

N.8917

= CONTRATTO DI CESSIONE =

in proprietà di alloggio popolare costruito a totale carico 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)- Dott. IMBRIANI Luigi, nato il 29 dicembre 1938 a Lecce - 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)- Dott. FISCHETTO Raffaele, nato il 7 settembre 1922 a Brindisi, il quale agisce unicamente nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI della PROVINCIA di BRINDISI -I.A.C.P.- Ente gestore delle case di tipo popolare costruite a totale carico dello Stato, designato per questo atto con provvedimento n.2329 adottato dal Consiglio di Amministrazione del rappresentato Ente nella seduta del 30 ottobre 1974 che, per copia estratta conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", a precedente atto autenticato dal Notaio dott. Vincenzo Loiacono da Brindisi, in data 15 settembre 1975, n.176.573/8335



Repertorio, registrato a Brindisi il 1° dicembre 1975
al n.11987/Mod.II e trascritto a Brindisi il 10 dicembre
1975 al n.14424 d'ordine ed al n.13655 particolare, e

3)- TAURISANO Cristina maritata Traversa, nata il 23
novembre 1944 a Brindisi e quì domiciliata alla Piazza
del Salento, c.5, casalinga.

- P R E M E S S O -

= che la signora Taurisano Cristina, assegnataria di
un alloggio popolare, costruito a totale carico del
lo Stato, in base alla Legge 17.1.1959,n.2, alloggio
compreso nel fabbricato posto nel Comune di Brindisi,
alla Piazza del Salento, c.6 - Palazzina B - scala
A - piano rialzato - interno uno, composto di n.3 va
ni utili e di n.2 accessori, ha chiesto, ai sensi del
D.P.R.17.1.1959,n.2 e successive modificazioni, la
cessione in proprietà dell'alloggio predetto, con pa
gamento rateale del prezzo di cessione;
= che a seguito di istruttoria della pratica, è sta
ta accolta la domanda di cessione in proprietà della
signora Taurisano Cristina.

- TUTTO CIO' PREMESSO -

si addivene alla stipula del presente contratto.

- Articolo 1 = La narrativa che precede forma parte
integrante del presente contratto.

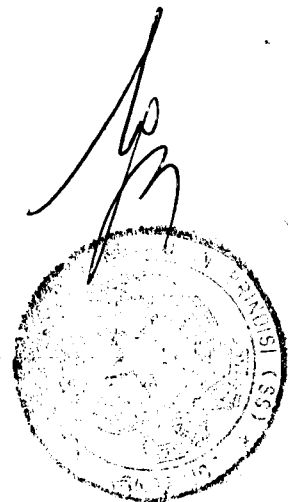


n.2 - Articolo 2 = Il presente contratto vincola da una parte l'Amministrazione Finanziaria e dall'altra la signora Taurisano Cristina ed i suoi eredi ed aventi causa.

- Articolo 3 = Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 17.1.1959, n.2 e successive modificazioni, il dott. Imbriani Luigi, nella sua qualità di legale rappresentante dell'Amministrazione Finanziaria, vende alla signora Taurisano Cristina, che accetta per sè, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, alla Piazza del Salento, c.6 - Palazzina B - scala A - piano rialzato - interno uno, composto di n.3 vani utili e di n.2 accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: a nord con Piazza del Salento, ad est con alloggio interno due, a sud con via Sardegna e ad ovest con alloggio, scala B, interno due, e la sua consistenza meglio risulta dalla relativa planimetria che, firmata dalle parti, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A".-

Il fabbricato predetto, di cui fa parte l'alloggio di che trattasi, insiste su area ceduta dal Comune di Brindisi al Demanio dello Stato, con atto numero 96396, del 24 giugno 1964, registrato a Brindisi in



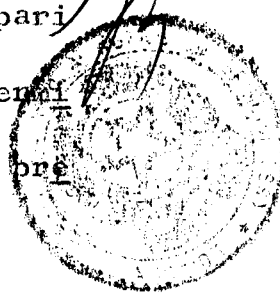
data 14 ottobre 1965, al n.87-volume atti pubblici-
esente- e l'alloggio stesso, oggetto del presente
trasferimento, è segnato nel N.C.E.U. del Comune di
Brindisi alla Partita 7880 - in testa "Demanio dello
Stato"- Foglio 54 - particella 807/9 - Piazza del Sa
lento c.15 - piano T - categ.A/3/1^ - vani 5 - rendi
ta di £.1.660 =

L'alloggio viene venduto 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.

L'acquirente 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, sen
za veruna garanzia per vizi occulti.

- Articolo 4 = La presente compravendita viene fatta
ed accettata, ai sensi dell'art.14 della Legge 27 apr
ile 1962,n.231, per il prezzo di £. 1.605.240 (lire
unomilione seicentocinquemiladuecentoquaranta), pari
al costo di costruzione dell'alloggio quale determi
nato dalla Commissione incaricata a norma della pre
detta Legge 17.1.1959, n.2.

Di tale somma quanto a £. 646.600 (lire seicentoqua



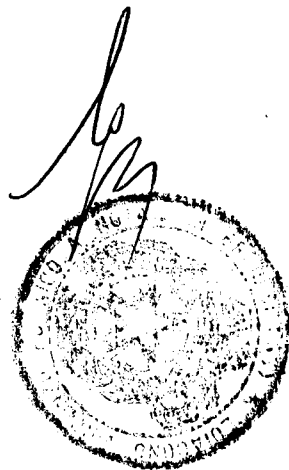
n.3 rantaseimilaseicento) sono state pagate già prima d'ora dalla signora Taurisano Cristina, alla quale con il presente atto viene rilasciata ampia e definitiva quietanza.-

La residua somma di £. 958.640 (lire novecentocinquantottomilaseicentoquaranta), a saldo prezzo, da pagarsi in n.84 (ottantaquattro) rate mensili, costanti e posticipate di £.13.806 (lire tredicimilaottocentosei) cadauna, per anni 7 (sette), entro e non oltre la fine di ciascun mese, in conformità del piano di ammortamento che, approvato e firmato dalle parti contraenti, alligasi al presente atto sotto la lettera "B".-

Il versamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra stabilito, sarà effettuato unicamente sul c/c postale n.26/1585 intestato a "I.A.C.P. - Servizio Alienazione Stabili Erariali - Brindisi" e vincolato a favore dell'Erario, con la seguente dizione "Prelievi solo con postagirow a favore della Tesoreria Provinciale - Sezione di Brindisi".

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 succes
sivo atto di quietanza attestante l'avvenuto pagamen
to dell'intero prezzo dell'alloggio sarà registrato
e trascritto, a cura e spese dell'acquirente, non ap
pena detto prezzo sarà stato corrisposto.-

L'acquirente potrà, in qualsiasi momento, provvedere
al pagamento in unica soluzione della quota capita
le non ancora corrisposta.-

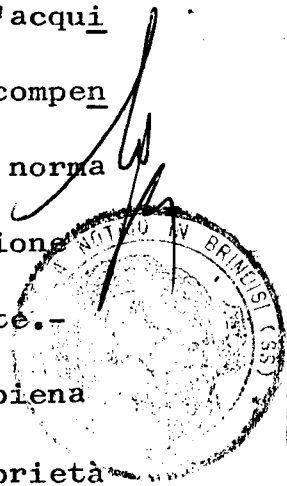
La mancata corresponsione di sei rate consecutive
importa la decadenza del diritto di acquistare la
proprietà.-

Entro i tre mesi successivi l'assegnataria può, pe
rò, sanare la morosità ed in tal caso è reintegrata
nel suo originario diritto.-

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

In caso di ritardo nei pagamenti, salvo l'applicazio
ne della sanzione di decadenza dal diritto all'acqui
sto della proprietà, sono dovuti gli interessi compen
sativi nella misura del cinque per cento (5%) a norma
dell'art. 1282 del Codice Civile, senza costituzione
in mora, interessi da liquidare a cura dell'Ente.-

- Articolo 5 = L'acquirente dichiara di avere piena
cognizione dei titoli giustificativi della proprietà



dell'alloggio ed esonera l'Amministrazione Finanziaria dal produrne la legale documentazione.-

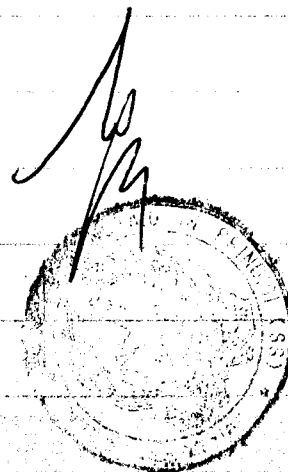
- Articolo 6 = L'acquirente non potrà, ai sensi del 1° comma dell'art. 8 della Legge 27.4.1962, n. 231, alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio se non siano trascorsi almeno quindici anni dalla data di stipula del contratto di vendita e sempre che sia stato pagato l'intero prezzo 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 tal caso il predetto ha diritto alla restituzione delle somme versate, eccettuato quanto egli avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto.-

- Articolo 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, previo consenso del Provveditore alle Opere Pubbliche (O.O.P.P.) competente per territorio, all'uopo delegato con D.M. 8.1.1965, n. 172.- La domanda di autorizzazione all'affitto, redat



ta in carta da bollo, sarà inviata al competente Prov
veditore alle 00.PP., corredata dei documenti che com
provino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

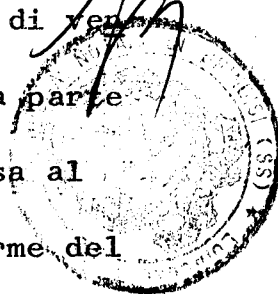
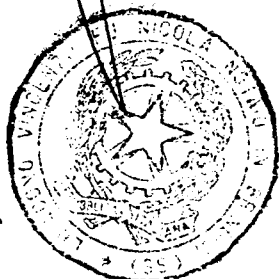
Tale consenso si intenderà tacitamente accordato ove
siano decorsi 90 giorni dalla data di arrivo al Prov
veditore predetto della domanda, senza che sia stata
comunicata alcuna risposta.-

La richiesta di atti per il completamento della
istruttoria importa sospensione del termine suindica
to, sino al completamento medesimo.

- Articolo 8 = L'acquirente, ai sensi dell'art.17 del
D.P.R.17.1.1959, n.2, non potrà conseguire, nè in affit
to, nè in proprietà, altro alloggio dalle Amministrazioni
ed Enti indicati nell'art.1 del D.P.R.17.1.1959,
n.2 e, comunque, costruito col contributo o concorso
dello Stato.-

I contratti stipulati in violazione del divieto di
cui al 1° comma del presente articolo sono nulli di
pieno diritto.-

- Articolo 9 = A decorrere dal mese successivo alla
data di sottoscrizione del presente contratto di ven
dita, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte
l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al
condominio costituito in base alla vigenti norme del
Codice Civile.-

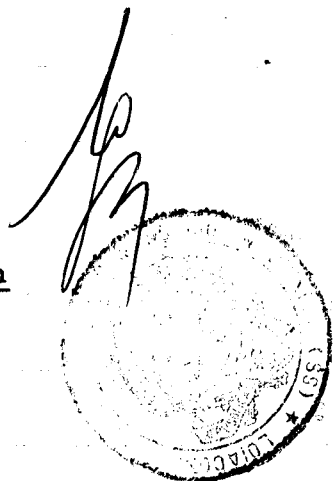


L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso, assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.-

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 al 1'1% annuo del costo di costruzione dell'alloggio, per tutti gli alloggi comunque costruiti a totale carico dello Stato, esclusi quelli di cui appresso: all'1,30% annuo del costo di costruzione dell'alloggio per gli alloggi costruiti ai sensi della Legge 9.8.1954, n. 640 siti in Comuni con popolazione superiore ai diecimila abitanti e per gli alloggi per i profughi costruiti ai sensi della Legge 4.3.1952, n. 137 e successive integrazioni.

Le spese a carico dell'acquirente per il titolo suindicato, dell'importo di £.4.730 (lire quattromilasettecentotrenta) mensili, saranno versate all'Ente gestore sul c/c postale n. 26/658 entro la fine di ogni



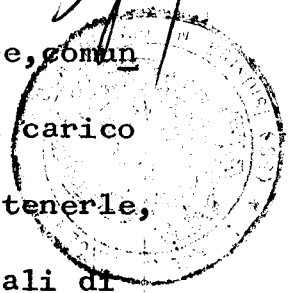
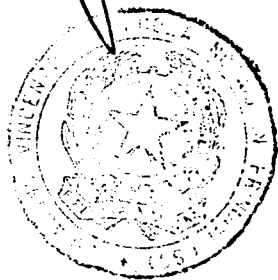
me-
se, con decorrenza dalla data del presente contrat-
to e fino alla data della formale costituzione del
condominio.-

- Articolo 10 = Dalla data della formale costituzio-
ne 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,
gestione e 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'art. 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, però, è limitata alle opere
strettamente indispensabili alla manutenzione delle
parti comuni e sino a che non si sia formata la mag-
gioranza degli assegnatari nel condominio, mentre
per i singoli alloggi tale facoltà potrà essere eseg-
uita sino a che lo Stato ne mantenga la proprietà.

Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comun-
que conseguenti al presente contratto sono a carico
esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle,
con la intesa di usufruire dei benefici fiscali di



cui all'art.24 del D.P.R.17.1.1959,n.2, benefici che
quì espressamente richiede.-

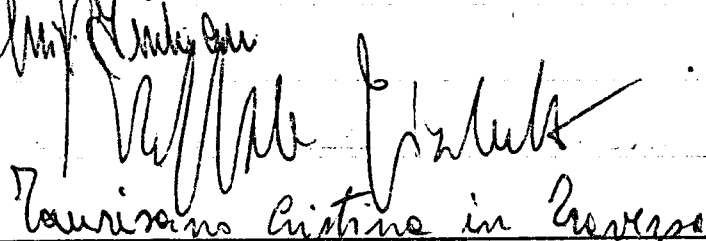
Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri
Immobiliari a trascrivere il presente atto.-

Si dispensa lo stesso Conservatore dei Registri Im
mobiliari dall'iscrivere ipoteca legale.-

- Articolo 11 = Il presente contratto è valido e
vincola l'acquirente da oggi, mentre sarà vincolante
per l'Amministrazione Finanziaria dal momento della
sua approvazione da parte dell'Intendenza di Finanza
di Brindisi.-

Il presente atto rimane depositato in atti del No-
taio dr.Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne autenti-
ca le firme,al quale il dott.Imbriani Luigi,per con-
to e nell'interesse della parte venditrice,consegna
la dichiarazione IN.V.IM., sottoscritta in duplice
esemplare, per essere presentata all'Ufficio del Re-
gistro al momento della registrazione del presente
atto.

Brindisi, addì 8 settembre 1976


Lauriano Cristino in Rosso

Numero 181.531 del Repertorio-Numero 8917 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

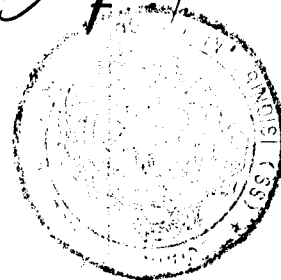


REPUBBLICA ITALIANA

Io Comm.Dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Lecce e Brindisi - CERTIFICO - che previa rinunzia,
col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:
1)-Dr.IMBRIANI Luigi, nato il 29 dicembre 1938 a
Lecce-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)-Dr.FISCHETTO
Raffaele, nato il 7 settembre 1922 a Brindisi e quì
domiciliato, quale Presidente pro-tempore e legale rap
presentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popo
lari della Provincia di Brindisi -I.A.C.P.- e 3)-
TAURISANO Cristina in Traversa, nata il 23 novembre
1944 a Brindisi e quì domiciliata, alla Piazza del Sa
lento, c.5, casalinga, della cui identità personale, qua
lità e poteri idonei io Notaio sono certo, hanno appo
sto in mia presenza le proprie firme in calce, a mar
gine dei fogli intermedi e sugli allegati del contrat
to che precede.

Brindisi, addì otto settembre millenovecentosettanta
sei.

F.to Vincenzo Loiacoно Notaio



PIANO DI AMMORTAMENTO

del costo dell'appartamento in Brindisi alla via Piazza del Salento, n.6-Lotto "B"

N. Pal. B Scala A Int. 1 Vani utili N. 3 ed accessori — Vani legali N. 5

Allegato "B"

Rep.n. 181.531

CONCESSIONARIO: Sig. TAURISANO Cristina

Contratto di cessione in data - 8 SET 1976 N. 181531 di repertorio

VALORE VENALE DELL'APPARTAMENTO DETERMINATO DALLA COMMISSIONE . . . L. 2.352.000

a dedurre:

30⁰/₀ a mente art. 6 D. P. R. 17 - 1 - 1959, n. 2 . . . L. 705.600

0,25⁰/₀ per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio fino
al massimo di 20 anni . . . L. 41.160 L. 746.760

Costo di cessione . . . L. 1.605.240 -

Eventuali anticipi . . . L. 646.600

Differenza definitiva da scontare . . . L. 958.640

Periodo di ammortamento . . . anni sette

Tasso 5⁰/₀

Rata annua . . . x . . . L. 165.671

Rata mensile . . . x . . . L. 13.806

Decorrenza dal 1.1.1976 al 31.12.1982

VERSAMENTO MENSILE CHE DEVE EFFETTUARE IL CONCESSIONARIO

A) sul c/c postale n. 26/1585 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. 13.806

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. 470 -

2) canone acqua mensile . . . L. 1.700

~~3) illuminazione scale e cortile~~ Manutenzione allo stabile . . . L. 1.960
I.V.A. (6%) 105 -

~~4) spese di esercizio ascensore e autoclave ecc. ecc.~~ I.V.A. (12%) . . . L. 495

TOTALE L. 4.730



TABELLA DI AMMORTAMENTO

CAPITALE L. 958.640

ANNI N. 7

TASSO 0,05

ANNI	ANNUALITÀ · COSTANTE	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALI	DEBITO ESTINTO	DEBITO RESIDUO	PERIODO	
						DAL	AL
1	165.671	47.932	117.739	117.739	840.901		
2	165.671	42.045	123.626	241.365	717.275		
3	165.671	35.863	129.808	371.173	587.467		
4	165.671	29.373	136.298	507.471	451.169		
5	165.671	22.558	143.113	650.584	308.056		
6	165.671	15.402	150.269	800.853	157.787		
7	165.676	7.889	157.787	958.640	0		
	201.062	958.640	1.159.702				

Luigi Chiantera
Luigi Chiantera
causidico Cristina

Luigi Chiantera



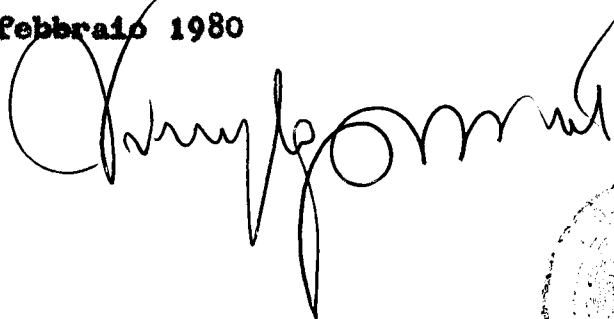
Approvato e reso esecutivo con Decreto dell'Intendenza di Finanza di Brindisi n.11629/77 del 28 luglio 1978.

Registrato a Brindisi il 5 ottobre 1979 al n.640/Mod.II/A

Trascritto a Brindisi addì 11 ottobre 1979 al n.13754 d'ordine ed al n.12544 particolare.

E' copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi, addì 25 febbraio 1980

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to an official, positioned above the circular stamp.