

90154/10509



378355 lotto 27

261

157  
508

CONTRATTO DI COMPRAVENTA 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  
del 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) SGURA Carlo, pensionato, nato il 6 giugno 1906 a Ostuni ove  
risiede a via Maestro Angelo Ungaro n. 12/2. (cf:SGR CRL  
06H06 G187N), dall'altra, che dichiara di essere vedovo.

PREMESSO

che Sgura Carlo, assegnatario in proprietà immediata  
dell'alloggio sito nel Comune di Ostuni lotto 25° CPR, alla  
via Maestro Angelo Ungaro n.6, piano primo, con accessorio al

TRASCritto od ISCRITTO

• Brindisi  
• N. 7222-6136  
• 21-5-1988  
• £ 13500

31 MAR 1988

Registrato a Ostuni il  
al n. 22.000 Med. 115-V  
Esatte L. Cento cinquanta due mila (112.000)  
di cui L. 20.000 per INVIM  
per Imp. di Traser.

IL DIRETTORE

(Rizza Dott. Aldo)

*Aldo Rizza*



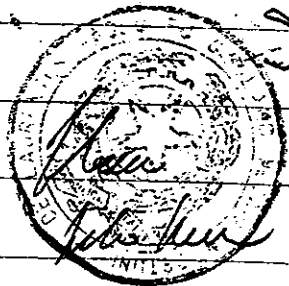
piano quarto, scala A, interno 2, composto di n. tre vani  
utili e n. tre accessori, ha stipulato in data 1.6.1970

*[Handwritten signature]*  
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;

*[Handwritten signature]*  
- 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.

*[Handwritten signature: Scura Carlo]*  
**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 Scura Carlo 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° CPR, alla via Maestro  
Angelo Ungaro n.6, piano primo, con accessorio al piano  
quarto, scala A, interno 2, composto di n. tre vani utili e  
di n. tre accessori, nonché un locale scantinato  
contraddistinto col n. 2 oltre la proprietà pro-quota e l'uso



*[Handwritten signature]*



in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina nord con beni IACB, con via pubblica, ad est con via Angelo Ungaro, 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 8 piano primo, con accessorio al piano quarto (giusta mod. 44/N per ampliamento presentata all'UTE di Brindisi il 16.12.1986 prot. 767).

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 £. 2.599.906 (diconsi £. due  
milioni cinquecentonovantanovemila novecentosei), 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. 216729  
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



*Segno dello*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



legale documentazione.

263

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 (costruzione di un ripostiglio di circa mq. 7 sul lastirco solare e chiusura in muratura e vetri di due balconi) rilevanti ai fini della disciplina urbanistica e di avere di conseguenza presentato domanda di sanatoria ai sensi della

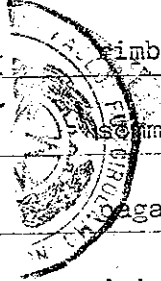
Legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni, come

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.

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.

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, 21 maggio 1988

Il Commissario Straordinario

Il Coordinatore

Giuseppe Carro

Repertorio 90.157

Raccolta 10.508





Repertorio

90-154

Raccolta

10509

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 giu-  
gno 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 27/5/1987 in copia autentica si  
trova allegata sotto la lettera "A" al presente atto.

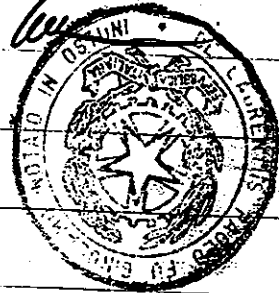
SGURA Carlo, nato il 6 giugno 1906 ad Ostuni ove risiede a via

Della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi come per legge. I componenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi, addì 21 marzo 1988

*Uscio*



OKISSIS ALLEGATI  
È CONFORME ALL'ORIGINALE  
Ostuni, addì 1 GIU. 2001

*[Signature]*

