

386135

Repertorio n. 3206

Raccolta n. 1117

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, =====

- GIACCARI Anna, nata a Gemini- Ugento il 23 gennaio 1927, domiciliata in Brindisi alla Piazza L.Pirandello 1/6, C.F. GCCNNA27A63L4840, vedova;

- DE MITRI Angelo, nato a Mesagne il 4 aprile 1952, domiciliato in Brindisi alla Piazza delle Dalie 10, C.F. DMT NGL 52D04 F1520, impiegato, in regime di comunione legale;

- DE MITRI Giovanni, nato a Mesagne il 7 novembre 1955, domiciliato in Brindisi alla Via Seneca, operaio, C.F. DMT GNN 55S07 F152E, in regime di comunione legale.

P R E M E S S O:

- che il dante causa dei Sigg. GIACCARI Anna, DE MITRI Angelo e DE MITRI Giovanni, Sig. DE MITRI Aldo, nato a Racale il 21 marzo 1924 e deceduto l'8 maggio 1984, 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 Brindisi, Piazza L.Pirandello 1/6, scala A, piano 2°, int. 6, composto di cinque vani utili, come da contratto stipulato in data 18 dicembre 1964;

- 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.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 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

Reg.to a Brindisi

il 28/8/89

al n. Mod.

Trascritto a Brindisi

il 22/8/89

ai nn. 11573/10032

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 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 agli elementi comuni dello stabile senza esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile vigente in materia.
le vigenti 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).

presente contratto;

- che il giorno 8 maggio 1984 decedeva in Brindisi, luogo del suo ultimo domicilio, il Sig. DI MITRI Aldo, lasciando quali chiamati alla successione il coniuge Sig.ra GIACCARI Anna e i figli DI MITRI Angelo e Giovanni;

- che i Sigg. GIACCARI ANNA, DI MITRI Angelo e Giovanni 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. GIACCARI Anna, DE MITRI Angelo e DE MITRI Giovanni, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che accettano ed acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- alloggio in Brindisi, Piazza L.Pirandello, ex cantiere 17586, scala A, piano 2°, int.6, composto da tre vani ed accessori;

confinante con detta Via, con alloggio int.5 e con Via G.Pascoli;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di BRINDISI alla partita 7881, foglio 28, partc.534, sub.6, cat.A/3, cl.2, vani 5,5, R.C.L.2189.

Accede all'alloggio:

- cantinola al piano seminterrato distinta con il n.6;

confinante con cantinola n.5, con corridoio di accesso e con beni comuni, 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 2.837.100 (duemilioniottoctotrentasettemilacento) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 18 dicembre 1964.

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.

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.

Giaccari Anna *De Mitri Angelo*
De Mitri Giovanni
[Signature]
[Signature]

Repertorio n. 3206

Raccolta n. 1117

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Ummerto 72, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brindisi,

CERTIFICO

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, sostituto del coordinatore generale, =====
- GIACCARI Anna, nata a Gemini il 23 gennaio 1927, domiciliata in Brindisi Piazza L.Pirandello n.1/6, C.F. GCC NNA 27A63 L4840;
- DE MITRI Angelo, nato a Mesagne il 4 aprile 1952, domiciliato in Brindisi Piazza delle Dalie n.10, C.F. DMT NGL 52D04 F1520 e
- DE MITRI Giovanni, nato a Mesagne il 7 novembre 1955, domiciliato in Brindisi Via Seneca, C.F. DMT GNN 55S07 F152E.

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, nove agosto millenovecentoottantanove

[Signature]



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

[Handwritten signature]

