

88881/10453



LOTTO 25. 378362
200

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA.

TRASCritto ed ISCRITTO

(legge 4 novembre 1963, n. 1460 e D.P.R. 23 maggio 1964 n.
655).

a Brindisi
al N. 4238-6132
II 21-5-88

13.500

Con la presente 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 Case Popolari per la

provincia di Brindisi - via G. B. Casimiro n.27 - (codice

fiscale n. 00061820742), a ciò autorizzato con Decreto del

Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 84

del 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con Delibera del

Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 5560

del 27.5.1987 che, in copia estratta conforme, si allega al

presente sub A)

da una parte e

2) LAVENEZIANA Innocenzo, operaio, nato il 2 dicembre 1941 a

Ceglie Messapico e residente in Ostuni a via Maestro Angelo

Ungaro n. 6 (cf. LVN NCN 41T02 C424X) dall'altra, che

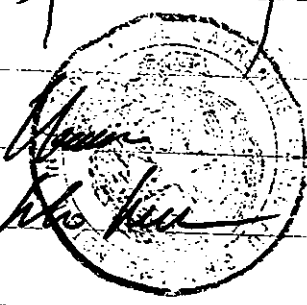
dichiara di trovarsi in regime della comunione legale col

proprio coniuge De Giovanni Addolorata, nata l'8 luglio 1947

a San Vito dei Normanni per matrimonio contratto in Ostuni

il 3 agosto 1963

PREMESSO

Laveneziana Innocenzo
X *[Signature]*
X *[Signature]*

- che Laveneziana Innocenzo, assegnatario in proprietà immediata dell'alloggio sito nel Comune di Ostuni lotto 25° alla Madonna del Pozzo, piano terzo, scala A, interno sei, composto di n. tre vani utili e n. cinque accessori, ha stipulato in data 1.6.1970 contratto provvisorio di cessione dell'alloggio citato, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n. 655, in attesa della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, da effettuarsi all'atto della definitiva determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;

- che il predetto assegnatario, a seguito di comunicazione dello Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, ha manifestato la volontà di pagarlo in unica soluzione.

[Signature]
Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 1964, n. 655, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende al Laveneziana Innocenzo in appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta per sé, i suoi eredi ed aventi causa e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, lotto 25°, alla Madonna



del Pozzo, piano terzo scala, esterno sei, composto di n. tre vani utili e di n. cinque accessori, nonché un locale scantinato contraddistinto col n. 6, con sottostante cantinetta, locale ripostiglio sul lastrico solare di circa mq. 8, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. _____

L'alloggio confina nord con beni IACP a sud con strada pubblica ad est con via Maestro Ungaro e ad ovest con via Livio Massari. _____

L'alloggio di che trattasi é segnato nel N.C.E.U. del Comune di Ostuni alla partita 6346 in testa I.A.C.P. Brindisi foglio 147 particella 1126 subalterno 12 piano 3-4-T (giusta mod.44/N per ampliamento presentato all'UTE DI Brindisi il 14.1.1988 n. 7/88). _____

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, é meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata dalle parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera B). _____

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 ulteriore opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione. _____

L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dello 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, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infra citato é di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno. L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1227 del codice civile.

Art. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo definitivo di f. 2.610.453 (diconsi f. DUEMILIONI SEICENTODIECIMILA QUATTROCENTOCINQUANTATRE), così determinato ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 23.5.64 n. 655.

Tale somma é stata già interamente versata dall'acquirente, oltre l'IVA nella misura del 2%, sul c/c postale n. 216721 intestato a "I.A.C.P. di Brindisi - Servizio Cassa DD. e PP. per alienazioni stabili".

Con il presente atto, l'Istituto venditore, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva quietanza.

Con il che la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita



all'acquirente.

Art. 3 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e però di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

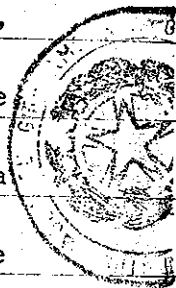
Art. 4 - Ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 64, n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessazione in proprietà dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci anni, dalla data di stipula del citato contratto provvisorio. Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

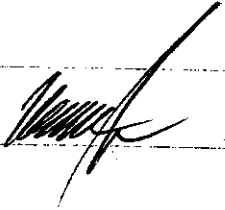
Art. 5 - L'acquirente non potrà conseguire, né in affitto né in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico e con il pagamento o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi dallo Stato o di altro ente pubblico.

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

Art. 6 - A norma dell'art. 39 della Legge Regionale

20.12.1984, n.54, l'amministrazione autonoma dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, prevista dal contratto provvisorio citato in premessa e costituita sin dalla data di consegna dell'alloggio, che già esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilità eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile. L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio. Continuano, pertanto, a rimanere a carico dell'acquirente tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni. Sono pure a carico dell'acquirente tutte le spese relative a imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.



 Art. 7 - AI sensi e per gli effetti dell'art. 40 - secondo comma - della Legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il venditore dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, le cui opere sono iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, é stato edificato con licenza edilizia n. 40/966 del 17.2.1966 rilasciata dal Comune di

Ostuni. L'acquirente dichiara di avere apportato, senza autorizzazione dell'Istituto, modifiche all'appartamento rilevanti ai fini della disciplina urbanistica (cioè il locale ripostiglio sul lastrico solare nonché la cantinetta sottostante il locale cantinato sono stati edificati abusivamente, come pure abusivamente è stato chiuso con muratura e vetrate un balcone) e di avere di conseguenza presentato domanda di sanatoria ai sensi della Legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni, come risulta dalla copia autentica della domanda e dei relativi versamenti che al presente atto si allegano sotto la lettera C).

In relazione alla richiesta sanatoria la parte acquirente dichiara di non avere alcun titolo di rivalsa nei confronti dell'Istituto e, se titolo vi fosse, di rinunciare espressamente ad ogni azione in tal senso per sé e propri aventi causa.

Si impegna, pertanto, nei confronti dello I.A.C.P. a rimborsare al medesimo, a semplice richiesta, qualunque somma, tassa o tributo questi dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza della domanda di condono testé citata.

Art. 8 - A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/85, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

Donatiana Innocenzo
5
[Signature]
[Circular Stamp]

Art. 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.

Art. 10 - Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle.

Art. 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.

Art. 12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il foro di Brindisi.

[Signature]
Art. 13 - Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed I.N.V.I.M..

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, si approvano espressamente gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio Paolo



De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme.

Letto, approvato e sottoscritto.

Brindisi, addì

Il Coordinatore Generale

Il Commissario Straordinario

Laurenziana Innocenzo

Repertorio

Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio

in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di

Brindisi;

certifico:

che previa rinuncia dei comparenti, 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.5560 in data 27 maggio 1987, in copia autenti-
ca si trova allegata sotto la lettera "A" al presente atto.

LAVENEZIANA Innocenzo, nato il 2 dicembre 1941 a Ceglie Messa-
pico e residente in Ostuni a via Maestro A. Ungaro n.6. _____

Della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno appo-
sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi come per leg-
ge. I componenti mi richiedono di tenere la detta scrittura
in deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne co-
pia autentica a chiunque ne faccia richiesta. _____

SPECIFICA

bollo _____
scritt. _____
onorario 18456
c. n. 10046
archivio 2250
totale _____

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla fa-
coltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi, addì 27 febbraio 1988 _____

[Signature]



UFFICIO REGISTRO - OSTUNI

17 MAR. 1988

Registrato a Ostuni II _____

ai n. 21 Vol. _____

Mod. Sciz. di Vol. 1

Esatte L. _____

Centocinquanta duemila (152.000)

di cui L. _____

per INVIM

e L. 52000

per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE

(Rizza Dott. Aldo)

[Signature]

ORISSIS ALLEGATI

E CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì _____

16 MAR. 2001

