

N. 3236

Contratto per la cessione in Proprietà di alloggi di tipo popolare ed economico

N. ~~117577~~ Repertorio

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

N. 3236 Raccolta

i, sottoscritti;

1°) - Comm. Com.te VALLARINO UBALDO GIOVANNI 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 BRINDISI, esclusa ogni sua personale responsabilità, a ciò autorizzato con Delibera Consiliare in data 20 marzo 1962 Numero 971, che in copia conforme trovasi allegata a precedente atto per autentica da Notaio VINCENZO LOIACONO da Brindisi annotato al Numero 47.477/3229 del Repertorio in data 17 giugno 1963, da una parte

2°) - e il Signor PLACELLA GUIDO, impiegato, nato ad Avellino il 10 gennaio 1922 e domiciliato in Brindisi alla Via Vittorio Veneto mc2-scala A-interno 6, dall'altra, — si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1° — Ai sensi e per gli effetti e sotto la disciplina della Legge 21 marzo 1958, Numero 447 e del Decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959 Numero 2, modificato dalla Legge 27 aprile 1962 numero 231, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi (I. A. C. P.), come sopra rappresentato, vende, con le limitazioni di cui all'articolo 15 del citato Decreto 17 gennaio 1959 numero 2, riportato nell'articolo 2° della presente scrittura, al Signor PLACELLA GUIDO che acquista per se ed i suoi aventi causa, l'alloggio sito nel fabbricato posto in BRINDISI, Lott. 2°

alla Via Vittorio Veneto c.2 Scala A interno 6 piano 1°

composto di vani utili tre (3) vani legali 4,50 oltre la

proprietà pro quota e l'uso in comune delle cose indivise: (cantina, cortile, porticato, terrazzo e scala). -

Detto appartamento confina: a Nord con cortile comune, ad Est con scala comune, a Sud con Viva Armando e ad Ovest con la detta Via Vittorio Veneto. -

Lo stesso appartamento è segnato in Catasto Edilizio Urbano del Comune di BRINDISI alla partita 2232 Foglio 52 particella 499 sub. 6 Rendita L. 1.404. -

E' compresa nella vendita il diritto al cantinato sottostante al fabbricato, giusta planimetria allegato "B". =

L'appartamento di che trattasi meglio si vede nella pianta che, firmata dalle parti, viene allegata al presente atto sotto la lettera «A».

L'appartamento viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza obbligo da parte dell'Istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione e migliorie.

L'acquirente dichiara di aver perfetta conoscenza di detto stato materiale e giuridico, e però diriceversi l'immobile, come sopra venduto, con tutte le servitù attive e passive, e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza garanzia per vizi occulti.

ARTICOLO 2° — La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire SETTECENTOCINQUANTAMILA-SEICENTO (lire 750.600.=). -



da pagarsi in **duecentoquaranta** rate mensili costanti posticipate
di Lire **CINQUEMILA-DICIANNOVE (L.5.019.=)**

===== ciascuna per **venti (20)** anni, quali
risultano dall'applicazione del tasso del 5 % (cinque per cento), in con-
formità del « Piano di Ammortamento » che, approvato dalle parti, viene
allegato al presente atto sotto la lettera « **B** », a mezzo di versamento sul
c/c postale Numero 26/2171 intestato all'ISTITUTO AUTONOMO per le
CASE POPOLARI - BRINDISI « Servizio Cassa Depositi e Prestiti per
alienazione stabili ».

Il versamento delle rate mensili deve essere effettuato entro e non oltre
la fine di ciascun mese, nell'apposito conto corrente postale, intestato co-
me sopra, all'Ente venditore.

In caso di ritardo, salvo l'applicazione delle sanzioni di cui al presente
articolo, sono dovuti gli interessi di mora nella misura del cinque per
cento annuo a far tempo dal primo del mese successivo a quello della
scadenza della rata.

Il trasferimento della proprietà avverrà quando il prezzo suindicato sarà
stato integralmente pagato e pertanto il presente atto non verrà nè tra-
scritto nè volturato, fino al pagamento totale del prezzo stesso, come so-
pra convenuto.

L'acquirente, potrà, in qualsiasi momento, provvedere al pagamento in uni-
ca soluzione della quota capitale non ancora corrisposta.

La mancata corresponsione di sei mensilità consecutive importa la deca-
denza del diritto al trasferimento della proprietà.

Tuttavia, entro i tre mesi successivi, l'acquirente può sanare la morosità,

nel qual caso è reintegrato nel suo originario diritto.

L'acquirente se decaduto, ha diritto alla restituzione delle somme versate, eccettuato quanto avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto e salvo in ogni caso il risarcimento di danni eventuali arrecati all'appartamento e allo stabile.

Il diritto alla restituzione non è produttivo di interesse per l'acquirente e maturerà per esso solamente dopo che la Cassa Depositi e Prestiti avrà approvato il conto relativo e dopo che il relativo titolo di spesa sarà stato autorizzato ed emesso nelle debite forme di legge.

ARTICOLO 3° — L'acquirente dichiara di aver piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e però di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

Il venditore Istituto, a mezzo come sopra, dichiara alla propria volta che l'appartamento di che innanzi è esente dall'imposta sul patrimonio a norma delle disposizioni di cui al Testo Unico approvato con D. P. R. 9 maggio 1950 numero 203.

L'acquirente - appena pagato integralmente il prezzo di acquisto, e quindi verificatosi il trasferimento della proprietà - avrà diritto di ottenere dall'Ente mutuante, a sua cura e spese, la cancellazione della ipoteca gravante sul suo alloggio così come dispone il secondo comma dell'articolo 15 del D. P. R. 17 gennaio 1959 Numero 2.

Tale diritto non potrà essere esercitato prima che l'Istituto venditore abbia ottenuto il frazionamento delle ipoteche stesse a norma dell'articolo 10 della Legge 27 aprile 1962 numero 231.

A tal fine l'Istituto venditore si impegna a richiedere il frazionamento delle ipoteche.

ARTICOLO 4° — Fino al passaggio in proprietà dell'alloggio oggetto della presente vendita dilazionata la sua amministrazione e gestione compete all'Istituto venditore, al quale compete altresì il diritto di rappresentare l'assegnatario in seno al condominio, se e come costituito ai sensi dell'articolo 18 del D. P. R. 17 gennaio 1959 numero 2 modificato dall'articolo 9 della legge 27 aprile 1962 numero 231.

A tal fine l'acquirente si impegna a corrispondere mensilmente all'Istituto la quota proporzionale al suo alloggio delle spese di amministrazione, vigilanza, manutenzione ordinaria e straordinaria, assicurazione contro l'incendio, responsabilità civile e danni per caduta di aerei, dello stabile, nonché per canone acqua normale ed eventuali eccedenze e illuminazione scala e cortile.

Tale quota viene determinata in via forfettaria nella misura di Lire ~~DUE~~

MILA-UNDICI (L.2.011.=) mensili.

Essa sarà suscettibile di variazioni in più o in meno in relazione al variare dell'indice del costo della vita calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica per la Provincia di BRINDISI per variazioni superiori al cinque per cento (5%).

Successivamente all'acquisto della proprietà dell'alloggio da parte dell'acquirente questi parteciperà in proprio al condominio secondo le norme di legge in materia. Il condominio avrà l'amministrazione e gestione dello stabile e designerà peraltro a norma dell'articolo 1129 del C. C. l'amministratore che può in tal caso essere l'Istituto stesso. L'acquirente prende atto della facoltà che compete all'Istituto venditore di conservare, anche

dopo avvenuto il passaggio in proprietà dell'alloggio a seguito del pagamento dell'intero prezzo dovuto, l'amministrazione e la gestione forfettaria degli alloggi compresi nello stabile ceduti con contratti di vendita dilazionata con diritto altresì di rappresentare gli stessi alloggi in seno al condominio fino al loro passaggio in proprietà ai rispettivi assegnatari.

Le deliberazioni delle assemblee condominiali saranno adottate con l'intervento dei condomini e con le maggioranze stabilite dal C. C. in materia.

Fino al trasferimento agli acquirenti della proprietà di tutti gli alloggi dello stabile nel quale è posto quello di cui al presente contratto, l'Istituto venditore ha facoltà di procedere ai lavori di manutenzione sia ordinaria che straordinaria dello stabile stesso che non siano eseguiti dai condomini, recuperando le spese.

Sono sempre, in ogni caso, a carico degli acquirenti le spese sostenute per illuminazione scale e luoghi comuni, per portierato e pulizia cortili, per riscaldamento, per imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile e del complesso edilizio di cui lo stabile fa parte, nonché il canone acqua normale ed eventuali eccedenze.

Le spese per l'attività di vigilanza sullo stabile e per la riscossione delle rate mensili di prezzo saranno annualmente ripartite sugli assegnatari dello stabile stesso e riscosse mensilmente.

La facoltà di provvedere direttamente alla manutenzione degli stabili non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi genere per l'Istituto, in ordine ad eventuali danni a cose o persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione o manutenzione

agli stabili o agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità completamente assunta dagli acquirenti in conformità dell'obbligo di provvedere alle riparazioni medesime.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni e innovazioni nell'alloggio assegnato fino al definitivo trasferimento in proprietà, salvo esplicito consenso dell'Istituto.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni e innovazioni agli elementi comuni dello stabile come indicati nell'articolo 1 salvo esplicito consenso dell'Istituto, o del condominio costituito ai sensi dell'articolo 18 del D. P. R. 17 gennaio 1959 numero 2 modificato dall'articolo 9 della legge 27 aprile 1962 numero 231.

Salvi diversi accordi, l'autorizzazione ad eseguire le opere di cui sopra ed i miglioramenti in genere non dà diritto a compensi di sorta per l'acquirente che lasci volontariamente l'alloggio o la cui assegnazione sia dichiarata decaduta o sia comunque revocata.

Il valore di eventuali miglioramenti, nella minor somma tra lo speso e il migliorato, potrà però compensare i deterioramenti che si siano verificati senza colpa grave dell'assegnatario.

Le spese a carico degli acquirenti di cui al presente articolo dovranno essere versate mensilmente all'Istituto con le modalità dallo stesso stabilite.

La mancata corresponsione di sei (6) mensilità consecutive importa la decadenza dal diritto al trasferimento della proprietà. Si applicano, anche per questi casi, le norme di cui all'articolo 2 relative alle rate mensili per il pagamento del prezzo.

ARTICOLO 5° — L'acquirente non potrà, per dieci anni dalla data di

trasferimento in suo favore della proprietà dell'alloggio, alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio acquistato, così come dispone l'articolo 16 primo comma del D. P. R. 17 gennaio 1959 Numero 2.

Tale divieto, ai sensi del secondo comma dell'art. 8 della legge 27 aprile 1962 numero 231, non si applica nel caso di pagamento rateale che abbia una durata uguale o superiore ai quindici anni.

I contratti di alienazione che fossero stipulati in violazione del divieto di cui al precedente comma sarebbero nulli di pieno diritto.

ARTICOLO 6° — Previo consenso del Ministero dei Lavori Pubblici, che potrà delegarne la facoltà ai suoi Organi decentrati, nel caso di collocamento a riposo, di trasferimento di residenza di ufficio, di accrescimento del proprio nucleo familiare, o per altri motivi, l'acquirente potrà affittare l'alloggio acquistato.

Il consenso di cui al precedente comma si intende tacitamente accordato ove siano decorsi novanta giorni dalla presentazione della relativa domanda, senza che sia stata data alcuna risposta.

Nel caso di trasferimento volontario, l'acquirente perderà il diritto al trasferimento della proprietà dell'alloggio. Ad esso spetterà la restituzione delle somme già versate, eccettuato quanto avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Il computo di quanto eventualmente dovuto avverrà secondo i criteri e le modalità stabilite dall'art. 2.

ARTICOLO 7° — Fino al trasferimento agli acquirenti della proprietà di tutti gli alloggi siti nel medesimo fabbricato, l'acquirente si obbliga ad accettare il Regolamento di Condominio che il Ministero dei Lavori Pub-



blici ha facoltà di emanare a norma dell'art. 18 del D. P. R. 17 gennaio

1959 numero 2 modificato dall'art. 9 della legge 27 aprile 1962 numero 231.

ARTICOLO 8° — Per l'esecuzione del presente contratto le parti eleggono

domicilio come segue:

— l'Istituto venditore, come sopra rappresentato, presso la propria Sede

in Brindisi alla Via Casimiro, 9, e l'acquirente nell'alloggio acquistato in

Brindisi.

ARTICOLO 9° — Per quanto non previsto nel presente contratto valgo-

no le disposizioni di cui al D. P. R. 17 gennaio 1959 numero 2, modifi-

cato dalla legge 27 aprile 1962 numero 231.

ARTICOLO 10° — Le spese, imposte e tasse tutte del presente contratto,

e quelle ad esse inerenti e conseguenti sono a carico esclusivo dello

acquirente il quale accetta di sostenerle con l'intesa di usufruire delle age-

volazioni fiscali di cui all'art. 24 del D. P. R. 17 gennaio 1959 Numero 2

che qui espressamente richiede.

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio Vincenzo Loiacono

da Brindisi che ne autentica le firme.

Brindisi, li 20 giugno 1963. —

F/to: Ubaldo Giovanni Vallarino. — —)

F/to: Guido Placella. —

Numero 47577 del Repertorio

N. 3236 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io dottor VINCENZO LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto nel
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi

— CERTIFICO — che, previa rinunzia con il mio consenso all'assistenza
dei testimoni, i signori:

1°) - Comm. Com.te VALLARINO UBALDO-GIOVANNI nato il 16 giu-
gno 1913 a La Spezia e domiciliato in Brindisi per la carica, quale Presi-
dente dell' ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA
PROVINCIA DI BRINDISI, e:

2°) - il signor PLACELLA GUIDO, impiegato, nato ad
Avellino il 10 gennaio 1922 e domiciliato in Brindi-
si alla Via Vittorio Veneto c.2-scala A-interno 6,
===== della cui qualità e identità personale io
Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza la propria firma in calce,
a margine dei fogli intermedi e sugli allegati del contratto che precede.

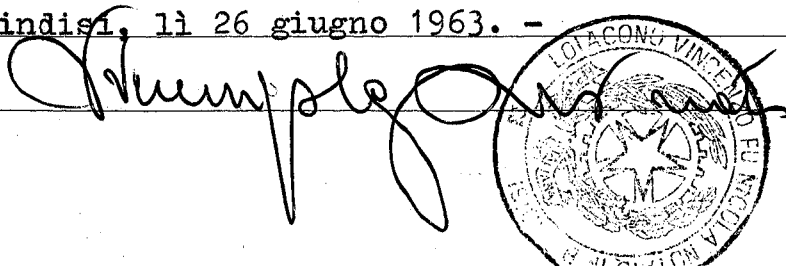
Richiesto in Brindisi addì venti giugno millenovecento-
sessantatre (20-6-1963). -

F/to: Vincenzo Loiacono notaio. -

Registrato a Brindisi il 25 giugno 1963 al Numero
14706 - Mod. II°. -

Copia conforme all'originale ad uso legale. -

Brindisi, lì 26 giugno 1963. -

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Vincenzo Loiacono', is written over a circular notary seal. The seal contains the text 'LOIACONO VINCENZO' at the top and 'NOTAIO IN BRINDISI' at the bottom, with a central emblem featuring a star and a gear.

Whitaker copy in data 5/7-63
Quinto Placella