

386877-1



N.15950

= 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:

1)-Dott.Ing. ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926 in Oria,il quale interviene e stipula quale Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi,via G.B. Casimiro c. 27,ove domicilia per la carica, (C/F 00061820742),nominato dal Presidente della Giunta della Regione Puglia con decreto n.84, in data 11 febbraio 1986, a ciò autorizzato con Delibera n.5073 del Commissario Straordinario di detto Istituto, del 16 luglio 1986 che,in copia estratta conforme,alligasi al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, da una parte, e:

2)-GERNONE Maria,nata il dì 8 marzo 1931 a Bari e domiciliata in Brindisi, alla Via Pace Brindisina,c.7/11 (GRN MRA 31C48 A662E), nubile, dall'altra.

- P R E M E S S O -

= che la Gernone Maria,ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949,n.43 -26 novembre 1955,n.1148 e successive norme integrative, complementari e regolamentari, è assegnataria,con promessa di futura vendita, di un alloggio INA-Casa, sito in Brindisi alla Via Pace Brindisina,c.7, come da atto -

regolarmente autorizzato dall'Istituto Autonomo per le Case
Popolari della Provincia di Brindisi- di cessione di asse-
gnazione di alloggio con promessa di futura vendita, dal signor
RUSSO Pasquale, in data 7 ottobre 1983, registrato a Brindisi il
25 ottobre 1983 al n.2477/Mod.III: al detto Russo Pasquale lo
stesso alloggio, con promessa di futura vendita, era stato
assegnato con contratto in data 1° giugno 1960, registrato a
Brindisi il 18 giugno 1960, al n.4544/1-Mod.II-vol.124;

= 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 Lavoratori (Ges.ca.l.);
= che a norma dell'art.13 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 la predetta assegnataria ha chiesto, avendo ottemperato a
tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di fu-
tura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopra
descritto.

TUTTO CIO PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto nel

2) 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 la predetta assegnataria "Acquirente" si conviene e si stipula quanto segue:

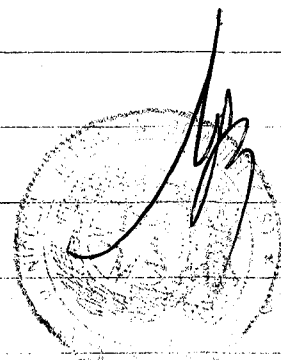
ARTICOLO 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà alla Gernone Maria, che accetta ed acquista, l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, alla Via Pace Brindisina, c.7 (Cantiere n.11151) - scala D) - piano secondo - interno undici - composto di quattro vani, oltre gli accessori (cucina, W.C., ripostiglio, ingresso e disimpegno), con accesso dalla porta a sinistra salendo le scale, nonché un locale cantina distinto col n.13 di interno, al piano seminterrato della scala C), con ingresso dalla seconda porta a destra del corridoio-disimpegno del piano seminterrato. Vi si comprende la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise quali: area scoperta consortile in comune con gli assegnatari dello stesso cantiere.

L'alloggio confina: a nord con area consortile in comune, ad est con proprietà I.A.C.P., a sud con proprietà I.A.C.P. e ad ovest con proprietà I.A.C.P. e vano scala.

Il locale cantina confina: a nord con corridoio-disimpegno, ad est, a sud e ad ovest con proprietà I.A.C.P.

Le parti comuni confinano: a nord con proprietà IACP, ad est



con proprietà IACP e Via Pace Brindisina, a sud e ad ovest con proprietà I.A.C.P..

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla Partita 1906, in testa I.A.C.P. - Foglio 53 - particella 461/11 - Via S. Giovanni Bosco, c.7 - categ. A/3/2â - vani 7 - Rendita di f.2.786. -

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 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 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. -

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di f.3.184.896 (lire TREMILIONICENTOOTTANTAQUATTROMILAOTTOCENTONOVANTASEI) così come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 1° giugno 1960 e registrato a Brindisi il 18 giugno 1960 al n.4544/1-Mod.II-vol.124.

Detto prezzo la Gernone Maria ha versato, prima d'ora, nel modo seguente:



3) a) in parte mediante versamenti mensili in favore della Gestione Case per Lavoratori -Ges.ca.l.-;

b) in parte mediante versamenti mensili in favore dell'Istituto per le Case Popolari della Provincia di Brindisi. -

Pertanto, l'Istituto subentrato, in virtù degli articoli 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 allo 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 allo acquirente che ne ha già il possesso materiale.

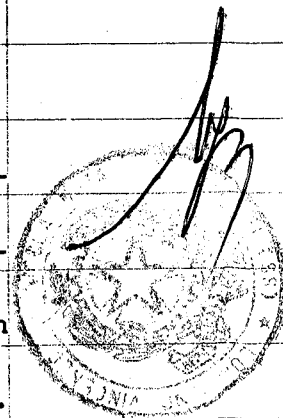
ARTICOLO 3

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

ARTICOLO 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, dallo Stato o da altro Ente pubblico.

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



ARTICOLO 5

A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984,n. 54,l'ammistrazione 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 l'acquirente s'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 citato 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.

ARTICOLO 6

Con riferimento all'art.40 della Legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappre-

FIG. 2.

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ARGOMENTO N......

DELIBERAZIONE N. 5073

L'anno millenovecentottanta **sei** il giorno **SEDICI** del mese di **LUGLIO** ore **11.30**
In Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
sita in Via G. B. Casimiro, n. 27.

La seggiole di appoggio con pedana, con avvisi scritti, si è rivolto il Consiglio di Amministrazione nelle persone

		Presente	Assente
1)	Sig. Michele NARCISI - Presidente		
2)	Dott. Franco CAIULO - V. Presidente		
3)	 - »		
4)	 - »		
5)	 - »		
6)	 - »		
7)	 - »		
8)	 - »		
9)	 - »		
10)	 - »		
<u>COLLEGIO SINDACALE</u>			
11)	 - Presidente		
12)	 - Sindaco R.		
13)	 - Sindaco R.		

Assiste l'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio alla trattazione dell'ordine del giorno trasmesso in

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- nominato Col. D.P.G.R. n. 84 dell'11/2/1986;

- Viste le leggi 28/2/1949, n. 44, 26/11/1955, n. 1148 e successive modi
ficazioni ed integrazioni;

Considerato:

- 1) che gli assegnatari con promessa di vendita di cui in elenco, che, al
legato al presente provvedimento deliberativo ne costituisce parte
integrante, sostanziale ed inscindibile (Allegato unico), hanno pa-
gato per intero, alla scadenza del periodo di ammortamento a suo tem-
po contrattualmente concordato, il prezzo di cessione degli alloggi
indicati nello stesso citato elenco di ciascun nominativo;
 - 2) che non sussistono condizioni ostative al trasferimento della pro-
prietà degli alloggi di che trattasi;
- Con il voto consultivo favorevole del Coordinatore Generale, espresso
ai sensi di legge;

D E L I B E R A

- DI APPROVARE il trasferimento in proprietà mediante stipula dei relati-
vi contratti di compravendita, degli alloggi ex IIIA-CASA assegnati con
promessa di vendita, ai sensi delle leggi 28/2/1949, n. 43, 26.11.1955
n. 1148 e successive norme integrative, modificative e regolamentari, a
favore dei relativi assegnatari di cui in elenco, che, allegato al pre-
sente provvedimento deliberativo, ne costituisce parte integrante so-
stanziale ed inscindibile (Allegato unico), dando mandato al competen-
te Servizio Affari Legali ed Utenza di provvedere a quanto occorrente
per il perfezionamento della pratica.



= DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' =

Io sottoscritto Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4
SETTEMBRE 1926 a Oria e domiciliato in Brindisi, nel
la qualità di Commissario Straordinario e legale
rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo
per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
avanti il dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
con studio alla Piazza Cairoli, c.33, assumendo
piena responsabilità a norme di legge

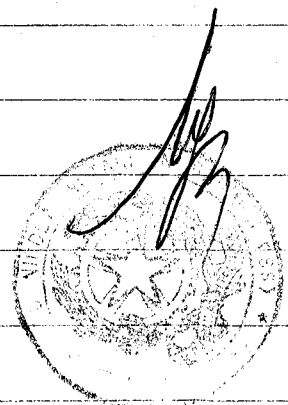
D I C H I A R O

che le opere relative alla costruzione del fabbrica
to sito in Brindisi, alla via Pace Brindisina, c.7
comprendente l'alloggio popolare alla scala D) -pia
no 2° - interno 11 e relativi accessori, di proprie
tà di questo Istituto, sono state iniziate anterior
mente al 1° settembre 1967.-

La presente dichiarazione in sostituzione di atto
di notorietà a mente dell'art.4 della Legge 4 gen
naio 1968, n.15 ed ai fini dell'art.40-comma 2°-del
la legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modifi
cazioni ed integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Brindisi, addì 10 dicembre 1986

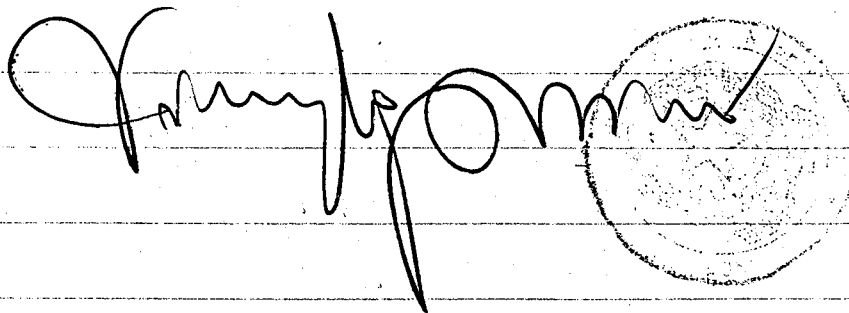


Io sottoscritto comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio
in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brin
disi

CERTIFICO

che il dichiarante Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4
settembre 1926 a Oria, nella sua qualità di Commissa
rio Straordinario e legale rappresentante pro-tempo
re dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via
G.B.Casimiro, c.27, ove domicilia per la carica, della
cui identità personale e qualità io Notaio sono cer
to, previa ammonizione sulla responsabilità penale
cui può andare incontro in caso di dichiarazione
mendace, ha reso e sottoscritto, in mia presenza,
l'antescritta dichiarazione sostitutiva di atto di
notorietà.

Brindisi, addì dieci dicembre millenovecentottanta
sei.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Vincenzo Loiacono', is written over a circular notary seal. The seal is embossed or stamped and contains some illegible text around its perimeter.

PER LA ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO

ASSEGNATARI SELOGGI EX INA-CASA A RISCATTO CON PROMESSA DI VENDITA,
CHE HANNO PAGATO PER INTERO IL PREZZO DI CESSIONE.--

ASSEGNATARIO		CANT.	LOCALITA'	V I A	Scala	Piano	Int.
RONZINI	Bruno	6254	MESAGNE	G.Marconi	C	R	2
CARBONE	Domenico	10125	BRINDISI	C.Menotti	A	R	1
PETRELLI	Luigi	13575	OSTUNI	P.del Giudice	B	2	3
GERNONE	Maria	11151	BRINDISI	P.Brindisina	D	2	11
LEO	Rocco	16977	FRANC.F.N.	Forleo	A	1	1
GIORDANO	Angelo	17656	MESAGNE	Torre S.S.	B	R	2

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. ing. Antonio LONGO)

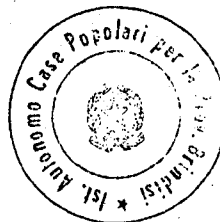
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Ing. Erminio ELIA)

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

5/4/86 39-8-86
Il Comitato
del 29-8-86
PRELIMINARE

IL PRESIDENTE
Dott. Franco Masiello

Per copia conforme



Trapani, 4

5 SET. 1986

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal **Commissario straordinario** e dal Segretario.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

~~IL PRESIDENTE~~
f.to Michele Masiello

(Dott. Ing. Erminio ELIA)

IL SEGRETARIO

f.to Dott. Ing. Antonio Longo

I COMPONENTI

f.to Dott. Franco Cajo

f.to

f.to

f.to

f.to

f.to

f.to

f.to

f.to

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio di questo Ente il giorno di mercoledì 17 LUG. 1986

IL COORDINATORE GENERALE

f.to (Dott. Ing. Antonio LONGO)

Per copia conforme

18 LUG. 1986

IL COORDINATORE GENERALE
f.to LONGO



sentante dell'Istituto venditore dichiara 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, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa in data odierna, che al presente atto alligasi sotto la lettera "C", per formarne parte integrante ed inscindibile.

L'acquirente Gernone Maria dichiara di non avere apportato, nè all'appartamento, nè alle pertinenze, alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica. -

ARTICOLO 7

A norma dell'art.10 del vigente statuto dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi e dell'Art.17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale di detto Istituto e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 9

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ARTICOLO 10

Le spese, imposte e tasse, comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico dell'acquirente.

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

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 è esclusivamente competente il Foro di Brindisi. -

ARTICOLO 13

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicché la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ARTICOLO 14

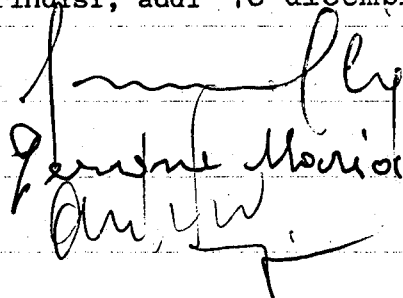
Le parti invocano l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. -

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 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo 1977
- Direz. Gen. Tasse).

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio
dott. Vincenzo LOIACONO da Brindisi che ne autentica le
firme, il quale è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne
faccia richiesta.

Brindisi, addì 10 dicembre 1986



=====

Numero 236.195 del Repertorio-Numero 15950 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io comm. dott. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi

CERTIFICO

che previa rinunzia, col mio consenso, all'assistenza
dei testimoni, i signori: .

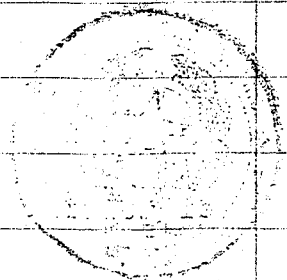
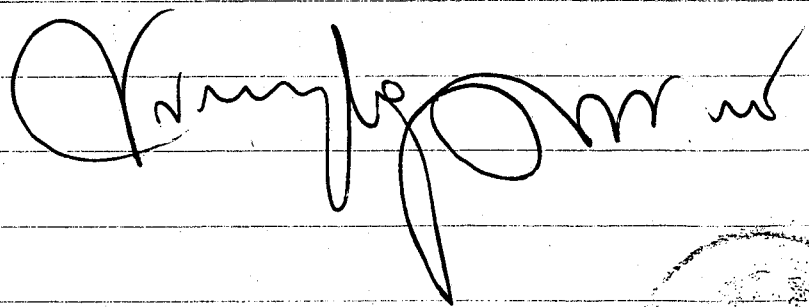
1)- Dott. Ing. ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926
in Oria, nella sua qualità di Commissario Straordi
nario e legale rappresentante pro-tempore dell'Isti

tuto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B.Casi
miro, c.27, ove domicilia per la carica,

2)- GERNONE Maria, nata il dì 8 marzo 1931 a Bari e
domiciliata in Brindisi, alla via Pace Brindisina, 7/11

3)- Dott.Ing.LONGO Antonio, nato il dì 8 giugno 1937
a Francavilla Fontana, nella sua qualità di Coordina
tore Generale dell'Istituto Autonomo per le Case Po
polari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindi
si, alla via G.B.Casimiro, c.27, ove domicilia per la
carica, delle cui identità personali, qualità e pote
ri idonei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia
presenza le proprie firme in calce, a margine dei
fogli intermedi e sull'allegata planimetria dell'an
tescritto atto.

Brindisi, addì dieci dicembre millenovecentottanta
sei.

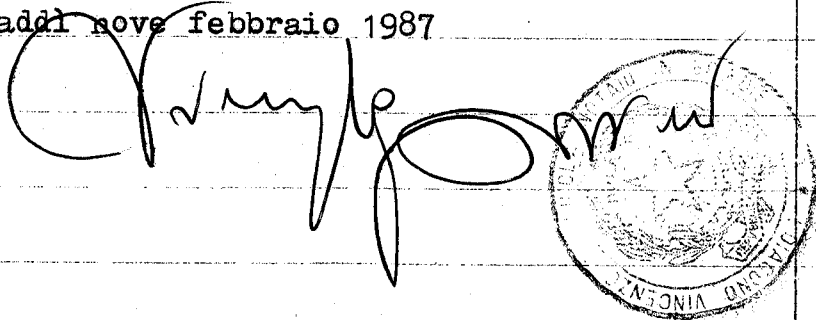


Registrato a Brindisi il 19/12/1986 al n.892 Mod.II

Trascritto a Brindisi il 7 gennaio 1987 ai nn.215/200

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì nove febbraio 1987

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Angelo', is written over a circular official stamp. The stamp features a five-pointed star in the center and the words 'VINCENZO' and 'BRINDISI' around the perimeter.