

Rep- 6074/852

387793

372 120570675/0

13575

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA**

(ex INA CASA con promessa di futura vendita)

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

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° 6880, in data 22.2.1989, che, in copia autentica, si allega al presente sub "A"; da una parte e; COLUCCI Franca, bracciante agricola, nata il 10 dicembre 1930 a Ostuni ove risiede a Largo Risorgimento n. 37 (cf. CLC FNC 30T50 G187C), coniugata con Giacobelli Giuseppe, bracciante agricolo, nato il 9 maggio 1930 ad Ostuni ove risiede con la moglie, in regime della comunione dei beni, dall'altra parte.

PREMESSO

= che Colucci Franca, ai sensi delle leggi 28.2.1949 n.43 e 26.11.1955 n.1148 e 24.1.1958 n.19, e successive norme integrative, complementari e regolamentari, è assegnataria, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA CASA, sito nel Comune di Ostuni al Rione Melogna piano rialzato interno 2, cantiere n. 13575, composto di tre vani utili oltre gli accessori, come da contratto stipulato in data 31.8.1962 registrato a Brindisi il 7.9.1962 al n. 3578/17 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 (GESCAL) 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 della Provincia nel cui territorio si trovano;

= che tra i suddetti beni è 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 sopra descritto.

Tutto ciò premesso



Trascritto a Brindisi

il 4.11.1989
al n. 14969/129592320

25 LUG 1989

Registrato a Ostuni II

al n. 162

Esatte L. 50.000

di cui L. 50.000

per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE

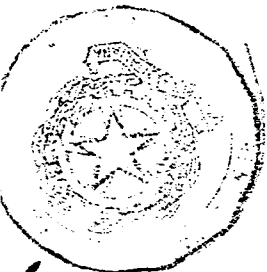
(Rizza Dott. Aldo)

Stato Chira



Chicci' Ferraro

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, il cui contesto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autonomo 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'I.A.C.P., come sopra rappresentato vende e trasferisce in proprietà a Colucci Franca, che accetta ed acquista in comunione legale dei beni, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel comune di Ostuni, cantiere n. 13575, quartiere Melogna, piano rialzato, int. 2, composto di tre vani utili, oltre gli accessori, ed un locale scantinato distinto dal n. 2, 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 vano scala, beni Polignino Orazio, Largo Risorgimento.

Il locale, scantinato confina corridoio condominiale, beni Polignino Orazio e Francioso Oronzo.

Nel N.C.E.U. alla partita 17821, ditta GETIONE INA CASA, fol. 147, p.lla 1028/2, C.da Melogna, p.t. (giusta mod. 44/N di variazione presentato all'UTE di Brindisi il 7.6.1989 prot. 104/89).

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 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.

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 £. DUEMILIONI CINQUECENTOVENTIDUEMILA QUATTROCENTO (£. 2.522.400), così come pattuito, di comune accordo nella promessa di futura vendita, stipulata il 31.8.1962.

Detto prezzo l'acquirente ha versato prima d'ora nel modo seguente:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| a) quanto a £. 637.975 | mediante versamenti mensili |
| in favore dell'ex GESCAL; | |
| b) quanto a £. 1.884.425 | mediante versamenti mensili in |
| favore dell'I.A.C.P.. | |

Pertanto l'Istituto subentrato, in virtù degli artt. 13 e 14 del D.P.R. 30.12.1972 n. 1036 in tutte le attività ed obbligazioni della GESCAL, 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 materiale.

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 le legale documentazioni.

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 egavolato, 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. 30 della L.R. n. 54 del 20.12.1984 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 a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibili di variazioni annuali. Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, del quale è 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 L. 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'1.9.1967, 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 e inscindibile, ed autorizzazione del Sindaco del Comune di Ostuni in data 9.7.1982, prot. 16175 per eseguire i lavori di costruzione di un balcone.



In ottemperanza del D.L. n. 200 del 29.5.1989 la signora Colucci Franca dichiara che il reddito dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi ed allega al presente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che si allega al presente sotto la lettera D).

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'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento dal suo faciente 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 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 contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio, l'Istituto: nella propria Sede, l'acquirente: nell'alloggio assegnato ove l'Istituto potrà 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 benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. Il legale rappresentante dell'Istituto alienante dichiara che il presente atto di assegnazione definitivo di alloggio è esente da INVIM perché conseguente a contratto con patto di futura vendita vincolante per entrambe le parti stipulato anteriormente all'1.1.1973, (Ris.250224 del 31.3.1977 Dir.Gen.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 rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

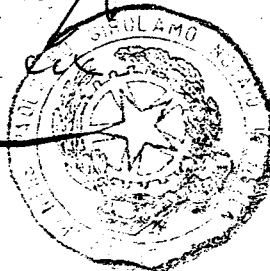
Brindisi, addì 1.1 LUG. 1989

Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Colucci Franca

De Laurentiis



SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario _____
c. n. _____
archivio _____
totale _____

[Handwritten signature]

Repertorio N° 6076

Raccolta 852

AUTENTICA DI FIRME
Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio
in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di
Brindisi;

c e r t i f i c o :

che previa rinuncia dei parenti, 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 giu-
gno 1937 e domiciliato per la carica presso la Sede dell'Isti-
tuto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla
via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di coordinatore ge-
nerale dell'Istituto medesimo;

ELIA Erminio, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Auto-
nomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casi-
miro 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.688Q del 22.2.1989..., in copia autentica si
trova allegata sotto la lettera "A" al presente atto.

COLUCCI Eranca, bracciante agricola, nata il 10 dicembre 1930
a Ostuni ove risiede al Largo Risorgimento n.37.

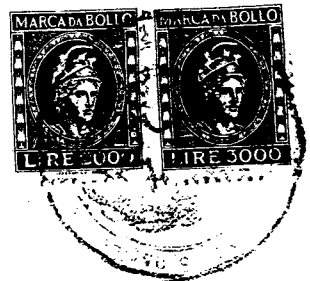
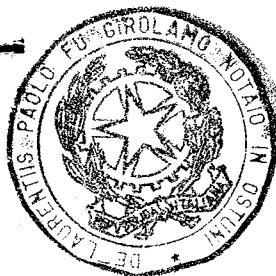
Della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno
apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla
scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi
come per legge. I parenti mi richiedono di tenere la detta
scrittura in deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a
rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.
Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla fa-
coltà di richiedere la restituzione del presente contratto.
Brindisi, addì 11 luglio 1989.

Paolo De Laurentiis



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

[Signature]



SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario 32811
c. n. 7189
archivio 4000
totale _____