

387329

Atto
12658

In carta libera ai sensi degli artt. 5 e 33 della Legge 14-2-1963, n. 60.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'anno millenovecentosessanta il giorno del mese di tra:

1)
nato a il
domiciliato per ragione della carica in Roma, Via Bissolati n. 23, il quale interviene e stipula nella sua qualità di procuratore della Gestione Case per Lavoratori con sede in Roma, Via Bissolati n. 23, giusta procura rilasciatagli dal
autenticata dal Notaio in Roma Dr. addi
Rep. n. registrata a Roma, 1° Ufficio Atti Privati al n. vol. ;
procura che, in copia conforme,

2)
nato a
il di professione
domiciliat a

PREMESSO:

— che il Sig. **RAIMONDI FERDINANDO** ai sensi delle Leggi 28-2-49, n. 43 e 26-11-1955, n. 1148, e successive norme integrative, complementari e regolamentari, è assegnatario di un alloggio INA-Casa sito in **BRINDISI** alla **VIA**

GUIDO GOZZANO civico n. **9** ;
— che a norma dell'art. 1 della Legge 14-2-1963 - n. 60, la Gestione INA-Casa è stata soppressa e che ai sensi dell'art. 19 di detta Legge è stata istituita la Gestione Case per Lavoratori alla quale sono state trasferite, in forza dell'art. 35 della citata Legge, le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione INA-Casa;
— che il predetto assegnatario ha chiesto, avendo ottemperato ai relativi obblighi, la conversione dell'assegnazione a suo tempo ottenuta, in assegnazione in proprietà immediata dell'alloggio con ipoteca legale a garanzia del debito residuo, ai sensi dell'art. 2 della citata Legge 14-2-1963, n. 60;
— che occorre, pertanto, stipulare apposito atto ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 11-10-1963, n. 1471.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto nel cui contesto, ove brevità lo richieda, la Gestione Case per Lavoratori sarà denominata Gestione e il predetto assegnatario acquirente, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

La Gestione Case per Lavoratori, in persona del costituito suo procuratore, in accoglimento della richiesta

come sopra avanzata, trasferisce in proprietà all'acquirente, che accetta, l'alloggio sito in **BRINDISI**

alla **VIA G. GOZZANO**

civico n. **9** edificio **4** scala **B** piano **R.** interno **1** composto di n. **3**

vani utili oltre gli accessori **e di una cantina di mq. 10 circa**
il tutto pari a n. **5,17** () vani virtuali.

L'immobile come sopra descritto

è censito:

L'immobile di cui sopra confina:

a) l'alloggio: in s.o.: con muro perimetrale; con alloggio di altra scala; con muro perimetrale; con int. 2 e vano scala; inferiore con cantine; superiore con int. 3.
b) cantina: in s.o.: con muro perim.; con cantina 2; con corridoio accessi; con vano scala.

Unitamente all'alloggio suddetto, viene trasferita, in piena ed assoluta proprietà all'acquirente, una porzione di suolo della superficie di mq. **196** circa, facente parte della maggiore superficie di proprietà della Gestione Case per Lavoratori e distinta nel Catasto del Comune di

partita

mappale

Con l'alloggio suddetto la Gestione Case per Lavoratori vende al predetto acquirente le quote proporzionali dell'edificio, da considerare in ragione condominiale come per legge, nonché, come risulta nella planimetria sottomenzionata, la quota proporzionale del terreno, comune alle pal. ^{ne} 1-2-3-4, circoscritte in giallo.

L'immobile come sopra descritto, nonché l'area di cui sopra, sono delimitati in tinta perimetrale rossa nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata, si allega al presente atto sotto la lettera « » per formarne parte integrante e sostanziale, per nulla valendo eventuali imprecisioni ed inesattezze anche catastali, avendo inteso la Gestione di vendere l'immobile indicato nella planimetria medesima nello stato di fatto e di diritto, nonché ogni altro diritto ed azione relativi all'immobile stesso, sue pertinenze e dipendenze, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

ART. 2

Il prezzo di compravendita dell'immobile in questione è di L. **2.916.187**

Di tale somma, quanto a L. **368.406** rappresentano le quote di riscatto versate a tutto il **31-1-72** e la Gestione ne rilascia ampia e definitiva quietanza.

La residua somma a saldo prezzo è rappresentata da n. **189** rate mensili costanti, dell'importo di

L. 13'480 ciascuna pagabili con le modalità stabilite dalla Gestione il 1° e non oltre il 5° giorno di ogni mese a partire dal 1-2-72 fino a tutto il 31-10-87

A garanzia del pagamento delle suddette rate, per un totale di L. 2'547'781, verrà iscritta, a favore dell'alienante Gestione, ipoteca legale ai sensi dell'art. 2834 del c.c. giusta quanto previsto dall'art. 2 della Legge 14-2-1963, n. 60 e successive norme regolamentari.

ART. 3

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 29 della Legge 14-2-1963, n. 60, l'acquirente non potrà procedere alla alienazione dell'immobile in questione prima che siano trascorsi dieci anni dalla data di trascrizione del presente contratto, salvo quanto previsto dall'art. 5 della legge 18-3-1968 n. 352

Il predetto acquirente si obbliga, per sé e per suoi aventi causa a non effettuare, senza il preventivo beneplacito della Gestione, modifiche esterne all'alloggio ed al fabbricato, tali da alterare l'aspetto architettonico del fabbricato stesso, nonché a mantenere inalterata la destinazione data dalla Gestione alle aree di pertinenza del fabbricato, fatti salvi, comunque, i diritti dei terzi.

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla Legge 14-2-1963, n. 60 ed al D.P.R. 11-10-1963, n. 1471.

ART. 4

L'acquirente esonera la Gestione Case per Lavoratori dal produrre i documenti attestanti il libero e pieno diritto di proprietà degli immobili in questione.

La Gestione garantisce che gli immobili oggetto del presente contratto, sono in sua piena e libera proprietà e disponibilità compresa l'area ad essi pertinente (indicata nella planimetria di cui al precedente art. 1) pervenuta alla Gestione INA-Casa, e per il tramite di essa, alla Gestione Case per Lavoratori, con atto in data

4-5-61 a rogito Notaio VINCENZO LOIACONO
Rep. n. 25457 registrato a BRINDISI

il 12-5-61 al n. 2228 vol.

Atti e trascritti presso la Conservatoria dei Registri

Immobiliari di LECCE il 15-5-61 al n. 25022

vol. del Reg. Gen. d'Ord. e al n. 23359 vol.

del Reg. Partic.

ART. 5

Gli effetti giuridici del presente contratto hanno inizio da oggi e dalla data odierna l'acquirente si intende immesso nella proprietà dell'alloggio del quale, a decorrere da oggi, vantaggi ed oneri saranno rispettivamente a suo profitto e carico.

ART. 6

Le spese e tasse tutte del presente contratto, inerenti, preliminari e conseguenti, comprese quelle per due copie autentiche del contratto stesso per la Gestione, sono a carico dell'acquirente il quale intende avvalersi delle esenzioni ed agevolazioni fiscali di cui agli artt. 5 e 33 della legge 14-2-1963, n. 60, nonché della riduzione ad un quarto degli onorari notarili ai sensi dell'art. 84 del D.P.R. 11-10-1963, n. 1471.

ART. 7

Le parti, ad ogni effetto di legge, riconoscono la competenza dell'Autorità Giudiziaria di Roma per qualsiasi controversia dipendente dal presente contratto ed eleggono il loro domicilio: la Gestione Case per La-

voratori presso la propria sede, in Roma, Via Bissolati n. 23, e l'acquirente

ART. 8

La presente scrittura privata resterà depositata agli atti del Notaio che autenticcherà le firme dei contraenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

« Dichiaro di approvare tutto quanto convenuto nella presente scrittura e, in particolare, quanto previsto dagli artt. 1-2-3-4-7 ».

AUTENTICA DI FIRMA

Rep. n.

Certifico io sottoscritto

Notaio alla residenza di

con studio

iscritto nel ruolo de

Distrett

Notaril di che, previa rinuncia, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i Sigg. nato a

il 22.11.1919 procuratore della Gestione Case per Lavoratori con sede in Roma, Via Bissolati n. 23, e

nato a 22.11.1919 il domiciliato

delle cui identità personali, qualità e poteri io Notaio sono personalmente certo, hanno apposto, in mia presenza, le soprascritte firme e quelle sull allegat planimetri

li