

Avv. Prof. Bruno Ramello Ciccio
N. O. T. A. I. O
C. F. R. B. N. R. 3816 A182K
C. F. R. B. N. R. 00157850744
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)



CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIA-

LE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE, ai

sensi della Legge 8 agosto 1977 n. 513 e Legge 5 agosto 1978

n. 457. -----

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi

fra 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 questo atto, non in

proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autono-

mo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in

Brindisi alla via Casimiro n. 27, codice fiscale 00061820742, nel-

la sua qualità di Commissario Straordinario per l'Amministra-

zione e legale rappresentante dell'Istituto, nominato tale con

Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione

Puglia n. 84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con

Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesi-

mo n. 4708, in data 7.5.1985, che, in estratto conforme, trovasi

nei rogiti del Notaio che autenticcherà il presente atto. -----

2) TANZARIELLO LORENZO, impiegato, nato in Ostuni il 4 ottobre

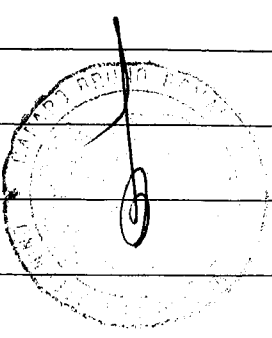
1936 ed ivi residente alla via Villafraanca n. 20, codice fiscale

LNZ LN2 36R04 G187L, che dichiara di essere coniugato con

PASCHETTI MARIA TERESA, casalinga, nata in Torre Beretti (PV)

l'8 febbraio 1938 e con lui convivente, codice fiscale PSC MTR

88B48 L250Z, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione



Registrazione N. 13112
Ricevuta N. 3471

co n.27,nella spiegata qualita di Commissario Straordinario

per l'Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore del

nominato Istituto,a quanto sopra autorizzato con Delibera del

Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.4708 in

data 7.5.1985,che,in estratto conforme,trovasi allegata,sotto

la lettera "A",al precedente mio atto in data 15.10.1986,regi-

strato in Ostuni il 23.10.1986 al n.399 mod.II; -----

(8) TANZARIELLO LORENZO,impiegato,nato in Ostuni il 4 ottobre

1936 ed ivi residente alla via Villafraanca n.20; -----

delle cui identita personali 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 legge.

L'I.A.C.P.di Brindisi,a mezzo del sottoscritto suo legale rap-

presentante,rilascia a me Notaio la dichiarazione d'imposta

INVIM. -----

I Comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in

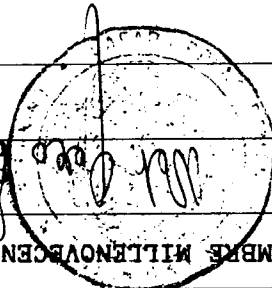
deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia

autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

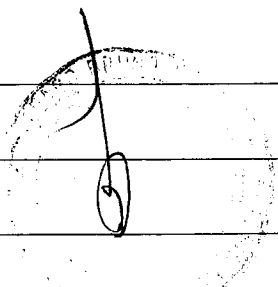
Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla

facolta di richiedere la restituzione del presente contratto. -

Brindisi li TREDICI NOVEMBRE MILLENOVECENTOOTTANTASEI.



[Handwritten signature]

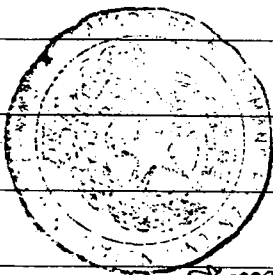


Il Coordinatore Generale:

Il Commissario Straordinario:

Caricavella Romulo

Not. Geo. Fava



Repertorio n. 13112 Raccolta n. 3421

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in

Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al

Collegio Notarile del Distretto di Brindisi;

CERTIFICO

che, previa rinuncia dei Componenti, di comune accordo tra di

loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i

sig.ori:

1) LONGO ANTONIO, ingegnere, nato in Francavilla Fontana 1.8

giugno 1937 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Is-

tituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi

alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Coordinatore

Generale dell'Istituto medesimo;

2) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Orta il 4 settembre 1926 e

domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autono-

mo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, alla via Casimi-

controversia dipendente o inerente al presen-

Lusivamente competente il Foro di BRINDISI.

ed i benefici dell'applicazione

tutti previsti dalle leggi vigenti in materia

ziale pubblica e dichiarano che il presente

-----oggetto ad I.V.A. e ad INVIMI.

uno il signor Conservatore dei Registri Immo-

si a trascrivere il presente atto a favore

contro l'Istituto, che, a mezzo del sottoscritt-

presentante, dichiara di rinunciare ad iscriversi

in esonero del nominato Conservatore da ogni

consabillità al riguardo.

e clausole contenute nel presente contratto

essenziale e formano un unico ed inscindibile

ogni violazione di una soltanto di esse

zione del presente contratto.

tutto resterà depositato negli atti del Notario

o di Cistermano, che ne autenticherà le firme.

autorizzato a rilasciarne copia autentica a

-----richiesta.

amente ed irrevocabilmente rinunciano alla

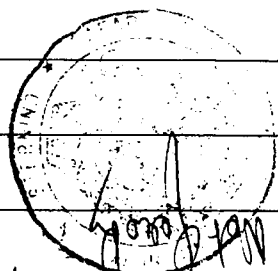
dere al Notaio depositario la restituzione

atto.

9868 YV



	formarne parte integrante e sostanziale. -----	
	L'acquirente dichiara di non aver apportato alcuna modifica né all'appartamento compravenduto né alla sua pertinenza né alle parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e pertanto riconosce e conferma la perfetta regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto. -----	
	ART.9 - 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'I.A.C.P.e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni. --	
	ART.10 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla Legge 8 agosto 1977 n.513, alla Legge 5 agosto 1978 n.457 nonché alla legislazione in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili. -----	
	ART.11 - Le spese, imposte e tasse comunque conseguenti al presente contratto, comprese quelle degli allegati, sono a carico esclusivo dell'acquirente. -----	
	ART.12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: -----	
	- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via Casimiro n.27; -----	
	- quanto all'acquirente nell'alloggio venduto, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-	



Comune di Brindisi
[Handwritten signature]

dal Regolamento di Condominio per gli altri condomini. -----

Fino a che il condominio non sia stato formalmente costituito,

L'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio

oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta

dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna a

corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di ammi-

nistratore e servizi vari suscettibile di variazioni annuali.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'ammini-

strazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'al-

loggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stes-

so e da tale data le spese di cui al comma precedente saranno

stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte

dall'acquirente. -----

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli

elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso del

condomini secondo quanto previsto dalla norme del codice civi-

le in materia. -----

ART. 8 - Con riferimento all'art. 40 della Legge 28.2.1985 n. 47

e successive modificazioni ed integrazioni, l'Istituto alienan-

te, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara

che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte

l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono state

iniziate in data anteriore al 1.9.1967, come risulta dalla

dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa dal medesi-

mo, che al presente atto si allega sotto la lettera "A", per

	alla locazione sussiste fino a quando non sia decorso il	
	termine previsto dal primo comma del precedente art.4 del	
	presente contratto occorrente per poter alienare l'alloggio. --	
	Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun	
	caso,né,se accordato per un tempo limitato,può ritenersi alla	
	scadenza,tacitamente prorogato. -----	
	Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di	
	cui ai precedenti comma nonchè delle prescrizioni e condizioni	
	contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Is-	
	tituto è nulla. -----	
	La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia	
	interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice. -----	
	ART.6 - L'acquirente non potrà conseguire né in affitto né 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 Pubbli-	
	co. -----	
	Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui	
	innanzi è nulla. -----	
	ART.7 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale della Regio-	
	ne Puglia 20.12.1984 n.54 l'amministrazione dello stabile pas-	
	sa al condominio,da costituirsi in base alle vigenti norme del	
	codice civile. -----	
	Qualora già costituito l'acquirente entrerà a far parte del	
	condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti	

_____ OGGETTO _____

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, alla via Villafranca n.20, lotto 11°, scala D, piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano seminterrato dello stesso condominio e distinta con il numero interno UNO (N.1), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. —

- L'alloggio confina con: via Villafranca, Largo Risorgimento e residua proprietà dell'Istituto, salvo altri.

- Il vano cantina confina con: terrapieno verso via Villafranca, vano scala condominiale e corridoio condominiale, salvo altri. —

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346, fogli 147 mappale N.783/7 c.da Melogna s.n. (ora via Villafranca n.20) P.T. - categoria A/3 - classe 3° vani 5,00 - RCL.880. —

L'Alloggio è stato venduto e trasferito in proprietà 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 manutenzioni e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione. —

_____ PREZZO DELLA COMPRAVENDITA _____

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.4.230.450 (Lire QUATTROMILIONIDUECENTO-TRENTAMILAQUATTROCENTOCINQUANTA); somma che l'Istituto alienante ha dichiarato di aver riscosso, dall'acquirente, già prima della stipula del rogito, per cui ha rilasciato, a quest'ultimo, corrispondente quietanza.

GARANZIE

L'I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà dell'alloggio, per cui ha prestato, all'acquirente, le garanzie di Legge.

PRECISAZIONI GIURIDICHE

Le Parti hanno richiesto l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle Leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

La scrittura privata in oggetto resterà depositata nei rogiti del Notaio autenticante.

Si allega copia autentica della nominata scrittura privata.

Brindisi 18.11.1986

Not. Paolo Rizzo

CONSERVATORIA R.R. II DI BRINDISI

Formalità es.

18.11.1986

ai N. 16327

12606

Esatte Lire

Dodici mila 500

15.500

(Guadagni)



data di stipulazione del preliminare di vendita, l'alloggio in

questione non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun

titolo né su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di

godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente

intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Isti-

tuto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindi-

si, il quale potrà esercitare entro SESSANTA (N.60) giorni dal

ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione al-

l'acquisto ai sensi e con le modalità previste dall'art.28

della Legge 8.8.1977 n.513.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di

cui ai precedenti commi è nulla.

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia

interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice.

ART.5 - Ai sensi dell'art.28 della Legge 8 agosto 1977 n.513,

l'acquirente ha facoltà di locare l'alloggio in caso di trasfe-

ramento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare

o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente

dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di

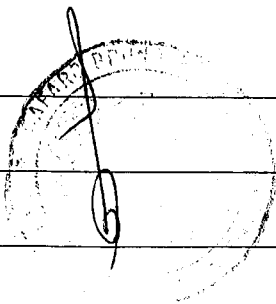
Brindisi.

La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere invia-

ta all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali com-

provino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione



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 di L.4.230.450 (Lire QUATTROMILIONIDUECENTOTRENTA-	MILQUATTROCENTOCINQUANTA), quale risulta dalla lettera di de-	terminazione del valore venale effettuata da parte dell'U.T.E.-	di Brindisi con l'applicazione delle riduzioni previste dagli	articoli 28 della Legge 8.8.1977 n.513 e 52 della Legge	5.8.1978 n.457, che le parti dichiarano e riconoscono essere	state calcolate in modo conforme alle norme precitate. -----	Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, ol-	tre I.V.A.nella misura del 2%, con vaglia bancario non trasferi-	bile intestato all'Istituto venditore, come risulta da fatture	rilasciate dall'Istituto stesso, che, con il presente atto, ne	rilascia ampia e definitiva quietanza. -----	Con ciò la proprietà dell'alloggio suindicato, 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 ipotecario	dell'alloggio acquistato, e perciò di esonerare, come di fatto	esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documenta-	zione. -----	ART.4 - Ai sensi di quanto previsto dall'art.28 della Legge	8.8.1977 n.513, per un periodo di dieci anni dalle	
--	--	--	--	---	---	---	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---	--------------	---	--	--

residua proprietà dell'Istituto, salvo altri. -----

- Il vano cantina confinante con: terrapieno verso via Villafra-

ca, vano scala condominiale e corridoio condominiale, salvo al-

tri. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censi-

to nel N.C.E.U. di Ostuni alla partita 6346 foglio 147 mappale

N. 783 sub. 7 c. da Melogna s.n. (ora via Villafra n. 20) P.T. ca-

tegoria A/3 classe 3° vani 5,00 RCL. 880, in testa all'Istituto,

come da certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico

Erariale di Brindisi. -----

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà 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

ulteriore, miglio e manutenzioni e non potrà essere desti-

nato 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 servi-

tù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si

trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzio-

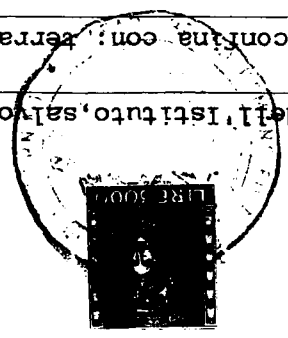
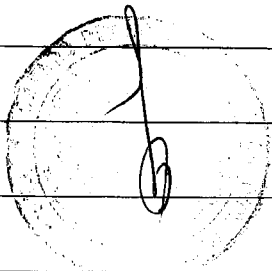
nale quota di proprietà su quanto per legge, uso, destinazione-

ne e regolamento di condominio infra citato e di proprietà

comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione del distac-

chi del fabbricato che l'Istituto venditore si riserva di

utilizzare come meglio crederà opportuno. -----



legale dei beni. -----

PREMESSO

- che TANZARIELLO LORENZO, assegnatario di un alloggio di edili-

zia residenziale pubblica sito nel Comune di Ostuni (BR) alla

via Villafraanca n.20, lotto 11°, scala D, Piano RIALZATO, interno

UNO (N.1), composto di tre vani utili, accessori e cantina dis-

tinta con il numero interno UNO (N.1), ha presentato a suo

tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto,

domanda che è stata confermata nei termini previsti dalla

legge 8.8.1977 n.513 e 5.8.1978 n.457; -----

Tutto quanto innanzi premesso e che deve considerarsi parte

integrante del dispositivo che segue, con il presente atto ---

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di

Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente-

te indicato "Istituto", vende al signor TANZARIELLO LORENZO, in

appresso più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed

acquista, in comunione legale, per sé, i suoi eredi ed aventi

causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di

Ostuni, alla via Villafraanca n.20, lotto 11°, scala D, piano RIAL-

ZATO, interno UNO (N.1), composto di tre vani utili, accessori e

cantina, quest'ultima posta al piano seminterrato dello stesso

condominio e distinta con il numero interno UNO (N.1), oltre la

proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. ---

- L'alloggio confina: via Villafraanca, largo Risorgimento e



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 13.11.1986 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.13112 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

TANZARIELLO LORENZO, nato in Ostuni il 4.10.1936, codice fiscale TNZ LNZ 36R04 G187L, che ha dichiarato di essere coniugato con PASCHETTI MARIA TERESA, nata in Torre Beretti (PV) il 8.2.1938 e con lui convivente, codice fiscale PSC MTR 38B48 L250Z, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, in persona del suo Commissario Straordinario per l'Amministrazione e legale rappresentante: ELIA ERMINIO, nato in Oria il 4.9.1926.

SI CHIEDE

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, ha venduto e trasferito al signor TANZARIELLO LORENZO, che ha accettato ed acquistato, in comunione legale, il seguente bene immobile:

