATO

che, previa rinunzia 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;
- GRAZIUSO Avv.Liborio, nato a Brindisi il 23 gennaio 1947,
- VITALI Assunta, nata a Castrignano del Capo l'11 dicembre 1909, domiciliata in Brindisi Via B.Croce n.5, pensionata, C.F. VTL SNT 09T51 D851Q;
- FERRARO Maria, nata a Lero (Egeo) il 30 maggio 1933, domiciliata in Venezia - Mestre, Via Esiodio n.5/C, casalinga, C.F. FRR MRA 33E70 Z115U;
- FERRARO Alfredo, nato a Portolago il 4 ottobre 1934, domiciliato in Brindisi Via B.Croce n.5, dipendente Enichem, C.F. FRR LRD 34R04 Z115X;
- FERRARO Michelina, nata a Lero (Egeo) il 8 maggio 1939, domiciliata in Brindisi Piazza Fattori n.4, casalinga, C.F. FRR MHL 39E48 Z115J;
- FERRARO Carmela, nata a Castrignano del Capo il 24 agosto 1946, domiciliata in Brindisi Via Romolo, casalinga, C.F. FRR CML 46M64 C3360 e
- FERRARO Cosimo, nato a Brindisi il 22 dicembre 1954, domiciliato in Francavilla Fontana Via A.Moro n.122, carabiniere, C.F. FRR CSM 54T22 B180I.

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 da me ammonite sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15.

Brindisi, undici agosto millenovecentottantanove

Erminio Elia

La presente copia *lett. dall'atto composta di due*
fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte
firme e si rilascia per uso **ESENTE**

[Signature]

