

403639

NOTAIO
VINCENZO LOIACONO
BRINDISI
PIAZZA CAIROLI. 33 - ☎ 23536



N.1604

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)-Avv.**DELL'ANNO** Pietro, nato il 20 luglio 1939 in Fasano, il quale interviene e stipula quale Presidente e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, via G.B. Casimiro c.27, ove domicilia per la carica, (C/F 00061820742), nominato dal Presidente della Giunta della Regione Puglia con decreto n.3, in data 5 gennaio 1990, a quanto di seguito autorizzato con Delibera n.5870, del 5 novembre 1987, del Commissario Straordinario di detto Istituto, che, in copia estratta conforme, alligasi al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, da una parte, e:

2)-**KOFOL** Daniele, nato il 22 dicembre 1932 a Fianona Pola (Iugoslavia) e domiciliato in Brindisi alla Via A.Fontanesi c.1/8 (KFL DNL 32T22 G778U), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge **BRIVIDO** Maria-Rosaria, nata il 6 aprile 1942 a San Vito dei Normanni (BR) e con lui domiciliata in Brindisi (BRV MRS 42D46 I396L), dall'altra.-

- P R E M E S S O -

=che il Kofol Daniele, assegnatario in proprietà immediata di un alloggio sito nel Comune di Brindisi lotto 36° alla Via

A. Fonatanesi c.l, più avanti descritto, ha stipulato in data 10 febbraio 1972 contratto provvisorio di cessione dell'alloggio citato (registrato a Brindisi il 29 febbraio 1972 al n. 2139/2/Mod. II), 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 dell'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. -

ARTICOLO 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 Kofol Daniele, in appresso più brevemente indicato "Acquirente", che accetta ed acquista in comunione legale per sé, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi (lotto 36°) alla Via A. Fontanesi c.l, piano quarto (4°), interno 8, composto di quattro vani utili oltre gli accessori (cucina, bagno, lavanderia, ripostiglio, ingresso e disimpegno) nonchè un locale cantina contraddistinto col n. 8 sito nel corridoio-



disimpegno a destra dalla scale, con ingresso dalla prima porta a destra del corridoio-disimpegno.

Vi si comprende la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose divise. -

L'alloggio confina a nord con proprietà I.A.C.P. e vano scala, ad est e a sud con Via Fontanesi e ad ovest con Piazza Giotto. -

Il locale cantina confina: a nord con proprietà I.A.C.P., ad est con Via Fontanesi, a sud con vano scala e ad ovest con corridoio-disimpegno in comune. -

Nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi l'alloggio unitamente al locale cantina sono riportati alla Partita 10987 - in testa I.A.C.P.-Foglio 75- particella 356/8 - Via Fontanesi 1-piano 4°-ISS- int.8-vani 6,50 - categ.A/3/2â - rendita f.2.587. -

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, è meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta 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 ulteriori 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 condizioni in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato è 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'articolo 1127 del Codice Civile. -

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo definitivo di f.3.415.344=(diconsi lire TREMILIONQUATTROCENTOQUINDICIMILATRECENTOQUARANTAQUATTRO), così determinato ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964, n.655.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 2% (due per cento). -

Con il presente atto l'Istituto venditore predetto 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. -

ARTICOLO 3



L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dello alloggio acquistato, e, perciò, di esonerare, come di fatto esonera, 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 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 stipulazione del citato contratto provvisorio. -

Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma. -

ARTICOLO 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 da altro Ente Pubblico. -

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla. -

ARTICOLO 6

A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 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 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 e che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile. -

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 -secondo comma- della Legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto alienante dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, le cui opere sono iniziate non

2
ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

N. 651

Allegato ^{u A}
Repertorio 1555f

TRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERAZIONE N. 5870

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEFINITIVO DI ALLOGGI
POPOLARI SITI IN BRINDISI - LOTTI 35° - 36° - 37° REALIZZATI
AI SENSI DELLA LEGGE 1460 E DELLA CONSEGUENTE CESSIONE IN PRO
PRIETA' AI SENSI DEL D.P.R. 23/5/64, N. 655 A FAVORE DEI RELA
TIVI ASSOCIATARI O LORO EREDI.

L'anno millenovecentottanta sette il giorno CINQUE del mese di NOVEMBRE ore 11,00
Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
in Via G. B. Casimiro, n. 27.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con l'assistenza dell'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della
redazione del presente verbale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
nominato con D.P.G.R. n. 84 dell'11/2/'86

PREMESSO:

che con delibera 3/10/1967, n. 1507 veniva approvato il piano finanziaria-
rio per la determinazione delle quote di ammortamento degli alloggi popo
lari siti nel Comune di Brindisi, lotti 35° - 36° - 37° da cedersi in
proprietà degli aventi diritto. In detto piano finanziario veniva preso
come base di calcolo, per la determinazione delle quote di ammortamento prov
visorie, l'intero importo del mutuo, con il quale risultavano in corso
di finanziamento le opere nonché tutti gli elementi di costo disponibi
li all'atto dell'allestimento dell'elaborato contabile di cui trattasi.
Successivamente a detto provvedimento deliberativo i dati del piano di
ammortamento in questione venivano modificati in dipendenza della acqui
sizione degli elementi di caratura degli alloggi, elaborati dal competen
te Servizio Tecnico.

che in data 1/7/1972 è pervenuta la nota 26/6/1972 - Edilizia I^ e Uffici
Amministrativo Sezione Edilizia del Provveditorato Regionale alle
O.P.P. di Bari, che omologava gli atti di contabilità finale e di collau
to, afferenti le opere di cui trattasi, si rende necessario disporre il

piano di ammortamento definitivo di cui all'art. 14 del DPR 23.5.1964, 655, che tenga conto del costo di costruzione degli alloggi stessi, al netto del contributo dello Stato, nonché di tutti gli altri elementi che hanno concorso a determinare il prezzo di cessione definitivo degli alloggi.

e dagli atti di contabilità finale e di collaudo il costo risultante essere costituito nel modo seguente:

per lavori a base d'asta	L. 164.219.878.=
per impianto di riscaldamento	" 12.811.700.=
per allacciamenti idrici, fognanti ed elettrici (somma ammissibile a finanz.to del mutuo (quota parte)	" 371.000.=
per spese generali	" <u>10.656.154.=</u>
T O T A L E	L. 188.258.732.= <u>=====</u>

tre con la medesima nota, il Provveditorato OO.PP. di Bari esprime alla osta anche fosse autorizzato il pagamento delle somme riconosciute ammissibili ai benefici di cui alla citata legge 1460. In sede di definizione dei conti la spesa complessiva ammissibile a contributo dello Stato è venuta ad ascendere a L. 194.027.217.=.

e a detto costo ci sono da aggiungere il valore dell'area, determinato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi, con nota 18/4/1987, 3329/823 di Prot., in L. 30.000.000.= e gli oneri di gestione e preammortamento. Il Servizio di Amministrazione dell'Ente, sulla base degli elementi contabili di cui alla descrittiva che precede e gli altri elementi di costo, regolarmente accertati ha disposto il seguente piano di ammortamento definitivo:

BRINDISI 35° - 36° - 37° LOTTO

loggi n. 40 - vani n. 245,94

TO DELLE OPERE GIUSTA ATTI DI CONTABILITA' STATALE E DI COLLAUDO ED ACCERTAMENTI DEFINITIVI DI ALTRI COSTI AMMESSI A CONTRIBUTO L. 194.027.217.=

DUCESI IL VALORE ATTUALE DELLE 35 ANNUALITA' CONTRIBUTO DELLO STATO 4% DI L. 7.761.089= DA UNA AL TASSO DI MUTUO DEL 5,50%

$$7.761.089. = x A \frac{0,055}{35}$$

$$7.761.089 = x 15,39055220. = L. \underline{119.447.445}$$

TA CAPITALE DEL MUTUO A CARICO I.A.C.P. AL TO DEL CONTRIBUTO STATALE L. 74.579.772.=

VALORE DELL'AREA DETERMINATO DALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE L. 30.000.000.=

QUOTE INTERESSI MUTUO DALL'EPOCA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO 1/1/68 ALL'EPOCA DI ASSE NAZIONE DEGLI ALLOGGI 10/2/72 " 20.260.388.=

- INTERESSI PASSIVI PER ANTICIPATA EROGAZIONE
BIMESTRALITA' DI AMMORTAMENTO MUTUO D A L
28/2/68 AL 10/2/72

L. 2.484.525.=

- ONERI DI GESTIONE 5% DI L. 194.027.217.=

L. 9.701.361.=

L. 137.026.046.=
=====

ANNUALITA' DI AMMORTAMENTO ANNI 25 AL 5,50%.

L. 137.026.046.= x 0,007 454935

L. 10.215.203.=

MENSILITA' DI AMMORTAMENTO/VANO

L. 10.215.203.= : 245,94 : 12 mesi =

L. 3.462.=

PREZZO DI CESSIONE/VANO

L. 137.026.046 : 245,94 VANI

L. 557.153

Tutto ciò premesso e considerato:

- ~~che si rende necessario procedere alla approvazione del piano di ammortamento definitivo degli alloggi popolari siti in Brindisi lotti 35° - 36° - 37°, da cedersi in proprietà agli aventi diritto;~~
- che gli assegnatari in proprietà di cui all'elenco che, allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile, hanno a suo tempo stipulato, in attesa della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, contratto provvisorio di cessione dell'alloggio;
 - che, nei confronti di detti assegnatari o loro eredi, non esistono condizioni ostative al trasferimento della proprietà degli alloggi che dovrà però effettuarsi solo subordinatamente al pagamento della somma di conguaglio risultante all'atto della stipula del contratto di compravendita, dalla differenza fra la quota di ammortamento provvisorio e quella definitiva, nonché previa estinzione di ogni altra situazione debitoria, fatta salva, e in caso di scelta di pagamento rateale e conseguente garanzia ipotecaria, la quota di ammortamento definitiva non ancora maturata;
 - Visti gli artt. 14 e 15 del D.P.R. 23.5.1964, n. 655;
 - Vista la legge 11/11/63, n. 1460;
 - Esaminato il piano di ammortamento definitivo predisposto per gli alloggi in argomento dal dipendente Servizio di Amministrazione;
 - Accertato che detto piano di ammortamento definitivo è stato approntato nella stretta osservanza delle disposizioni in vigore;
 - Sentito in merito il parere favorevole del Coordinatore Generale;

D E L I B E R A

- = DI APPROVARE il piano di ammortamento definitivo degli alloggi popolari, realizzati da questo I.A.C.P., a sensi della Legge 4.11.1963, n. 1460, nel Comune di BRINDISI - lotti 35° - 36° - 37°, così come approntato dal dipendente Servizio di Amministrazione e riportato in dettaglio nella descrizione scritta che precede.

PROVARE la cessione in proprietà, da effettuarsi ai sensi del
23/5/64, n. 655, a favore dei relativi assegnatari o loro
legli alloggi di cui all'elenco che allegato al presente prov
to ne forma parte integrante, essenziale ed inscindibile, dan
lato ai competenti Uffici dell'Istituto a predisporre quanto
ente per la stipulazione dei corrispondenti contratti notarili
pravendita. =

REGIONE ABRUZZO
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

8287

4-12-87

Primo Atto

è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Commissario
e dal Segretario.

IL SEGRETARIO
COMMISSARIO STRAORDINARIO

f.to Dott. Ing. Erminio ELIA

IL SEGRETARIO

f.to Dott. Ing. Antonio LONGO

esta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio
Ente il giorno di mercato

IL COORDINATORE GENERALE

f.to Dott. Ing. Antonio LONGO

conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SEGRETARIO

Per copia conforme all'originale

31.12.1988

COORDINATORE GENERALE
f.to Dott. Ing. Antonio LONGO

tip. egeme - brindisi

anteriamente il 1° settembre 1967, è stato edificato con licenza edilizia n.529/26 del 5 febbraio 1968 rilasciata dal Comune di Brindisi. -

L'acquirente Kofol Daniele dichiara di non avere apportato nè all'appartamento, nè alle pertinenze alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica. -

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'I.A.C.P. 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 ad esclusivo carico dell'acquirente.

Sono, altresì, a carico dell'acquirente le spese degli allegati al presente atto. -

ARTICOLO 11

Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto pres-

so la propria Sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi. -

ARTICOLO 13

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta l'immediata risoluzione del contratto. -

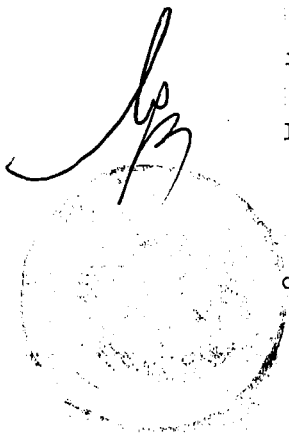
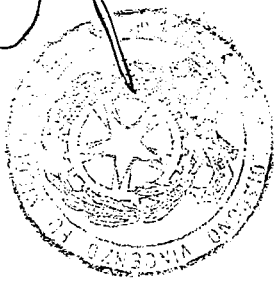
ARTICOLO 14

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 è soggetto ad I.V.A. ed INVIM.

Le parti autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano ad ogni iscrizione di ufficio. -

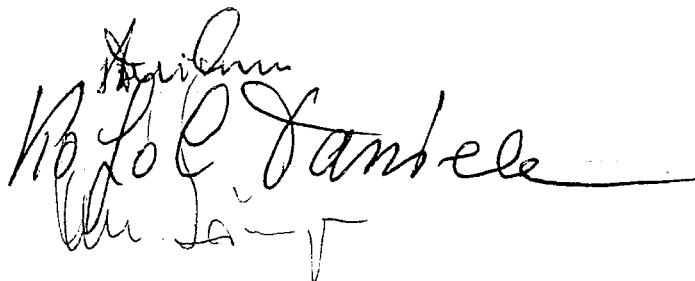
Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio dr. Vincenzo LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme, al quale il legale rappresentante dell'Istituto alienante consegna, da lui sottoscritta in duplice esemplare, la dichiarazione INVIM. -

Il predetto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.



Letto, approvato e sottoscritto.

Brindisi, addì 13 giugno 1990.-



=====

Numero 15.557 del Repertorio - Numero 1604 Racolta

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io comm. Dott. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto
nel Collegio Notarile di Brindisi

certifico

che previa rinunzia, col mio consenso all'assistenza dei testi
moni, i signori:

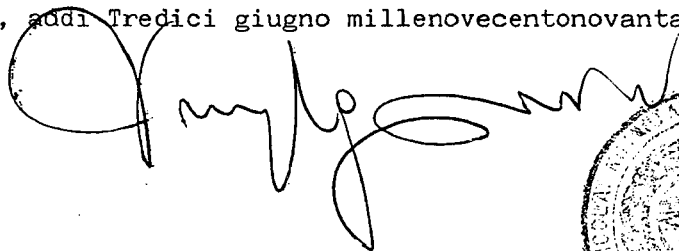
- 1)- Avv. DELL'ANNO Pietro, nato il 20 luglio 1939 a Fasano,
nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante pro-tem
pore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provin
cia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B. Casimiro
c.27, ove domicilia per la carica,
- 2)- KOFOL Daniele, nato il 22 dicembre 1932 a Fianona Pola
(Iugoslavia) e domiciliato in Brindisi alla via A. Fontanesi
c.1/8,
- 3)- Dott. Ing. LONGO Antonio, nato addì 8 giugno 1927 a Franca
villa Fontana, quale Coordinatore Generale dell'Istituto Auto
nomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi con sede

in Brindisi alla via G.B. Casimiro c.27, ove domicilia per la
carica,

delle cui identità personali, qualità e poteri idonei, io Notaio
sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in
calce, a margine dei fogli intermedi e sugli allegati dello
antescritto atto.

Ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15, essi firmatari sono
stati da me Notaio ammoniti sulla responsabilità penale cui
possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

Brindisi, addì Tredici giugno millenovecentonovanta.-



Registrato a Brindisi il 28.6.90
al n. 266 Mod. IIov.

E' copia conforme all'originale
ad uso **CONVENEVOLE**
Brindisi il **15 FEB. 1991**

