

90133/10505



372 12 057 0660/0

9/13.575
242

133
505

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

TRASCRITTO ed ISCRITTO

Brindisi
N. 4241-6135
21-5-1988
13.500

Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico atto, tra i sottoscritti:

384153

1) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra indicato, il quale interviene e stipula quale legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, via G.B. Casimiro n.27, (codice fiscale: 00061820742), a ciò autorizzato con Decreto del

Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n.84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo N. 5562, in data 27.5.1987 che, in copia autentica, si allega al presente sub "A" == da una parte e dall'altra:

2) PETRAROLI Francesco, pensionato, nato il 26 gennaio 1911 Ostuni ove risiede a Largo Risorgimento n.34 (cf. PTR FNG 11A26 G187D), in regime della comunione dei beni col proprio coniuge Di Clemente Maria, pensionata, nata il 3 giugno 1909 a Ilayangen (Francia) (cf. DCL MRA 09H43 Z110U), per matrimonio contratto in Roma in data 28 ottobre 1932 il

PREMESSO

== che, il signor Petraroli Francesco, ai sensi delle leggi 28.2.1949 n.43 e 26.11.1955 n.1148 e 24 gennaio 1958 n.19, e successive norme integrative, complementari e regolamentari,

31 MAR 1988

Registrato a Ostuni il 31 MAR 1988
al n. 4241-6135
Esatte L. 10.000
di cui L. 50.000
per INV IM
per Imp. di Trascr.
IL DIRETTORE
(Rizza Dott. Aldo)
pao din



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten signature]
è assegnataria, con promessa di futura vendita, di un allog-
gio ex INA CASA, sito nel Comune di Ostuni al Rione Melogna,
via Risorgimento, piano primo, scala unica, interno 5, compo-
sto di tre vani utili, come da contratto stipulato in data
13.6.1967, registrato a Brindisi il 20 luglio 1967 al
n.7199/1, mod.II;

== che in forza dell'art. 35 della Legge 14.2.1963 N.60 le
attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione INA
Casa furono trasferite alla Gestione Case per Lavoratori
(GESCAL);

== 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 delle Gestione
stessa sono stati devoluti agli Istituti Autonomi per le Case
Popolari della Provincia nel cui territorio si trovano;

== che tra i suddetti beni e compreso l'alloggio oggetto del
presente contratto;

== che la predetta parte assegnataria ha chiesto, avendo
ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di
promessa di futura vendita, il trasferimento in proprietà
dell'alloggio sopradescritto.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,
nel cui contesto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autono-



mo Case Popolari della Provincia di Brindisi sarà denominato

"I.A.C.P." ovvero "Istituto" e la predetta assegnataria

"Acquirente", si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1° = L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia

di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in

proprietà al signor Petraroli Francesco che accetta ed acqui-

sta in comunione legale, l'alloggio popolare compreso nel

fabbricato sito nel Comune di Ostuni, cantiere n. 13575,

Quartiere Melogna, alla via Risorgimento n.34, palazzina "A",

scala unica, piano primo, interno 5, composto di tre vani

virtuali, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto

col n. 5, il tutto pari a n. 5,5 vani virtuali, oltre la

proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: con largo Risorgimento, vano scala e beni

dell'I.A.C.P..

Il locale scantinato confina : con corridoio condominiale e

dagli altri lati con beni dell'I.A.C.P..

Nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6341 in testa

Gestione INA Casa, foglio 147, p.lla 1022/5, C.da Melogna,

p.1°, categ. A/3 di 3°, vani 5,5, rcf.968.

L'immobile oggetto del presente contratto é meglio indicato

nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle

parti e da esse firmata, si allega al presente atto sotto la

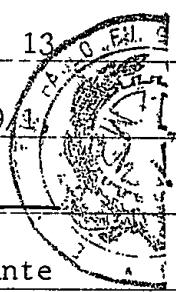
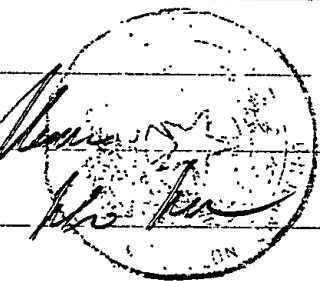
lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale.

L'alloggio viene trasferito 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 e migliorie.

Infanti
Settefiume
L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello sta-
to materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di riceve-
re l'immobile come sopra venduto, con tutte le servitù at-
tive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si
trova, senza alcuna garanzia per vizi occulti.

ART.2) = La presente compravendita viene fatta ed accettata
per il prezzo di £. DUEMILIONICINQUECENTOSETTANTANOVEMILASET-
TECENTOLIRE (£.2.579.700), così come pattuito, di comune ac-
cordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 13
luglio 1967, registrata a Brindisi il 20.7.1967 al n.7199/4,
mod.II.


Detto prezzo l'acquirente ha versato, prima d'ora, mediante
versamenti mensili in favore dell'Istituto Autonomo Case Popo-
lari della Provincia di Brindisi.

[Signature]
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 all'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
all'acquirente sottoscritto che ne ha già il possesso materi-
ale.



ART. 3) = L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei

titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale

e giuridico 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, né in affitto né

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 in violazione del divieto di cui al comma

precedente è nulla.

ART. 5) = A norma dell'art. 39 della Legge Regionale n. 54 del

20.12.1984, l'amministrazione dello stabile passa al condo-

minio, 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 esse-

re tenuta dall'Istituto venditore, al quale la parte acquiren-

te si impegna a corrispondere una quota mensile provvisoria

per spese di amministrazione e servizi vari suscettibile di

variazioni annuali.

Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale é compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese saranno stabilite dal condominio stesso ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazione ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

ART. 6) = Con riferimento all'art. 40 della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni e 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 state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data odierna, che al presente atto si allega sotto la lettera "C", per formarne parte integrante ed inscindibile.

A tale riguardo l'acquirente dichiara di non avere apportato né all'appartamento né alle pertinenze alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica.

ART. 7) = A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'

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 le-
gislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubbli-
ca e civilistica per quanto compatibili.

ART. 9) = Le parti autorizzano il Signor Conservatore dei
Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente
atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ART. 10) = Le spese, imposte e tasse comunque conseguenti al
presente contratto, sono a carico dell'acquirente.

ART. 11) = Agli effetti dell'esecuzione del presente contrat-
to le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio:=
l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio

assegnatogli, ove l'Istituto potrà far notificare ogni atto
sia giudiziale che extragiudiziale.

Art. 12) = Per ogni controversia dipendente o inerente al
presente contratto é 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 é

esente da INVIM perché conseguente a contratto, con patto di
futura vendita, vincolante per entrambe le parti, stipulato
anteriamente al 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo
1977 Direzione Generale Tasse).

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio Paolo
De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme.

Il medesimo è autorizzato a rilasciare copia autentica a
chiunque ne faccia richiesta.

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.

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

Brindisi, addì

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Repertorio

30133

Raccolta

10.505

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio

in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di

Brindisi;

certifico:

che previa rinuncia dei comparenti, di comune accordo tra di

loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i

signori: _____

LONGO Antonio, ingegnere, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 e domiciliato per la carica presso la Sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di coordinatore generale dell'Istituto medesimo; _____

ELIA Erminio, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e

domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Auto-

no Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casi-

ro n.27, nella spiegata qualità di Commissario Straordina-

rio per l'amministrazione e legale rappresentante pro/tempore

denominato "Istituto" a quanto sopra autorizzato con delibera

del Commissario Straordinario per l'Amministrazione dell'Isti-

tuto medesimo n. 5562 in data 27/5/87 in copia autentica si

trova allegata sotto la lettera "A" al presente atto.

PETRAROLI Francesco, nato il 26 gennaio 1911 ad Ostuni ove ri-

siede a Largo Risorgimento, 34. _____

Della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno appo-

sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura

innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi come per leg-

ge. I comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura

in deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne co-

pia autentica a chiunque ne faccia richiesta. _____

SPECIFICA

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla fa-

coltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi, addì 18 marzo 1988

[Handwritten signature]



ORIGINE ALLEGATI
E CONFORME ALL'ORIGINALE
Ostuni, addì 1 GIU. 2001

[Handwritten signature]

