

378748



Lotto 13.

FASANO

Repertorio n. 26488

Raccolta n. 5154

Trascritto a Brindisi

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

06 FEB. 1997

RESIDENZIALE PUBBLICA

ai m. 1653-1475

(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) ingener 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 d' 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, Coordinatore Generale

27 GEN 1997
Registrato a Ostuni il 27 GEN 1997
al n. 45 Serie II
esatte L. 250.000
per INVIM
per Imp. di Trascr.
IL DIRETTORE
Reg. Gioiellate DROS
250.000



dell'Istituto Autonomo Case Popolari, _____

da una parte e _____

-3) GUIDA ROSA, casalinga, nata il 18 ottobre 1932 a Fasano
ove domicilia via Giardinelli n.59, c.f. GDU RSO 32R58
D508X, vedova, la quale interviene in quest'atto in proprio
e quale procuratrice speciale dei figli: _____

- DE BLASIO MICHELE, operaio, nato il 4 luglio 1954 a
Fasano, c.f. DBL MHL 54L04 D508N, coniugato in regime di
comunione legale dei beni; _____

- DE BLASIO ANNA, casalinga, nata il 30 agosto 1955 a
Fasano, c.f. DBL NNA 55M70 D508U, coniugata in regime di
comunione legale dei beni; _____

- DE BLASIO ANTONIO, venditore ambulante, nato il 3 novembre
1956 a Fasano, c.f. DBL NTN 56S03 D508V, coniugato in regime
di comunione legale dei beni; _____

- DE BLASIO LUCIANO, operaio, nato il 13 dicembre 1958 a
Fasano, c.f. DBL LCN 58T13 D508P, divorziato; _____

- DE BLASIO CAMILLA, bracciante agricola, nata il 9 marzo
1960 a Fasano, c.f. DBL CLL 60C49 D508F, coniugata in regime
di comunione legale dei beni; _____

- DE BLASIO EUGENIA, casalinga, nata il 15 novembre 1961 a
Fasano, c.f. DBL GNE 61S55 D508T, coniugata in regime di
comunione legale dei beni; _____

- DE BLASIO ELISABETTA, bracciante agricola, nata il 18
novembre 1962 a Fasano, c.f. DBL LBT 62S58 D508A, coniugata

di 1/18 ciascuno che solidalmente accettano per se' , i loro
eredi ed aventi causa ed acquistano: _____

"la piena proprieta' dell'alloggio compreso nel fabbricato
sito nel Comune di FASANO, lotto n.13, alla via Giardinelli
n.59, scala A int.6, composto di vani 5.50 fra utili e
accessori; nei confini con via Giardinelli, scala
condominiale e proprieta' Ferrara. _____

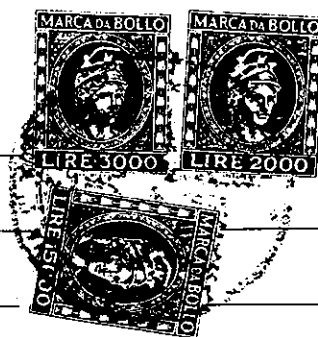
Censito nel N.C.E.U. alla partita 10188, foglio 42,
particella 359 sub.14, via Giardinelli n.59, p.3, categ. A/3
di classe 3, vani 5,50, r.c. L.577.500; _____

- nonche' 1/6 indiviso del locale condominiale, censito nel
N.C.E.U. alla stessa partita 10188, foglio 42, particella
359 sub. 8, via Giardinelli 59, P.T. categ. C/2 di classe 2,
mq.33, r.c. L.99.000"; 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 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 comproprieta' 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 2.601.640 —

(duemilioniseicentounomilaseicentoquaranta), 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.35/95 del 2/6/1995.

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

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 Guida-De Blasio 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
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, la quale richiede le agevolazioni
fiscali vigenti per l'acquisto della prima casa, dichiara

che trattasi di casa di abitazione, quella in contratto, non di lusso ai sensi del D.M. 2/8/1969.

A tal fine invoca i benefici previsti dall'art.2 del D.L. 7/2/1985 n.12 e successive proroghe e modificazioni e del D.L. 22 maggio 1993 n.155 convertito con legge 19/7/1993 n.243 (nota II bis all'art.1 tariffa allegata al DPR 131/86) e per l'art.3 comma 131 della legge 28.12.1995 n.549 dichiara: -a)che l'abitazione acquistata e' ubicata nel Comune di Fasano ove ha la residenza; -b)di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprieta', di usufrutto, di uso e di abitazione di altra casa di abitazione nel Comune di Fasano in cui e' situato l'immobile acquistato; -c)di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il Territorio Nazionale, di diritti di proprieta' usufrutto, uso, abitazione e nuda proprieta' su altra casa di abitazione acquistata da essi acquirenti o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa.=

-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 autentichera' le firme.

Detto notaio e' 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 13 Gennaio 1997

Michela Pezzolla
Avv. M. M.
Antonio Longo

Repertorio n.26488

Raccolta n.5154

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
per la carica in Brindisi e la signora Guida Rosa nata il
18 ottobre 1932 a Fasano ove domicilia alla via Giardinelli
n.59, della cui identità personale e qualifica degli inge-
neri Delli Santi e Longo io notaio sono certo, hanno firmato
l'atto che precede oggi tredici gennaio millenovecentonovanta-

359/14

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

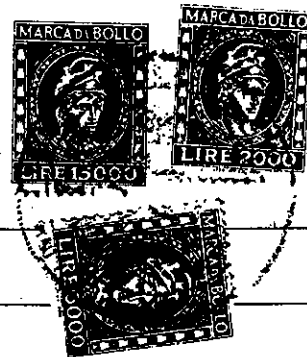
ARTICOLO 4

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
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.

in regime di separazione dei beni; _____

- DE BLASIO PATRIZIA, bracciante agricola, nata il 16 ottobre 1966 a Fasano, c.f. DBL PRZ 66R56 D5080, coniugata

in regime di comunione legale dei beni; _____

- DE BLASIO ROBERTO, carrozziere, nato il 16 ottobre 1966 a Fasano, c.f. DBL RRT 66R16 D508G, coniugato in regime di comunione legale dei beni; _____

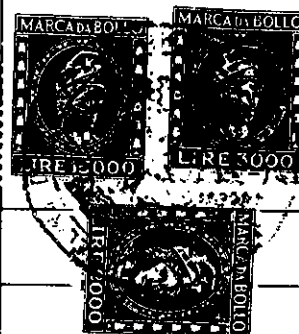
- DE BLASIO GIUSEPPE, guardia giurata, nato il 28 marzo 1970 a Fasano, c.f. DBL GPP 70C28 D508K, celibe; _____

- DE BLASIO COSIMO, giocatore di calcio, nato il 20 settembre 1972 a Fasano, c.f. DBL CSM 72P20 D508U, coniugato in regime di separazione dei beni; _____

- DE BLASIO MASSIMO, giocatore di calcio, nato il 30 aprile 1975 a Putignano, c.f. DBL MSS 75D30 H096J, celibe, _____
tutti domiciliati presso la genitrice, giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Michelina Pezzolla di Fasano in data 20 settembre 1996, in seguito piu' brevemente denominati "acquirenti"; dall'altra. _____

PREMESSO _____

- che il signor De Blasio Domenico, assegnatario in proprieta' immediata dell'alloggio sito nel Comune di FASANO lotto 13 alla via Giardinelli n.59, lotto 13, scala A int.6, composto di vani 5,50, fra utili e accessori, oltre la comproprietà del locale condominiale, ha stipulato in data 10 maggio 1971 contratto privvisorio 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 in data 23 novembre 1976 e' deceduto il predetto
signor De Blasio Domenico succedendo, come per legge, la
moglie e i figli innanzi generalizzati;

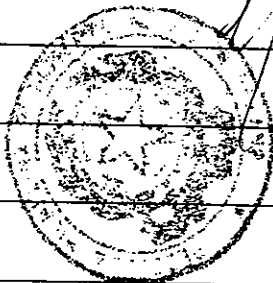
- che questi ultimi, a seguito di comunicazione
dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione
dell'alloggio, hanno manifestato la volonta' di pagarlo in
unica soluzione.

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 Guida Rosa in ragione di 6/18 e ai figli De Blasio
Michele, De Blasio Anna, De Blasio Antonio, De Blasio
Luciano, De Blasio Camilla, De Blasio Eugenia, De Blasio
Elisabetta, De Blasio Patrizia, De Blasio Roberto, De Blasio
Giuseppe, De Blasio Cosimo, e De Blasio Massimo in ragione

sette, la signora Guida Rosa in Fasano presso il mio studio
e gli ingegneri Delli Santi e Longo in Erindisi presso la
sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari.=



Carta bolina	L. 3000
Scrittura	1300
Onerario	4000
Costo notariato	✓
Tassa archivio	1000
Reportage	1000
Copia registro	✓
Tassa registro	15000
Copia voltura	✓
Copia trascriz.	✓
TOTALE L.	21000