

388039

Dr. ERNESTO NARCISO

NOTAIO

Corso Umberto, 72

Tel. 0831/22.39.27

72100 BRINDISI

Repertorio n.23.712

Raccolta n.10.567

CONTRATTO DI CESSIONE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON GARANZIA IPOTECARIA ai sensi della legge 14 febbraio 1963 n.60 e successive modificazioni ed integrazioni -

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- l' ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, rappresentato dall'Ing.:

- ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia dell'11 febbraio 1986 n.84, che in copia certificata conforme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 3 luglio 1986 rep. n.21238/9509, da una parte, assistito dal Sig.:

- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, e al Sig.:

- GATTI Umberto, nato a Gagliano del Capo il 6 gennaio 1903, domiciliato in Brindisi Piazza O.Rosai 1, pensionato, Cod.fiscale GTTMRTO3A06D851E, coniugato in regime di comunione legale con la Sig.ra IACOBAZZI Pasqualina, nata a Manduria il 27 agosto 1906, casalinga, seco domiciliata, C.F. CBZPQL06M67E882P.

P R E M E S S O:

- che l'Istituto Autonomo Case Popolari è subentrato nelle attività patrimoniali della cessata Gestione Case per Lavoratori (GES.CA.L.) ai sensi degli artt.13 e 14 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n.1036;

- che a seguito di Bando di concorso n.2209/1 del 14 gennaio 1969 il Sig. GATTI Umberto risultò assegnatario dell'alloggio ex GES.CA.L. che sarà di seguito descritto, di cui ha ricevuto il possesso sin dal 1971, giusta comunicazione da parte dello Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi

- che la relativa assegnazione venne fatta in proprietà immobiliare a norma degli artt.29 e 32 della Legge 14 febbraio 1963 n.60 e dello art.56 e seguenti del Regolamento di cui al D.P.R. 11 ottobre 1963 n.1471.

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

ART. 1 - Ai sensi e per gli effetti della legge 14 febbraio 1963 n.60 e successive norme di cui al D.P.R. 11 ottobre 1963 n.1471, l'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI BRINDISI, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", trasferisce in proprietà al Sig. GATTI Umberto, che in regime di comunione legale acquista alle condizioni e con i vincoli di cui appresso, da valere per sé e per i propri aventi causa, il seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi, Piazza O.Rosai n.1, piano terzo

Reg.to c Brindisi

il 27/11/87

al L.43 Mc II

Trasunto c Brindisi

il 21/11/87

al nr. 15728/13443

int.5, composto da quattro vani ed accessori;
confinante con stradina prospiciente Piazza G.Fattori, con
Piazza Segantini, con scala e con beni di Moretto Vincenzo e
con Piazza O.Rosai;

- locale cantina al piano terra distinto con il n.5;
confinante con beni Pallara, con beni Moretto e con corridoio
di accesso;

riportato nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 10975, foglio
75, partc.355 sub.5, Piazza O.Rosai 1, p.3[^], cat.A/3, R.C.L.
2189.

L'alloggio viene venduto e trasferito a corpo e nello stato
di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo, da par
te dell'Istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione
e migliorie e con tutti i diritti e gli obblighi derivanti
dalle norme regolamentari e di condominio.

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza
dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto,
di accettarne la proprietà con tutte le servitù attive e pas
sive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza
nessuna garanzia per vizi occulti.

ART. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accetta
ta, ai sensi degli articoli 29 e 32 della Legge 14 febbraio
1963 n.60, per il prezzo di lire 4.506.163(quattromilioncin
quecentoseimilacentosessantatre).

L'Istituto venditore, a mezzo del costituito suo legale rap
presentante, dichiara e riconosce di aver riscosso dall'asse
gnatario , già prima della stipula del presente atto, l'int
ero prezzo di cessione come sopra dichiarato, per cui rilascia
a quest'ultimo ampia e finale quietanza liberatoria a saldo.

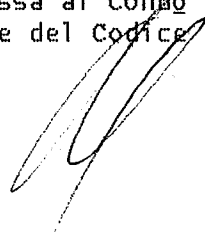
In conseguenza del presente atto, la proprietà dell'immo
bile, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si trasferisce
all'acquirente per tutte le conseguenze utili ed onerose del
possesto.

ART. 3 - La parte acquirente dichiara di avere piena cogni
zione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato
materiale e giuridico dell'alloggio assegnatole e perciò es
nera dal produrre legale documentazione l'Istituto venditore,
che garantisce la piena disponibilità e libertà da oneri, tra
scrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli dell'immobile in og
getto.

ART. 4 - L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto
nè in proprietà altro alloggio costruito a totale carico o
con il concorso o con il contributo o con il finanziamento a
gevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o di altro
ente pubblico.

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

ART. 5 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicem
bre 1984 n.54, l'amministrazione dello stabile passa al Condo
minio, da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice



Civile.

Qualora già costituito, 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'Istituto venditore al quale l'acquirente si impegna a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali.

Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto passa al condominio stesso e da tale data le spese di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio e ed a questo direttamente corrisposte dallo acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dei condomini secondo quanto previsto dalle norme di leggi vigenti in materia.

La parte acquirente assume l'obbligo per sé e per i suoi aventi causa di:

a) provvedere, quale partecipante al condominio dell'edificio di cui fa parte l'alloggio compravenduto, e far provvedere, da parte dell'amministratore del condominio stesso, a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti condominiali dell'edificio;

b) versare all'amministratore del condominio, con le modalità che saranno stabilite dal condominio stesso, congrue somme destinate alla costituzione di un fondo vincolato alla esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui sopra;

c) rispettare e far rispettare le ordinanze che potranno essere emanate dall'Autorità competente in materia di igiene, prevenzione, sicurezza, stabilità e simili, provvedendo e facendovi provvedere da parte dell'amministrazione del condominio.

ART. 6 - Ai sensi del secondo comma dell'art.29 della Legge 14 febbraio 1963 n.60, la parte acquirente, per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di assegnazione non potrà alienare, a qualsiasi titolo, neppure parzialmente, l'alloggio oggetto del presente contratto nè su di esso potrà costituire alcun diritto reale di godimento.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui al precedente comma è NULLA.

ART. 7 - Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 - secondo comma - della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, l'Istituto venditore dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel



presente contratto, le cui opere sono iniziate non anteriormente al 1° settembre 1967, è stato edificato con licenza edilizia n.5112/366 del 16 settembre 1968 rilasciata dal Comune di Brindisi.

L'acquirente dichiara di non aver apportato modifiche né all'appartamento né alle pertinenze rilevanti ai fini della disciplina urbanistica.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed indiscindibile contesto sicché la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

ART. 8 - A norma dell'art.10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art.17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dello I.A.C.P. e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ART. 9 - Le parti autorizzano il Sig.Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a compiere tutte le formalità inerenti e conseguenti al presente atto, con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca d'ufficio, esonerandolo da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

ART. 10 - Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico della parte acquirente.

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

ART. 11 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente atto, le parti fanno riferimento alle norme della legge 14 febbraio 1963 n.60, al D.P.R. 11 ottobre 1963 n.1471, nonché alle disposizioni di legge vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ART. 12 - Le parti invocano 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.U.A. e ad IN.U.I.M.

ART. 13 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede; la parte acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale sia extragiudiziale.

ART. 14 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio che autenticerà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

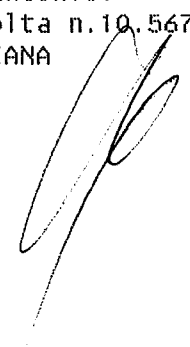
Brindisi, 10 novembre 1987

Firmati: Gatti Umberto, Elia Erminio, Longo Antonio.

Repertorio n.23.712

Raccolta n.10.567

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA



Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Brindisi,

C E R T I F I C O

che, previa rinunzia all'assistenza dei testimoni delle parti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno firmato in mia presenza, in calce all'atto che precede ed a margine del foglio intermedio, i Sig.ri:

- ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dello:
- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C. F.00061820742, ove domicilia per la carica;
- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto.
- GATTI Umberto, nato a Gagliano del Capo il 6 gennaio 1903, domiciliato in Brindisi Piazza O.Rosai 1, pensionato, Cod. fiscale GTTMRT03A06D851E, in regime di comunione legale.

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibilità di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti.

Brindisi, dieci novembre millenovecentottantasette

Firmato: Ernesto Narciso Notaio. U'è l'impronta del sigillo notarile.

La presente copia dattiloscritta, composta da un foglio, è conforme all'originale munito delle prescritte firme.

Si rilascia per uso I.A.C.P.

Brindisi, 10/12/87

