

388029

Repertorio n. 16274

Raccolta n. 7159

CESSIONE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON
GARANZIA IPOTECARIA ai sensi della legge 14 febbraio 1963 n. 60

e successive modificazioni ed integrazioni 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 deliberata libera del Consiglio di Amministrazione del predetto Istituto n. 3453 del 16 gennaio 1981, che in copia certificata conforme trovandosi già allegata all'atto a rogito del Notaio Ernesto NARCISO di Brindisi del 4 febbraio 1981, reg.to a Brindisi il 17 febbraio 1981 al n. 911 e trascritto a Brindisi lo stesso giorno ai nn. 2660/2430; CF. 00061820742, ai coniugi Sigg.:

- MORETTO Vincenzo, nato a Oria il 26 agosto 1934, residente in Brindisi Piazza Ottone Rosai 1, carabiniere, Cod. fiscale MRTVCN34M26G098N;

- FERRETTI Carmela, nata a Oria il 16 maggio 1941, residente in Brindisi Piazza Ottone Rosai 1, casalinga, Cod. fiscale FRRCML41E56G098N

P R E M E S S O:

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

- che a seguito di Bando di concorso n. 2209/1 del 14 gennaio 1969 i Sigg. MORETTO Vincenzo e FERRETTI Carmela sono risultati assegnatari dell'alloggio ex GES.CA.L. che sarà di seguito descritto, di cui hanno ricevuto il possesso sin dal 1971, giusta comunicazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 12 aprile 1972, prot. n. 7344;

- che la relativa assegnazione venne fatta in proprietà con pagamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, a norma degli artt. 29 e 32 della Legge 14 febbraio 1963 n. 60 e dell'art. 56 e seguenti del Regolamento di cui al D.P.R. 11 ottobre 1963 n. 1471.

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

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 14 febbraio 1963 n. 60 e successivo regolamento approvato con D.P.R. 11 ottobre 1963 n. 1471, l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", vende ai coniugi Sigg. MORETTO Vincenzo e FERRETTI Carmela, che in regime di comunione legale acquistano alle condizioni e con i vincoli di cui appresso, da valere per sé e per i propri aventi causa, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi, Piazza Ottone Rosai n. 1. del n. 1.

Reg.to a Brindisi

11/07/83

al n. 874 Mod. 4

Trascritto a Brindisi

11/07/83

al nn. 10304/9389

Umberto Segantini
Summa Cosimo
Ottone Rosai

piano terzo, int.6;composto di quattro vani ed accessori;
confinante a nord con scala e con Gatti Umberto, ad est con
Piazza Segantini, a sud con Summa Cosimo e a ovest con Piazza
Ottone Rosai;

riportato nel N.C.E.U.del Comune di Brindisi, alla Partita
N.10975, Foglio 75 N.355, Sub.6 di vani catastali 5,5, catego-
ria A/3 classe 2, rendita catastale L. 2189.

Accede e forma parte integrante della presente cessione la
quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato.

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

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza
dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto,
di accettare la proprietà dell'alloggio, come sopra descritto,
con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e con-
dizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occul-
ti.

L'alloggio risulta meglio individuato sulla planimetria che,
previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti, al
presente atto si allega sotto la lettera "A".

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata, ai sensi
degli articoli 29 e 32 della Legge 14 febbraio 1963 n.60, per
il prezzo di lire 4.532.775(quattromilionicinquecentotrentadue
milasettecentosettantacinque), di cui lire 1.882.775(unmilio-
neottocentoottantaduemilasettecentosettantacinque) sono state
pagate per contanti, già prima della stipula di questo atto,
dalla parte assegnataria all'Istituto, che ne rilascia corri-
spondente quietanza.

Il residuo prezzo di lire 2.650.000(duemilioneiseicentocin-
quantamila) sarà pagato in n.106(centosei) rate mensili, co-
stanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di lire 25.000
(venticinquemila) cadauna, da corrispondersi dalla parte asse-
gnataria all'Istituto entro il primo e non oltre il quinto
giorno di ogni mese, a partire dal 1 maggio 1983 e sino a tut-
to il 1 marzo 1992.

Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra
stabilite, verrà effettuato mediante versamento su c/c postale
n.00237727 intestato all'I.A.C.P. - Brindisi - Cassa DD.e PP.
- quota di riscatto alloggio ex INA-CASA con ipoteca legale.

La parte acquirente prende atto ed esprime
ogni ritardo



Tali interessi di mora dovranno essere versati unitamente alle quote di ammortamento cui gli interessi di mora si riferiscono.

Per effetto del presente atto la proprietà dell'immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni e ragioni, passa alla parte acquirente per tutte le conseguenze utili ed onerose del possesso.

ART. 3 - La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale dell'alloggio assegnatole e perciò esonera dal produrre legale documentazione l'Istituto venditore, che garantisce la piena disponibilità e libertà da oneri, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli dell'immobile in oggetto.

ART. 4 - A garanzia del pagamento delle n.106 (centosei) rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo prezzo di lire 2.650.000 (duemilioneisecentocinquantamila), il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi iscriverà sull'immobile oggetto della compravendita nonché sulle relative ragioni condominiali, a favore dell'Istituto alienante, per tutta la durata del periodo di ammortamento, IPOTECA LEGALE ai sensi dell'art.2834 cc.

La parte acquirente avrà diritto di ottenere, a sua cura e spese, il consenso da parte dell'Istituto a cancellazione dell'ipoteca solamente dopo che avrà provveduto a versare l'intero prezzo della compravendita e sempre che non siano intervenute inadempienze contrattuali da parte sua.

ART. 5 - 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 facendo provvedere da parte dell'amministrazione del condominio;
- d) mantenere l'immobile assegnatogli in buono stato di conservazione;
- e) denunciare all'Istituto alienante qualsiasi opera o causa che comporti una diminuzione di valore dell'immobile nonché qualsiasi atto che ne turbi il possesso o il diritto di proprietà;
- f) assicurare e mantenere assicurato l'immobile compravenduto contro i danni da incendio, fulmine, scoppi di gas e altri.

per somma comunque non inferiore all'importo dell'ipoteca stessa, curando a che la polizza medesima sia annotata di vincolo a favore dell'Istituto venditore;

g) non effettuare modifiche all'alloggio o al fabbricato e mantenere inalterata la destinazione delle aree comuni di pertinenza del fabbricato;

h) non impedire nè ritardare le riparazioni che si rendessero necessarie ai locali di sua proprietà;

i) accettare ed osservare il regolamento di condominio.

ART. 6 - In relazione alle obbligazioni assunte al precedente articolo, la parte acquirente riconosce all'Istituto venditore il diritto di:

a) eseguire visite, ispezioni e controlli per accertare lo stato di conservazione e manutenzione sia dell'alloggio con questo atto venduto sia delle parti comuni e condominiali del fabbricato;

b) chiedere all'Amministrazione del condominio l'esecuzione delle opere ritenute necessarie per la conservazione e manutenzione dello stabile;

c) agire direttamente e giudizialmente sia contro l'amministrazione del condominio sia contro i singoli condomini per ottenere l'esecuzione delle opere indicate alla precedente lettera "b".

ART. 7 - 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 ai precedenti commi, è NULLA.

ART. 8 - Le parti autorizzano il Sig.Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a compiere tutte le formalità inerenti e conseguenti al presente atto, esonerandolo da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

ART. 9 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 14 febbraio 1963 n.60, al D.P.R. 11 ottobre 1963 n.1471 nonché alla legislazione in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

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

ART. 11 - 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. 12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

Art. 13 - Le parti invocano l'applicazione dei benefici ed esenzioni 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 IM.V.I.M.

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

Brindisi, 5 luglio 1983

Ernesto Narciso

*Sarraf Carmela
Alfredo Moretto*

Repertorio n. 16274

Raccolta n. 7159

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

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

C E R T I F I C O

che, previa rinuncia 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 in terzetto, 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;

- MORETTO Vincenzo, nato a Oria il 26 agosto 1934, residente in Brindisi Piazza Ottone Rosai 1, carabiniere, Cod. fiscale 3770N34N268033 e

- FERRETTI Carmela, nata a Oria il 16 maggio 1941, residente in Brindisi Piazza Ottone Rosai 1, casalinga, Cod. fiscale FR 80141E5600284.

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, cinque luglio millenovecentottantatre

Ernesto Narciso

