

89482/10453



LOTTO 25

378358

213

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA.

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

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
dell'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) PUGLIESE Angelo Luigi, pensionato, nato l'1 settembre 1930
ad Ostuni ove risiede a via Maestro A. Ungaro n. 12 (cf. PGL
NLL 30P01 G187E), dall'altra, che dichiara di trovarsi in
regime della comunione legale col proprio coniuge Triarico
Maria Annunziata, nata il 13 novembre 1939 a Ostuni per
matrimonio contratto in Ostuni il 26 ottobre 1957.

PREMESSO

TRASCritto od ISCRITTO

a Brindisi

al N. 8238-6133

il 21-5-1988

L 13500

Pugliese Angelo
De nigris
Pugliese
Pugliese

- che Pugliese Angelo Luigi, assegnatario in proprietà immediata dell'alloggio sito nel Comune di Ostuni lotto 25° C.P.R. alla Madonna del Pozzo, piano secondo, scala A, interno 3, 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.

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 Pugliese Angelo Luigi 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° C.P.R., alla Madonna del Pozzo, piano secondo, scala A, interno 3,



214

composto di n. tre vani utili e di n. cinque accessori,
nonché un locale scantinato contraddistinto col n.13, ed un
locale ripostiglio sul lastrico solare di circa mq. 9, oltre
la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.
L'alloggio confina a Nord e Sud con beni IACP, ad est con via
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. di Brindisi
foglio 147 particella 1126 subalterno 9, via A.Ungaro 6,
lotto 25, sc. A, p.2° - 4 - ISS (giusta mod. 44/N per
ampliamento presentato all'UTE di Brindisi il 16.12.1986 al
n. 768).

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. 2.167.467 (diconsi f. DUE MILIONI CENTOESSANTASETTEMILA QUATTROCENTOESSANTASETTE MILA), 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.

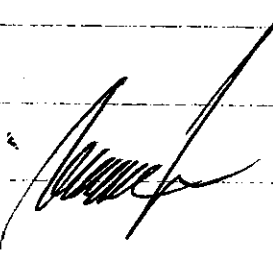
23 maggio 64, n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessazione in proprietà dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a qualsiasi 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 (cioé il

locale ripostiglio sul lastrico solare è stato edificato abusivamente, come pure abusivamente sono state chiusi con vetrate i balconi) e di avere di conseguenza presentato domanda di sanatoria ai sensi della Legge 28.2.1965, 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.

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.

Pugliese Angelo
Quis
hull

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 é esclusivamente competente il foro di Brindisi.

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 é 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.

Amf

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 27 febbraio 1988

Il Coordinatore Generale

Il Commissario Straordinario

Pugliese Angelo Luigi

Repertorio 88782

Raccolta 10.453

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio

in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di

Brindisi;

c e r t i f i c o :

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 giugno 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 27.5.87 in copia autentica si

trova allegata sotto la lettera "A" al presente atto. _____

PUGLIESE Angelo Luigi, pensionato, nato il 1 settembre 1930 ad _____

Ostuni ove risiede a via Maestro A. Ungaro n.12. _____

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. 4944

archivio 2250

totale _____

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla fa-

coltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi, addì 27 febbraio 1988 _____

[Handwritten signature]



UFFICIO REGISTRO - OSTUNI

17 MAR. 1988

Registrato a Ostuni il _____

al n. 221 Vol. _____

Mod. Ser. II Valut. _____

Esatte L. centocinquanta e due mila (152000)

di cui L. _____ per INVIM

e L. 500000 per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE

(Rizza Dott. Aldo)

[Handwritten signature]



ORISSIS ALLEGATI

E CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostuni, addì 1 GIU. 2001

[Handwritten signature]

