

372478

Dott. Vincenzo Loiacono

NOTAIO IN BRINDISI

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI IN **LECCE**

NOTA PER TRASCRIZIONE

DI CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGIO
POPOLARE COSTRUITO COL CONTRIBUTO O CONCORSO DELLO
STATO CON PAGAMENTO RATEALE DEL PREZZO

(D. P. R. 17-1-1959, n. 2 e successive modificazioni)

Rep. N. **100.757/5224**

a favore di

GEMMA Francesco, falegname, nato il 18 gennaio 1921
a Francavilla Pontana ed ivi domiciliato

c o n t r o

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA
DI BRINDISI (I. A. C. P.)

Con atto autenticato dal Dottor VINCENZO LOIACONO, Notaio in
Brindisi, in data **1° aprile 1968**, qui registrato il **16 aprile 1968**

al N. **3674** Mod. II, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi (I. A. C. P.) ha venduto a **GEMMA France**
sco

l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di **Francavilla Pont.**

alla Via **Cotogno c.11** piano **T** scala **D-** int. **1**

composto di n. **2** vani utili e di n. **2** accessori oltre la proprietà
pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina **Est: scala A ed interno 2 - Sud: ed**

Ovest: con proprietà stessa ditta

Nel N. C. E. U. alla Partita **4497** mappale **118** del Comune
di **Francavilla Pontana** particella **267** subalterno **8**
con la rendita di L. **832 -**

Per il prezzo di L. **853.618 =** da pagarsi in n. **240** rate mensili
costanti posticipate di L. **5.710 =** per anni **20** a decorrere
dal **1° gennaio 1968** e quindi fino al **1° gennaio 1988**
quali risultano dall'applicazione del tasso del 5%.

Il versamento delle rate mensili predetto sarà effettuato dall'acquirente unicamente sul c/c postale n. 26-2171 intestato a Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi - "Servizio Cassa Depositi e Prestiti per alienazione stabili" con il vincolo: "vincolato per prelievi unicamente a mezzo postagiro a favore del c/c postale N. 1/10179 intestato a Cassiere Cassa Depositi e Prestiti - Tesoriere Centrale dello Stato - Ricavato cessioni case popolari".

Ai sensi dell'art. 15 del D. P. R. 17-1-1959, N. 2 il trasferimento della proprietà dell'alloggio avverrà quando il prezzo suindicato sarà stato integralmente pagato. L'acquirente potrà in qualsiasi momento provvedere al pagamento in unica soluzione della quota di capitale non ancora corrisposta. La mancata corresponsione di sei rate consecutive importa la decadenza dal diritto di acquistare la proprietà. Entro i tre mesi successivi l'assegnatario può però sanare la morosità ed in tal caso è reintegrato nel suo originario diritto. L'acquirente decaduto ha comunque diritto alla restituzione delle somme versate eccettuato quanto avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto.

N. 5224

**CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGIO
POPOLARE COSTRUITO COL CONTRIBUTO O CONCORSO DELLO
STATO CON PAGAMENTO RATEALE DEL PREZZO**

(D.P.R. 17-1-1959, n. 2 e successive modificazioni)

Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico atto, tra i sottoscritti:

1) - **Grand'Uff.Com.te VALLARINO Ubaldo, nato il 16**

giugno 1913 a La Spezia e domiciliato in Brindisi

il quale agisce unicamente nella sua qualità di Presidente dell'ISTITUTO

AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRIN-

DISI (I.A.C.P.), esclusa ogni sua personale responsabilità, a ciò autorizzato

con Delibera Consiliare in data **venti marzo 1962** che in copia

conforme trovasi allegata a precedente atto per autentica da Notaio VIN-

CENZO LOIACONO da Brindisi, annotato al Numero **47477/3229** del

Repertorio in data **diciassette giugno 1963** da una parte, e:

2) - Il Signor **GEMMA Francesco, falegname, nato il 18**

gennaio 1921 a Francavilla Fontana ed ivi domiciliato

PREMESSO

che il Signor **GEMMA Francesco**, assegnatario di un al-

loggio popolare costruito in base alla legge **2.7.1949, n. 408** alloggio

compreso nel fabbricato sito nel Comune di **Francavilla Font.** alla

Via **Cotogno c. 11** piano **T** scala **D** interno **uno**

composto di numero **2** vani utili e numero **2** accessori, ha chiesto,

ai sensi del D.P.R. 17-1-1959, Numero 2 e successive modificazioni, la cessione

in proprietà dell'alloggio predetto con pagamento rateale del prezzo di cessione;

— che, a seguito d'istruttoria della pratica, è stata accolta la domanda di ces-

sione in proprietà del Signor **GEMMA Francesco**

TUTTO CIO' PREMESSO

si addiviene alla stipula del presente contratto. —

ART. 1° — La narrativa che precede forma parte integrante del presente contratto.

ART. 2° — Il presente contratto vincola da una parte l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi (I.A.C.P.) come sopra rappresentato e dall'altra il Signor **GEMMA Francesco**
ed i suoi eredi ed aventi causa.

ART. 3° — Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 17-1-1959, N. 2 e successive modificazioni, il Signor **VALLARINO Ubaldo** nella
qualità di legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, vende al Signor **GEMMA Francesco**

che accetta per sè, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di **Francavilla P.** alla Via **Cotogno n.11**
piano **T** scala **D** interno **1** composto di numero **2** vani utili e di numero **2** accessori oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina **Est: scala A e interno 2 - Sud ed Ovest con proprietà stessa ditta.**

e la sua consistenza meglio risulta dalla relativa planimetria che, firmata dalle parti, viene allegata al presente contratto sotto la lettera « A ».

Il fabbricato predetto di cui fa parte l'alloggio di cui trattasi è segnato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla Partita **4497** mappale **118** subalterno **267/8** del Comune di **Francavilla Pont.** in testa **Istituto**

Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi

L'alloggio viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo, da parte dell'Ente proprietario, di ulteriori opere di ultimazione o miglioria.

Il compratore dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e pertanto di ricevere in proprietà l'immobile, come sopra venduto, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizioni in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti.

ART. 4° — La presente compra-vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire **OTTOCENTOCINQUANTATREMILASEI** (L. **853.618 =**) ~~CENTODICIOTTO~~ quale risulta (per gli alloggi ultimati prima del primo luglio 1961) dal valore venale stabilito dalla Commissione di cui all'articolo **sei** del D. P. R. 17 gennaio 1959, Numero 2 e successive modificazioni, ridotto del **30%** a norma dell'articolo 6 del citato D.P.R. Numero 2 e successive modificazioni.

~~La presente compra-vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire~~
~~===== (L. =====) quale risulta~~
~~=====~~
~~(per gli alloggi ultimati dopo il primo luglio 1961) dal costo di costruzione~~
~~dell'alloggio determinato ai sensi degli articoli 5 e 6 della legge 27-4-1962,~~
~~N. 231 dall'Ifficio del Genio Civile di Brindisi al netto dei contributi statali.~~

Tale prezzo sarà pagato in numero **240** rate mensile costanti posticipate di Lire **CINQUEMILASETTECENTODIE** (L. **5.710 =**) ~~CI~~ per anni **venti** a decorrere dal **1° gennaio 1968** e quindi fino al **1° gennaio 1988** quali risultano dall'applicazione del tasso del

cinque per cento (5%). — Il versamento delle rate mensili predetto sarà effettuato dall'acquirente unicamente sul conto corrente postale numero 26-2171 intestato a Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi — « Servizio Cassa Depositi e Prestiti per alienazione stabili » con il vincolo: « vincolato per prelievi unicamente a mezzo postagiro a favore del conto corrente postale Numero 1/10179 intestato a Cassiere Cassa Depositi e Prestiti — Tesoriere Centrale dello Stato — Ricavato cessioni case popolari ».

Ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 17-1-1959, N. 2 il trasferimento della proprietà

dell'alloggio avverrà quando il prezzo suindicato sarà stato integralmente pagato.

Il presente atto dovrà essere subito trascritto e volturato a spese dell'acquirente, mentre il successivo atto di quietanza attestante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo dell'alloggio sarà registrato e trascritto a cura e spese dell'acquirente non appena detto prezzo sarà stato corrisposto.

L'acquirente potrà in qualsiasi momento provvedere al pagamento in unica soluzione della quota capitale non ancora corrisposta.

La mancata corresponsione di sei rate consecutive importa la decadenza dal diritto di acquistare la proprietà.

Entro i tre mesi successivi l'assegnatario può però sanare la morosità ed in tal caso è reintegrato nel suo originario diritto.

L'acquirente decaduto ha comunque diritto alla restituzione delle somme versate eccettuato quanto avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto.

In caso di ritardo nei pagamenti, salvo l'applicazione della sanzione di decadenza dal diritto all'acquisto della proprietà, sono dovuti gli interessi compensativi, a norma dell'art. 1282 del Codice Civile, senza costituzione in mora, interessi da liquidarsi a cura dell'Ente nella misura del cinque per cento (5%).

ART. 5° — L'acquirente dichiara di aver piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato epperò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

L'Istituto venditore dichiara, a sua volta, che l'appartamento è esente dall'imposta sul patrimonio a termini del R.D.L. 5 ottobre 1935, Numero 1743 convertito nella legge 14 gennaio 1937, Numero 1151.

Ai sensi dell'art. 15, secondo comma, del D.P.R. 17-1-1959, N. 2 l'acquirente non appena avrà pagato integralmente il prezzo di acquisto, ha diritto alla cancellazione dell'ipoteca gravante sull'alloggio oggetto del presente contratto.

Per l'effetto, l'Istituto venditore, come sopra rappresentato, dichiara di impegnarsi, come di fatto si impegna, di provvedere alla cancellazione della ipoteca stessa. Le spese relative saranno a carico dell'acquirente.

ART. 6° — L'acquirente non potrà, ai sensi del primo comma dell'art. 8 della legge 27-4-1962, N. 231 alienare, a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio se non siano trascorsi almeno quindici anni dalla data di stipula del contratto di vendita e, semprechè sia stato pagato l'intero prezzo di cessione. I contratti di alienazione stipulati in violazione del divieto di cui al precedente comma sono nulli di pieno diritto.

Ai sensi dell'art. 16, 6° comma, del D.P.R. 17-1-1959, N. 2, nel caso di trasferimento volontario dell'interessato, questi perde il diritto all'acquisto dell'alloggio. In tale caso il predetto ha diritto alla restituzione delle somme versate, eccettuato quanto egli avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto.

ART. 7° — L'acquirente, ai sensi dell'art. 16, 4° comma, del D.P.R. 17-1-1959, N. 2 sostituito dall'art. 8, 2° comma, della legge 27-4-1962, N. 231, ha facoltà di affittare l'alloggio, nei casi previsti dal citato art. 16 e successive modificazioni, previa consenso del Provveditore alle Opere Pubbliche (OO. PP.) competente per territorio, all'uopo delegato con D.M. 8-1-1965, N. 172.

La domanda di autorizzazione all'affitto, redatta in carta da bollo, sarà inviata al competente Provveditore alle OO. PP. corredata dei documenti che comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

Tale consenso s'intenderà tacitamente accordato ove siano decorsi novanta (90) giorni dalla data di arrivo al Provveditore predetto della domanda senza che sia stata comunicata alcuna risposta.

La richiesta di atti per il completamento dell'istruttoria importa sospensione del termine suindicato sino al completamento medesimo.

ART. 8° — L'acquirente, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 17-1-1959, N. 2 non

potrà conseguire, nè in affitto, nè in proprietà, altro alloggio delle Amministrazioni od Enti indicati nell'art. 1 del D.P.R. 17-1-1959, N. 2 o comunque costruito col contributo o concorso dello Stato.

I contratti stipulati in violazione del divieto di cui al primo comma del presente articolo sono nulli di pieno diritto.

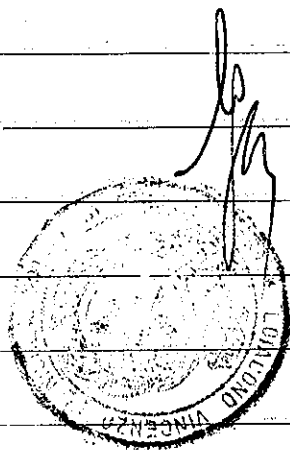
ART. 9° — A decorrere dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente contratto di vendita, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto passa al condominio costituito in base alle vigenti norme del Codice Civile.

L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

Fino a che il condominio non sia stato però formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto continuerà ad essere tenuta dall'ente proprietario al quale l'acquirente s'impegna di corrispondere una quota per spese generali di amministrazione afferenti l'alloggio vendutogli nella misura dello zero virgola trentacinque per cento (0,35%) annuo del prezzo di cessione dell'alloggio.

Tutte le altre spese comunque sostenute dall'Ente proprietario per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile, per imposte e sovraimposte, tasse generali e locali per l'assicurazione contro gli incendi e per responsabilità civile, per riscaldamento, ascensore, portierato, pulizia, consumo di energia elettrica per illuminazione dei locali comuni e per consumo d'acqua, saranno invece regolate in via amministrativa con il versamento all'Ente proprietario di una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente od al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'Ente stesso. — **pari a £.3.250 =====**

ART. 10° — Dalla data della formale costituzione del condominio, l'ammi-



nistrazione dello stabile, in cui è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso.

Da tale data tutte le spese per l'amministrazione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile, per servizi alle parti comuni, pulizia, consumo di energia elettrica per illuminazione, consumo acqua, riscaldamento, ascensore, per portierato, per imposte, sovraimposte, tasse generali e locali, per l'assicurazione contro gli incendi e per responsabilità civile, saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

L'Ente proprietario ha facoltà, ai sensi dell'articolo 18, ultimo comma, del D.P.R. 17-1-1959, N. 2 di procedere ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che non siano eseguiti dai condomini, recuperando la spesa.

Tale facoltà è limitata però alle opere strettamente indispensabili alla manutenzione delle parti comuni e sino a che non siasi formata la maggioranza degli assegnatari nel condominio, mentre per i singoli alloggi tale facoltà potrà essere esercitata sino a che l'Ente ne mantenga la proprietà.

ART. 11° — Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle con l'intesa di usufruire dei benefici fiscali di cui all'articolo 24 del D.P.R. 17-1-1959, N. 2, benefici che qui espressamente richiede.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto.

Si dispensa lo stesso Conservatore dallo iscrivere ipoteca legale.

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio VINCENZO LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme.

Brindisi, li **primo aprile 1968**

F.to Ubaldo Vallarino

F.to Gemma Francesco

Numero **100757** del Repertorio.

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor VINCENZO LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto
nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi,

CERTIFICO

che, previa rinunzia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

1) **Grand'Uff. Com. te VALLARINO Ubaldo, nato il 16**

giugno 1913 a La Spezia e domiciliato a Brindisi

quale Presidente dell'ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, e:

2) **GEMMA Francesco, falegname, nato il 18 gennaio**

1921 a Francavilla Fontana ed ivi domiciliato

della cui qualità e identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto

in mia presenza la propria firma in calce, a margine del foglio intermedio e

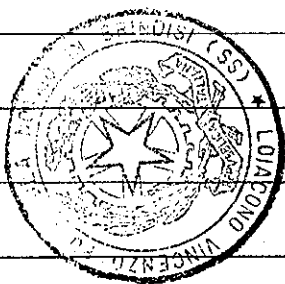
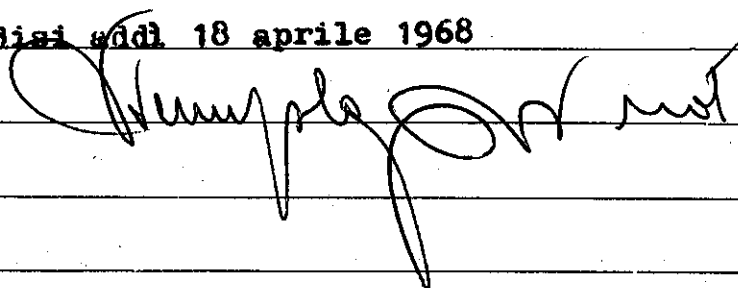
sugli allegati del contratto che precede.

Richiesto in **Brindisi addì primo aprile millenovecen-**
tosessantotto.

F.to Vincenzo Loiacono Notaio

Registrato a Brindisi il 16 aprile 1968 al numero
3674/Mod. II - E° copia conforme ad uso legale.

Brindisi addì 18 aprile 1968



In caso di ritardo nei pagamenti, salvo l'applicazione della sanzione di decadenza dal diritto all'acquisto della proprietà, sono dovuti gli interessi compensativi, a norma dell'art. 1282 C. C., senza costituzione in mora: interessi da liquidarsi a cura dell'Ente nella misura del 5%.

L'acquirente non potrà, ai sensi del 1° comma dell'art. 8 della Legge 27 aprile 1962, n. 231, alienare, a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio se non siano trascorsi almeno quindici (15) anni dalla data di stipula del contratto di vendita e, semprechè sia stato pagato l'intero prezzo di cessione. I contratti di alienazione stipulati in violazione del divieto di cui al precedente comma sono nulli di pieno diritto.

Le parti hanno rinunciato ad ogni iscrizione di ipoteca legale.

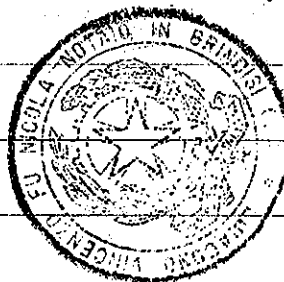
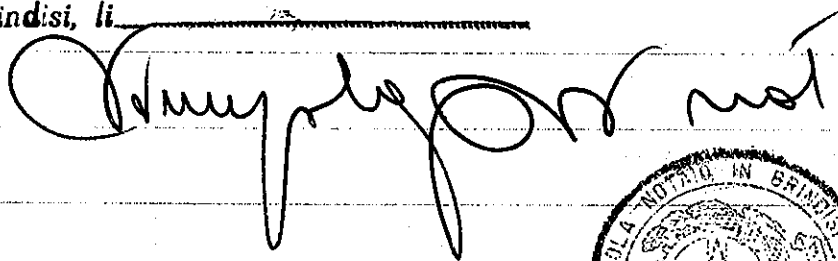
Il tutto a sensi del su citato atto al quale si faccia pieno riferimento.

F.to. Vincenzo Loiacono Notaio

E' copia conforme all'originale ad uso

27 APR. 1968

Brindisi, li



Trascritto il 20 APR. 1968

al n. 21978 d'ordine e

al n. 20039 particolare

PIANO DI AMMORTAMENTO

del costo dell'appartamento in Francavilla Font. alla via Cotogno
N. 11 Scala D Int. uno Vani utili N. 2 ed accessori — Vani legali N. 4

CONCESSIONARIO: Sig. G E M M A Francesco

Contratto di cessione in data 1 APR. 1968 N. 100757 di repertorio

VALORE VENALE DELL'APPARTAMENTO DETERMINATO DALLA COMMISSIONE L. 1.264.619

a dedurre:

30% a mente art. 6 D. P. R. 17-1-1959, n. 2 L. 379/386

0,25% per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio fino
al massimo di 20 anni

L. 31.615 L. 411.001

Costo di cessione

L. 853.618

Eventuali anticipi

L. -

Differenza definitiva da scontare

L. 853.618

Periodo di ammortamento anni venti

Tasso 5%

Rata annua 853.618 0,08024259 L. 68.497

Rata mensile 68.497 x L. 5.710

Decorrenza dal 1° gennaio 1968 al 1° gennaio 1988

VERSAMENTO MENSILE CHE DEVE' EFFETTUARE IL CONCESSIONARIO

A) sul c/c postale n. 26/2171 intestato all'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE
POPOLARI « Servizio Cassa Deposito e Prestiti per alienazione Stabili » la rata mensile
di ammortamento del valore dell'alloggio.

L. 5.710

B) sul c/c postale n. 26/658 intestato all'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE
POPOLARI BRINDISI:

1) spese di amministrazione e gestione mensile L. 250

2) canone acqua mensile L. 800

3) illuminazione scale e cortili L. 200

Per manutenzione allo stabile

4) ~~spese di elettricità, riscaldamento, acqua, ecc.~~ L. 2.000

TOTALE L. 3.250

TABELLA AMMORTAMENTO

Unità di tempo in anni	ANNUALITA'		Valore da ammortizzare	Destinazione della rata annua costante di L. 68.497		Valore ammortizzato	Valore residuo da ammortizzare
	dal	al		Quota interesse	Quota ammortamento capitale		
1	10/ 1 /1968	10/ 1 /1969	853.618	42.681	25.816	25.816	827.802
2	10/ 1 /1969	10/ 1 /1970	827.802	41.390	27.107	52.923	800.695
3	10/ 1 /1970	10/ 1 /1971	800.695	40.035	28.462	81.385	772.233
4	10/ 1 /1971	10/ 1 /1972	772.233	38.612	29.885	111.270	742.348
5	10/ 1 /1972	10/ 1 /1973	742.348	37.117	31.380	142.650	710.968
6	10/ 1 /1973	10/ 1 /1974	710.968	35.548	32.949	175.599	678.019
7	10/ 1 /1974	10/ 1 /1975	678.019	33.901	34.596	210.195	643.423
8	10/ 1 /1975	10/ 1 /1976	643.423	32.171	36.326	246.521	607.097
9	10/ 1 /1976	10/ 1 /1977	607.097	30.355	38.142	284.663	568.955
10	10/ 1 /1977	10/ 1 /1978	568.955	28.448	40.049	324.712	528.906
11	10/ 1 /1978	10/ 1 /1979	528.906	26.445	42.052	366.764	486.854
12	10/ 1 /1979	10/ 1 /1980	486.854	24.343	44.154	410.918	442.700
13	10/ 1 /1980	10/ 1 /1981	442.700	22.135	46.362	457.280	396.338
14	10/ 1 /1981	10/ 1 /1982	396.338	19.817	48.680	505.960	347.658
15	10/ 1 /1982	10/ 1 /1983	347.658	17.383	51.114	557.074	296.544
16	10/ 1 /1983	10/ 1 /1984	296.544	14.827	53.670	610.744	242.874
17	10/ 1 /1984	10/ 1 /1985	242.874	12.144	56.353	667.097	186.521
18	10/ 1 /1985	10/ 1 /1986	186.521	9.326	59.171	726.268	127.350
19	10/ 1 /1986	10/ 1 /1987	127.350	6.367	62.130	788.398	65.220
20	10/ 1 /1987	10/ 1 /1988	65.220	3.277	65.220	853.618	

