

384113

NARCISO

Repertorio n. 22091

Raccolta n. 9937

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

Con la presente scrittura privata da valee a tutti gli effetti di legge tra:

- l' 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 dallo

- Ing.ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dell'Istituto presso il quale ha il domicilio 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 rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 3 luglio 1986 rep.n.21238/9509, da una parte, assistito dal Sig.:

- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, e i coniugi Sigg.:

- TREVISI Francesco, nato a Campi Salentino l'11 luglio 1926, domiciliato in Brindisi Via Imperatore Costantino 48, mare sciallo P.S., Cod.fiscale TRVFNC26L11B506J e

- SCARPA Claudia, nata a Sannicola (Lecce) il 6 ottobre 1941, domiciliata in Brindisi Via Imperatore Costantino 48, casalinga, Cod.fiscale SCRCLD41R46IO59Z, in regime di comunione legale.

P R E M E S S O:

- che il Sig. TREVISI Francesco è 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, Via I. Costantino 48, piano primo, scala D, int. 1 composto di quattro vani utili, come da contratto stipulato in data 22 novembre 1962, reg.to a Brindisi il 12 dicembre 1962 al n.5389 Mod.II;

- 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.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 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

Reg.to di Brindisi

il 10 FEB. 1987

al n. 119 Mod. II

Trascrip. a Brindisi

il 12 FEB. 1987

al n. 2356/2432

1/15/81

COPIA
119-7-

pradescritto.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, 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 coniugi Sigg. TREVISI Francesco e SCARPA Claudia, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che in regime di comunione legale acquistano, la piena proprietà dei seguenti beni immobili:

- appartamento in Brindisi, Via I. Costantino 48, scala D, piano primo, int.1, composto da quattro vani ed accessori;
confinante con beni Vergari, con Via Imperatore Costantino, con beni Pezzuto, con cortile interno;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla partita 1907, foglio 54, parte.1493 sub.73 cat.A/3, cl.2, vani 7, R.C.L.2786;

- box al piano terra distinto con il n.1/D, esteso mq.14 circa;

confinante con area del portico condominiale verso via I. Costantino, con beni Miccione Pasquale, con cortile e con beni di Agrippa Vincenzo;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla partita 1907, foglio 54, parte.1493, sub. 30, cat.C/2, cl.3, mq.14, R.C.L.294.

Accede inoltre la quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato ossia del vano scala, del terrazzo, del porticato nonché del locale caldaia che serve anche la palazzina C.

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto è meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A".

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 3.131.556 (tremilionicentotrentunomilacinquecentocinquante e sei) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 22 novembre 1962.

Detto prezzo è stato versato prima d'ora in parte mediante versamenti mensili a favore della GESCAL - ROMA e in parte me-

diante versamenti mensili in favore dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi.

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, né in affitto né 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.

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 dichiara-

razioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, di chiara, 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.

ART 7 - A norma dell'art.10 dello statuto vigente 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 di cui alla legge 8 agosto 1977 n.513, alla legge 5 agosto 1978 n.457 nonchè alle legislazioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica 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).

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio che autenticerà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizza

to a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 22 gennaio 1987

Scarpa Claudia
Ernesto Narciso
Antonio Longo
Francesco Trevisi

Repertorio n. 22091

Raccolta n. 9937

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel Distretto Notarile di Brindisi,

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia 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;
- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto.
- TREVISI Francesco, nato a Campi Salentino il 11 luglio 1926, domiciliato in Brindisi Via Imperatore Costantino 48, marciello P.S., Cod.fiscale TRVFNC26L11B506J e
- SCARPA Claudia, nata a Sannicola il 6 ottobre 1941, domiciliata in Brindisi Via Imperatore Costantino 48, casalinga, Cod.fiscale SCRCLD41R46I059Z.

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, ventidue gennaio millenovecentottantasette

Ernesto Narciso

