

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)-

Brindisi, addì 12 settembre 1977

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.FISCETTO Raffaele, nato il 7 settembre 1922 a Brindisi,il quale agisce unicamente nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, 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 dr. Vincenzo Loiacono da Brindisi, in data 15 settembre 1975 - n.176.573/8335 Repertorio - registrato a BrinDISI

disi il 1° dicembre 1975, al n.11987/Mod.II e trascritt
to a Brindisi il 10 dicembre 1975 al n.14424 d'ordin
ne ed al n.13655 particolare, e

3)- QUARTA Antonio, nato il 15 marzo 1911 a Brindisi
e quì domiciliato alla Piazza del Salento, c.2/2,pens
sionato.

- P R E M E S S O -

= che il signor Quarta Antonio è assegnatario di un
alloggio popolare, costruito a totale carico dello
Stato, in base alla legge 17.1.1959,n.2, alloggio
compreso nel fabbricato posto nel Comune di Brindisi,
alla Piazza del Salento,c.2-Pal."A"-piano rialzato-
scala B)-interno 8-composto di n.3 vani utili e 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 pagamento rateale del
prezzo di cessione;

= che a seguito di istruttoria della pratica, è stat
ta accolta la domanda di cessione in proprietà del
signor Quarta Antonio.

- TUTTO CIO' PREMESSO -

si addiviene alla stipula del presente contratto

= Articolo 1 =

La narrativa che precede forma parte integrante del
presente contratto.

2)

= Articolo 2 =

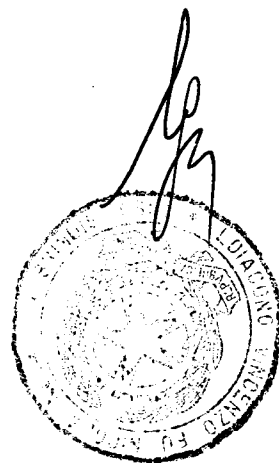
Il presente contratto vincola da una parte l'Ammini
strazione Finanziaria e dall'altra il signor Quarta
Antonio ed i suoi eredi ed aventi causa.

= 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'Ammi
nistrazione Finanziaria, vende al signor Quarta Anto
nio, che accetta per sè, suoi eredi ed aventi causa,
l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune
di Brindisi, alla Piazza del Salento, c.2 - Pal."A"-
piano rialzato - scala B) - interno otto-composto di
n.3 vani utili e n.2 accessori, oltre la proprietà pro-
quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: a nord con Via Lucania, ad est
con alloggio interno sette, a sud con Piazza del Sa
lento e ad ovest con alloggio scala A),interno uno,
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 per no
taio Scorsonelli Corrado da Brindisi, in data 24 giu



gno 1964 -n.96396/2447 Repertorio (reso esecutivo dal Ministero dei Lavori Pubblici con D.I.n.1143 del 29 luglio 1965, debitamente registrato presso la Corte dei Conti), registrato a Brindisi il 14 ottobre 1965, al n.87/Mod.I -esente-, e trascritto in Lecce il 20 ottobre 1965, al n.50775/47230.-

L'alloggio stesso è segnato nel N.C.E.U. di Brindisi alla Partita 7880, in testa al Demanio dello Stato "Ramo Lavori Pubblici" - Foglio 54 - particella 805/4 - Piazza del Salento,c.2 - piano T. - categ.A/3/1^ - rendita di £.1660 - vani n.5 =

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 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.-

= Articolo 4 =

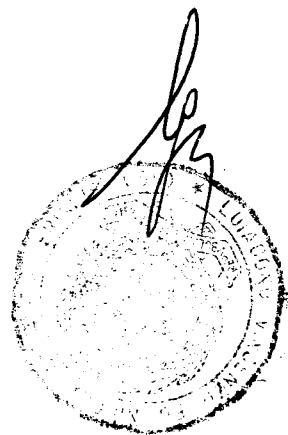
La presente compravendita viene fatta ed accettata ai sensi dell'art.14 delle legge 27.4.1962,n.231,per il prezzo di £.1.558.200 (lire unomilionecinquecento

3) cinquantottomiladuecento) pari al costo di costruzione dell'alloggio quale determinato dalla Commissione incaricata a norma della predetta Legge 17.1.1959, n.2, da pagarsi in n.120 (centoventi) rate mensili, costanti, posticipate di £.16.817 (lire sedicimila ottocentodiciassette) cadauna, per anni 10 (dieci) 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 conto corrente 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 postagiuro 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 registra



to 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 allo 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 del l'Ente.

= Articolo 5 =

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà dell'alloggio ed esonera l'Amministrazione Finanziaria dal produrre la legale documentazione.

= Articolo 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 - 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 articolo 16 e successive modificazioni, previo consenso del Provveditore alle Opere Pubbliche (O.O.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 giorni dalla data di arrivo al Provveditore predetto della domanda, senza che sia stata comunicata alcuna risposta.

La richiesta di atti per il completamento della istruttoria importa sospensione del termine suindicato, 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 affitto, 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 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 Cod.Civ.

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 nei 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 £.3.892 (lire tremilaottocento

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

= Articolo 10 =

Dalla data della formale costituzione del condominio l'amministrazione dello stabile in cui è compreso lo 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 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 presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle, con l'intesa di usufruire dei benefici fiscali di cui all'art.24 del D.P.R.17.1.1959,n.2, benefici che qui espressamente richiede.

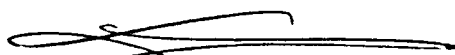
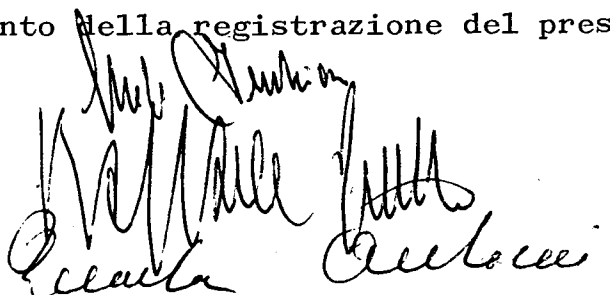
Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

Si dispensa lo stesso signor Conservatore dei Registri Immobiliari 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 Notaio dr.Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne autentica le firme, al quale il dott.Imbriani Luigi, per conto e nell'interesse della parte venditrice, consegna la dichiarazione INVIM, sottoscritta in duplice esemplare, per essere presentata all'Ufficio del Registro al momento della registrazione del presente atto.



AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io Dr. 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 di detto Ufficio; 2)-Dr. FISCHETTO Raffaele, nato il 7 settembre 1922 a Brindisi e quì domiciliato, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, e 3)-QUARTA Antonio, nato il 15 marzo 1911 a Brindisi e quì domiciliato alla Piazza Salento, c. 2/2, pensionato, della cui identità personale, qualità e poteri idonei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce, a margine dei fogli intermedi e sugli allegati del contratto che precede.

Brindisi, lì dodici settembre millenovecentosettantasette.

Registrato a Brindisi il 4/3/1980 al n. 272/Mod. II
Trascritto a Brindisi il 19/3/1980 al n. 4528/4156
Approvato dall'Intendenza di Finanza di Brindisi
con provvedimento n. 7854/79 del 24/10/1979
Cópia conforme all'originale ad uso legale
Brindisi, lì 18 agosto 1980

