

402713



N.16982

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 4 novembre 1963, n.1460 e D.P.R. 23 maggio 1964,n.655)

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

1)-Dott.Ing. ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 in Oria, il quale interviene e stipula quale Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, via G.B. Casimiro c.27, ove domicilia per la carica, (C/F 00061820742), nominato dal Presidente della Giunta della Regione Puglia con decreto n.84, in data 11 febbraio 1986, a quanto di seguito autorizzato con Delibera n.5870, del 5 novembre 1987, del Commissario Straordinario di detto Istituto, che, in copia estratta conforme, alligasi al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, da una parte, e:

2)-CICCARONE Maddalena, nata il 30 novembre 1935 a Ostuni e domiciliata in Brindisi alla Via Fontanesi c.1/5 (CCC MDL 35S70 G187B), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il proprio coniuge TAGLIENTE Ciro, nato il 28 giugno 1927 in Martina Franca ed ivi domiciliato alla Zona G.Contr.Lanzo c.374/A (TGL CRI 27H28 E986K), dall'altra. -

- P R E M E S S O -

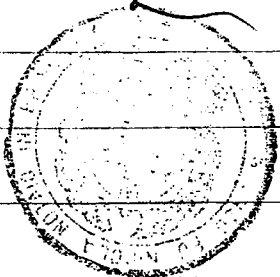
=che Ciccarone Maddalena, assegnataria in proprietà immediata di un alloggio sito nel Comune di Brindisi più avanti descritto, ha

stipulato in data 10 febbraio 1972 contratto provvisorio di
cessione dell'alloggio citato, ai sensi dell'art.14 del D.P.R.
23 maggio 1964, n.655, in attesa della stipulazione del contratto
definitivo di compravendita, da effettuarsi all'atto della defi-
nitiva determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;
- che la predetta assegnataria, a seguito di comunicazione dello
Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dello
alloggio, ha manifestato la volontà di pagarlo in unica solu-
zione. -

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale
del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue. -

ARTICOLO 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio
1964, n.655, l'Istituto Autonomo per le case Popolari della
Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso
più brevemente indicato "Istituto", vende alla Ciccarone
Maddalena in appresso più brevemente indicata "acquirente", che
accetta per sé, suoi eredi ed aventi causa ed acquista in
comunione legale, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel
Comune di Brindisi (lotto 36) alla Via Fontanesi, civico 1, piano
2°, scala 1, interno 5 composto di n.4 (quattro) vani utili, oltre
gli accessori (cucina, bagno, ripostiglio, ingresso-disimpegno e
due balconi), nonché un locale scantinato contraddistinto col
n.5 al piano seminterrato, oltre la proprietà pro-quota e l'uso
in comune delle cose indivise. -





2)

L'alloggio confina a nord con Via Fontanesi, ad est con vano scala e alloggio int.6, a sud con Piazza Giotto e ad ovest con proprietà I.A.C.P.. -

Il locale cantina confina: a nord con corridoio disimpegno in comune, ad est con locale cantina int.4, a sud con Piazza Giotto e ad ovest con locale cantina int.6. -

Nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla Partita 10987 - in testa I.A.C.P. - Foglio 75 - particella 356/5 - via Fontanesi, 1 - piano 3° - vani 6,5 - categ. A/3/2a - rendita f.2.587. -

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del presente contratto, è meglio indicata nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera "B".

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione. -

L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dello alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizioni in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato

è di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno. -

L'acquirente rinuncia, senza diritto a compenso, all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1127 del Codice Civile. -

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo definitivo di f.3.476.630=(diconsi lire TREMILIONQUATTROCENTOSETTANTASEIMILASEICENTOTRENTA), così determinato ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964,n.655. -

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente, oltre l'I.V.A. nella misura del 2% (due per cento), sul c/c postale n.216721 intestato a "I.A.C.P. di Brindisi - Servizio Cassa DD.PP per alienazione stabili", giusta Fattura n.11, del 15 febbraio 1988, rilasciata dall'Istituto venditore. -

Con il presente atto l'Istituto venditore, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva quietanza. -

Con il chè la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferito all'acquirente. -

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dello alloggio acquistato, e, perciò, di esonerare, come

ricerca
Maddalena

20/11/88

3) di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione. -

ARTICOLO 4

Ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964, n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessione in proprietà dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci anni, dalla data di stipulazione del citato contratto provvisorio. -

Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma. -

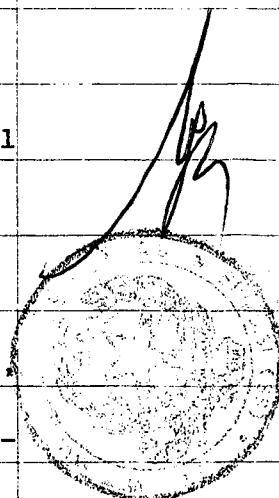
ARTICOLO 5

L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico e con il pagamento o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi dallo Stato o da altro Ente Pubblico. -

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla. -

ARTICOLO 6

A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984, n.54, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, prevista dal contratto



provvisorio citato in premessa e costituita sin dalla data di consegna dell'alloggio, che già esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilità eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi 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. -

Continuano, pertanto, a rimanere a carico dell'acquirente tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni. -

Sono pure a carico dell'acquirente tutte le spese relative a imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano e che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile. -

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 -secondo comma- della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, il venditore dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, le cui opere sono iniziate non anteriormente il 1° settembre 1967, è stato edificato con licenza edilizia n. 529/26 del 5 febbraio 1968 rilasciata dal Comune di Brindisi. -

L'acquirente Ciccarone Maddalena dichiara di non avere ap-

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Prot. N. 651

Allegato "A"

Rep.n.245.967



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERAZIONE N. 5870

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEFINITIVO DI ALLOGGI POPOLARI SITI IN BRINDISI - LOTTI 35° - 36° - 37° REALIZZATI AI SENSI DELLA LEGGE 1460 E DELLA CONSEGUENTE CESSIONE IN PROPRIETA' AI SENSI DEL D.P.R. 23/5/64, N. 655 A FAVORE DEI RELATIVI ASSEGNATARI O LORO EREDI.=

L'anno millenovecentottanta sette il giorno CINQUE del mese di NOVEMBRE ore 11,00
in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
sita in Via G.B. Casimiro, n. 27.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con l'assistenza dell'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della redazione del presente verbale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
nominato con D.P.G.R. n. 84 dell'11/2/'86

PREMESSO:

- che con delibera 3/10/1967, n. 1507 veniva approvato il piano finanziario per la determinazione delle quote di ammortamento degli alloggi popolari siti nel Comune di Brindisi, lotti 35° - 36° - 37° da cedersi in proprietà degli aventi diritto. In detto piano finanziario veniva preso a base di calcolo, per la determinazione delle quote di ammortamento provvisorie, l'intero importo del mutuo, con il quale risultavano in corso di finanziamento le opere nonché tutti gli elementi di costo disponibili all'atto dell'allestimento dell'elaborato contabile di cui trattasi. Successivamente a detto provvedimento deliberativo i dati del piano di ammortamento in questione venivano modificati in dipendenza della acquisizione degli elementi di caratura degli alloggi, elaborati dal competente Servizio Tecnico.
- che in data 1/7/1972 è pervenuta la nota 26/6/1972 - Edilizia I^a e Ufficio Amministrativo Sezione Edilizia del Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bari, che omologava gli atti di contabilità finale e di collaudo, afferenti le opere di cui trattasi, si rende necessario disporre il

piano di ammortamento definitivo di cui all'art. 14 del DPR 23.5.1964, n. 655, che tenga conto del costo di costruzione degli alloggi stessi, al netto del contributo dello Stato, nonché di tutti gli altri elementi che hanno concorso a determinare il prezzo di cessione definitivo degli alloggi.

- che dagli atti di contabilità finale e di collaudo il costo risulta essere costituito nel modo seguente:

a) per lavori a base d'asta	L. 164.219.878.=
b) per impianto di riscaldamento	" 12.811.700.=
c) per allacciamenti idrici, fognanti ed elettrici (somma ammissibile a finanz.to del mutuo (quota parte)	" 371.000.=
d) per spese generali	" <u>10.656.154.=</u>
T O T A L E	L. 188.258.732.=

Inoltre con la medesima nota, il Provveditorato OO.PP. di Bari esprimeva nulla osta acchè fosse autorizzato il pagamento delle somme riconosciute ammissibili ai benefici di cui alla citata Legge 1460. In sede di definizione dei conti la spesa complessiva ammissibile a contributi dello Stato è venuta ad ascendere a L. 194.027.217.=.

- che a detto costo ci sono da aggiungere il valore dell'area, determinato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi, con nota 18/4/1987, n. 3329/823 di Prot., in L. 30.000.000.= e gli oneri di gestione e di preammortamento. Il Servizio di Amministrazione dell'Ente, sulla base degli elementi contabili di cui alla descrittiva che precede e degli altri elementi di costo, regolarmente accertati ha disposto il seguente piano di ammortamento definitivo:

BRINDISI 35° - 36° - 37° LOTTO

Alloggi n. 40 - vani n. 245,94

COSTO DELLE OPERE GIUSTA ATTI DI CONTABILITA' FINALE E DI COLLAUDO ED ACCERTAMENTI DEFINITIVI DI ALTRI COSTI AMMESSI A CONTRIBUTO

L. 194.027.217.=

DEDUCESI IL VALORE ATTUALE DELLE 35 ANNUALITA' DI CONTRIBUTO DELLO STATO 4% DI L. 7.761.089= CADAUNA AL TASSO DI MUTUO DEL 5,50%

L. 7.761.089.= x A 0,055
35

L. 7.761.089 = x 15,39055220.=

L. 119.447.445

QUOTA CAPITALE DEL MUTUO A CARICO I.A.C.P. AL NETTO DEL CONTRIBUTO STATALE

L. 74.579.772.=

- VALORE DELL'AREA DETERMINATO DALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

L. 30.000.000.=

- QUOTE INTERESSI MUTUO DALL'EPOCA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO 1/1/68 ALL'EPOCA DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI 10/2/72

" 20.260.388.=

- INTERESSI PASSIVI PER ANTICIPATA EROGAZIONE
BIMESTRALITA' DI AMMORTAMENTO MUTUO D A L
28/2/68 AL 10/2/72

L. 2.484.525.=

- ONERI DI GESTIONE 5% DI L. 194.027.217.=

L. 9.701.361.=

L. 137.026.046.=

ANNUALITA' DI AMMORTAMENTO ANNI 25 AL 5,50%.

L. 137.026.046.= x 0,007 454935

L. 10.215.203.=

MENSILITA' DI AMMORTAMENTO/VANO

L. 10.215.203.= : 245,94 : 12 mesi =

L. 3.462.=

PREZZO DI CESSIONE/VANO

L. 137.026.046 : 245,94 VANI

L. 557.153

Tutto ciò premesso e considerato:

- che si rende necessario procedere alla approvazione del piano di ammortamento definitivo degli alloggi popolari siti in Brindisi Lotti 35° - 36° - 37°, da cedersi in proprietà agli aventi diritto;
- che gli assegnatari in proprietà di cui all'elenco che, allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile, hanno a suo tempo stipulato, in attesa della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, contratto provvisorio di cessione dell'alloggio;
- che, nei confronti di detti assegnatari o loro eredi, non esistono condizioni ostative al trasferimento della proprietà degli alloggi che dovrà però effettuarsi solo subordinatamente al pagamento della somma di conguaglio risultante all'atto della stipula del contratto di compravendita, dalla differenza fra la quota di ammortamento provvisorio e quella definitiva, nonché previa estinzione di ogni altra situazione debitoria, fatta salva, e in caso di scelta di pagamento rateale e conseguente garanzia ipotecaria, la quota di ammortamento definitiva non ancora maturata;
- Visti gli artt. 14 e 15 del D.P.R. 23.5.1964, n. 655;
- Vista la legge 11/11/63, n. 1460;
- Esaminato il piano di ammortamento definitivo predisposto per gli alloggi in argomento dal dipendente Servizio di Amministrazione;
- Accertato che detto piano di ammortamento definitivo è stato approntato nella stretta osservanza delle disposizioni in vigore;
- Sentito in merito il parere favorevole del Coordinatore Generale;

D E L I B E R A

= DI APPROVARE il piano di ammortamento definitivo degli alloggi popolari, realizzati da questo I.A.C.P., a sensi della Legge 4.11.1963, n. 1460, nel Comune di BRINDISI - lotti 35° - 36° - 37°, così come approntato dal dipendente Servizio di Amministrazione e riportato in dettaglio nella de-scrittiva che precede.

= DI APPROVARE la cessione in proprietà, da effettuarsi ai sensi del D.P.R. 23/5/64, n. 655, a favore dei relativi assegnatari o loro eredi degli alloggi di cui all'elenco che allegato al presente provvedimento ne forma parte integrante, essenziale ed inscindibile, dando mandato ai competenti Uffici dell'Istituto a predisporre quanto occorrente per la stipulazione dei corrispondenti contratti notarili di compravendita.=

COL...

CONTROLLO

8287

4-12-87

11

del 4-12-87

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Commissario Straordinario e dal Segretario.

IL SEGRETARIO

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

f.to Dott. Ing. Erminio ELIA

IL SEGRETARIO

f.to Dott. Ing. Antonio LONGO

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio di questo Ente il giorno di mercato

IL COORDINATORE GENERALE

f.to Dott. Ing. Antonio LONGO

Per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

VISTO:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SEGRETARIO

Per copia conforme all'originale

Brindisi, li 17 FEB. 1988

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



portato nè all'appartamento, nè alle pertinenze alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica. -

ARTICOLO 8

A norma dell'Art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dello art.17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P. e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 9

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili. -

ARTICOLO 10

Le spese, imposte e tasse presenti e future comunque conseguenti al presente contratto, sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

Sono, altresì, a carico dell'acquirente le spese degli allegati al presente atto. -

ARTICOLO 11

Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto presso la propria Sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi. -

ARTICOLO 13

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta l'immediata risoluzione del contratto. -

ARTICOLO 14

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed INVIM.

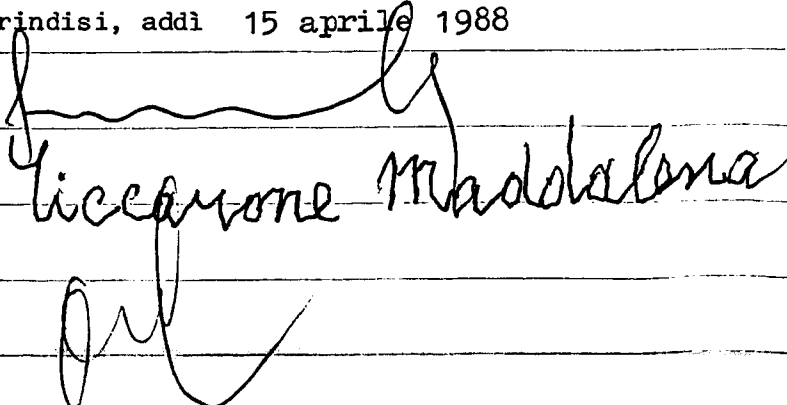
Le parti autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano ad ogni iscrizione di ufficio. -

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio dott. Vincenzo LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme. -

Il predetto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Brindisi, addì 15 aprile 1988



Vincenzina Maddalena

Numero 245.967 del Repertorio-Numero 16982 Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io comm.dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi,
iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi

CERTIFICATO

che previa rinunzia, col mio consenso, all'assistenza
dei testimoni, i signori:

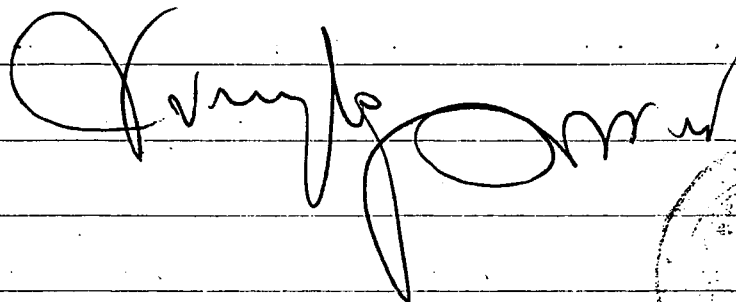
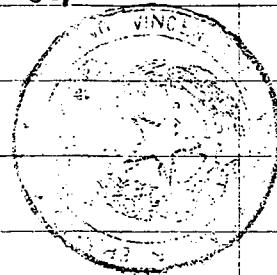
1)- Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926
in Oria, nella sua qualità di Commissario Straordi
nario e legale rappresentante pro-tempore dell'Isti
tuto Autonomo per le Case Popolari della Provincia
di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via G.B.Ca
simiro, c.27, ove domicilia per la carica,

2)- CICCARONE Maddalena in Tagliente, nata il 30 no
vembre 1935 in Ostuni e domiciliata in Brindisi, al
la via Fontanesi, c.1/5, e

3)- Dott.Ing.LONGO Antonio, nato addì 8 giugno 1937
a Francavilla Fontana, quale Coordinatore Generale
dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via
G.B.Casimiro, c.27, ove domicilia per la carica,
delle cui identità personali, qualità e poteri ido
nei io Notaio sono certo, hanno apposto in mia pre
senza le proprie firme in calce, a margine dei fo

gli intermedi e sugli allegati dell'antescritto at
to.

Brindisi, addì quindici aprile millenovecentottantot
to.

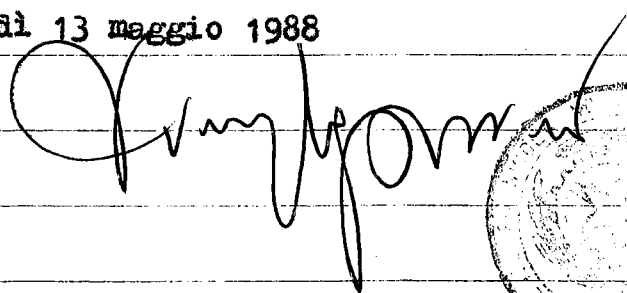
A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to a public official, written over the signature line.

Registrato a Brindisi il 22/4/1988 al n.43/Mod.II-V.

Trascritto a Brindisi il 10/5/1988 al n.6462/5539

Copia conforme all'originale ad uso convenevole

Brindisi, addì 13 maggio 1988

A large, stylized handwritten signature in black ink, identical to the one above, written over the signature line.