

387463



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI.
ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE ai sensi dell'art.2834 c.c., derivante dall'atto ricevuto dal Dr.Ernesto Narciso, Notaio in Brindisi, in data 17 dicembre 1984, rep.nn.18409/8331, non risultando da detto atto la rinuncia all'ipoteca legale a fronte di tutte le obbligazioni assunte dalla parte acquirente

A FAVORE di

- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27;

CONTRO

- QUINTAVALLE Fortunato, nato a Crotone il 23 febbraio 1932, domiciliato in Brindisi Piazza G.Fattori 1, muratore, Cod.fiscale QNTFTN32B23D122P;

- NATALI Antonia, nata a Brindisi il 27 febbraio 1936, domiciliata in Brindisi Piazza G.Fattori 1, casalinga, Cod.fiscale NTLNTN36B67B180Z;

=====

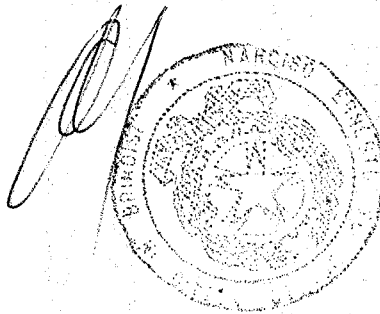
Viene pubblicata iscrizione ipotecaria di ufficio per la complessiva somma di Lire QUATTROMILIONICINQUECENTOTTANTACINQUEMILA=(L.4.585.000=) a garanzia delle 131 (centotrentuno) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di L.35.000= cadauna, da corrispondersi all'Istituto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal mese di gennaio 1985 e sino a tutto il mese di febbraio 1995.

sul seguente immobile con relativi diritti condominiali:

- appartamento in Brindisi, Piazza Fattori n.1, pal.H, scala 1, piano I, int.1, composto di quattro vani ed accessori; confinante a nord con Via Modigliani, a sud con vano scala ed alloggio int.2 della stessa scala, ad est con piazza A.Savino e ad ovest con Piazza G.Fattori;
riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi, alla Partita N.10946, Foglio 75 N.350, Sub.1 di vani catastali 6,5, categoria A/3 classe 2, rendita catastale L. 2587.

Accede all'appartamento e forma parte integrante della presente cessione:

- cantinola al piano seminterrato distinta con il n.1; confinante con cantinola int.2, con porticato, con corridoio cantine, con atrio ed ingresso fabbricato.



CONSERVATORIO P.P.T. DI BRINDISI

20 DIC. 1984

Formalità eseguita il

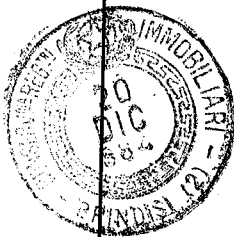
al N. 18337 d'ordine ed al N. 1163 particolare

esatte Lire cinquecento e 500

IL GERENTE

(Ennio, Benito)

£ 56.500 -



Repertorio n. 18409

Raccolta n. 8331

CESSIONE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON
GARANZIA IPOTECARIA ai sensi della legge 14 febbraio 1963 n.60
e successive modificazioni ed integrazioni dallo

- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia
di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, in per
sona del suo Presidente

- Dr. NARCISI Michele, nato a Brindisi il 13 marzo 1940, domici
liato per la carica ove sopra, a quest'atto autorizzato con de
libera del Consiglio di Amministrazione del predetto Istituto
n.3453 del 16 gennaio 1981, che in copia certificata conforme
trovasi già allegata all'atto a rogito del Notaio Ernesto NAR
CISO di Brindisi del 4 febbraio 1981, reg.to a Brindisi il 17
febbraio 1981 al n.911 e trascritto a Brindisi lo stesso gior
no ai nn.2660/2430; CF.00061820742, ai coniugi Sigg.:

- QUINTAVALLE Fortunato, nato a Crotone il 23 febbraio 1932,
domiciliato in Brindisi Piazza G.Fattori 1, muratore, Cod.fi
scale QNTFTN32B23D122P;

- NATALI Antonia, nata a Brindisi il 27 febbraio 1936, domici
liata in Brindisi Piazza G.Fattori 1, casalinga, Cod.fiscale
NTLNTN36B67B180Z

P R E M E S S O:

- che l'Istituto Autonomo Case Popolari è subentrato in tutti
i rapporti patrimoniali della cessata Gestione Case per Lavora
tori (GES.CA.L.) ai sensi degli artt.13 e 14 del D.P.R. 30 di
cembre 1972 n.1036;

- che a seguito di Bando di concorso n.2209/1 del 14 gennaio
1969 i Sigg. QUINTAVALLE Fortunato e NATALI Antonia sono risul
tati assegnatari dell'alloggio ex GES.CA.L. che sarà di segui
to descritto, di cui hanno ricevuto il possesso sin dal 1971,
giusta comunicazione da parte dell'Ufficio Provinciale del La
voro di Brindisi;

- che la relativa assegnazione venne fatta in proprietà con pa
gamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, a norma
degli artt.29 e 32 della Legge 14 febbraio 1963 n.60 e
dell'art.56 e seguenti del Regolamento di cui al D.P.R. 11 ot
tobre 1963 n.1471.

Tutto ciò premesso, come parte integrante e sostanziale del
presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 14 febbraio 1963 n.60
e successivo regolamento approvato con D.P.R. 11 ottobre 1963
n.1471, l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di
Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemen
te chiamato "Istituto", vende ai coniugi Sigg. QUINTAVALLE For
tunato e NATALI Antonia, che in regime di comunione legale ac
quistano alle condizioni e con i vincoli di cui appresso, da
valere per sè e per i propri aventi causa, la piena proprietà
del seguente bene immobile:

Reg. lo a Brindisi

il 27/12/81

al n. 6594 Mod. I

Trascritto a Brindisi

il 20/12/81

al n. 18336/16280

*quintante settante
di Locli Brindisi
e di Locli*

- appartamento in Brindisi, Piazza Fattori n.1, pal.H, scala 1, piano I, int.1, composto di quattro vani ed accessori; confinante a nord con Via Modigliani, a sud con vano scala ed alloggio int.2 della stessa scala, ad est con piazza A.Savino e ad ovest con Piazza G.Fattori; riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi, alla Partita N.10946, Foglio 75, parte.350, Sub.1 di vani catastali 6,5, categoria A/3 classe 2, rendita catastale L. 2587.

Accedono all'appartamento e formano parte integrante della presente cessione:

- cantinola al piano seminterrato distinta con il n.1; confinante con cantinola int.2, con porticato, con corridoio cantine, con atrio ed ingresso fabbricato;
- quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato e più precisamente del lastrico solare, del locale autoclave, della centrale termica e del porticato.

L'alloggio viene venduto e trasferito a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore di ulteriori opere di rifinitura e migliorie e con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalle norme regolamentari di condominio.

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettarne la proprietà con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti.

L'alloggio risulta meglio individuato sulla planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti, al presente atto si allega sotto la lettera "A".

ART. 2 P R E Z Z O.

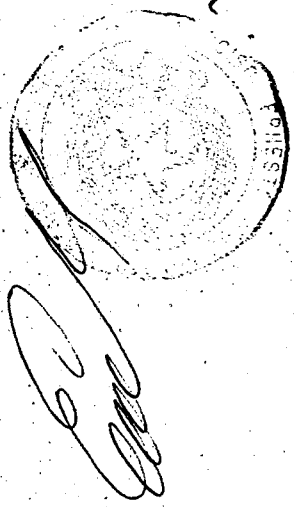
La presente compravendita viene fatta ed accettata, ai sensi degli articoli 29 e 32 della Legge 14 febbraio 1963 n.60, per il prezzo di lire 5.464.166 (cinquemilioni quattrocentosessantaquattromilacentosessantasei), di cui lire 879.166 (ottocentotettantatremilacentosessantasei) sono state pagate per contanti, già prima della stipula di questo atto, dalla parte assegnataria all'Istituto, che ne rilascia corrispondente quietanza.

Il residuo prezzo di lire 4.585.000 (quattromilioni cinquecentottantacinquemila) sarà pagato in n.131 (centotrentuno) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di lire 35.000 (trentacinquemila) cadauna, da corrispondersi dalla parte assegnataria all'Istituto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dall'1 gennaio 1985 e sino a tutto l'1 febbraio 1995.

Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra stabilite, verrà effettuato mediante versamento su c/c postale n.00237727 intestato all'I.A.C.P. - Brindisi - Cassa DD.e PP.

- quota di riscatto alloggio ex INA-CASA con ipoteca legale.

La parte acquirente prende atto ed espressamente accetta che ogni ritardo nel pagamento delle rate di cui sopra comporterà.



a suo carico ed a favore dell' Istituto la maturazione degli interessi di mora nella misura vigente per Legge, senza necessità alcuna di messa in mora e senza pregiudizio per l' Istituto della possibilità di agire legalmente per il recupero forzato del proprio credito.

Tali interessi di mora dovranno essere versati unitamente alle quote di ammortamento cui gli interessi di mora si riferiscono.

Per effetto del presente atto la proprietà dell' immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni e ragioni, passa alla parte acquirente per tutte le conseguenze utili ed onerose del possesso.

ART. 3 - La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale dell' alloggio assegnatole e perciò esonera dal produrre legale documentazione l' Istituto venditore, che garantisce la piena disponibilità e libertà da oneri, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli dell' immobile in oggetto.

ART. 4 - A garanzia del pagamento delle n.131 (centotrentuno) rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo prezzo di lire 4.585.000 (quattromilioncinquecentottantacinquemila), il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi iscriverà sull' immobile oggetto della compravendita nonchè sulle relative ragioni condominiali, a favore dell' Istituto alienante, per tutta la durata del periodo di ammortamento, IPOTECA LEGALE ai sensi dell' art.2834 cc.

La parte acquirente avrà diritto di ottenere, a sua cura e spese, il consenso da parte dell' Istituto alla cancellazione dell' ipoteca solamente dopo che avrà provveduto a versare l' intero prezzo della compravendita e sempre che non siano intervenute inadempienze contrattuali da parte sua.

ART. 5 - La parte acquirente assume l' obbligo per sè e per i suoi aventi causa di:

- a) provvedere, quale partecipante al condominio dell' edificio di cui fa parte l' alloggio compravenduto, e far provvedere, da parte dell' amministratore del condominio stesso, a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti condominiali dell' edificio;
- b) versare all' amministratore del condominio, con le modalità che saranno stabilite dal condominio stesso, congrue somme destinate alla costituzione di un fondo vincolato alla esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui sopra;
- c) rispettare e far rispettare le ordinanze che potranno essere emanate dall' Autorità competente in materia di igiene, prevenzione, sicurezza, stabilità e simili, provvedendo e facendo vi provvedere da parte dell' amministrazione del condominio;
- d) mantenere l' immobile assegnatogli in buono stato di conservazione;
- e) denunciare all' Istituto alienante qualsiasi opera o causa

che comporti una diminuzione di valore dell'immobile nonchè qualsiasi atto che ne turbi il possesso o il diritto di proprietà;

f) assicurare e mantenere assicurato l'immobile compravenduto contro i danni da incendio, fulmine, scoppio di gas e simili per somma comunque non inferiore all'importo dell'ipoteca stessa, curando a che la polizza medesima sia annotata di vincolo a favore dell'Istituto venditore;

g) non effettuare modifiche all'alloggio o al fabbricato e mantenere inalterata la destinazione delle aree comuni di pertinenza del fabbricato;

h) non impedire nè ritardare le riparazioni che si rendessero necessarie ai locali di sua proprietà;

i) accettare ed osservare il regolamento di condominio.

ART. 6 - In relazione alle obbligazioni assunte al precedente articolo, la parte acquirente riconosce all'Istituto venditore il diritto di:

a) eseguire visite, ispezioni e controlli per accertare lo stato di conservazione e manutenzione sia dell'alloggio con questo atto venduto sia delle parti comuni e condominiali del fabbricato;

b) chiedere all'Amministrazione del condominio l'esecuzione delle opere ritenute necessarie per la conservazione e manutenzione dello stabile;

c) agire direttamente e giudizialmente sia contro l'amministrazione del condominio sia contro i singoli condomini per ottenere l'esecuzione delle opere indicate alla precedente lettera "b".

ART. 7 - Ai sensi del secondo comma dell'art.29 della Legge 14 febbraio 1963 n.60, la parte acquirente, per un periodo di tempo da dieci anni dalla data di assegnazione non potrà alienare, a qualsiasi titolo, neppure parzialmente, l'alloggio oggetto del presente contratto nè su di esso potrà costituire alcun diritto reale di godimento.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, è NULLA.

ART. 8 - Le parti autorizzano il Sig.Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a compiere tutte le formalità inerenti e conseguenti al presente atto, esonerandolo da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

ART. 9 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 14 febbraio 1963 n.60, al D.P.R. 11 ottobre 1963 n.1471 nonchè alla legislazione 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'I

stituito nella propria sede; la parte acquirente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare o 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.

Il presente atto rimarrà depositato ai rogiti del Notaio che autenticcherà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 17 dicembre 1984

Quintavalle Fortunato
Natali Antonia
Ernesto Narciso

Repertorio n. 10409

Raccolta n. 8331

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo dei distretti notai 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:

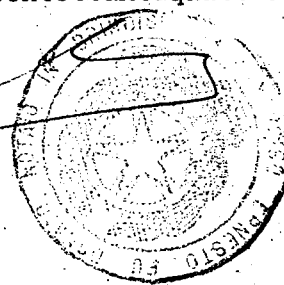
- NARCISI Dr. Michele, nato a Brindisi il 13 marzo 1940, nella qualità di Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, ove domicilia per la carica;
- QUINTAVALLE Fortunato, nato a Crotone il 23 febbraio 1932, domiciliato in Brindisi Piazza G. Fattori 1, muratore, Cod. fiscale QNTFTN32B23D122P e
- NATALI Antonia, nata a Brindisi il 27 febbraio 1936, domiciliata in Brindisi Piazza G. Fattori 1, casalinga, Cod. fiscale NTLNTN36B67B180Z.

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, diciassette dicembre millenovecentottantaquattro

Ennio Morricone



COMUNE DI BRINDISI RIONE SANT'ELIA OVEST

ALLEGATO -A-
all'atto n. 8331
della raccolta

PLANIMETRIA 1:100 DELL'ALLOGGIO INT. 1° PIANO 1° SCALA

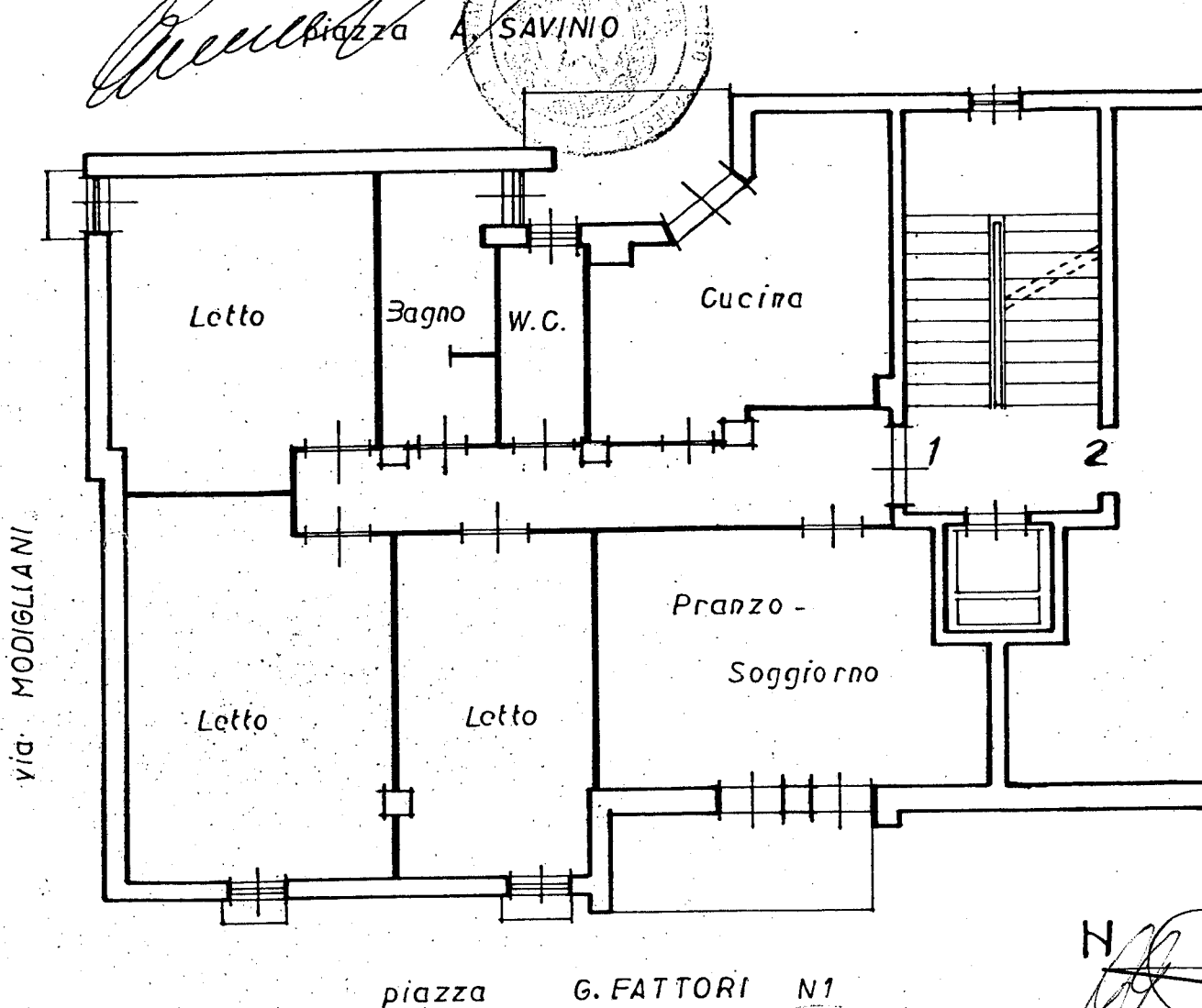
CORRISPONDENTE AL CIVICO N.1 DI PIAZZA GIOVANNI-FATTORI

FACENTE PARTE DELLA PALAZZINA 'H' cantiere 1633 I.A.C.P. BR

assegnatario: QUINTAVALLE FORTUNATO

*Quintavalle Fortunato
Antonio Antonio
Eliabbe D'Acqui*

PIANO 1° (int 1)



IL TECNICO

Giuseppe Scarsa

Scala 1:100

CATASTO (NCEU) 10946 Fg 75 particella 350

sub 1 cat A3 cl 2 Vani 6,5 RG. 2587

Dipendenze di uso comune: lastricato solare-porticato

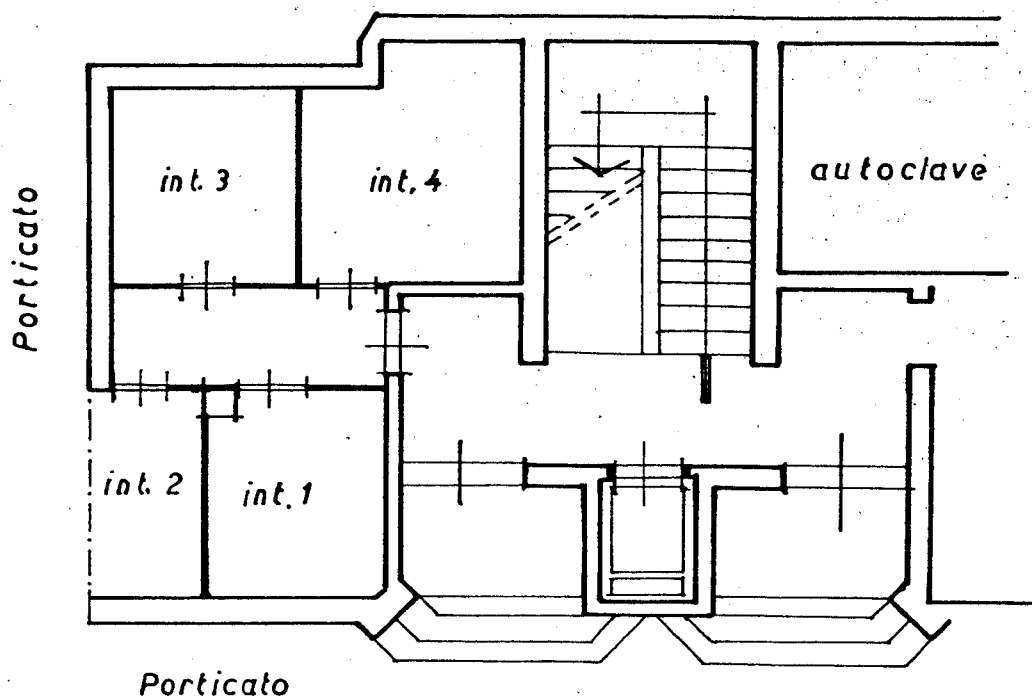
servizi: ascensore - autoclave C.Te in locale al

PT dell'altro vano scala corrispondente

PLANIMETRIA DEL LOCALE CANTINA A PIANO TERRA

ACCATASTATO UNITAMENTE ALL'ALLOGGIO INT. 1

DEL CIVICO n.1 di piazza FATTORI



piazza G. Fattori

La presente copia *det.* composta di due
fogli, è conforme all'originale munito delle prescrite
firme e si rilascia per uso I.A.C.R.

