

383989

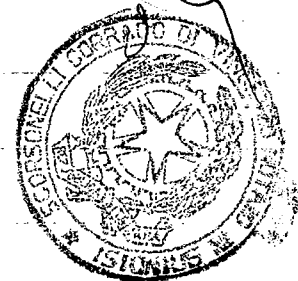


CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA (ex INA-CASA con promessa di
futura vendita) =====

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

1) dott. ing. ELIA Erminio, nato in Oria il quattro
settembre 1926, domiciliato in Brindisi, -----
il quale interviene e stipula quale legale rappresen-
tante dello Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Brindisi - Via G.B. Casimiro, n°
27 (Codice Fiscale n° 00061820742), a ciò autorizzato
con decreto di nomina n° 84 dell'11/2/1986 del Presi-
dente della Regione Puglia ed in esecuzione della
delibera n° 5028 del 2 luglio 1986 del Consiglio di
Amministrazione dell'I.A.C.P. stesso;

2) CALO' Giuseppe, pensionato, nato a Galatone (LE)
il ventisei marzo 1914, ivi residente, Via Luciano
Spagna, n° 51 (C.F. "CLA GPP 14C26 D863Y"), che di-
chiara di essere in regime patrimoniale di comunione
di beni con la moglie MICCOLIS Fides, casalinga, na-
ta a Galatone il quattro luglio 1928, ivi residente
(C.F. "MCC FDS 28L44 D863Q");



P R E M E S S O

- che, il sig. Calò Giuseppe, -----
ai sensi delle Leggi 28/2/1949, n° 43, 26/11/1955,
n° 1148, 14/2/1963, n° 60 e successive norme integra-
tive, complementari e regolamentari, è assegnatario,
con promessa di futura vendita, di un alloggio ex
INA-CASA, sito nel Comune di Brindisi, alla Via
Imperatore Costantino, civico 48, piano quarto, scala
D, int. 7, composto di tre vani utili, -----

come da contratto stipulato in data 22 novembre
1962 e registrato in Brindisi il 12/12/1962 al n°
5395, Mod. II°;

- che, in forza dell'art. 35 della Legge 14 febbraio
1963, n° 60, le attività patrimoniali e le obbliga-
zioni della Gestione INA-Casa furono trasferite alla
Gestione Case per Lavoratori (Ges. ca. 1.);

- 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. 1.) è stata soppressa
e che ai sensi dell'art. 14 di detto decreto i beni
immobili di proprietà della Gestione stessa sono sta-
ti devoluti agli Istituti Autonomi per le Case Popo-
lari delle Province nel cui territorio si trovano;

- che tra i suddetti beni è compreso l'alloggio

oggetto del presente contratto;

- che, il predetto assegnatario 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 Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi sarà denominato "I.A.C.P." ovvero "Istituto" ed il predetto assegnatario "Acquirente" si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà al sig. Calò Giuseppe, che accetta ed acquista in comunione legale con la moglie Miccolis Fides, ----- l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, quartiere Commenda, Cantiere n° 16481, alla Via Imperatore Costantino, n° 48, Fabbricato unico, piano quarto, scala D, interno 7, composto di tre vani utili, oltre gli accessori ed un locale box a piano terra, distinto col numero "Int. 7/D", il tutto pari a n° 5,27 vani virtuali, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose



indivise e ciò, in particolare, per quanto concerne
il locale caldaia a piano terra, confinante a nord
con suolo comune, ad est con box int. 2/D, a sud Via
Imperatore Costantino e ad ovest con box int. 6/D.

L'alloggio confina a nord con suolo comune, ad est
appartamento int. 8/E, a sud Via Imp. Costantino e
ad ovest appartamento int. 8/D e vano scala.

Il locale box confina a nord con suolo comune, ad
est box int. 6/D, a sud Via Imp. Costantino e ad
ovest box int. 4/D.

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 1907, foglio
54, particelle:

- 1493 sub. 79 -Ctg. A/3-Cl. 2^a Vani 6-R.C.£. 2388;
- 1493 sub. 26 -Ctg. C/2-Cl. 3^a-mq. 9-R.C.£. 189-.

=====

=====

L'immobile oggetto del presente contratto è meglio indicato nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e da esse firmata, si allega al presente Atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale.

L'alloggio viene trasferito in proprietà 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 o migliorie.

L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di ricevere l'immobile come sopra venduto, con tutte le servitù attive 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 lire 2.778.410.= (lire duemilionisettecentosettantottomilaquattrocentodieci),
=====
così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata in data 22/11/1962, registrata in Brindisi il 12/12/1962 al n° 5395.

Detto prezzo il sig. Calò Giuseppe =====
ha versato prima d'ora.

Pertanto, l'Istituto subentrato, in virtù degli arti



coli 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'acqui-
rente ampia, definitiva e liberatoria quietanza, con
rinunzia 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 materiale.

Art. 3) L'acquirente dichiara di avere piena cognizio-
ne dei titoli giustificativi della proprietà e dello
stato materiale e giuridico dello alloggio acquista-
to e, perciò, di esonerare, come di fatto esonera,
l'Istituto venditore dal produrre la legale documen-
tazione.

Art. 4) L'acquirente non potrà conseguire, nè in
affitto nè 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, 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
20/12/1984, n° 54, la amministrazione dello stabile
passa al condominio, da costituirsi in base alle vi

genti 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 l'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 saranno stabilite dal condominio stesso ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

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

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 dichiara che le opere di costruzione del
fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare de
dotta nel presente contratto sono iniziate anterior
mente al 1° settembre 1967, come risulta dalla dichia
razione sostitutiva di atto di notorietà resa in data
odierna ----- che al presente Atto alligasi
sotto la lettera "B", per formarne parte integrante
ed inscindibile.

Aut. 19
L'acquirente dichiara di non avere apportato nè
all'appartamento nè alle pertinenze alcuna modifica
rilevante ai fini della disciplina urbanistica.

calo
Giusepp



=====

=====

=====

=====

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

Art. 9) Le Parti autorizzano il sig. 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 dello acquirente.

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

Art. 11) Agli effetti della esecuzione del presente contratto le Parti eleggono rispettivamente il pro

prio domicilio: l'Istituto nella propria sede e
l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Isti-
tuto potrà comunicare e far notificare ogni Atto sia
giudiziale che 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 benefi-
ci ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigen-
ti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per
le Case Popolari della Provincia di Brindisi, alienan-
te, dichiara che il presente Atto di assegnazione de-
finitiva di alloggio è esente da INVIM, perchè conse-
guente a contratto, con patto di futura vendita,
vincolante per entrambi le Parti, stipulato anterior-
mente al 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo
1977 - Direz. Gen. Tasse).

Il presente Atto rimane depositato ai rogiti del No-
taio Corrado Scorsonelli di Brindisi che ne autentica
le firme.

Il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia auten-
tica a chiunque ne faccia richiesta.

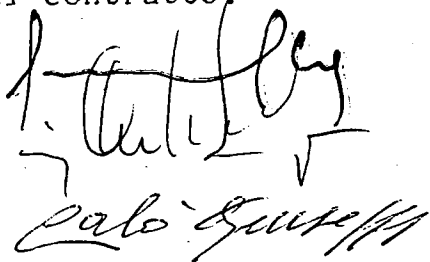
Art. 14) Tutte le clausole del presente contratto
hanno carattere essenziale e formano un unico ed in-

Aut. Leg.

Carlo Giur. 14



scindibile contesto sicchè la violazione di una
soltanto di esse comporta la immediata risoluzione
del contratto



Repertorio n° 296.226=

Raccolta n° 12.458==

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto dott. Corrado Scorsonelli, Notaio in
Brindisi, iscritto al Collegio Notarile del Distretto
di Brindisi, -----

c e r t i f i c o

essere autografe le firme apposte, in mia presenza,
in calce a quest'atto, a margine dei fogli intermedi
dello stesso, nonchè in calce all'allegata planime-
tria, dai Signori:

- dott. ing. ELIA Erminio, nato in Oria (BR) il quattro
settembre 1926, quale Commissario Straordinario dell'
Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi, con sede in Brindisi, ove domicilia per
la carica;

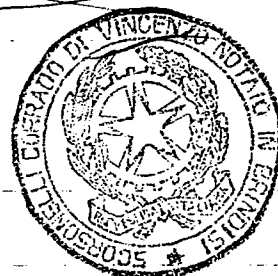
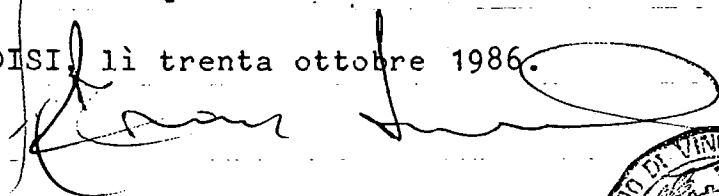
- dott. ing. LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana
(BR) l'otto giugno 1937, quale Coordinatore Generale
del predetto I.A.C.P.-Brindisi, ove domicilia per la

carica;

- CALO' Giuseppe, pensionato, nato a Galatone (LE)
il ventisei marzo 1914, ivi residente, Via Luciano
Spagna, n° 51.

I firmatari, della cui identità son certo, avendo i
requisiti di legge hanno, col mio consenso, prelimi-
narmente rinunciato all'assistenza dei testi.

BRINDISI, lì trenta ottobre 1986.



UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

ESATTE L.

15250 /

autografo

infirmato

) Reg.to il 19 NOV. 1986

al N.

782

Mod.

II

IL CASSIERE P. 30.

(Giannata R. Giuseppe)



IL DIRETTORE

IL CAPO DEL 1° REPARTO
VICE DIRETTORE
(Dr. Francesco MENZIONE)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

Io sottoscritto dott. ing. ELIA Erminio, nato a
Oria (BR) il quattro settembre 1926, -----
in qualità di legale rappresentante pro-tempore dell'
Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi, con Sede in Brindisi, alla Via G.B. Casi_
miro, n° 27, domiciliato per la carica nella sede
dell'Istituto stesso, -----
avanti il dott. Corrado Scorsonelli, Notaio in Brin_
disi, con Studio al Corso Umberto, n° 12, assumendo
piena responsabilità a norma di legge, -----

d i c h i a r o

che le opere relative alla costruzione del fabbricato
sito in Brindisi, ----- alla Via Imperato_
re Costantino, n° 48, Cantiere 16481, -----
comprendente l'alloggio al piano quarto,
della palazzina unica -Scala D-distinto dal numero
interno 7 e relativi accessori, di proprietà di
questo Istituto, sono state iniziate anteriormente
al 1° settembre 1967.

La presente dichiarazione in sostituzione di Atto
di Notorietà a mente dell'art. 4 della Legge 4/1/1968,
n° 15, ed ai fini dell'art. 40 -comma 2°- della Legge
28 febbraio 1985, n° 47 e successive modificazioni
ed integrazioni.



Brindisi, lì 30 ottobre 1986.



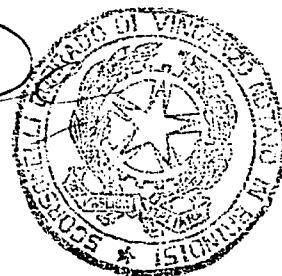
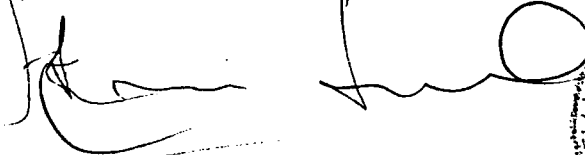
Io sottoscritto dott. Corrado SCORSONELLI, Notaio
in Brindisi, iscritto al Collegio Notarile del
Distretto di Brindisi, -----

A T T E S T O

che il dichiarante sig. dott. ing. ELIA Erminio,
nato in Oria (Brindisi) il quattro settembre 1926,
quale legale rappresentante pro-tempore dell'ISTITUTO
AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI
BRINDISI, con Sede in Brindisi, alla Via G.B. Casi-
miro, n° 27, ove domicilia per la carica, della cui
identità son certo, ha, previa ammonizione sulla
responsabilità penale cui può andare incontro in
caso di dichiarazione mendace, resa e sottoscritta
in mia presenza la suestesa dichiarazione.

Il dichiarante ha, col mio consenso, rinunciato alla
assistenza dei testi.

Brindisi, lì trenta ottobre 1986.



Copia conforme all'originale *ed allegati*

Si rilascia per uso *d. legge*

Brindisi, *II vent. novembre 1886*

[Handwritten signature]

