



Dott. Vincenzo Loiacono
NOTAIO IN BRINDISI

383467

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI IN

NOTA PER TRASCRIZIONE

DI CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGIO
POPOLARE COSTRUITO COL CONTRIBUTO O CONCORSO DELLO
REGOLISTATO CON PAGAMENTO RATEALE DEL PREZZO

(D. P. R. 17-1-1959, n. 2, e successive modificazioni)

Rep. N. **74476/4020**

a favore di

SALERNO WANDA, nata **11 7 ottobre 1930** a **Francavilla**
Fontana ed ivi domiciliata

contro

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA
DI BRINDISI (I. A. C. P.)

Con atto autentificato dal Dottor VINCENZO LOIACONO, Notaio in

Brindisi, in data **6-11-1965**, qui registrato il **12-11-1965**

al N. **10423** Mod. II, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della

Provincia di Brindisi (I. A. C. P.) ha venduto a **SALERNO**

WANDA

l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di **Francavilla Fontana**

alla Via **Boito** piano **1°** - scala **B** - int. **1**

composto di n. **due** vani utili e di n. **due** accessori oltre la proprietà

pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina **a nord con Cosma Maria, ad est con Piazzale comune,**

a sud con Pastorelli Giuseppe e ad ovest

con piazzale e scala, -

Nel N. C. E. U. alla Partita **4497** mappale **135** del Comune

di **Francavilla Fontana** particella **918** subalterno **27**

con la rendita di L. **1.040, =**

Per il prezzo di L. **1.620.450=** da pagarsi in n. **240** rate mensili

costanti posticipate di L. **10.836, =** per anni **20** a decorrere

dal **1° gennaio 1966** e quindi fino al **1° gennaio 1986**

quali risultano dall'applicazione del tasso del 5%.

Il versamento delle rate mensili predetto sarà effettuato dall'acquirente unicamente sul c/c postale n. 26-2171 intestato a Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi - "Servizio Cassa Depositi e Prestiti per alienazione stabili" con il vincolo: "vincolato per prelievi unicamente a mezzo postagiro a favore del c/c postale N. 1/10179 intestato a Cassiere Cassa Depositi e Prestiti - Tesoriere Centrale dello Stato - Ricavato cessioni case popolari".

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. L'acquirente potrà in qualsiasi momento provvedere al pagamento in unica soluzione della quota di capitale non ancora corrisposta. La mancata corrispondenza di sei rate consecutive importa la decadenza dal 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, a norma dell'art. 1282 C. C., senza costituzione in mora: interessi da liquidarsi a cura dell'Ente nella misura del 5%.

L'acquirente non potrà, ai sensi del 1° comma dell'art. 8 della Legge 27 aprile 1962, n. 231, alienare, a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio se non siano trascorsi almeno quindici (15) anni dalla data di stipula del contratto di vendita e, semprechè 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.

Le parti hanno rinunciato ad ogni iscrizione di ipoteca legale.

Il tutto a sensi del su citato atto al quale si faccia pieno riferimento.

F/to: Loiacono notaio. -

=CONSERVATORIA RR. II. DI LECCE a Formalità eseguita il 17 novembre 1965 al N. 55425 d'ordine ed al N. 51596 partibolare. - esatte Lire Quattrocentodieci -
IL CONSERVATORE (Dr. G. Lopez). - Vi è bollo tondo a calendario della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce datato 17 NOV. 1965. -

E' copia conforme. -

Brindisi, li 19 novembre 1965. -





Dott. VINCENZO LOIACONO

NOTAIO IN BRINDISI

VIA CIRILLO, 6 - TELEF. 23.536

Rep. N. *7446/4020*

COPIA DELL'ATTO

DI

Cessione di Alloggio

TRA

*Salvino Guida, nato il 4-10-1930 a
Francaville Fontano, ed in domicilio*

E

I. A. C. P. Brindisi

Stipulato il *6 novembre 1965*

Registrato a Brindisi il *12-11-1965*

al N. *10493* Mod. *11* Vol. *1*

Trascritto il *14-11-1965* N. *55425* e N. *51596*

Iscritto il *—* N. *—* e N. *—*

N. 4020

CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGIO

POPOLARE COSTRUITO COL CONTRIBUTO O CONCORSO 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) Comm. Com. te VALLARINO UBAIDO-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 BRIN-

DISI (I.A.C.P.), esclusa ogni sua personale responsabilità, a ciò autorizzato

con Delibera Consiliare in data **venti marzo 1962**, che in copia

conforme trovasi allegata a precedente atto per autentica da Notaio VIN-

CENZO LOIACONO da Brindisi annotato al Numero **47477/3229** del

Repertorio in data **diciassette giugno 1963**, da una parte, e:

2) - Il Signor a **SALERNO WANDA**, insegnante, nata il 7-10-

1930 a Francavilla Fontana, qui dom. Via Boito-sc. B/1. --

PREMESSO

che il Signora **SALERNA WANDA**, assegnatario di un al-

loggio popolare costruito in base alla legge **2-7-1949 n. 408** alloggio

compreso nel fabbricato sito nel Comune di **Francavilla Fontana** alla

Via **Boito** piano **rialz** scala **"B"** interno **1**

composto di numero **due** vani utili e numero **due** accessori, ha chiesto,

ai sensi del D.P.R. 17-1-1959, Numero 2 e successive modificazioni, la cessione

in proprietà dell'alloggio predetto con pagamento rateale del prezzo di cessione;

che, a seguito d'istruttoria della pratica, è stata accolta la domanda di ces-

sione in proprietà del Signora **SALERNO WANDA**

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'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi (I.A.C.P.) come sopra rappresentato e dall'altra il Signor **SALERNO WANDA**

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 **VALLARINO UBALDO-GIOVANNI** nella qualità di legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, vende al Signor **a SALERNO WANDA**

che accetta per sè, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di **Francavilla F. nella Via Boito** piano **r. scala B** interno **1** composto di numero **2** 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 Cosma Maria, est piazzale comune, sud Pastorelli Giuseppe e ovest piazzale scala**

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 cui trattasi è segnato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla Partita **4497** mappale **135** subalterno **918/7** del Comune di **Francavilla F. na** in testa a **ISTITU**

TO AUTONOMO CASE POPOLARI per la Provincia di Brin-
disi-

L'alloggio viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo, da parte dell'Ente proprietario, 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 nessuna garanzia per vizi occulti.

ART. 4° — La presente compra-vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire **UNMILIONESEICENTOVENTIMILA-450** (L. **1.620.450**) quale risulta (per gli alloggi ultimati prima del primo luglio 1961) dal valore venale stabilito dalla Commissione di cui all'articolo ~~sei~~**(6)** del D. P. R. 17 gennaio 1959, Numero 2 e successive modificazioni, ridotto del 30% a norma dell'articolo 6 del citato D.P.R. Numero 2 e successive modificazioni.

~~La presente compra-vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire~~
~~----- (L. -----) quale risulta~~
~~(per gli alloggi ultimati dopo il primo luglio 1961) dal costo di costruzione~~
~~dell'alloggio determinato, ai sensi degli articoli 5 e 6 della legge 27-4-1962,~~
~~N. 231, dall'Ufficio del Genio Civile di Brindisi al netto dei contributi statali.~~

Tale prezzo sarà pagato in numero **duecento40** rate mensile costanti posticipate di Lire **DIECIMILAOTTOCENTO-36** (L. **10.836=**) per anni **venti (20)** a decorrere dal **1° gennaio 1966** quindi fino al **1° gennaio 1986** quali risultano dall'applicazione del tasso del cinque per cento (5%). — Il versamento delle rate mensili predetto sarà effettuato dall'acquirente unicamente sul conto corrente postale numero 26-2171 intestato a Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi — « Servizio Cassa Depositi e Prestiti per alienazione stabili » con il vincolo: « vincolato per prelievi unicamente a mezzo postagiro a favore del conto corrente postale Numero 1/10179 intestato a Cassiere Cassa Depositi e Prestiti — Tesoriere Centrale dello Stato — Ricavato cessioni case popolari ». —
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 dal 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, a norma dell'art. 1282 del Codice Civile, senza costituzione in mora, interessi da liquidarsi a cura dell'Ente nella misura del cinque per cento (5%).

ART. 5° — L'acquirente dichiara di aver piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato epperò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

L'Istituto venditore dichiara, a sua volta, che l'appartamento è esente dall'imposta sul patrimonio a termini del R.D.L. 5 ottobre 1935, Numero 1743 convertito nella legge 14 gennaio 1937, Numero 1151.

Ai sensi dell'art. 15, secondo comma, del D.P.R. 17-1-1959, N. 2 l'acquirente non appena avrà pagato integralmente il prezzo di acquisto, ha diritto alla cancellazione dell'ipoteca gravante sull'alloggio oggetto del presente contratto.

Per l'effetto, l'Istituto venditore, come sopra rappresentato, dichiara di impegnarsi, come di fatto si impegna, di provvedere alla cancellazione della ipoteca stessa. Le spese relative saranno a carico dell'acquirente.

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, semprechè 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 tale 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, 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, previa 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 s'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 od Enti indicati nell'art. 1 del D.P.R. 17-1-1959, N. 2° o 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 proprietario al quale l'acquirente s'impegna di corrispondere una quota per spese generali di amministrazione afferenti l'alloggio vendutogli nella misura dello zero virgola trentacinque per cento (0,35%) annuo del prezzo di cessione dell'alloggio.

Tutte le altre spese comunque sostenute dall'Ente proprietario per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile, per imposte e sovraimposte, tasse generali e locali per l'assicurazione contro gli incendi e per responsabilità civile, per riscaldamento, ascensore, portierato, pulizia, consumo di energia elettrica per illuminazione dei locali comuni e per consumo d'acqua, saranno invece regolate in via amministrativa con il versamento all'Ente proprietario di una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente od al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'Ente stesso.

ART. 10° — Dalla data della formale costituzione del condominio, l'ammi-



nistrazione 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, per servizi alle parti comuni, pulizia, consumo di energia elettrica per illuminazione, consumo acqua, riscaldamento, ascensore, per portierato, per imposte, sovraimposte, tasse generali e locali, per l'assicurazione contro gli incendi e per responsabilità civile, saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

L'Ente proprietario ha facoltà, ai sensi dell'articolo 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 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 l'Ente ne mantenga la proprietà.

ART. 11° — 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'articolo 24 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 dallo iscrivere ipoteca legale.

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio VINCENZO LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme.

Brindisi, li 6 novembre 1965.-

F.ti: Vallarino Ubaldo-Giovanni; Salerno Wanda.-



Numero 74476 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 rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

1) Comm. Com. te VALLARINO UBALDO-GIOVANNI nato il 16
giugno 1913 a La Spezia e domiciliato in Brindisi

quale Presidente dell'ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, e:

2) SALERNO WANDA, insegnante, nata il 7-10-1930 a Fan
cavilla Fontanta, qui dom. ta Via Boito-sc. B-int. 1-

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 sei novembre millenovecen-
tosessantacinque (6-11-1965).-

F/to Vincenzo Loiacono notaio. -

Registrato a Brindisi il 12n novembre 1965 al Num
ro 10423 - Mod. II^a. -

Copia conforme all'originale ad uso legale. -

Brindisi, 11 19 novembre 1965. -

[Handwritten signature]



TOTALE VERSAMENTI MENSILI L. 16.311=

TABELLA AMMORTAMENTO

Unità di tempo in anni	ANNUALITA'		Valore da ammortizzare	Destinazione della rata annua costante di L.30.028		Valore ammortizzato	Valore residuo da ammortizzare
	dal	al		Quota interesse	Quota ammortamento capitale		
1	10/ 1 /19 66	10/1 /19 67	1620450	81.022	49.066	89.066	1571444
2	10/ 1 /19 67	10/1 /19 68	1571444	78.572	51.456	100462	1519988
3	10/ 1 /19 68	10/ 1 /19 69	1519988	75.999	54.029	154491	1465959
4	10/ 1 /19 69	10/ 1 /19 70	1465959	73.298	56.730	211221	1409229
5	10/ 1 /19 70	10/ 1 /19 71	1409229	70.461	59.567	270788	1349662
6	10/ 1 /19 71	10/ 1 /19 72	1349662	67.483	62.545	333333	1287117
7	10/ 1 /19 72	10/ 1 /19 73	1287117	64.356	65.672	399005	1221445
8	10/ 1 /19 73	10/ 1 /19 74	1221445	61.072	68.956	467961	1152489
9	10/ 1 /19 74	10/ 1 /19 75	1152489	57.624	72.404	540365	1080085
10	10/ 1 /19 75	10/ 1 /19 76	1080085	54.004	76.024	616389	1004061
11	10/ 1 /19 76	10/ 1 /19 77	1004061	50.203	79.825	696214	924236
12	10/ 1 /19 77	10/ 1 /19 78	924.236	46.211	83.817	780031	840.419
13	10/ 1 /19 78	10/ 1 /19 79	840.419	42.021	88.007	868038	752.412
14	10/ 1 /19 79	10/ 1 /19 80	752.412	37.621	92.407	960445	660.005
15	10/ 1 /19 80	10/ 1 /19 81	660.005	33.000	97.028	1057473	562.977
16	10/ 1 /19 81	10/ 1 /19 82	562.977	28.149	101.879	1159352	461.098
17	10/ 1 /19 82	10/ 1 /19 83	461.098	23.055	106.973	1266325	354.125
18	10/ 1 /19 83	10/ 1 /19 84	354.125	17.706	112.322	1378647	241.803
19	10/ 1 /19 84	10/ 1 /19 85	241.803	12.090	117.938	1496585	123.865
20	10/ 1 /19 85	10/ 1 /19 86	123.865	6.163	123.865	1620450	

