

103722



n.840

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)-Dott.Ing. ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 in Oria, il quale interviene e stipula quale Commissario Straordinario 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.84, in data 11 febbraio 1986, 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)-NOLASCO Giuseppe, nato il 3 gennaio 1931 ad Alessandria d'Egitto (Egitto) e domiciliato in Brindisi alla Via A. Fontanesi c.1/2 (NLS GPP 31A03 Z336D) che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge GIARRIZZO Rosa, nata il 13 marzo 1937 ad Alessandria d'Egitto (Egitto) e qui con lui domiciliata in Brindisi (GRR RSO 37C53 Z336I), dall'altra. -

- P R E M E S S O -

=che il Nolasco Giuseppe, assegnatario in proprietà immediata di

un alloggio sito nel Comune di Brindisi lotto 36° alla Via Fontanesi c.1,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.2133/2-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. -

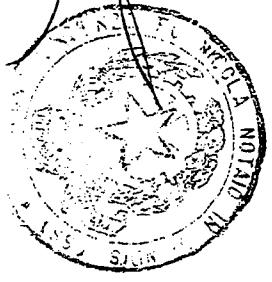
Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,si conviene e si stipula quanto segue. -

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 Nolasco Giuseppe,in appresso più brevemente indicato "Acquirente",che accetta ed acquista in comunione legale per sè,suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi (lotto 36°) alla Via Fontanesi,civico 1,piano primo,interno 2,con ingresso dalla porta di sinistra del pianerottolo di piano salendo dalle scale,composto di n.4 (quattro) vani utili.

Handwritten signature: Nolasco Giuseppe

Handwritten signature: [illegible]





oltre gli accessori (cucina, bagno, lavanderia, ripostiglio, in gresso e disimpegno), nonché un locale cantina contraddistinto col n.2 di interno sito nel corridoio-disimpegno a destra scendendo dalle scale, con ingresso dalla terza porta a sinistra del corridoio-disimpegno, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -

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 corridoio-disimpegno in comune, a sud con proprietà I.A.C.P. e ad ovest con Piazza Giotto. -

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 356/2 - piano 1°-ISS-int.2- 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.3.242.626=(diconsi lire TREMILIONIDUE CENTOQUARANTADUEMILASEICENTOVENTISEI), 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), giusta Fattura n.39 del 27 dicembre 1988 rilasciata dall'Istituto venditore. -

Con il presente atto l'Istituto venditore, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva quietanza. -

Con il chè la proprietà dell'alloggio citato con tutti i dirit



ti, 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, nè in affitto nè 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 di

2
ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Prot. N. 651

Allegato ^{2^a}
Repertorio 8067

ESTRATTO 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 ASSEGNATARI O LORO EREDI. =

L'anno millenovecentottanta sette Il giorno CINQUE del mese di NOVEMBRE ore 11,00
in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
sita 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 finanziario per la determinazione delle quote di ammortamento degli alloggi popolari siti nel Comune di Brindisi, lotti 35° - 36° - 37° da cedersi in proprietà degli aventi diritto. In detto piano finanziario veniva preso a base di calcolo, per la determinazione delle quote di ammortamento provvisorie, l'intero importo del mutuo, con il quale risultavano in corso di finanziamento le opere nonché tutti gli elementi di costo disponibili 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 acquisizione degli elementi di caratura degli alloggi, elaborati dal competente Servizio Tecnico.
- che in data 1/7/1972 è pervenuta la nota 26/6/1972 - Edilizia I^a e Ufficio Amministrativo Sezione Edilizia del Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bari, che omologava gli atti di contabilità finale e di collaudo, 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, n. 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.

- che dagli atti di contabilità finale e di collaudo il costo risulta essere costituito nel modo seguente:

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

Inoltre con la medesima nota, il Provveditorato OO.PP. di Bari esprimeva nulla osta acchè 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 contributi dello Stato è venuta ad ascendere a L. 194.027.217.=.

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

BRINDISI 35° - 36° - 37° LOTTO

Alloggi n. 40 - vani n. 245,94

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

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

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

L. 7.761.089 = x 15,3905220.= L. 119.447.445

QUOTA CAPITALE DEL MUTUO A CARICO I.A.C.P. AL NETTO 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 ASSEGNAZIONE 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. <u>9.701.361.=</u>
	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;

DELIBERA

= 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.

= DI APPROVARE la cessione in proprietà, da effettuarsi ai sensi del D.P.R. 23/5/64, n. 655, a favore dei relativi assegnatari o loro eredi degli alloggi di cui all'elenco che allegato al presente provvedimento ne forma parte integrante, essenziale ed inscindibile, dando mandato ai competenti Uffici dell'Istituto a predisporre quanto occorrente per la stipulazione dei corrispondenti contratti notarili di compravendita.=

REGIONE PUGLIA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

Rev. 8284 4-12-87
Il Comitato Regionale di Controllo nella seduta
del 4-12-87

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

IL SEGRETARIO
f.to Dott. Ing. Erminio ELIA
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Ing. Erminio ELIA

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Ing. Massimo MASIELLO

IL SEGRETARIO
f.to Dott. Ing. Antonio LONGO

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

IL COORDINATORE GENERALE
f.to Dott. Ing. Antonio LONGO

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

VISTO:

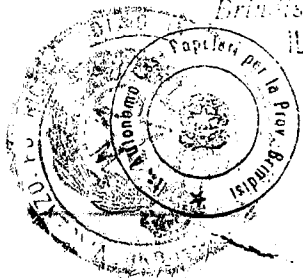
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SEGRETARIO

Per copia conforme

Per copia conforme all'originale

Brindisi, li 9 GEN 1989
IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



chiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, le cui opere sono iniziate non anteriormente il 1° settembre 1967, è stato edificato con licenza edilizia n.529/26 del 5 febbraio 1968 rilasciata dal Co mune di Brindisi. -

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

Ai sensi dell'art.4 -4° comma- del D.L. 29 maggio 1989 n.200, l'acquirente Nolasco Giuseppe dichiara che il reddito dell'al loggio oggetto del presente è stato esposto nell'ultima sua dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presenta zione è scaduto alla data odierna. -

ARTICOLO 8

A norma dell'Art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dello 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 espressemente 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 conseguen

ti al presente contratto, sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

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

ARTICOLO 11

*Immobiliare
di Brindisi*
di Brindisi

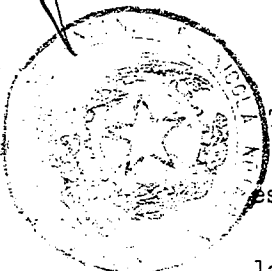
Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto presso la propria Sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

Immobiliare

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.

Immobiliare

Le parti autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano



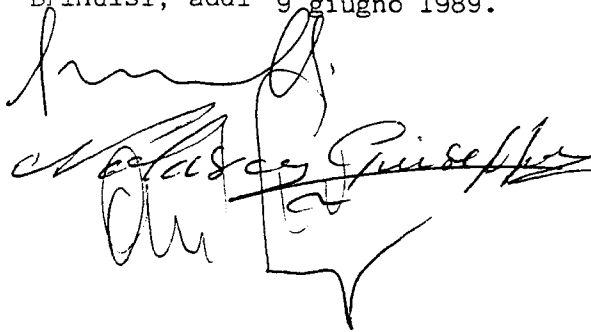
ad ogni iscrizione di ufficio. -

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 9 giugno 1989.



=====

Numero 8067 del Repertorio - Numero 840 Raccolta

AUTENTICA DI FIRMA

Repubblica Italiana

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

CERTIFICO

che previa rinuncia, col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

1)- Dott. Ing. ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 a Oria, nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popo

lari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B. Casimiro, c.27, ove domicilia per la carica,

2)- NOLASCO Giuseppe, nato il 3 gennaio 1931 ad Alessandria d'Egitto (Egitto) e domiciliato in Brindisi alla via A. Fontanesi c.1/2,

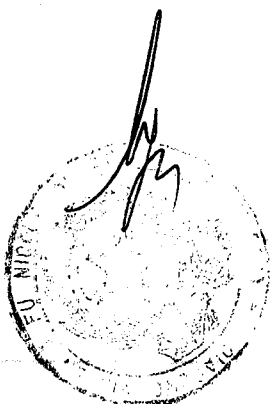
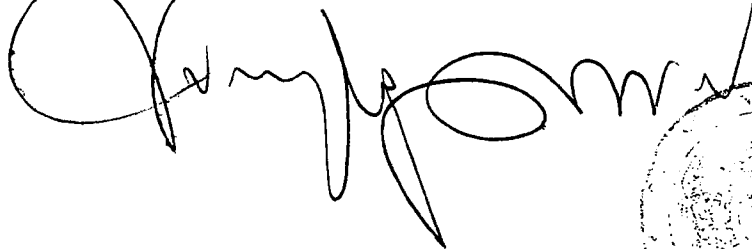
3)- Dott. Ing. LONGO Antonio, nato addì 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, quale Coordinatore Generale dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via G.B. Casimiro c.27, ove domicilia per la carica,

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 Nove giugno millenovecentoottantanove.

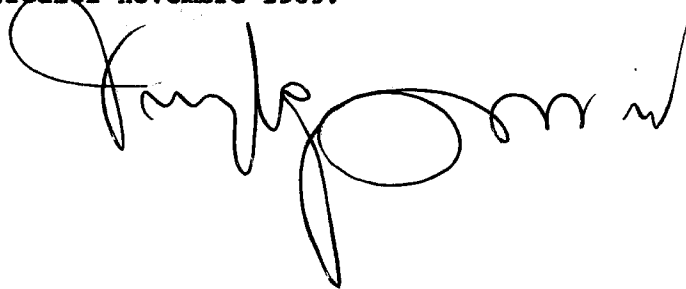


Registrato a Brindisi il 22 giugno 1989 al n/ 134/Mod.II°val.
11573

Trascritto a Brindisi il 3 luglio 1989 al n.9009 d'ordine e
n.1774 particolare.

Copia conforme all'originale ad uso convenevole;

Brindisi, addì Tredici novembre 1989.-

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. P. ...', written in a cursive style.