

Repertorio n. 15572

Raccolta n. 6729 Reg.to a Brindisi

C E S S I O N E D I A L L O G G I O dallo:

II 2-2-1983

- 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 Sig. NARCISI Michele, nato a Brindisi il 12 marzo 1940, domiciliato per la carica ove sopra, a quest'atto autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del predetto Istituto n.3043 del 30 settembre 1982, che incopia certificata conforme trovasi già allegata all'atto a rogito del Notaio Ernesto NARCISO di Brindisi del 16 dicembre 1982, reg.to a Brindisi il 30 detti al n.1161 mod.II: CF.00061820742, ai coniugi Sigg.:

al n. 235 Mod. II

Trascritto a Brindisi

II 11-2-1983

ai nn. 2528/2557

- BUSCICCHIO Ippazio, nato a Lecce il 16 febbraio 1910, domiciliato in Brindisi Via Marsica n.1, pensionato, Cod.fiscale BSCPPZ10R16E506K e

- DELLI SANTI Alessandra, nata a Brindisi il 30 novembre 1912, domiciliata in Brindisi Via Marsica 1, casalinga, Cod. fiscale DILLSN12S70B180M

P R E M E S S O:

- che il Sig. BUSCICCHIO Ippazio assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi, lotto n.4, scala A, interno 8, composto di numero due vani ed accessori, ha chiesto a suo tempo la cessione in proprietà dell'alloggio predetto;

- che, in accoglimento di tale istanza, l'Istituto Autonomo Ca

*Benedetto Ippazio
Della Santi Alessandra
Luigi Novati*

se Popolari per la Provincia di Brindisi ha dato formale comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio, con lettera raccomandata del 7 settembre 1982, prot.n.8674;

- che, 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.

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende ai Sig.ri RUSCICCHIO Ippazio e DELLI SANTI Alessandra, in appresso più brevemente indicati "parte acquirente", che accettano ed acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile:

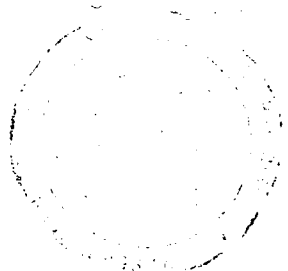
- appartamento in Brindisi, via Marsica n.1, scala A, piano secondo, int.8, composto di due vani ed accessori;

confinante con via Sicilia, con appartamento int.7, con corridoio condominiale e con appartamento int.9, come risulta dalla planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti al presente atto si allega sotto la lettera "A";

riportato nel N.C.E.U. del comune di Brindisi alla Partita N.2232, Foglio 54 N.799, Sub.8 di vani catastali 3,5, categoria A/4 classe 3, rendita catastale L. 1309.

Accede all'appartamento e forma parte integrante del presen

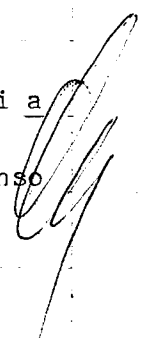
Luigi Novati



tre spese comunque sostenute dall'istituto per imposte e so
vrainposte, tasse generali e locali, per l'assicurazione contro
gli incendi per responsabilità civile, per riscaldamento, auto
clave, ascensore, portierato, pulizia, consumo di energia elettri
ca per illuminazione dei locali comuni, per fognatura e consu
mo 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 assegnatri e
proprietari degli alloggi dello stabile stesso per la parte
spettante a ciascun alloggio e versate all'Istituto con il pa
gamento 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 sta
bili, 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 esecu
zione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili
o agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità comple
tamente assunta dagli acquirenti in conformità all'obbligo di
provvedere alle riparazioni medesime.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni a
gli 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. 1129 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- Le parti rinunziano ad ogni e qualsiasi iscrizione ipotecaria, comunque nascente dal presente atto.

ART. 9 - 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. 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.

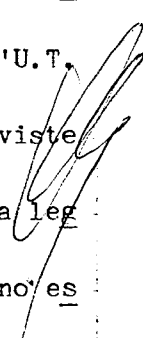
te trasferimento quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato ed in particolare l'area sulla quale il fabbricato insiste, il vano scala ed il lastrico solare;

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile, come sopra individuato, 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 infracitato è di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore di 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 -- P R E Z Z O.

Le parti dichiarano che la presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 2.557.800 (duemilionicinquecentocinquantasettemilaottocento), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuato dall'U.T. E. di Brindisi e dalla applicazione delle riduzioni previste dagli artt. 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513 e 52 della legge 5 agosto 1978 n. 457; tali riduzioni le parti dichiarano es



*Brindisi 27/10/82
Della ditta Alleanza
Società Privata*

sere state calcolate in maniera conforme alle citate norme.

Le parti dichiarano che tale prezzo la parte acquirente ha già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato al l'istituto venditore, come risulta dalla ricevuta provvisoria n. 112 del 14 settembre 1982, rilasciata dall'istituto stesso che, con il presente atto ne rilascia ampia e definitiva quietanza.

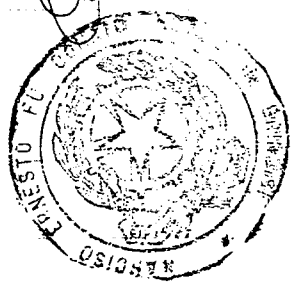
Per effetto del totale pagamento del prezzo la proprietà dell'alloggio rimane definitivamente acquisita alla parte acquirente con tutti i diritti, le azioni e le ragioni connesse.

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 - V I N C O L I.

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 nè su di esso 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.



ne 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 nullità 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,nonchè delle prescrizioni e condi



zioni contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nulla. La nullità 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 tenuta 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 al

gio 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 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.

Le parti autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio che autenticerà le firme dei contraenti.

Brindisi, 27 gennaio 1983. -

Beeseizchio Giorgio
D. M. Santi *Alessandro*

Michele Kouris

REPERTORIO N. 15572

RACCOLTA N. 6729

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

10

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo dei distretti notari 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 intermedio, i Sig.ri:

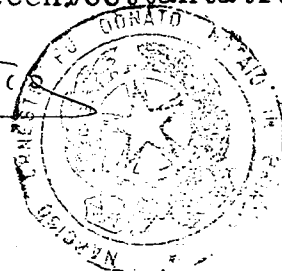
- NARCISI Michele, nato a Brindisi il 13 marzo 1940, nella qualità di Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, ove domicilia per la carica;
- RUSCICCHIO Ippazio, nato a Lecce il 16 febbraio 1910, domiciliato in Brindisi Via Marsica 1/A/8, pensionato, Cod.fiscale BSCPPZ10B16E506K e
- DELLI SANTI Alessandra, nata a Brindisi il 30 novembre 1912, domiciliata in Brindisi Via Marsica 1, casalinga, Cod. fiscale DILLSN12S70B180M.

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, ventisette gennaio millenovecentoottantatre.

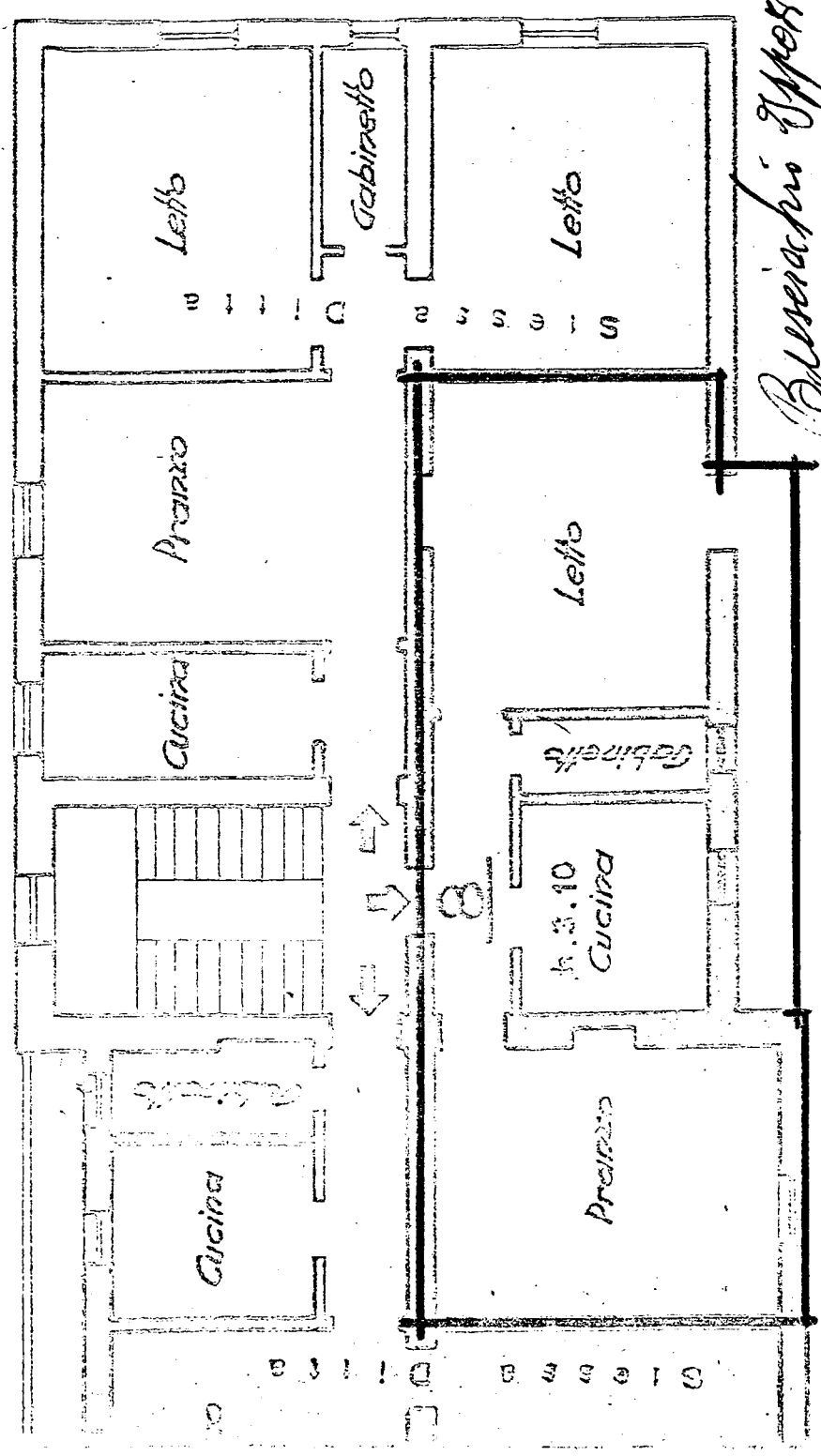
Ernesto Narciso



Scheda A

VIA MARESCA

Allegato A
ell. alla G.R. n. 20

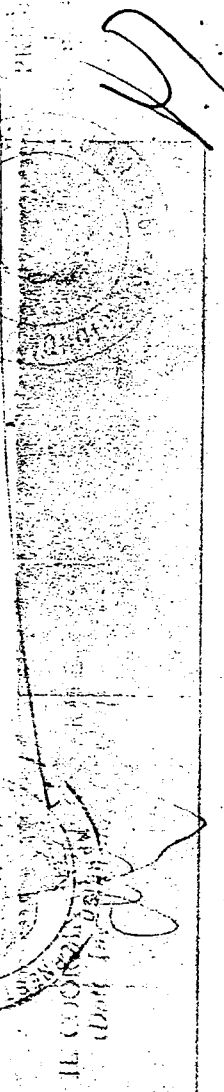


Benedetto Zappalà
D. M. Santh e M. M. M.
Michele Puccini

VIA SICILIA

Piano Secondo

Attestato di possesso



La presente copia *pt.* composta di *Tre*
fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte ~~firm~~
e si rilascia per uso *I. A. C. P.*

