

404254-1

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico atto a tutti i fini ed effetti di legge:

La Sig.ra CALOGIURI Anita nata a Brindisi il 17 maggio 1950 e residente a Milano alla via G. Morgagni civ. 39, C.F. CLG NTA 50E57 B180I che interviene nel presente atto non in nome proprio ma in nome e per conto del padre CALOGIURI Vincenzo nato a Lizzanello (LE) il 23 marzo 1915 ed ivi residente alla via Chiurlia civ. 51, C.F. CLG VCN 15C23 E629B, giusta procura speciale Notaio Dr. Sergio DAL VERME in data 11 aprile 1996 rep. n. 7874 denominata per brevità di seguito "PARTE VENDITRICE", si impegna a vendere al Signor DE FAZIO Alessandro nato a Brindisi il 23 dicembre 1971 ed ivi residente alla via F. Matteucci civ. 9/A, C.F. DFZ LSN 71T23 B180S, per brevità di seguito denominato "PARTE ACQUIRENTE", che si impegna ad acquistare per se', per persona, ente o società da nominare in sede di stipula definitiva l'appartamento sito in Brindisi viale Aldo Moro civ. 3, posto al terzo piano con ingresso a sinistra per chi giunge sul corrispondente ripiano di scale e composto di quattro vani ed accessori e confinante a nord con vano scale e proprietà ZARAMELLA, ad est

con viale Aldo Moro, a sud con proprietà PELLEGRINO e ad ovest con via di n.c., salvo se altri; completa la consistenza di detto immobile un locale cantina al piano interrato distinto con il n. 5, con ingresso dalla terza porta a sinistra del corridoio-disimpegno e confinante a nord con proprietà I.A.C.P., ad est con corridoio-disimpegno, a sud con proprietà I.A.C.P. e ad ovest con via di n.c., salvo se altri.

Nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 2232, foglio 54, particella 1193, subalterno 16, via Liguria P.2^, z.c. 1, cat. A/3, classe 1, vani 6.5, R.C.&. 845.000.

L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere, reso libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, nonché essere assistito da concessione o licenza edilizia e di abitabilità. Il suddescritto immobile è attualmente libero da persone e cose. L'acquisto è effettuato, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il possesso attivo e passivo decorrerà a favore di "PARTE ACQUIRENTE" dalla data del rogito notarile che verrà redatto entro e non oltre il 31/01/1997 presso lo studio del Notaio Vincenzo Ianaro, in

Brindisi. Le spese, imposte e tasse per l'atto notarile, tecniche, connesse e dipendenti saranno a carico di "PARTE ACQUIRENTE" ad eccezione dell'INVIM. Il prezzo viene convenuto ed accettato tra le parti nella somma di £ 84.500.000 (ottantaquattromiliocinquecentomila) "PARTE ACQUIRENTE" si obbliga a pagare tale somma nei modi e termini seguenti: £. 12.500.000 (dodicimilonicinquecentomila lire) in valuta legale alla firma del presente contratto, a titolo di caparra confirmatoria, in conto prezzo che parte venditrice dichiara di ricevere e sottoscrivendo il presente ne rilascia ampia quietanza; Lire 12.000.000 (dodicimilioni) saranno versati da parte acquirente entro e non oltre il 12 novembre 1996, sempre a titolo di caparra confirmatoria, mediante bonifico bancario a favore di parte venditrice presso il Credito Italiano di Milano via Stradella civ. 2, agenzia n. 23, CAB 1623, ABI 2008 sul conto corrente n. 16514/00 intestato alla sig.ra CALOGIURI Anita; alla firma dell'atto notarile sarà versata la differenza pari a £. 60.000.000 (sessantamila) con il concorso di mutuo ipotecario richiesto da parte acquirente ad un istituto di propria fiducia consegnando pertanto al momento dell'atto definitivo

ordine di bonifico irrevocabile rilasciato dalla
stessa banca a favore della parte venditrice.
Parte Acquirente è edotta che l'immobile è pervenuto
a parte venditrice con acquisto dallo I.A.C.P. in
data 26 ottobre 1990 a seguito di contratto
preliminare di locazione con patto di futura vendita
intercorso tra lo stesso I.A.C.P. ed il sig.
Vincenzo Calogiuri in data 10 settembre 1958 e che
l'Istituto sopra menzionato ha, per legge, il
diritto di prelazione all'acquisto che potrà
esercitare entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica
del presente preliminare, pertanto, in tale ultimo
caso, il presente contratto è sottoposto alla
condizione risolutiva dell'esercizio di prelazione
da parte dello I.A.C.P. entro i sessanta giorni
dell'avvenuta notifica.
A conforto e ad effettiva garanzia della reale
situazione di diritto dell'immobile, si produce e
si allega relazione di accertamento effettuata dallo
studio ipotecario Edic S.r.l. di Brindisi in data 31
ottobre 1996.
FATTO, LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO.

Brindisi, 1 novembre 1996

PARTE VENDITRICE PARTE ACQUIRENTE

