

Repertorio n. 16651

Raccolta n. 7358

CESSIONE DI ALLOGGIO dallo:

- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, in persona del suo Presidente Dr. NARCISI Michele, nato a Brindisi il 13 marzo 1940, domiciliato per la carica ove sopra, a quest'atto autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del predetto Istituto n. 3453 del 16 gennaio 1981, che in copia certificata conforme trovasi già allegata all'atto a rogito del Notaio Ernesto NARCISO di Brindisi del 4 febbraio 1981, rogito a Brindisi il 17 febbraio 1981 al n. 911 e trascritto a Brindisi lo stesso giorno al nn. 2660/2430: CF. 00061820742, ai Sigg.:
- GIOIA Maria, nata a Ceglie Messapico il 30 dicembre 1931, residente in Francavilla Fontana Casello ferroviario sud - est, contadina, Cod. fiscale GIOMRA31T70C424C;
- GIOIA Vittoria, nata a Ceglie Messapico il 12 novembre 1933, residente in Francavilla Fontana Via Villa Castelli - Casello Ferroviario, contadina, Cod. fiscale GIOVTR33S52C424K;
- GIOIA Giuseppe, nato a Ceglie Messapico il 28 dicembre 1934, residente in Francavilla Fontana Via San Lorenzo 92, Cod. fiscale GIOGPP34T28C424W;

GIOIA Cosimo, nato a Francavilla Fontana il 6 agosto 1939, residente in Francavilla Fontana Via S. Marinosci 15, elettricista, Cod. fiscale GIOCSM39M06D761F;

- GIOIA Oronzo, nato a Francavilla Fontana il 5 luglio 1943, residente in Francavilla Fontana Via Boito int. 3, ferroviere, Cod. fiscale GIORN743L05D761V

P R E M E S S O:

che il dante causa dei Sigg. GIOIA Maria, GIOIA Vittoria, GIOIA Giuseppe, GIOIA Cosimo e GIOIA Oronzo ossia, GIOIA Isidoro, nato a Ceglie Messapico il 31 marzo 1907 e deceduto a Francavilla Fontana il 24 settembre 1978 era assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Francavilla Fontana, Via Boito n. 12, piano I, scala C, interno 3, composto di numero tre vani ed accessori, ed aveva chiesto a suo tempo la cessione in proprietà dell'alloggio predetto:

- che, in accoglimento di tale istanza, l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi ha dato formale comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio, con lettera raccomandata del 22 giugno 1968, prot. n. 5432;

- che essendo deceduto il Sig. GIOIA Isidoro sono subentrati nel diritto al riscatto i Signori GIOIA Maria, Vittoria, Giuseppe, Cosimo e Oronzo che hanno adempiuto a tutti gli obblighi richiesti e pertanto, a norma dell'art. 52 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, il contratto deve considerarsi stipulato e concluso.

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

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

Reg. to a Brindisi

il 28/11/83

di n. 1281 Mol. 4

Trascritto a Brindisi

il 25/11/83

di n. 16769/15180

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende ai Sigg. GIOIA Maria, GIOIA Vittoria, GIOIA Giuseppe, GIOIA Cosimo e GIOIA Oronzo, che acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Francavilla Fontana, Via Boito n.12, scala C, piano I, int 3; composto di tre vani ed accessori; confinante a nord con detta via, a sud con strada interna, ad est con via Boito e ad ovest con alloggio int.4;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Francavilla Fontana, alla Partita N.4497, Foglio 135 N.917, Sub.3 di vani catastali 5, categoria A/3 classe 4, rendita catastale L. 1040

Accedono all'appartamento e formano parte integrante della presente cessione:

- cantinola al piano seminterrato distinta con il n.3; confinante a nord con Via Boito ad est con corridoio e cantinola int.4 e a sud con strada interna;

- quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato e più precisamente del lastricato solare.

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 passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infrascritto 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

La parte acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del codice civile.

ART. 2 PREZZO

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 1.596.000 (unmilione cinquecentonovantaseimila) quale risulta dalla lettera di comunicazione del prezzo di cui in premessa.

Tale prezzo la parte acquirente ha già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'Istituto venditore come risulta dalla fattura n.62 dell'8 aprile 1983, rilasciata dall'Istituto stesso che con il presente atto ne rilascia ampia e definitiva quietanza.

ART. 3 - La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ART. 4 INALIENABILITA'

Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipula del presente contratto, l'alloggio in questione non potrà essere alienato dalla parte acquirente a nessun titolo né su di es

*Giuseppe Carini
Giuseppe Carini
Giuseppe Carini*

*Giuseppe Carini
Giuseppe Carini
Giuseppe Carini*



[Handwritten signature]

so potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora la parte acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, il quale potrà esercitare entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 28 della Legge 8 agosto 1977, n. 513.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, è NULLA.

La NULLITA' può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal Giudice.

ART. 5 - Ai sensi dell'art. 28 della Legge 8 agosto 1977, n. 513, la parte acquirente ha facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi.

La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere inviata all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, nè se accordato per un tempo limitato, può ritenersi alla scadenza, tacitamente prorogato.

E' vietata ogni forma di cessione, a qualsiasi titolo sia gratuito e sia oneroso, dell'alloggio che non sia stata preventivamente autorizzata dal Presidente dell'Istituto negli stessi casi, con le stesse modalità ed alle stesse condizioni di cui ai commi precedenti.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, nonché delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto, è NULLA. La NULLITA' può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal Giudice.

ART. 6 - La parte 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 agevolato, 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. 7 - Verificandosi le condizioni previste dal codice civile, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio.

La parte 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

nuta dall'istituto venditore, al quale la parte acquirente si impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese generali, di amministrazione e manutenzione afferenti l'alloggio vendutogli e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni annuali.

Saranno, inoltre, a carico della parte acquirente tutte le altre spese comunque sostenute dall'istituto per imposte e sovrimposte, tasse generali e locali, per l'assicurazione contro gli incendi per responsabilità civile, per riscaldamento, auto-clave, ascensore, portierato, pulizia, consumo di energia elettrica per illuminazione dei locali comuni, per fognatura e consumo di acqua, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile e complesso edilizio di cui l'alloggio stesso fa parte. Dette spese verranno ripartite tra gli assegnatari e proprietari degli alloggi dello stabile stesso per la parte spettante a ciascun alloggio e versate all'Istituto con il pagamento di una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente o al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'istituto.

L'aver provveduto 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 e manutenzione agli stabili o agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità completamente assunta dagli acquirenti in conformità all'obbligo di provvedere alle riparazioni medesime.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso il quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1120 del Codice Civile, l'amministratore.

Da tale data tutte le spese di cui ai commi precedenti saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dalla parte acquirente.

L'amministrazione del condominio è obbligata a provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabile, nonché ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile.

ART. 8 - Per quanto non espressamente contenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 8 agosto 1977, n. 513 alla Legge 5 agosto 1978 n. 457, nonché alle legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica, per quanto compatibili.

ART. 9 - Le spese, imposte e tasse, presenti e future comunque conseguenti al presente contratto sono a carico della parte ac-

quirente.

ART. 10 - 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. 11 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

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.V.A. e ad I.N.V I.M.

ART. 13 RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE.

Le parti rinunziano a qualsiasi iscrizione ipotecaria, comunque nascente dal presente atto.

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

Brindisi, 9 novembre 1983

Giulia Corina *Giovanna*
Giovanna *Giovanna*
Giovanna *Giovanna*
Giulia Maria
Umberto NARCISO

Repertorio n. 16651

Raccolta n. 7358

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Lecce e 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:

- NARCISI Dr. Michele, nato a Brindisi il 13 marzo 1940, nella qualità di Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, ove domicilia per la carica;

- GIOIA Maria, nata a Ceglie Messapico il 30 dicembre 1931, residente in Francavilla Fontana Casello ferroviario sud est, contadina, Cod. fiscale GIOMRA31T70C424C;

- GIOIA Vittoria, nata a Ceglie Messapico il 12 novembre 1933.

residente in Francavilla Fontana Via Villa Castelli- Casello
Ferroviario, contadina, Cod.fiscale GIOVTR33S52C424K:

- GIOIA Giuseppe, nata a Ceglie Messapico il 28 dicembre 1934,
residente in Francavilla Fontana Via San Lorenzo 92, Cod.fisca
le GIOGPP34T28C424W;

- GIOIA Cosimo, nato a Francavilla Fontana il 6 agosto 1939,
residente in Francavilla Fontana Via S Marinosci 15. elettrici
sta Cod.fiscale GIOCSM39M06D761F:

- GIOIA Oronzo, nato a Francavilla Fontana il 5 luglio 1943,
residente in Francavilla Fontana Via Boito int.3, ferroviere.
Cod.fiscale GIORNZ43L05D761V.

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

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

Brindisi, nove novembre millenovecentoottanatre

Ernesto Fu



La presente copia

Lot

composta di due

fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte firme,

e si rilascia per uso I.A.C.P.

Ernesto Fu

