

400073

CONTRATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA'

DI ALLOGGI I.N.C.I.S.

N. 32927 Repertorio

N. 2790 Raccolta

Con la presente privata scrittura, da valere quale pubblico atto, tra i sottoscritti: — — — — —

10) - Dott. MAZZILLI TEOBALDO, nato a Foggia il 16 luglio 1913 e domiciliato in Brindisi per la carica, Intendente di Finanza di Brindisi, quale Presidente del Comitato Provinciale e legale rappresentante dell'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato (INCIS) con sede in Roma alla Via Lariana 15, regolarmente e debitamente delegato dal Comitato Centrale dell'Istituto medesimo con deliberazione in data 18 ottobre 1960, Numero 57, che in copia conforme trovasi allegata a precedente atto per autentica da Notaio Loiacono Vincenzo da Brindisi annotato al Numero 31174/2735 del Repertorio in data sette dicembre millenovecentosessantuno (7-12-1961), da una parte

20) - e il Signor **ZAPPÀ ABOLFO, impiegato, nato a Piazza Armerina (Rama) il 29 aprile 1903 e domiciliato in Brindisi alla Via Indipendenza n. 43,** —————

dall'altra,

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 10

Ai sensi e per gli effetti e sotto la disciplina della Legge 21 marzo 1958, Numero 447 e del Decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959 Numero 2, l'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato (INCIS), come sopra rappresentato, vende, con le limitazioni di cui all'articolo 15 del citato Decreto 17 gennaio 1959 numero 2, ri-

portato nell'articolo 20 della presente scrittura, al signor **ZAFFIA**

ADOLFO

che acquista per sè

ed i suoi aventi causa, l'alloggio sito nel fabbricato posto in **BRINDISI**

Via Indipendenza n. 47 - scala A - primo piano - interno

sei (6) composto di vani contabili sette (7),

oltre la proprietà pro quota e l'uso in comune delle cose indivise.

Detto fabbricato confina **a nord con Via Taranto, ad est con**

Via B. Marzella, a sud con Via Federico II° e ad

ovest con Via Indipendenza. -

Lo stesso fabbricato è segnato in Catasto alla partita **2235** mappa

190/7 particella **2849-2808. -**

L'appartamento oggetto del presente contratto confina **a nord con coq**

tile comune, ad est con Fabbricato Ferroviari, a sud

con Via Federico II° e ad ovest con l'appartamento

occupato dal signor Leggieri Luigi. -

E' compresa nella vendita una cantina distinta con il numero « 12 ».

dedici e confinante: **a nord con corridoio comune, ad**

est con la cantina di Amerella Salvatore, a sud con

Via Federico II° e ad ovest con la cantina n. 11. -

L'appartamento e la cantina meglio vedonsi nella pianta che, firmata

dalle parti, viene allegata al presente atto sotto la lettera «A».

L'appartamento viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui

si trova senza obbligo da parte dell'Istituto venditore di ulteriori opere

di ultimazione e migliorie.

Il Signor **ZAFFIA ADOLFO**

dichiara di aver perfetta

conoscenza di detto stato materiale e giuridico, e però diriceversi l'im-
mobile, come sopravvenduto, con tutte le servitù attive e passive, e nello
stato, modo e condizione in cui si trova, senza garanzia per vizi occulti.

ARTICOLO 20

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di

Lire **DUEMILIONICENTOTREDICIMILASETTESCONTOTRE**

da pagarsi in **duecentoquaranta (240)** rate mensili

costanti posticipate di Lire **QUATTORDICIMILASETTETECENTOVENTI**

ciascuna per **venti (20)** anni, quali risultano dall'applicazione

del tasso del cinque e ottanta per cento (5,80%), a mezzo di versamento

sul c/c postale Numero 1/36719 intestato «INCIS — Servizio Cassa

DD. PP. per alienazione stabili — Via Lariana 15 — ROMA».

Il versamento delle rate mensili deve essere effettuato entro e non

oltre la fine di ciascun mese, nell'apposito conto corrente postale, inte-

stato come sopra, all'Ente venditore.

In caso di ritardo, salvo l'applicazione delle sanzioni di cui al pre-

sente articolo, sono dovuti gli interessi di mora nella misura del cin-

que per cento.

Il trasferimento della proprietà avverrà quando il prezzo suindicato

sarà stato integralmente pagato, e pertanto il presente atto non verrà

nè trascritto nè volturato, fino al pagamento totale del prezzo stesso,

come sopra convenuto.

Il Signor **ZAPPÀ ADOLFO** potrà, in qualsiasi momento,

provvedere al pagamento in unica soluzione della quota capitale non

ancora corrisposta.

La mancata corresponsione di sei mensilità consecutive importa la decadenza del diritto al trasferimento della proprietà.

Tuttavia, entro i tre mesi successivi, il signor **ZAFFIA ABOLFO** può sanare la morosità, nel qual caso è reintegrato nel suo originario diritto.

Il Signor **ZAFFIA ABOLFO** se decaduto ha diritto alla restituzione delle somme versate, eccettuato quanto avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto.

ARTICOLO 3°

Il Signor **ZAFFIA ABOLFO** dichiara di aver piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e però di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

Il venditore Istituto, a mezzo come sopra, dichiara alla propria volta che l'appartamento è esente dall'imposta sul patrimonio, a termini del R.D.L. 5 ottobre 1936 Numero 1743, convertito nella legge 14 gennaio 1937 Numero 1151.

Il Signor **ZAFFIA ABOLFO** ha diritto — appena pagato integralmente il prezzo di acquisto, e quindi verificatosi il trasferimento della proprietà — alla cancellazione della ipoteca gravante sullo stabile, così come dispone il secondo comma dell'articolo 15 del D.P.R. 17 gennaio 1959 Numero 2 e per l'effetto l'Istituto venditore dichiara di impegnarsi, come di fatto si impegna, a provvedere entro breve termine, alla cancellazione della ipoteca stessa.

ARTICOLO 4°

Fino al trasferimento agli acquirenti della proprietà di tutti gli alloggi dello stabile nel quale è posto quello di cui al presente contratto, l'Istituto venditore ha facoltà di procedere ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile stesso, che non siano eseguiti dai condomini, recuperando le spese.

ARTICOLO 5^o

Il Signor **SAPPILA ADOLFO** non potrà, per dieci anni dalla data di trasferimento in suo favore della proprietà dell'alloggio, ai sensi del secondo comma dell'articolo 2^o, ma comunque per non oltre quindici anni da oggi, alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio acquistato, così come dispone l'articolo 16 secondo comma del D.P.R. 17 gennaio 1959 Numero 2.

I contratti di alienazione che fossero stipulati in violazione del divieto di cui al precedente comma sarebbero nulli di pieno diritto.

ARTICOLO 6^o

Previo consenso del Ministero dei Lavori Pubblici, che potrà delegarne la facoltà ai suoi Organi decentrati, nel caso di collocamento a riposo, di trasferimento di residenza di ufficio, di accrescimento del proprio nucleo di familiare, o per altri gravi motivi, il signor

SAPPILA ADOLFO potrà affittare l'alloggio acquistato.

Il consenso di cui al precedente comma si intende tacitamente accordato, ove siano decorsi novanta giorni dalla presentazione della relativa domanda, senza che sia stata data alcuna risposta.

Nel caso di trasferimento volontario, il signor **SAPPILA ADOLFO**

perderà il diritto al trasferimento della proprietà dell'alloggio.

Ad esso spetterà la restituzione delle somme già versate, eccettuato quanto avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto.

ARTICOLO 70

In relazione al disposto del primo comma dell'articolo 18 del D.P.R. 17 gennaio 1959 Numero 2, l'amministrazione dello stabile rimarrà all'Istituto venditore, sino a quando non sarà stata effettuata la cessione di tutti gli alloggi dello stabile stesso.

Per le spese dei servizi e per le altre indicate nell'articolo 21 del T.U. delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica, approvato con R.D. 28 aprile 1938 Numero 1165 e successive modificazioni, escluse quelle riguardanti il deperimento e le perdite per sfiti eventuali, il signor **ZAPPÀ ADOLFO** si obbliga di corrispondere all'Istituto la quota spese generali di amministrazione afferenti l'alloggio vendutogli, già inclusa nel canone di locazione, determinata sulla base del piano finanziario approvato dai Ministeri dei Lavori Pubblici e del Tesoro con Decreto Numero 7548/2 del 27 luglio 1957, salve le eventuali successive variazioni da approvarsi dai detti Ministeri. Le spese inerenti ai servizi (portiere, acqua, illuminazione locali comuni, ecc.), quelle per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni dello stabile, e tutte le altre, saranno regolate in via amministrativa, con il versamento di una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto, da effettuarsi annualmente od al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'Istituto.

Adolfo Zappà

Allorchè sarà effettuata la cessione di tutti gli alloggi dello stabile, sarà sottoposto all'approvazione del Ministero dei Lavori Pubblici apposito Regolamento di amministrazione, che il signor

ADOLFO si impegna di osservare, sin da ora, fino a quando non sarà passata agli assegnatari tutta la proprietà degli alloggi predetti.

ARTICOLO 80

Per l'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio come segue:

— l'Istituto venditore, come sopra rappresentato, presso la Sede dell'Intendenza di Finanza di Brindisi

— il signor **ZAPPALÀ ADOLFO** nell'alloggio acquistato in Brindisi. **-Via Indipendenza n. 47.-**

ARTICOLO 90

Per quanto non previsto nel presente contratto valgono le disposizioni di cui al D. P. R. 17 gennaio 1959 Numero 2.

ARTICOLO 100

Le spese del presente contratto sono a carico esclusivo del signor **ZAPPALÀ ADOLFO** il quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali concesse col citato D.P.R. 17 gennaio 1959 Numero 2.

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio Vincenzo Loiacono da Brindisi che ne autentica le firme.

Brindisi, li **tre febbraio millenovecentosessantadue. -**

P/te: Teobaldo Maurilli. -

P/te: Adolfo Zappalà. -

Numero **32927** del Repertorio.

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor VINCENZO LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi,

CERTIFICO

che, previa rinunzia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni i signori:

10) - Dottor MAZZILLI TEOBALDO nato a Foggia il 16 luglio 1913 e domiciliato in Brindisi per la carica, Intendente di Finanza di Brindisi, quale Presidente del Comitato Provinciale e legale rappresentante dell'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato (INCIS) con sede in Roma, e:

20) - **ZAPPÀ ADOLFO, impiegato, nato a Piazza Armerina (Rma) il 29 aprile 1903 e domiciliato in Brindisi alla Via Indipendenza n. 43.** -----

della cui qualità e identità personale io

Notaio sono certo, hanno apposto, in mia presenza, la propria firma in calce, a margine del foglio intermedio sull'allegato del contratto che precede.

Richiesto in Brindisi addì **tre febbraio millenovecentosessantadue.** - **V/to: Vincenzo Loiaco notaio.** -

Registrato a Brindisi l'8-2-1962 al N. 4852- Mod. II°. -

Copia conforme all'originale ad uso convenevole. -

Brindisi, 9-2-1962. -

Vincenzo Loiaco

