

N.14522

= C O N T R A T T O



DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA PUBBLICA =

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

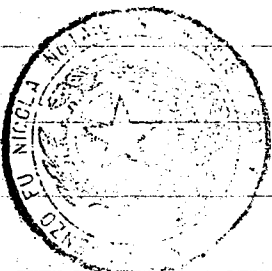
Con la presente scrittura privata, tra i sottoscritti:

1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi e qui domiciliato, il quale interviene e stipula nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi (00061820742), a ciò autorizzato con delibera n.3453 del 16 gennaio 1981 del Consiglio di Amministrazione di detto Ente che, in copia estratta conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", a precedente atto per autenticità ed ai rogiti del Notaio dott.Vincenzo Loiacono da Brindisi, in data 21 gennaio 1981-n.202.343/12098 Repertorio-registrato a Brindisi il 23 gennaio 1981 al n.107/Mod.II e trascritto a Brindisi il 23 gennaio 1981 al n.1330 d'ordine ed al n.1219 particolare, da una parte, e.

2)- CANDITA Arcangelo, nato il 19 gennaio 1920 a Francavilla Fontana ed ivi domiciliato alla via Refice Case Popolari n.6/C, pensionato(CND RNG 20A19 D7 61S), che dichiara di trovarsi in regime di comunio

ne legale con il suo coniuge FARINA Rosaria, nata
il 3 ottobre 1926 a Francavilla Fontana ed ivi con
lui domiciliata, casalinga(FRN RSR 26R43 D761W),
dall'altra.

- P R E M E S S O -

Michele Arcangelo
Carlo Arcangelo
Leonardo


= che il Candita Arcangelo, assegnatario in proprie
tà immediata dell'alloggio sito nel Comune di Fran
cavilla Fontana (Lotto 8°), alla via G.Caforio(già
via Refice),c.5, più avanti descritto, ai sensi del
l'art.14 del D.P.R.23 maggio 1964, n.655, ha stipula
to contratto provvisorio di cessione di alloggio ci
tato in data 20 dicembre 1969, registrato a Brindi
si il 5 gennaio 1970 al n.71/Mod.II, in attesa della
stipulazione del contratto definitivo di compraven
dita, da effettuarsi all'atto della definitiva de
terminazione del prezzo di cessione dell'alloggio
stesso;

= che il predetto assegnatario, a seguito di comuni
cazione dell'Istituto concernente il prezzo definiti
vo di cessione dell'alloggio, ha manifestato la vo
lontà di pagarlo in unica soluzione.

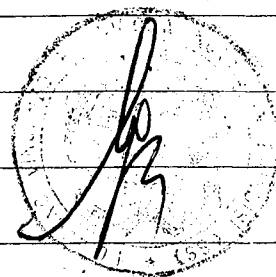
- TUTTO CIO' PREMESSO -

e ritenuto parte integrante e sostanziale del pre
sente atto, si conviene e si stipula quanto segue

= Articolo 1 =



2) 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 so
pra rappresentato, ed in appresso più brevemente in
dicato "Istituto", vende al Candita Arcangelo, in
appresso più brevemente indicato "Acquirente" che
accetta ed acquista in comunione legale, per sè, suoi
eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbri
cato sito nel Comune di Francavilla Fontana (Lotto 8°)
- alla via G.Caforio (già via Refice), c.6 - piano
terzo - scala C) - interno sei - composto di quattro
vani utili, oltre gli accessori (cucina, bagno, W.C.,
ingresso, corridoio e ripostiglio), nonchè un locale
cantina distinto col n.6 di interno, a piano terre
no, con accesso dalla porta a destra dell'androne
portone, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in co
mune delle cose indivise.
L'alloggio confina: a nord con proprietà I.A.C.P. e
vano, scala, ad est con via G.Caforio, a sud con pro
prietà I.A.C.P. e ad ovest con asilo nido.
Il locale cantina confina: a nord con proprietà I.
A.C.P., ad est con androne scala, a sud con cantina
n.5 di interno e ad ovest con asilo nido.
Nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana alla Partita
4497, in testa I.A.C.P. - Foglio 135 - particella



1304/6 - Via Refice - categ.A/3/4^ - vani 7,00 -

rendita di £.1456 =

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 contratto 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, 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 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, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato è di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi del fabbricato che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno.

3) L'acquirente rinuncia, senza diritto a compenso, all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art.1227 del Codice Civile.

= Articolo 2 =

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo definitivo di L.2.882.899 (lire duemilioniottocentottantaduemilaottocentonovantanove).

Tale somma è stata già interamente versata dallo acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 2%, giusta fattura n.35, in data 8 marzo 1984, rilasciata dall'Istituto.

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

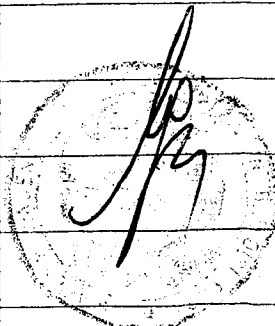
Con il che la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente Candita Arcangelo.

= Articolo 3 =

L'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.

= 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 proprietà dell'alloggio decorrono dalla 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 (10) 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 =

L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto, nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o 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 6 =

A decorrere dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente contratto di vendita, l'amministrazione autonoma dello stabile, di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto (prevista dal contratto provvisorio citato in premessa e costi

tuita 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 ad imposte e tasse erariali, comunali, provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.

= Articolo 7 =

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.

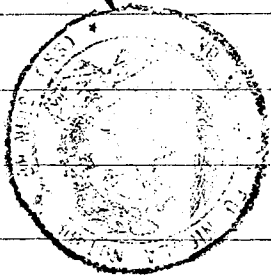
= Articolo 8 =

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comun
que conseguenti al presente contratto, sono a carico
esclusivo dell'acquirente Candita Arcangelo che
accetta di sostenerle.

= Articolo 9 =

Ulicka Nacci
Candita Arcangelo
Legomani
Agli effetti della esecuzione del presente contrat
to le parti eleggono rispettivamente il proprio do
micilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquiren
te nell'alloggio assegnato, ove l'Istituto potrà co
municare e far notificare ogni atto sia giudiziale
che extragiudiziale.

= Articolo 10 =

 Per ogni controversia dipendente o inerente il pre
sente contratto è esclusivamente competente il Foro
di Brindisi.

= Articolo 11 =

Le parti invocano l'applicazione dei benefici fisca-
li (imposta fissa minima di registro ed ipotecaria)
di cui: all'art.32, ultimo comma, del D.P.R.29 set
tembre 1973, n.601 - all'art.66 della legge 22 otto
bre 1971, n.865 - all'art.33 della legge 14 febbraio
1963, n.60 - all'art.21 del D.P.R.26 ottobre 1972,
n.635 ed a tutte le altre leggi recanti agevolazioni
fiscali per l'edilizia pubblica residenziale.

Il presente trasferimento è soggetto da I.V.A. ed
INVIM.

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Re
gistri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il pre
sente atto e rinunziano ad ogni iscrizione di uffi
cio.

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art.1341 del
Codice Civile, si approvano espressamente gli artt.
1 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 e 11.=

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del
Notaio dott.Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne au
tentica le firme il quale è autorizzato a rilasciar
ne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Brindisi, addì 18 settembre 1984

Vincenzo Loiacono
Carlo Dronghi

=====

Numero 222.788 del Repertorio-Numero 14522 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Lecce e Brindisi

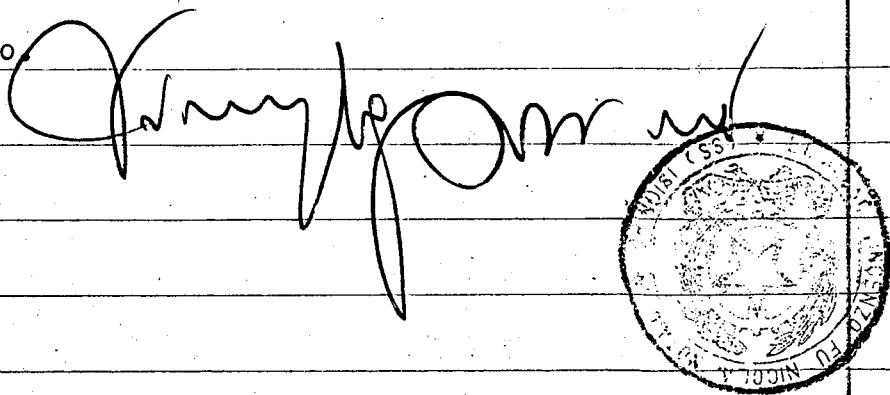
CERTIFICO

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

1)- NARCISI Michele, nato il 13 marzo 1940 a Brindisi
e qui domiciliato, nella sua qualità di Presidente
pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto
Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi, e

2)- CANDITA Arcangelo, nato il 19 gennaio 1920 a Fran-
cavilla Fontana ed ivi domiciliato alla via Refice
Case Popolari n.6/C, pensionato,
della cui identità personale, qualità e poteri idonei
io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza
le proprie firme in calce, a margine dei fogli inter-
medi e sull'allegata planimetria dell'antescritto
atto.

Brindisi, addì diciotto settembre millenovecentottan-
taquattro.

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the bottom right portion of the text. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO" at the top and "BRINDISI (SS)" at the bottom, with a central emblem.

Registrato a Brindisi il 21/9/1984 al n.1041/Mod.II

Trascritto a Brindisi il 2/10/1984 al n.14389/12821

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì 5 ottobre 1984

[Handwritten signature]

