

374569

374 030870929/0

[Handwritten signature and initials]
OK pr

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO 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:

- **PANETTELLA ANTONIO**, ragioniere, nato a Mesagne
il 28 giugno 1951, con domicilio in Brindisi alla
via Casimiro n. 27 quale Presidente dell'Istituto
Autonomo Case Popolari di Brindisi e domiciliato
in Brindisi per la carica presso l'Istituto
Autonomo Case Popolari, il quale interviene e
stipula quale legale rappresentante
dell'**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della**
Provincia di Brindisi con sede in Brindisi alla
via G.B. Casimiro N. 27, Codice Fiscale
00061820742; a cio' autorizzato con delibera n.
8295 del Consiglio di Amministrazione del 28
ottobre 1994 n. 141 di protocollo che in copia
conforme si allega, previa lettura, al presente
atto sotto la lettera "A".

- **LONGO ANTONIO**, ingegnere, nato a Francavilla
Fontana (BR) l'8 giugno 1937 e domiciliato in
Brindisi per la carica presso l'Istituto Autonomo
Case Popolari il quale interviene nella sua
qualità di coordinatore generale dell'Istituto

Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi con sede in Brindisi alla via Casimiro n. 27.

- da una parte e

- dall'altra

- **D'AMBROSIO ROSA**, casalinga, nata a Francavilla Fontana (BR) il 24 dicembre 1944, con domicilio in Francavilla Fontana (BR), alla via Capitano di Castri n. 114, codice fiscale DMB RSO 44T64 D761A, che dichiara essere coniugata in regime di comunione legale;

- in proprio e quale procuratrice speciale di:

- **D'AMBROSIO FEDORA**, casalinga, nata a Francavilla Fontana (BR) il 27 maggio 1956 con domicilio in Treviglio alla via Camillo Terni n. 43, codice fiscale DMB FDR 56E67 D761V, coniugata in regime di separazione dei beni, giusta procura speciale autenticata nella firma dal notaio Vincenzo Raiola di Francavilla Fontana in data 23 ottobre 2001 col n. 30965 di repertorio, procura che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- **D'AMBROSIO FRANCESCO**, pensionato, nato a Francavilla Fontana il 25 marzo 1947 con domicilio in Francavilla Fontana (BR) alla via

Della Porta n. 16, codice fiscale DMB FNC 47C25 D761E, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale;

- **D'AMBROSIO CARMELA**, casalinga, nata a Francavilla Fontana (BR) il 9 luglio 1949 con domicilio in Francavilla Fontana (BR) alla via Capitano di Castri n. 25, codice fiscale DMB CML 49L49 D761T, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- **D'AMBROSIO ANTONIO**, invalido civile, nato a Francavilla Fontana (BR) il 25 gennaio 1952 con domicilio in Francavilla Fontana (BR) al viale Abbadessa n. 89, codice fiscale DMB NTN 52A25 D761M, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale;

- **D'AMBROSIO GABRIELA**, casalinga, nata a Francavilla Fontana (BR) il 2 giugno 1958 con domicilio in Francavilla Fontana alla via De Gasperi n. 17, codice fiscale DMB GRL 58H42 D761N, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale;

- **D'AMBROSIO COSIMA**, casalinga, nata a Francavilla Fontana il 29 luglio 1961 con domicilio in Francavilla Fontana (BR) alla via Capitano di Castri n. 88/a, codice fiscale DMB

CSM 61L69 D7610, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale;

P R E M E S S O

- che **D'Ambrosio Giuseppe**, nato in Francavilla Fontana il 22 febbraio 1920, ai sensi delle leggi 28.2.1949, n. 43; 26.11.1995 n. 1148 e 13.2.1963 n. 60 e successive norme integrative, complementari e regolamentari, era assegnatario con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA-CASA sito nel Comune di Francavilla Fontana che in seguito sarà descritto, come da contratto stipulato in data 5 ottobre 1966, registrato a Brindisi il 12 ottobre 1966 al n. 10031 mod.II;
- che in forza dell'articolo 35 della legge 14 febbraio 1963 n. 60 le attività patrimoniali e le obbligazioni della gestione INA.CASA furono trasferite alla Gestione Case per 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 e' compreso l'alloggio oggetto del presente contratto;

- che addì 27 luglio 1994 decedeva ab-intestato in Francavilla Fontana ove aveva il suo ultimo domicilio D'Ambrosio Giuseppe lasciando a sè superstiti quali eredi legittimi i costituiti figli D'AMBROSIO ROSA, D'AMBROSIO FEDORA, D'AMBROSIO FRANCESCO, D'AMBROSIO CARMELA, D'AMBROSIO ANTONIO, D'AMBROSIO GABRIELA e D'AMBROSIO COSIMA;

- che i predetti germani D'Ambrosio nella qualita' di assegnatari, hanno chiesto avendo ottemperato tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di futura vendita, il trasferimento in proprieta' dell'alloggio infradescritto.

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 "IACP" ovvero "Istituto" e i predetti assegnatari "acquirenti", si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

- L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprieta' ai signori D'AMBROSIO ROSA, D'AMBROSIO FEDORA, D'AMBROSIO FRANCESCO, D'AMBROSIO CARMELA, D'AMBROSIO ANTONIO, D'AMBROSIO GABRIELA e D'AMBROSIO COSIMA, che come costituiti e rappresentata, accettano in comune ed indiviso per la quota ideale pari ad un settimo $1/7$ ciascuno, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Francavilla Fontana, via Regina Braccio (ex via Cavour) piano terra, interno uno, composto di quattro vani utili, oltre gli accessori pari a numero 6,19 vani virtuali; all'alloggio sono annessi una cantina al piano interrato distinta con il numero interno 1/a, locale soffitta al piano terrazze, e terreno pertinenziale antistante e retrostante l'alloggio; con gli accessori, oltre la proprieta' pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise;
- L'alloggio confina:

- Il locale scantinato confina:

- il locale soffitta confina:

- il terreno pertinenziale confina:

- Nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana al foglio 118, particella 435 sub 1 graffata con la particella 547 e con la particella 548, via G. Marconi (ora via R. Braccio), piano T., categoria A/3, classe 2[^], vani 6,5, R.C.L. 780.000.

ARTICOLO 2

- L'alloggio descritto viene trasferito in proprieta' nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto agli acquirenti, senza l'obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione o migliorie, nonche' con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze ed accessione e con il proporzionato diritto al

condominio delle cose e parti comuni del fabbricato, tali definite per legge e/o dal Regolamento di Condominio che sara' predisposto dall'Istituto.

ARTICOLO 3

- L'acquirente ha gia' versato allo "I.A.C.P. - Brindisi" la somma complessiva di Lire 3.191.700 (tremilionicentonovantunomilasettecento).

- Di detta somma l'Istituto a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, ne rilascia liberatoria quietanza. Con il che la proprieta' dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni, ragioni, vantaggi ed oneri si trasferisce a favore dell'acquirente sottoscritta che ne ha gia' il possesso materiale.

ARTICOLO 4

- L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprieta' e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato e percio' di esonerare, come di fatto esonera l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ARTICOLO 5

- L'acquirente non potra' conseguire ne' in affitto ne' in proprieta' altro alloggio

costruito a totale carico e con il pagamento o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da altro Ente pubblico.

- Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma e' nulla.

ARTICOLO 6

- A norma dell'art. 39 della legge regionale 20/12/1984, n. 54, la amministrazione e la gestione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del codice civile.

- Qualora gia' 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.

- Di conseguenza essa acquirente, sino a quando l'amministrazione dello stabile sara' tenuta dall'Istituto, continuerà a corrispondere all'Istituto medesimo 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 e' compreso l'alloggio oggetto 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' acquirenti.

- Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dei condomini secondo quanto previsto dalle norme di legge vigenti in materia.

ARTICOLO 7

- Con riferimento all'art. 40 della legge 28.01.1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dello Istituto venditore dichiara che le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unita' immobiliare dedotta nel presente contratto sono iniziate anteriormente al 1 settembre 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data

che al presente atto ~~al presente atto~~ alligasi sotto la lettera "B", per formarne parte integrante ed inscindibile.

- A sua volta la parte acquirente con riferimento

*Aggiungere
il chiodo e commente
sue
confermando
che anche*

all'art. 3 comma 13 ter della legge 26 giugno 1990 n. 165 dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto di questo atto e' stato dalla stessa dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna e' scaduto il termine di presentazione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà reso in data odierna che al presente atto si allega sotto la lettera "C".



ARTICOLO 8

- 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 dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 9

- 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.

ARTICOLO 10

- Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a

trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ARTICOLO 11

- Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: L'istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto e' esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ARTICOLO 13

- Tutte le spese del presente atto e conseguenziali cedono a carico degli acquirenti i quali dichiarano di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

- Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio dottor Vincenzo Raiola di Francavilla Fontana, che ne autentica le firme.

- Il medesimo e' autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.