

N. 5022

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 **DI GAETANO Michele, manovale, nato il dì 8 gennaio 1921 a Francavilla Fontana ed ivi domiciliato**

PREMESSO

che il Signor **DI GAETANO Michele**, 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 F.na** alla

Via **Cotogno n.5** piano **R** scala **B** interno **1**

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 **DI GAETANO Michele**

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'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi (I.A.C.P.) come sopra rappresentato e dall'altra il Signor **DI GAETANO Michele**

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 **DI GAETANO Michele**

che accetta per sè, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di **Francavilla F.** alla Via **Cotogno n. 5**

piano **R** scala **B** 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 **Nord: suolo proprietà I.A.C.P. - Est: Via**

~~**Tredicina - Sud: B/2 - Ovest: restante proprietà IACP.**~~

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** subal-

terno **266/1** del Comune di **Francavilla F. na** in testa **Istituto**

Autonomo Case Popolari Provincia di Brindisi, p.R

Ctg. A/3/4° - vani 4 - rendita di L. 832

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 **OTTOCENTOCINQUANTASEIMILASETTE** (L. 856.779)
CENTOSEPTANTANOVE =====

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 dell'Ufficio del Genio Civile di Brindisi al netto dei contributi statali~~

Tale prezzo sarà pagato in numero **240** rate mensile costanti

posticipate di Lire **CINQUEMILASETTECENTOTRENTA** (L. **5.730**)

per anni **venti** a decorrere dal **1° luglio 1967** e quindi

fino al **1° luglio 1987** quali risultano dall'applicazione del tasso del

cinque per cento (5%). — Il versamento delle rate mensili predetto sarà ef-

fettuato 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 cor-

rente 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.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Il costo dell'appartamento in Francavilla P. na alla via Cotogno

5 Scala B Int. 1 Vani utili N. 2 ed accessori — Vani legali N. 4

CONCESSIONARIO: Sig. DI GAETANO Michele

Contratto di cessione in data 12 ottobre 1967 N. 94637 di repertorio

VALORE VENALE DELL'APPARTAMENTO DETERMINATO DALLA COMMISSIONE L. 1.264.619

dedurre:

secondo a mente art. 6 D. P. R. 17-1-1959, n. 2

L. 379.386

5% per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio fino al massimo di 20 anni

L. 28.454

L. 407.840

costo di cessione

L. 856.779

eventuali anticipi

L. -

preferenza definitiva da scontare

L. 856.779

periodo di ammortamento

anni Venti

aliquota 5%

rata annua

856.779 $\times 0,08024259$ L. 68.750

rata mensile

68.750 $\times$ L. 5.730

cominciamento dal 1° luglio 1967 al 1° luglio 1987

AMMORTAMENTO MENSILE CHE DEVE EFFETTUARE IL CONCESSIONARIO

1) sul c/c postale n. 25/2171 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. 5.730

2) 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

4) Mantenimento allo stabile spese di esercizio ascensore e antincendio ecc. ecc.

L. 2.000

TOTALE L. 3.250

Unità di tempo in anni	ANNUALITA'		Valore da ammortizzare	Destinazione della rata annua costante di L. 68.750		Valore ammortizzato	Valore residuo da ammortizzare
	dal	al		Quota interesse	Quota ammortamento capitale		
1	10/7/1967	10/7/1968	856.779	42.839	25.911	25.911	830.868
2	10/7/1968	10/7/1969	830.868	41.543	27.207	53.118	803.661
3	10/7/1969	10/7/1970	803.661	40.183	28.567	81.685	775.094
4	10/7/1970	10/7/1971	775.094	38.755	29.995	111.680	745.099
5	10/7/1971	10/7/1972	745.099	37.255	31.495	143.175	713.604
6	10/7/1972	10/7/1973	713.604	35.680	33.070	176.245	680.534
7	10/7/1973	10/7/1974	680.534	34.027	34.723	210.968	645.811
8	10/7/1974	10/7/1975	645.811	32.290	36.460	247.428	609.351
9	10/7/1975	10/7/1976	609.351	30.467	38.283	285.711	571.068
10	10/7/1976	10/7/1977	571.068	28.553	40.197	325.908	530.871
11	10/7/1977	10/7/1978	530.871	26.543	42.207	368.115	488.664
12	10/7/1978	10/7/1979	488.664	24.433	44.317	412.432	444.347
13	10/7/1979	10/7/1980	444.347	22.217	46.533	458.965	397.814
14	10/7/1980	10/7/1981	397.814	19.891	48.859	507.824	348.955
15	10/7/1981	10/7/1982	348.955	17.447	51.303	559.127	297.652
16	10/7/1982	10/7/1983	297.652	14.883	53.867	612.994	243.785
17	10/7/1983	10/7/1984	243.785	12.189	56.561	669.555	187.224
18	10/7/1984	10/7/1985	187.224	9.361	59.389	728.944	127.835
19	10/7/1985	10/7/1986	127.835	6.392	62.358	791.302	65.477
20	10/7/1986	10/7/1987	65.477	3.273	65.477	856.779	



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, sovrainposte, 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 si sia 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 **dodici ottobre 1967**

F.to Ubaldo Vallarino

F.to Di Gaetano Michele

Numero **94637** 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 in Brindisi
quale Presidente dell'ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, e:
- 2) - **DI GAETANO Michele, manovale, nato addì 8 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 dodici ottobre millenove**
centosessantasette.

F.to Vincenzo Loiacono Notaio

Registrato a Brindisi il 16 ottobre 1967 al numero

10309/Mod. II

E' copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi addì 17 ottobre 1967

