

15523

Repertorio n.

Raccolta n° 6703

C E S S I O N E D I A L L O G G I O 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 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 in copia certificata conforme trovasi già allegata all'atto autenticato dal Notaio Ernesto Marciso di Brindisi in data 16 dicembre 1982, nei termini per la registrazione: CF.00061820742, al Sig.:

- GENNARI Salvatore, nato a Brindisi il 17 dicembre 1911, domiciliato in Brindisi Via Marsica 6, pensionato, vedovo, Cod. fiscale GNNSVT11T17B1801

P R E M E S S O:

- che il Sig. GENNARI Salvatore assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi, Via Marsica n.6, lotto 3, scala A, interno 6, composto di numero tre vani ed accessori, ha 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 prot.n.8268 del 20 agosto 1982;

- 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 al Sig. GENNARI Salvatore, in appresso più brevemente indicato "parte acquirente", che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi alla via Marsica n.6, scala A, piano primo, int.6, uscio a sinistra di chi sale, composto di tre vani ed accessori;

confinante con via Marsica, con viale Liguria, con via Sicilia, con altro appartamento e con vano scala, come meglio risulta dalla planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti, al presente atto si allega sotto la lettera "A":

riportato nel N.C.F.U. del comune di Brindisi alla Partita n.2232, Foglio 54/2 parte.800, Sub.4 di vani catastali 5, categoria A/4 classe 2, rendita catastale L. 1560.

Accede all'appartamento e forma parte integrante del presente trasferimento quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato, in particolare l'area sulla quale il fabbricato insiste, il vano scala ed il lastrico solare.

27-1-1983

222

26-1-1983

al n. 1352/1283

*Germano Saluto
Michele Marini*

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 infrascritto 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 3.351.600 (tremilione centocinquanta milaseicento), quale risulta dalla lettera di determinazione del valore venale effettuato da parte dell'U. T. E. di Brindisi e con l'applicazione delle riduzioni previste dall'art. 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513 e dall'art. 52 della legge 5 agosto 1978 n. 457, che le parti dichiarano essere stato calcolato in modo conforme alle norme precitate.

Le parti dichiarano che tale prezzo, oltre l'I. V. A., la parte acquirente ha già versato con vaglia bancario non trasferibile intestato all'istituto venditore, come risulta dalla fattura n. 99 del 31 agosto 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 diritti, le azioni e le ragioni connesse.

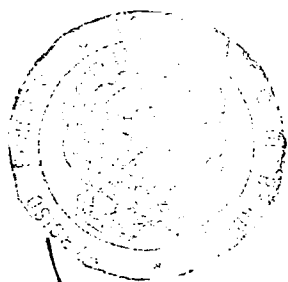
ART. 3 - La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

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 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, nonché delle prescrizioni e condizioni 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 venduto e le parti di uso comune, suscettibili di variazioni annuali.

Saranno, inoltre, a carico della parte acquirente tutte le altre spese comunque sostenute dall'istituto per imposte e sovraimposte, tasse generali e locali, per l'assicurazione contro gli incendi per responsabilità civile, per riscaldamento, autoclave, ascensore, portierato, pulizia, consumo di energia elettri

ca 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 assegnatri 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. 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 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 IN.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, 18 gennaio 1983.

Gennari Salvatore
Michele Narciso

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

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;
- GENNARI Salvatore, nato a Brindisi il 17 dicembre 1911, domiciliato in Brindisi Via Marsica 6, pensionato, Cod.fiscale GNNSVT11T17B180I.

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, diciotto gennaio millenovecentottantatre

Ernesto Narciso

