

N. +194

CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGIO

POPOLARE COSTRUITO A TOTALE CARICO DELLO STATO

CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE.

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

Trascritto il 20-1-1966

al n. 3434 d'ordine e

al n. 3252 particolare

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

1) **Dott. RINALDI CARMELO nato il 25 luglio 1914**

a Francavilla Fontana,

Dirigente dell'UFFICIO DEL REGISTRO di

quale rappresentante per legge dell'Amministrazione Finanziaria, domiciliato

per la carica presso la sede dell'Ufficio del Registro predetto;

2) **- Com.te VALLARINO UBALDO-GIOVANNI nato il 16**

giugno 1913 a La Spezia,

Presidente dell'ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DEL-

LA PROVINCIA DI BRINDISI (I.A.C.P.), Ente gestore delle Case di

tipo popolare costruite a totale carico dello Stato, e:

3) **- MUSCATIELLO FELICE nato il 2 ottobre 1894**

a Manfredonia, domiciliato a Brindisi, P.za Salento n. 2=

P R E M E S S O

Che il Signor **Muscatello Felice** assegnatario di

un alloggio popolare, costruito a totale carico dello Stato, in base alla

legge **DLCPS 10.4.947, n. 261** alloggio compreso nel fabbricato sito nel

Comune di **Brindisi** alla Via **Piazza Salento n. 2**

piano **r.** scala **A** interno **1** composto di Numero **tre** vani utili e

numero **due** accessori, ha chiesto, ai sensi del D.P.R. 17 gennaio 1959, Nu-

mero 2 e successive modificazioni, la cessione in proprietà dell'alloggio pre-

detto con pagamento del prezzo in unica soluzione;

— Che, a seguito d'istruttoria della pratica, è stata accolta la domanda di
cessione in proprietà del Signor **Muscatiello Felice.**—

TUTTO CIO' PREMESSO

si addivene 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'Amministrazione
finanziaria e dall'altra il Signor **Muscatiello Felice**
ed i suoi eredi ed aventi causa.

ART. 3° — Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 17 gennaio 1959, Numero 2
e successive modificazioni, il Signor **Dott. Rinaldi Carmelo**
nella sua qualità di legale rappresentante dell'Amministrazione finanziaria,
vende e trasferisce in proprietà al Signor **Muscatiello Felice**
che accetta per sé, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio

compreso nel fabbricato sito nel Comune di **Brindisi**

alla Via **P.zza Salento n. 20 r. scala A** interno **1** composto
di numero **tre** vani utili e di numero **due** accessori, oltre la proprietà
pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina **nord: Via Lucania, est: Quarta Antonio,**

sud: P.zza Salento, ovest: scala comune e Penta Antonio,

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

Il fabbricato predetto di cui fa parte l'alloggio di che trattasi è segnato nel

Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla Partita **2234**

mappale **54** subalterno **805/9** del Comune di **Brindisi**

da volturare in testa **al DEMANIO DELLO STATO.=**

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'Amministrazione finanziaria, 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 veruna garanzia per vizi occulti.

ART. 4° — La presente compravendita viene fatta ed accettata, ai sensi dell'articolo 14 della legge 27 aprile 1962, Numero 231, per il prezzo di Lire **SEICENTOTRENTAQUATTROMILA-426** (L. **634.426.=**) pari al cinquanta per cento (50%) del costo di costruzione dell'alloggio.

Detto prezzo il Signor **Muscatiello Felice** ha versato sul conto corrente postale numero 26/1585 intestato a « I.A.C.P. Servizio Alienazione Stabili Erariali - Brindisi » e vincolato a favore dell'Erario con la dizione « Prelievi solo con postagiro a favore della Tesoreria Provinciale - Sezione di Brindisi » come da ricevuta numero **13** in data **28-12-1965** dell'Ufficio Postale di **Brindisi, qui allegato "B".-**

Con il che la proprietà dell'alloggio suindicato con tutti i diritti, azioni e ragioni, s'intende trasferita all'acquirente.

ART. 5° — L'acquirente dichiara di aver piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà dell'alloggio ed esonera la Amministrazione finanziaria dal produrne la legale documentazione.

L'Amministrazione predetta dichiara, a sua volta, che l'alloggio di cui sopra gode dell'esenzione della imposta sui fabbricati ai sensi di legge.

ART. 6° — L'acquirente, ai sensi dell'articolo 16, primo comma, del D.P.R. 17 gennaio 1959, Numero 2 non potrà, per dieci anni da oggi alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio acquistato. I contratti di alienazione stipulati in violazione del divieto di cui al primo comma del presente articolo sono nulli di pieno diritto.

ART. 7° — L'acquirente, ai sensi dell'articolo 16, quarto comma, del D.P.R. 17 gennaio 1959, Numero 2, sostituito dall'articolo 8, secondo comma, della legge 27 aprile 1962, Numero 231, ha facoltà di affittare l'alloggio, nei casi previsti dal citato articolo 16 e successive modificazioni, previo consenso del Provveditore alle Opere Pubbliche (OO. PP.) competente per territorio all'uopo delegato con D. M. 8 gennaio 1965, numero 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 si 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'articolo 17 del D.P.R. 17 gennaio 1959, Numero 2, non potrà conseguire, né in affitto, né in proprietà, altro alloggio delle Amministrazioni od Enti indicati dall'articolo 1 del D.P.R. 17 gennaio 1959, Numero 2 o comunque costruito col contributo o concorso

dello Stato.

I contratti stipulati in violazione del divieto di cui al comma primo 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 gestore al quale l'acquirente si impegna di corrispondere una quota forfettaria, dell'importo più avanti indicato, per gli stessi titoli previsti nel regime di locazione dell'alloggio.

La quota forfettaria di cui sopra è ragguagliata all'uno per cento (1%) annuo del costo di costruzione dell'alloggio per tutti gli alloggi comunque costruiti a totale carico dello Stato, esclusi quelli di cui appresso: — all'uno e trenta per cento (1,30%) annuo del costo di costruzione dell'alloggio per gli alloggi costruiti ai sensi della legge 9 agosto 1954, numero 640 siti nei Comuni con popolazione superiore ai diecimila (10.000) abitanti e per gli alloggi per i profughi costruiti ai sensi della legge 4 marzo 1952, Numero 137 e successive integrazioni. —

Le spese a carico dell'acquirente per il titolo suindicato, dell'importo di

Lire **Millesessanta.=** (L. **1.060.=**)

mensili saranno versate all'Ente gestore sul conto corrente postale nume-

ro 26-658 entro la fine di ogni mese, con decorrenza dalla data del presente contratto e fino alla data della formale costituzione del condominio.

ART. 10° — Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione 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, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

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

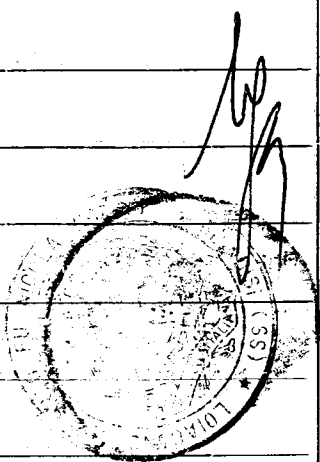
Tale facoltà è limitata però alle opere strettamente indispensabili alla manutenzione delle parti comuni e sino a che non siasi formata la maggioranza degli assegnatari nel condominio, mentre per i singoli alloggi tale facoltà potrà essere esercitata sino a che lo Stato ne mantenga la proprietà.

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 gennaio 1959, Numero 2, benefici che qui espressamente richiede.

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

Si dispensa lo stesso Conservatore dall'iscrivere ipoteca legale.

ART. 12° — Il presente contratto è valido e vincola l'acquirente da oggi,



mentre sarà vincolante per l'Amministrazione finanziaria dal momento del-

la sua approvazione da parte dell'Intendenza di Finanza di Brindisi.

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio dottor VINCENZO

LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme.

Brindisi, li 29-12-1965. = F/to: Carmelo Rinaldi,

F/to: Ubaldo-Giovanni Vallarino,

F/to: Muscatiello Felice.

Numero 75770 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 rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i
signori:

1) - Dott. RINALDI CARMELO nato il 25 Luglio

1914 a Francavilla Fontana,

Dirigente dell'UFFICIO DEL REGISTRO di BRINDISI,

quale rappresentante per legge dell'Amministrazione Finanziaria, domiciliato
per la carica presso la sede dell'Ufficio del Registro predetto;

2) - Com.te VALLARINO UBALDO-GIOVANNI nato il

16 giugno 1913 a La Spezia,

e domiciliato in Brindisi per la carica, quale Presidente dell'ISTITUTO AU-
TONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI e:

3) - MUSCATIELLO FELICE nato il 2 ottobre 1894 a



Manfredonia, domiciliato a Brindisi, P.za Salento n.2,

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 **ventinove dicembre millenovecentosessantacinque.-**

F/to: Vincenzo Loiacono-Notaio.

Registrato a Brindisi l'8 gennaio 1966 al N. 178 Mod. II°-

Copia conforme all'originale ad uso legale -

Brindisi, 11 - 2 FEB. 1966

Vincenzo Loiacono

