

N. 4901

**CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' 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) - **Dottor 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) - **Grand'Uff.Com.te VALLARINO Ubaldo, nato il 16**

giugno 1913 a La Spezia, e domiciliato a 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.), Ente gestore delle Case di tipo popolare costruite a totale
carico dello Stato, e:

3) - **SPAGNOLO Filippo, nato il 9 febbraio 1920 a**

Brindisi e qui domiciliato alla via Trasimeno

PREMESSO

che il Signor **SPAGNOLO Filippo** assegnatario

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

D.L.C.P.S. 10/4/1947.
Legge **n. 261** alloggio compreso nel fabbricato posto nel Comune

di **BRINDISI** alla Via **Trasimeno** piano =

scala **A** interno **5** composto di Numero **3** vani utili e numero

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 pagamento
rateale del prezzo di cessione;

Trascritto **7 5** LUG. 1967

al n. **36976** d'ordine e
al n. **3339** particolare

— che, a seguito d'istruttoria della pratica, è stata accolta la domanda di cessione in proprietà del Signor **SPAGNOLO Filippo**

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 **SPAGNOLO Filippo** 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 **Dr. RINALDI Carmelo**

nella sua qualità di legale rappresentante dell'Amministrazione finanziaria, vende al Signor **SPAGNOLO Filippo** che accetta

per sè, suoi eredi ed aventi causa l'alloggio, compreso nel fabbricato sito nel

Comune di **Brindisi** alla Via **Trasimeno**

piano = scala **A** interno **5** composto di numero **3**

vani utili e di numero **2** accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina **a Nord: con Via Ofanto, ad Est con int.4, a Sud con I.A.C.P., ad Ovest via Trasimeno**

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 che trattasi, è segnato nel

Catasto Edilizio Urbano alla Partita **2234** mappale **55** subalterno

295/5 del Comune di **Brindisi** in testa **Istituto**

Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi
~~us. a Demanio dello Stato prop. - Piano II - categ.~~

A/3/2^- vani 6,00 - Rendita di £.2.388

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.

Il compratore dichiara di aver 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'

art. 14 della legge 27-4-1962, N. 231, per il prezzo di Lire **DUEMILIONI**

TRECENTO SESSANTANOVEMILA DUECENTOCINQUANTACINQUE (L. **2.369.255**) pari al cinquanta

per cento (50%) del costo di costruzione dell'alloggio da pagarsi in numero

300 rate mensili costanti posticipate di Lire **SETTEMILANOVECENTO**

===== (L. **7.900 =**) cadauna, senza interessi

per anni **venticinque** (**25**), entro e

non oltre la fine di ciascun mese.

Il versamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra stabilito, sarà effettuato unicamente 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 seguente dizione « Prelievi solo con postagiro 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 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 del 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 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.

ART. 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.

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 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, sesto 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.

ART. 7° — L'acquirente, ai sensi dell'art. 16, quarto comma, del D.P.R. 17-1-1959, N. 2 sostituito dall'art. 8, comma secondo della legge 27-4-1962, N. 231, ha facoltà di affittare l'alloggio nei casi previsti dal citato articolo

sedici e successive modificazioni, previo 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 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'art. 17 del D.P.R. 17-1-1959, N. 2 non potrà conseguire, nè in affitto, nè in proprietà altro alloggio delle Amministrazioni ed Enti indicati nell'articolo uno 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 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 gestore al quale l'acquirente s'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 9-8-1954, N. 640 siti nei Comuni con popolazione superiore ai diecimila (10.000) abitanti e per gli alloggi per i profughi costruiti ai sensi della legge 4-3-1952, N. 137 e successive integrazioni.

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

Lire **TREMILASETTECENTOSESSENTA** (L. **3.760 =**)

mensili, saranno versate all'Ente gestore sul conto corrente postale numero 26-658 entro la fine di ogni mese, con decorrenza dalla data del presente contratto e fino alla data della formale costituzione del condominio.

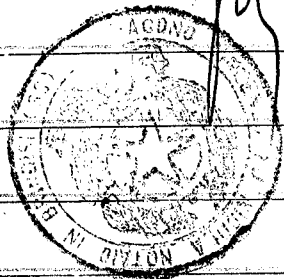
ART. 10° — Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione dello stabile in cui è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto passa al condominio stesso.

Da tale data tutte le spese per l'amministrazione, 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'articolo diciotto, 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 lo Stato ne mantenga la proprietà.

Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al pre-



sente contratto sono a carico esclusivo dello acquirente che accetta di soste-
nerle, con l'intesa di usufruire dei benefici fiscali di cui all'articolo venti-
quattro 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 dei Registri Immobiliari dallo iscrivere
ipoteca legale.

ART. 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 Notaio dottor VINCENZO

LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme. **Art. 12) - Lo Spagnolo dichiara di co-**
noscere, accettare e osservare incondizionatamente quanto stabilito
Brindisi, nel Disciplinare regolante il rapporto di utenza dell'acqua
e della luce scale disposto ed approvato dal Consiglio d'Amm/ne dello
I.A.C.P. di Brindisi con delibera N. 1255 dell'11.7.65 nonché le dispo-
sizioni che saranno emanate dallo stesso Consiglio d'Amm/ne a modifica
del citato disciplinare.

Brindisi li 15 giugno 1967-

F/ti: Ubaldo Vallarino; Carmelo Rinaldi; Spagnolo Filippo.-

Numero 90848- 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) - Dottor 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

Reso esecutivo con carica presso la sede dell'Ufficio del Registro predetto;

Decreto n.7816 del 2) - **Grand'Uff.Com.te VALLARINO Ubaldo**, nato il 16

11.7.1967 della giugno 1913 a La Spezia e domiciliato a Brindisi

Intendenza di Finan quale Presidente dell'ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI

za di Brindisi DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, e:

3) - **SPAGNOLO Filippo**, nato il 9 febbraio 1920 a

Brindisi e quì domiciliato alla via Trasimeno

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 **quindici giugno millenovecentosess-**

settasette-

F/to:Vincenzo Loiacono Notaio.-

Registrato a Brindisi il 22.6.1967 al n.6334/Mod. II

E' copia conforme all'originale ad uso legale.

Brindisi addì 28 giugno 1967

