



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 5/4/2011

DELIBERAZIONE N. 211/11b

■

Cagliari, 5/4/2011. Convocato mediante lettera del 31/03/2011 con prot. n.11295 trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A., alle ore 16:00, presso la sede di Cagliari, via C. Battisti 6 per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione integrato con nota del 4/4/2011 prot. n. 11414, trasmessa con le stesse modalità

----***----

Alle ore 16:00 sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 4) Rag. Vittorio RANDAZZO | Consigliere |
| 5) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 6) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 7) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 8) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, l'Ing. Sebastiano Marco Bitti, il cui incarico temporaneo di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 179/9 del 19/10/2010, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto, prorogato fino al 28/2/2011 con DCA n. 191/9 bis del 30/11/2010 e di cui è stata disposta la prosecuzione dell'incarico con DCA n. 204/2 del 28/2/2011, sino al completamento del semestre previsto come limite massimo dalla disposizione di cui all'art. 14 dello Statuto vigente.

Assume la Presidenza il Prof. Giorgio Sangiorgi, il quale constatato il numero legale dei presenti e la regolarità della convocazione dichiara aperta e valida la seduta ed inizia subito lo svolgimento dell'ordine del giorno allegato alla lettera precitata.

Prima dell'esame dell'argomento 3) , su proposta del consigliere Trincas , l'OdG viene invertito con il seguente ordine di discussione: 7), 8), 3), 4), 5), 6), 9) 10), 11) 12).

Oggetto 11) **Cooperativa Falzarego**

-----OMISSIS-----

b) Approvazione schema d'atto acquisizione area in diritto di proprietà costruzione di n.12 alloggi nel Comune di San Gavino Monreale – Quantificazione costi – Approvazione schema di contratto per la cessione degli alloggi alla Cooperativa Falzarego

IL CONSIGLIO

Su proposta del Direttore del Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari

VISTA la L. R. 8/8/ 2006 n. 12;

VISTO lo Statuto dell'Ente, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5/03/2007;

VISTO Il regolamento di contabilità dell'azienda approvato con DCA n. 23/4 del 4/7/2007 ed in particolare l'art. 10;

VISTE le Delibere della Giunta Comunale di San Gavino Monreale n. 30 del 13.02.1978 e n. 424 del 14/11/1979 di individuazione dell'area di sedime sulla quale sono stati realizzati a cura e spese dell'ex I. A. C .P. di Cagliari n. 12 alloggi di edilizia economica e popolare ai sensi dell'art. 15 p. 3 della legge 60/63;

VISTO l'articolo 35 della legge 865/71, che fissa le regole per la stipulazione della convenzione per l'acquisizione delle aree dai Comuni localizzatori degli interventi di E.R.P.;

VISTA la nota del Comune di San Gavino Monreale, con la quale venivano comunicati gli importi relativi agli oneri occorrenti per il perfezionamento dell'atto di acquisto dell'area di che trattasi;

CONSIDERATO che gli importi richiesti dal Comune di San Gavino Monreale, sono stati quantificati per acquisizione area compresi gli oneri di urbanizzazione, in € 165.143,72 oltre spese per € 5.749,00 totale € 170.892,72 ;

RITENUTO di dover liquidare al Comune di San Gavino Monreale, alla data della stipulazione della convenzione, i seguenti importi : acquisizione area e oneri di urbanizzazione € 165.143,72 oltre spese per € 5.749,00;

VISTA la deliberazione del C.D.A n 211/a del 5/4/2011 di variazione del bilancio di previsione 2011;

VISTO il parere del Collegio Sindacale reso in data 5/4/2011 con il quale il medesimo Collegio pone come condizione *"che all'atto dell'acquisto e contestuale pagamento nei confronti del Comune di San Gavino Monreale faccia seguito, contestualmente, la vendita e il regolare pagamento da parte degli acquirenti soci della Cooperativa Falzarego in liquidazione."*;

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sull'atto proposto dagli uffici;

DELIBERA, all'unanimità

1. Di approvare lo schema di atto da stipulare con il Comune di San Gavino Monreale, allegato alla Presente deliberazione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono indicati i costi relativi all'acquisizione dell'area sulla quale insistono n. 12 alloggi di proprietà di A. R. E. A ;
2. Di approvare lo schema di contratto da stipulare con i soci della Cooperativa FALZAREGO, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale;
3. Di approvare, così come approva il nuovo quadro economico, relativo al rimborso integrale di tutti i costi sostenuti da A. R. E. A da parte dei soci della cooperativa " Falzarego" allegato sotto la lett. C;
4. Di dare mandato al Servizio Contabilità e Bilancio per i provvedimenti di propria competenza;
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi della legge Regionale

15.05.1995, n. 14.

Cagliari, 05/4/2011

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)

ILPRESIDENTE

F.to (Prof. Giorgio Sangiorgi)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Allegato A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ e nella Sede Comunale, dinnanzi a me Dr. _____ Segretario Comunale in San Gavino Monreale.

TRA

Il Comune di San Gavino Monreale, codice fiscale _____, che interviene al presente atto a mezzo del rappresentante Sig. _____ nato a _____ elettivamente domiciliato nella Sede Comunale, nominato con Decreto Sindacale prot. _____ e AREA – Azienda Regionale Edilizia Abitativa – Distretto di Cagliari, Codice Fiscale _____ con sede in Cagliari Via Cesare Battisti n. 6, che interviene al presente atto a mezzo del suo rappresentante _____, incaricato con Determinazione del Direttore Generale dell'AREA n. _____ del _____, si conviene e si stipula quanto segue:

PREMESSO

Che il Comune di San Gavino Monreale, ai sensi dell'articolo 51 della legge 22.10.1971 n. 865, con deliberazioni della Giunta Municipale in data 8/4/1980 n. 129 ratificata dal C.C. con proprio atto n. 125 del 10/10/1980 e Giunta Municipale, con deliberazioni della Giunta Municipale n. 262 del 06.08.1982, divenute esecutive ai sensi di legge, ha provveduto ad assegnare per le finalità di cui all'articolo 35 della legge 22.10.1971, n. 865 e successive integrazioni e modifiche, l'area sita nel Comune di San Gavino Monreale località Is Cotturas distinta in Catasto Terreni al Foglio 28, con i mapp. 245 "g", 247 "r" e 320 "e" della superficie complessiva di mq. 2055 e meglio descritta nel tipo di frazionamento.

Che l'area sopra descritta, fa parte del patrimonio indisponibile del Comune di San Gavino Monreale e, pertanto, il medesimo concedeva, provvisoriamente, sull'area stessa il diritto di superficie all'ex I.A.C.P. di Cagliari con atto stipulato in data 04/11/1982 Rep. N. 9, registrato a Sanluri al n. 2807 Mod. I Vol. 231 il 24/11/1982 e trascritto presso la conservatoria dei registri Immobiliari di Cagliari alla casella 24802 Art. 20140 per la costruzione di case di tipo economico-popolare secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive previste nello strumento urbanistico vigente presso il Comune e ai sensi della legge 14/02/1963 n. 60 Art. 15/3 da assegnare ai soci della Coop. Falzarego per €. 221.713,50 già £. 429.297.196.

Che in data _____ si sono concluse le procedure espropriative da parte del Comune medesimo.

Che è intendimento del Comune di San Gavino Monreale trasferire in proprietà l'area sulla quale insistono n. 12 fabbricati costruiti a cura e spese dell'ex I.A.C.P. di Cagliari ai sensi della legge 14/02/1963 n. 60 art. 15/3.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Il Comune di San Gavino Monreale, in persona del costituito suo rappresentante, vende in proprietà all'AREA Distretto di Cagliari, per il quale accetta il costituito suo rappresentante, l'area sita nel Comune di San Gavino Monreale località Is Cotturas della superficie di mq. 2055 distinta in Catasto Terreni al Foglio 28, con i mapp. 245 "g", 247 "r" e 320 "e" della superficie complessiva di mq. 2055 e meglio descritta nel tipo di frazionamento.

Articolo 2 - Sull'area sopradescritta l'AREA Distretto di Cagliari dichiara di aver realizzato n. 12 edifici residenziali contraddistinti al C.U. al F. 28 n. 1058, n. 1057, n. 1056, n. 1054, n. 1053, n. 1052, n.1051, n. 1049, n. 1048, n. 1047, n. 1046, n. 1045.

Articolo 3 – Il corrispettivo relativo al diritto di proprietà, pari al costo di acquisizione dell'area di cui al presente atto, viene fissato dalle parti, giusta deliberazione del C.C. n. 42 del 25/07/2007 nel modo seguente:

- costo di acquisizione dell'area e delle opere di urbanizzazione = € 165.143,72;

- l'ammontare esposto del costo di acquisizione dell'area e delle opere di urbanizzazione, deve intendersi indicato in via definitiva; l'Ente acquirente pertanto, verserà la predetta somma all'atto della stipulazione della presente convenzione e contestuale stipula degli atti di cessione ai soci acquirenti della Coop. Falzarego, previa dimostrazione da parte del Comune, dell'onere effettivamente sostenuto per l'acquisizione dell'area e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il valore dell'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è determinato dal prodotto fra il volume dell'intervento ed il corrispettivo unitario per gli oneri di urbanizzazione primarie fissato, ai sensi della legge 28.01.1977, n. 10.

Tale costo compensa, sia le opere di urbanizzazione già eseguite dal Comune, sia quelle che il Comune potrebbe eseguire direttamente o indirettamente, attraverso altri organismi settorialmente competenti ivi compreso l'ENEL, strade, fognature, con eventuali, se previsti, impianti di depurazione, rete idrica. Rete di distribuzione dell'energia elettrica (comprese eventuali cabine di trasformazione), pubblica illuminazione.

A tal fine il Comune dà atto che esistono, allo stato attuale, tutte le opere indispensabili per l'agibilità degli alloggi dell'intervento e che ad esse corrisponde il cento per cento della quota complessiva a carico dell'intervento.

Articolo 4 - Il corrispettivo relativo al diritto di proprietà, non è assoggettato, nel suo complesso all'applicazione dell'IVA, infatti, per quanto attiene all'acquisizione delle aree, trattasi di cessione di aree fabbricabili per l'Edilizia Economica Popolare con oneri di cessione privi di valore commerciale ma corrispondenti al solo valore di costo (Corte Giustizia CEE – sentenza 17.10.1989 art. 4 Par. 5 -6 Direttiva CEE); mentre per quanto attiene agli importi relativi agli oneri di urbanizzazione, discendono questi dal disposto della legge n. 10/77 e perciò aventi natura esclusivamente impositiva, non rientrano nel campo di applicazione dell'IVA.

Articolo 5 – I termini di inizio e di ultimazione degli edifici realizzati sull'area in questione sono stati interamente rispettati.

Articolo 6 – Le parti autorizzano il competente conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto, dispensandolo dall'iscrivere ipoteca legale ed esonerando il medesimo da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 7 – Le spese tutte della presente convenzione, comprese quelle di registrazione, sono a carico dell'AREA Distretto di Cagliari.

Il presente atto consta di n. _____ fogli di cui sono state occupate _____ intere facciate oltre la presente.

Di essa io Segretario Comunale ho dato lettura a tutti gli intervenuti ad alta e intelligibile voce ed essendo stata riconosciuta conforme alla volontà espressami è stata dalle parti e da me sottoscritta nelle forme di legge.

PER IL COMUNE _____

PER L'AREA DISTRETTO DI _____

IL SEGRETARIO COMUNALE _____

Allegato B

ATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA'DI ALLOGGIO

con pagamento in contanti o rateale del prezzo

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, in Cagliari, nella sede dell' "AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA", sita in via Cesare Battisti n. 6,
dinnanzi a me Dr. _____ Notaio in _____.

TRA

AREA – Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa - Distretto di Cagliari, Codice Fiscale _____ con sede in Cagliari Via Cesare Battisti n. 6, che interviene al presente atto a mezzo del suo rappresentante _____, incaricato con Determinazione del Direttore Generale dell'AREA n. _____ del _____ e
il signor _____ nato a _____
Residente in _____ cod. fisc. _____

PREMESSO

-Che l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) è subentrata all'Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) in seguito alla trasformazione dello stesso, avvenuta con Legge regionale 8 agosto 2006, n. 12;
-Che ai sensi della Legge 14 febbraio 1963 n° 60 e del relativo regolamento di attuazione, di cui al D.P.R. 11 ottobre 1963 n° 1471, la Cooperativa "Falzarego", ha presentato domanda di prenotazione per un finanziamento per la costruzione di numero _____ alloggi, per complessivi vani _____;
ricadente nel Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare _____.

Tutto ciò premesso, perché formi parte integrante e sostanziale del presente contratto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1

L' "AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA" ("A.R.E.A."), come sopra rappresentata, trasferisce al signor _____, che accetta e acquista, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari in Comune di San Gavino:
alloggio sito al _____ piano, distinto con il numero interno _____, della scala _____, composto da complessivi _____ vani catastali, confinante con _____

Per una migliore identificazione di quanto venduto, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, la planimetria, in cui l'immobile in oggetto risulta contornato in rosso e le parti comuni contornate in verde, previa visione presane dalle parti e sottoscritta dalle parti e da me Notaio.

Detta unità immobiliare è censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del predetto Comune alla sezione____, _____, foglio____, particella____, sub.____,via____, piano____,interno____,scala____,edificio____,zonacensuaria____,categoria____,classe____,consistenza____,rendita catastale_____

ART. 2

Con l'immobile suddetto l'Azienda assegna e trasferisce la proprietà pro-quota delle cose indivise dell'edificio, come per legge.

L'Azienda trasferisce inoltre tutti i diritti ed oneri così come spettanti alla stessa della quota indivisa dei millesimi dell'area su cui esiste il suddetto fabbricato e precisamente:

Terreno della superficie di circa _____ metri quadrati (mq____), censito in Catasto Terreni al Foglio____, mappale _____,parte____, confinante in senso orario con_____.

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione che l'area sopra descritta è stata acquistata da A.R.E.A. Distretto di Cagliari in piena proprietà con atto _____

ART. 3

L'assegnatario dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'immobile e di ricevere, pertanto, in proprietà l'immobile stesso, con tutte le servitù attive e passive, e nello stato, modo e condizione in cui esso si trova, con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla legge, ~~senza l'obbligo~~ da parte dell'Azienda, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento di impianti, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

ART. 4

Le parti dichiarano che gli adempimenti previsti dall'art. 6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche e integrazioni e i costi conseguenti sono posti a carico della parte acquirente come da specifica istanza presentata da questa alla parte venditrice in data _____ prot _____ e autorizzata dall'A.R.E.A. con determinazione n. __ del Direttore del Distretto in data _____ (_____) che, di conseguenza, la parte venditrice è esonerata da qualsiasi adempimento, economico o amministrativo, in materia di certificazione energetica relativamente agli immobili oggetto della presente compravendita.

ART. 5

Il trasferimento in proprietà dell'immobile di cui trattasi viene fatto ed accettato per il prezzo di euro _____ (€ _____), prezzo che le parti riconoscono determinato in rapporto al costo dell'immobile risultante dagli atti di collaudo, di contabilità finale e dell'accertamento finale del costo totale dell'immobile. Di detto prezzo:

1) Euro _____ (€ _____) sono versate alla stipula del presente atto in conto prezzo acquisizione area mediante assegno circolare non trasferibile n. _____, di pari importo, emesso dalla Banca _____ in data _____, a favore dell'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA del Distretto di Cagliari che dichiara di aver già ricevuto da parte dell'acquirente, rilasciando pertanto al medesimo la relativa quietanza;

2) Euro _____ (€ _____) rappresentano il versamento già effettuato dall'assegnatario, a titolo di anticipazione del quindici per cento (15%) del costo totale dell'immobile, ai sensi dell'articolo 15 punto 3) della Legge 14 febbraio 1963 n° 60, e per n. ____ rate provvisorie di € ____ cadauna. L'Azienda ne rilascia quietanza;

3)

A) PER PAGAMENTO IN CONTANTI. La residua somma, a saldo del prezzo di vendita, pari ad euro _____ (€ _____) è stata versata mediante assegno circolare non trasferibile n. _____, di pari importo, emesso dalla Banca _____ in data _____, a favore dell'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA del Distretto di Cagliari che dichiara di aver già ricevuto da parte dell'acquirente, rilasciando al medesimo la relativa quietanza;

B) PER PAGAMENTO RATEALE. La residua somma, a saldo del prezzo di vendita, pari ad euro _____ (€ _____) sarà oggetto di ammortamento finanziario e quindi sarà pagata in numero _____ (____) rate mensili costanti anticipate di euro _____ (€ _____) cadauna, comprensive del capitale e degli interessi al tasso legale del 1% (uno per cento).

Il pagamento delle predette rate mensili di ammortamento avverrà con le modalità stabilite dall'A.R.E.A. con scadenza il primo giorno del mese, a partire dal mese di _____ 2011 (duemilaundici) fino al mese di _____ 20____ (____) compreso utilizzando gli appositi moduli di c/c postale che saranno forniti dall'A.R.E.A.

La parte acquirente riconosce che gli è stata consegnata dall'A.R.E.A. copia del piano di ammortamento che dichiara di accettare.

L'assegnatario prende atto ed espressamente accetta che ogni ritardo di adempimento, rispetto ai termini di versamento stabiliti dall'Azienda, comporta, comunque, il pagamento in favore dell'Azienda, degli interessi di mora nella misura del tasso legale annuo sulle somme dovute, senza bisogno di costituzione in mora, e senza pregiudizio, per l'Azienda, della possibilità di ricorrere alla procedura dell'articolo 2808 del Codice Civile. Oltre all'importo di cui sopra, la parte acquirente si obbliga a corrispondere, per tutta la durata del pagamento rateale, una quota di misura percentuale del trenta per cento (30%) della quota b (spese generali e di amministrazione) prevista dall'articolo 19 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n° 1035 definita annualmente dalla Regione sulla base dei massimali stabiliti con D.M.LL.PP. e attualmente pari a euro_____ (€_____) mensili a vano convenzionale.

ART. 6

La proprietà dell'immobile, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si trasferisce da oggi all'assegnatario e, da tale data, vantaggi e oneri saranno a suo profitto e carico.

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà, conseguentemente esonera l'Azienda dal produrre la legale documentazione.

ART. 7

A)PER PAGAMENTO RATEALE. Il Conservatore dei Registri Immobiliari procederà ad iscrizione ipotecaria sull'immobile, nonché sulle relative ragioni condominiali per tutte le parti comuni del fabbricato, come sopra meglio descritto, a favore dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa Distretto di Cagliari per l'intera durata del periodo di ammortamento e per la somma di euro_____ (€_____).

L'assegnatario avrà diritto di ottenere, a sua cura e spese, il consenso da parte dell'Azienda, alla cancellazione dell'ipoteca da iscriversi come sopra, solamente quando avrà versato l'intero prezzo dell'immobile, sempre che non risultino altre inadempienze al presente contratto.

B)PER PAGAMENTO IN CONTANTI. L'Azienda esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca.

ART. 8

L'assegnatario assume per se, suoi successori e aventi causa:

a) quale partecipante alla costituzione dell'eventuale Condominio dell'edificio in cui è sito l'immobile oggetto del presente atto, di provvedere, nella suddetta qualità di partecipante al condominio, e di far provvedere da parte dell'Amministratore del Condominio stesso, a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni dell'edificio di cui sopra;

- b) di versare all'Amministratore del Condominio, con le modalità che saranno indicate dal Condominio stesso, congrue somme al fine di costituire un fondo vincolato all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria citate al precedente punto a)
- c) di rispettare e far rispettare le ordinanze che potranno essere emanate dalle Autorità competenti, in materia di igiene, prevenzione, sicurezza, stabilità e simili, provvedendo e facendo provvedere da parte dell'Amministratore del Condominio, all'esecuzione di lavori ordinati o necessari;
- d) di mantenere l'immobile assegnatogli in buono stato di conservazione e manutenzione;
- e) di denunciare all'Azienda qualsiasi opera o causa che comporti una diminuzione di valore dell'immobile come pure qualsiasi atto, per parte di terzi, che turbi il possesso o di diritto di proprietà;
- f) di assicurare e di mantenere assicurato contro i danni dell'incendio, del fulmine e quelli derivanti dallo scoppio del gas, l'immobile sottoposto ad ipoteca per una somma comunque non inferiore all'importo dell'ipoteca stessa e di provvedere affinché la relativa polizza sia annotata di vincolo a favore dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa Distretto di Cagliari con spese a carico dell'assegnatario medesimo;
- g) di non effettuare modifiche esterne all'alloggio ed al fabbricato e di mantenere inalterata la destinazione data dall'A.R.E.A., alle aree comuni di pertinenza del fabbricato;
- h) di non impedire né ritardare le riparazioni che si rendessero necessarie sia ai locali assegnatogli sia all'intero immobile;
- i) di accettare e di osservare integralmente le norme contenute nel regolamento di condominio.

ART. 9

In relazione alle obbligazioni assunte nel precedente articolo 8, l'assegnatario riconosce all'Azienda il diritto:

- a) di eseguire eventuali visite, ispezioni e controlli per accertare lo stato di conservazione e manutenzione delle parti comuni ed indivise, sia dell'immobile oggetto del presente atto;
- b) di chiedere direttamente nei confronti dell'Amministrazione del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie per la buona conservazione e manutenzione dello stabile;
- c) di agire giudizialmente, a propria discrezione, nei confronti dell'amministrazione del Condominio e dei singoli assegnatari per ottenere l'esecuzione delle opere di cui al precedente punto b).

ART. 10

(SOLO PER PAGAMENTO RATEALE) L'assegnatario non potrà alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'immobile se non sia stato pagato l'intero prezzo.

L'assegnatario, per se ed aventi causa, si impegna a notificare all'Azienda, a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario, gli esatti e completi dati degli atti di alienazione intervenuti dopo la scadenza del periodo suddetto e prima della cancellazione dell'ipoteca, riconoscendosi l'assegnatario medesimo fin da ora responsabile per ogni e qualsiasi conseguenza derivante dalla mancata o incompleta notifica di cui trattasi.

ART. 11

Le tasse comunque richieste e pagate per il periodo successivo alla stipulazione del presente atto restano a carico dell'assegnatario che assume l'obbligo di provvedere ad ogni pratica fiscale per volturazione, esenzione, estinzione e rimborso delle tasse medesime, prestandosi fin d'ora dall'Azienda ogni consenso, per quanto possa occorrere al riguardo.

ART. 12

Per quanto non espressamente convenuto nel presente atto, le parti fanno espresso riferimento alle norme della Legge 14 febbraio 1963 n° 60 (ad eccezione dell'art. 29 della medesima), del regolamento 11 ottobre 1963 n° 1471, del D.P.R. 30 dicembre 1972 n° 1036 e degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile.

ART. 13

Le spese, imposte e tasse tutte del presente atto e quelle ad esso inerenti, preliminari e conseguenti, comprese quelle per la copia in forma esecutiva ed una copia autenticata per l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, sono a carico esclusivo dell'assegnatario.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a compiere tutte le formalità inerenti e conseguenti al presente atto.

ART.14

Le parti ad ogni effetto di Legge, riconoscono la competenza esclusiva del foro di _____ per qualsiasi controversia dipendente dal presente atto ed eleggono il loro domicilio:

L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa Distretto di Cagliari presso la propria sede in Cagliari, Via Cesare Battisti n.6;
l'assegnatario nell'alloggio oggetto del presente in _____, Via _____.

Le parti rinunziano alla lettura degli allegati, dichiarando di averne avuto in precedenza conoscenza.
Io notaio, ho compilato il presente atto, da me letto alle parti che lo approvano.

Consta di _____ fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia su _____ facciate sin qui.

