

378727



Repertorio n. 27417

Raccolta n. 5287

Lotto 12
Fasano

Trascritto a Brindisi

16 MAG. 1997

ai nn. 5504/4677

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 4/11/1963 n.1460 e D.P.R. 23/5/1964 n.655)

===

Con la presente scrittura privata intervenuta oggi in

Fasano fra i sottoscritti:

1)ingegner DELLI SANTI Augusto nato il di' 8 novembre 1948 a Brindisi e domiciliato, per la carica, presso lo IACP di Brindisi via Casimiro n.27, il quale interviene in quest'atto non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell':

- "ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI", con sede legale in Brindisi via Casimiro n.27, c.f. 00061820742, nella sua qualita' di Presidente e legale rappresentante del nominato Istituto a cio' autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 novembre 1995, che in copia conforme trovasi allegata sotto la lettera A alla scrittura privata autenticata dal Notaio Pezzolla di Fasano in data 9 febbraio 1996, registrata a Ostuni il 20 febbraio 1996 al n.60 serie II, trascritta a Brindisi il 28/2/1996 ai numeri 2656 d'ordine e n.2112 particolare;

-2)assistito dall'ing. Longo Antonio nato il di' 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, Coordinatore Generale

dell'Istituto Autonomo Case Popolari, _____

da una parte e _____

-3) SACCO CATERINA, pensionata, nata il 4 giugno 1928 a

Fasano ove domicilia via Giardinelli n.61, c.f. SCC CRN

28H44 D508Q, vedova, la quale interviene in quest'atto in

proprio e quale procuratrice speciale dei figli: _____

- LEONE DOMENICA, casalinga, nata il 14 ottobre 1950 a

Fasano, c.f.LNE DNC 50R54 D508R, nubile; _____

- LEONE ANTONIA, casalinga, nata il 14 settembre 1953 a

Fasano, c.f.LNE NTN 53P54 D508E, coniugata in regime di

comunione legale dei beni; _____

- LEONE GRAZIO, carrozziere, nato il 26 ottobre 1955 a

Fasano, c.f.LNE GRZ 55R26 D508N, coniugato in regime di

comunione legale dei beni; _____

- LEONE VINCENZA, casalinga, nata il 5 gennaio 1958 a

Fasano, c.f.LNE VCN 58A45 D508J, coniugata in regime di

comunione legale dei beni; _____

- LEONE LETIZIA, casalinga, nata il 9 luglio 1961 a Fasano,

c.f.LNE LTZ 61L49 D508A, coniugata in regime di comunione

legale dei beni; _____

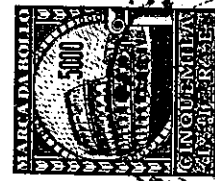
- LEONE LEONARDO, operaio, nato il 25 settembre 1962 a

Fasano, c.f.LNE LRD 62P25 D508O, coniugato in regime di

comunione legale dei beni; _____

- LEONE POTENZA, bracciante agricola, nata il 16 marzo 1964

a Fasano, c.f.LNE PNZ 64C58 D508U, nubile; _____



"la piena proprieta' dell'alloggio compreso nel fabbricato

sito nel Comune di FASANO, lotto n.12, alla via Giardinelli
n.61, scala C int.4, composto di vani 6.50 fra utili e
accessori; nei confini con via Giardinelli, scala
condominiale e proprieta' condominiale.

Censito nel N.C.E.U. alla partita 10188, foglio 42,
particella 358 sub.5, via Giardinelli n.61, p.2, categ. A/3
di classe 3, vani 6,50, r.c. L.682.500;

- nonche' 1/6 indiviso del locale condominiale, censito nel
N.C.E.U. alla stessa partita 10188, foglio 42, particella
358 sub. 1, via Giardinelli 61, P.T. categ. C/2 di classe 2,
mq.49, r.c.L.147.000";

-oltre la proprieta' pro quota e l'uso in comune delle cose
indivise.

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

Quanto descritto viene venduto e trasferito in proprieta'
a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova
senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di
ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e
non potra' essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

Gli acquirenti dichiarano di avere perfetta conoscenza dello
stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di



[Handwritten signatures and initials]

Saverio Caterino

accettare in proprieta' l'immobile, come sopra individuato,

con tutte le servitu' attive e passive e nello stato, modo e

condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per

eventuali vizi occulti, con la proporzionale comproprietà

su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di

condominio infracitato e' di proprieta' comune ed

indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della

casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come

meglio credera' opportuno.

Gli acquirenti rinunciano senza diritto a compenso

all'eventuale facolta' di sopraelevazione prevista

dall'articolo 1227 del codice civile.

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il

prezzo di lire 2.990.097

(duemilioninovecentonovantamilanovantasette), cosi'

determinato ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del

D.P.R. 23/5/1964 n.655.

Tale somma e' stata gia' interamente versata dagli

acquirenti, oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, giusta

fattura n.212/94 del 5/12/1994.

Con il presente atto, l'Istituto venditore, rinunciando ad

ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva

quietanza.

Con il che la proprieta' dell'alloggio citato, con tutti i

Leone Luca

Leone Ignazio

Repertorio n. 26163

AUTENTICA DI FIRMA - Repubblica Italiana

CERTIFICO io sottoscritto avv. Michelina Pezzolla, notaio in Fasano, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, senza l'assistenza dei testimoni ai quali le parti avendo i requisiti di legge d'accordo fra di loro e col mio consenso vi hanno rinunciato, che i germani:

- LEONE DOMENICA, nata il 14 ottobre 1950 a Fasano;
- LEONE ANTONIA, nata il 14 settembre 1953 a Fasano;
- LEONE GRAZIO, nato il 26 ottobre 1955 a Fasano;
- LEONE VINCENZA, nata il 5 gennaio 1958 a Fasano;
- LEONE LETIZIA, nata il 9 luglio 1961 a Fasano;
- LEONE LEONARDO, nato il 25 settembre 1962 a Fasano;
- LEONE POTENZA, nata il 16 marzo 1964 a Fasano;
- LEONE LUCIA, nata il 18 dicembre 1968 a Fasano;
- LEONE IGNAZIO, nato il 19 maggio 1952 a Fasano,

tutti con domicilio fiscale in Fasano via Giardinelli n.61;

della cui identita' personale io notaio sono certo, hanno firmato la procura che precede in mia presenza oggi in

Fasano diciotto dicembre millenovecentonovantasei.



Michelina Pezzolla

diritti, azioni e ragioni, si intende trasferito agli acquirenti.

ARTICOLO 3

Gli acquirenti dichiarano di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprieta' e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e pero' di esonerare, come di fatto esonerano, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ARTICOLO 4

Ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessione in proprieta' dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potra' essere alienato dagli acquirenti a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci anni, dalla data di stipulazione del citato contratto provvisorio.

Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

ARTICOLO 5

Gli acquirenti non potranno conseguire, ne' in affitto ne' in proprieta', 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

funzioni.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 10

Le spese, imposte e tasse presenti e future comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo degli acquirenti che accettano di sostenerle.

ARTICOLO 11

Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e gli acquirenti nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

Per ogni controversia inerente al presente contratto e' esclusivamente competente il Foro di Brindisi.=-

ARTICOLO 13

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente

-Il presente atto e' soggetto ad IVA ed e' esente da INVIM.

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

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio
avv. Michelina Pezzolla che ne autenticherà le firme. _____

Detto notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a
chiunque ne faccia richiesta. _____

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 1341 del Codice
Civile, si approvano espressamente gli articoli 1, 2, 3, 4,
5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13. = _____

Letto, approvato e sottoscritto. _____

_____ Fasano 15 aprile 1997 _____

Sacco Caterino _____

Avv. Pezzolla _____

[Signature] _____

Repertorio n. 27417

Raccolta n. 5297 _____

_____ AUTENTICA DI FIRME _____

_____ Repubblica Italiana _____

CERTIFICO io sottoscritto avv. Michelina Pezzolla, notaio
in Fasano, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brindi-
si, senza l'assistenza dei testimoni ai quali le parti avendo
i requisiti di legge d'accordo fra di loro e col mio consenso
vi hanno rinunciato, che i signori: ingegneri Delli Santi
Augusto nato il di 8 novembre 1948 a Brindisi e Longo Antonio
nato il di' 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, domiciliati

SPECIFICA

Carta bollata L. 6000
 Scritturazione L. 12000
 Onorario L. 10000 per la carica in Brindisi e la signora Sacco Caterina nata
 il 4 GIUGNO 1928 a Fasano ove domicilia via Giardinelli n.61,
 della cui identità personale e qualifica degli ingegneri
 Delli Santi e Longo io notaio sono certo, hanno firmato l'atto
 che precede oggi quindici aprile millenovecentonovantasette,
 la signora Sacco Caterina in Fasano presso il mio studio
 e gli ingegneri Delli Santi e Longo in Brindisi presso la
 sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari.=



- 2 MAG. 1997

Registrato a Ostuni il

al N. 201

Serie

22 Formule Valutazione
Settecentocinquanta

esatte Lire 750.000

IL DIRETTORE

(Rag. Giosafatto DE ROSSI)



dallo Stato o di altro ente pubblico.

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

ARTICOLO 6

A norma dell'art.39 della legge regionale 20/12/1984 n.54, l'amministrazione 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 gia' esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilita' eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

Gli acquirenti entreranno a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio.

Continuano, pertanto, a rimanere a carico degli acquirenti tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni.

Sono pure a carico degli acquirenti 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.

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 secondo comma della

legge 28.2.1985 n.47 e della legge 4/1/1968 n.15 e

successive modificazioni ed integrazioni, il legale

rappresentante dell'Istituto venditore dichiara: _____

- che il fabbricato di cui fa parte l'unita' immobiliare

dedotta nel presente contratto le cui opere sono iniziate in

data 19 ottobre 1968, e' stato edificato con licenza

edilizia n.197/66 del 13/12/1968 e dichiarato abitabile con

certificato rilasciato dal Comune di Fasano in data _____

14/3/1972; _____

- che i redditi derivanti dal medesimo immobile sono stati

regolarmente denunciati nell'ultima dichiarazione dei

redditi per la quale alla data odierna e' scaduto il termine

di presentazione. _____

- Ai sensi della stessa legge 27/2/1985 n.47 e per gli

effetti tutti della legge 4/1/1968 n.15 gli acquirenti

Sacco-Leone possessori dell'unita' immobiliare suddescritta,

dichiarano sotto la propria personale responsabilita' di non

aver apportato alla suddetta unita' immobiliare opere tali

da richiedere concessioni in sanatoria. _____

ARTICOLO 8

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 facente

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti germani: _____

- LEONE DOMENICA, nata il 14 ottobre 1950 a Fasano; _____

- LEONE ANTONIA, nata il 14 settembre 1953 a Fasano; _____

- LEONE GRAZIO, nato il 26 ottobre 1955 a Fasano; _____

- LEONE VINCENZA, nata il 5 gennaio 1958 a Fasano; _____

- LEONE LETIZIA, nata il 9 luglio 1961 a Fasano; _____

- LEONE LEONARDO, nato il 25 settembre 1962 a Fasano; _____

- LEONE POTENZA, nata il 16 marzo 1964 a Fasano; _____

- LEONE LUCIA, nata il 18 dicembre 1968 a Fasano; _____

- LEONE IGNAZIO, nato il 19 maggio 1952 a Fasano, _____

tutti con domicilio fiscale in Fasano via Giardinelli n.61;

- col presente atto nominano e costituiscono procuratrice

speciale la madre SACCO CATERINA, nata il 4 giugno 1928 a

Fasano ove domicilia alla via Giardinelli n.61, _____

- perche' in nome, vece e conto di essi mandanti intervenga

nello stipulando atto con l'Istituto Autonomo Case Popolari

per la Provincia di Brindisi, per l'acquisto dell'alloggio

popolare sito nel Comune di Fasano, via Giardinelli n.61,

censito nel N.C.E.U. alla partita 10188, foglio 42,

particella 358 sub.5, p.2 categ. A/3/3 vani 6.50 r.c.

L.682.500".=con 1/6 del locale condominiale (particella 358/1).

--Detto immobile sara' acquistato per un terzo dalla

genitrice procuratrice e per gli altri due terzi in parti

uguali ed indivise fra tutti i mandanti compresa anche

l'altra sorella Leone Silvana, nella loro qualita' di eredi
legittimi di Leone Oronzo deceduto il 28/7/1986.

Concedono pertanto alla nominata procuratrice tutte le
facolta' inerenti al presente mandato, in particolare quelle
di:

- intervenire nello stipulando atto e firmarlo, farsi
rilasciare quietanza per il prezzo gia' pagato, accettare
tutti i patti e le condizioni stabilite dall'Istituto
venditore, identificare meglio l'immobile nella sua esatta
ubicazione, consistenza, confini e dati catastali, rendere
tutte le dichiarazioni di cui alle leggi 15/1975, 151/75,
47/1985, 112/89, 383/1989 e 165/1990, e fare quant'altro
riterra' utile e necessario per l'espletamento del presente
mandato in modo che non si potra' eccepire ad essa
mandataria mancanza o imprecisione di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido.

Fasano 18 dicembre 1996

Leone ~~Leone~~

Leone Antonia

Leone Grazia

Leone ~~Leone~~

Leone ~~Leone~~

Leone ~~Leone~~

Leone ~~Leone~~



- LEONE LUCIA, bracciante agricola, nata il 18 dicembre 1968

a Fasano , c.f.LNE LCU 68T58 D508C, coniugata in regime di
comunione legale dei beni _____

- LEONE IGNAZIO, venditore ambulante, nato il 19 maggio 1952

a Fasano, c.f.LNE GNZ 52E19 D508C, coniugato in regime di
comunione legale dei beni; _____

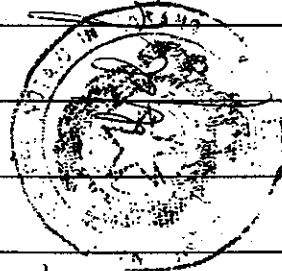
tutti domiciliati presso la genitrice, giusta procura
speciale autenticata nelle firme dal Notaio Michelina
Pezzolla di Fasano in data 18 dicembre 1996 Repertorio
n.26163; e di: _____

- LEONE SILVANA MARIA, casalinga, nata il 20 giugno 1959 a
Fasano, c.f.LNE SVN 59H60 D508S, domiciliata a Milano, via
Bellazzi Federico n.7, coniugata in regime di comunione
legale dei beni, giusta procura speciale autenticata nella
firma dal Notaio Amedeo Venditti di Milano, in data 25
novembre 1996 Repertorio n. 186; _____
in seguito piu' brevemente denominati "acquirenti";
dall'altra. _____

PREMESSO

- che il signor Leone Oronzo, assegnatario in proprieta'
immediata dell'alloggio sito nel Comune di FASANO, lotto 12,
alla via Giardinelli n.61, scala C int.4, composto di vani
6,50, fra utili e accessori, oltre la comproprietà del
locale condominiale, ha stipulato in data 10 aprile 1971
contratto provvisorio di cessione dell'alloggio citato, ai

Handwritten signature: elly eceppella



Handwritten initials: M, N, A, B

Handwritten signature: Lucco Caterino

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 in data 28 luglio 1986 e' deceduto il predetto signor Leone Oronzo succedendo, come per legge, la moglie e i figli innanzi generalizzati; _____

- che questi ultimi, a seguito di comunicazione dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, hanno manifestato la volonta' di pagarlo in unica soluzione. _____

_____ Tutto cio' premesso _____

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue: _____

ARTICOLO 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, l'Istituto Autonomo per la Case Popolari per la Provincia di Brindisi come sopra rappresentato ed in appresso piu' brevemente indicato "Istituto" vende alla signora Sacco Caterina in ragione di 10/30 e ai figli Leone Domenica, Leone Antonia, Leone Grazio, Leone Vincenza, Leone Silvana Maria, Leone Letizia, Leone Leonardo, Leone Potenza, Leone Lucia e Leone Ignazio, in ragione di 2/30 ciascuno che solidalmente accettano per se' , i loro eredi ed aventi causa ed acquistano: _____