

387440



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO

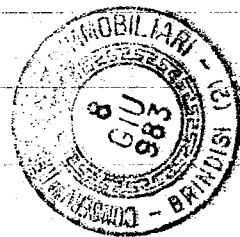
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K

Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 31.5.1983 autenticata in pari data, dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al n. 8507 del suo repertorio, in corso di registrazione.



A FAVORE DI

GAUDIOSO MARIO, nato in Brindisi il 10.6.1925 ed ivi domiciliato alla piazza G. Fattori n. 5, codice fiscale GDS MRA 25H10 B180L;

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, (codice fiscale 00061820742), in persona del suo Presidente pro-tempore e legale rappresentante: NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13.3.1940 ed ivi domiciliato per la carica presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n. 27;

SI CHIEDE

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, ha assegnato e trasferito, in proprietà allo assegnatario GAUDIOSO MARIO, che ha accettato ed acquistato, per sè, i suoi eredi, ed aventi causa, il seguente bene immobile:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di

Brindisi al Rione S. Elia, cantiere n. 1633, piazza G. Fattori n. 5, palazzina C, scala civico 5, piano SECONDO, interno QUATTRO (N. 4) composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno quattro (N. 4), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, ai sensi dello art. 1117 del codice civile.-----

L'alloggio confina con: piazza G. Fattori, via Modigliani, proprietà di Ferrante Nicola e proprietà di Biscossi Antonio, salvo altri.-----

Il locale cantina confina con: vano scala condominiale, via Modigliani e corridoio comune, salvo altri.-----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N. C. E. U. di Brindisi alla partita 10946, foglio 75 mappale N. 349/16 piazza G. Fattori n. 5 - P. T. e P. II. - interno 4 - categoria A/3 - classe 2° - vani 6,50 - RCL. 2587;-----

L'appartamento in oggetto, unitamente al vano cantina, è meglio indicato nella planimetria che è stata allegata al contratto sotto la lettera "A".-----

L'alloggio è stato venduto e trasferito in proprietà 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 ultimazione e migliorie e con

tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalle norme regolamentari di condominio.

PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.5.863.335 (Lire CINQUEMILIONITOTTOCENTOSESSANTATREMILATRECENTOTRENTACINQUE), di cui L.1.243.335, (Lire UNMILIONEDUECENTOQUARANTATREMILATRECENTOTRENTACINQUE), sono state pagate in contante, già prima della stipula del rogito, dall'assegnatario all'Istituto, che ne ha rilasciato corrispondente quietanza.

Il residuo prezzo di L.4.620.000 (Lire QUATTROMILIONI SEICENTOVENTIMILA) sarà pagato in N.140 (numero CENTOQUARANTA) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di L.33.000 (Lire TRENTATREMILA) ciascuna, da corrispondersi da parte dell'assegnatario all'Istituto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal mese di aprile 1983 e sino a tutto il mese di novembre 1994.

GARANZIE

L'I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà dell'alloggio in oggetto e dell'area sulla quale esso sorge, per cui ha prestato, all'acquirente, le garanzie di Legge.

PRECISAZIONI GIURIDICHE

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19.5.1975

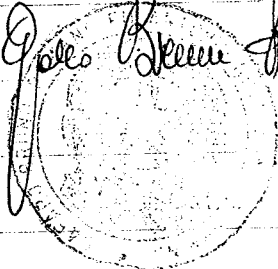
n.151 l'acquirente ha dichiarato: di essere coniugato
con FORTOLANO ANTONIA, nata in Brindisi il 27.4.1934
e con lui convivente, codice fiscale PRT NTN 34D67 B180V,
e di trovarsi con la stessa in regime di comunione le-
gale dei beni.

La scrittura privata in oggetto resterà depositata
nei rogiti del Notaio Autenticante.

Il presente atto gode dei benefici fiscali ed agevo-
lazioni fiscali previsti dalle Leggi vigenti in mate-
ria di edilizia residenziale pubblica.

Si allega copia autenticata della nominata scrittura
privata.

Rogiti del 3. 6. 1983

Not. *Giuseppe Rocco*


CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

8 GIU. 1983

Formalità eseguita il

al N. *8824* d'ordine ed al N. *8087* particolare

esatte Lire

3.350,00

II. DIRETTORE REGgente

(Ubaldo Amoroso)

Ubaldo Amoroso



SECONDO,
li, ac-
terra
ro in-
ra e
llo
glia-
isco-
nia-
rina,
46,
P.T.
ra-
a,
e-
CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE E TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON IPOTECA LEGALE, ai sensi della Legge 14 febbraio 1963 n.60 e successive modificazioni ed integrazioni. -----

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi fra i sottoscritti: -----

1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n.27, il quale interviene e stipula questo atto, non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi (codice fiscale 00061820742), nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.3453, in data 16 gennaio 1981, che in estratto conforme trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà il presente atto. -----

2) GAUDIOSO MARIO, operaio, nato in Brindisi il 10 giugno 1925 ed ivi domiciliato alla piazza G.Fattori n.5, codice fiscale GDS MRA 25H10 B180L, che dichiara di essere coniugato con PORTOLANO ANTONIA, casalinga, nata in Brindisi il 27 aprile 1934 e con lui convivente, codice fiscale PRT NTN 34D67 B180V, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

----- PREMesso -----

che l'Istituto è subentrato nelle attività patrimoniali

della cessata Gestione Case per Lavoratori (GES.CA.L.) ai sensi degli artt.13 e 14 del D.P.R.30.12.1972 n.1036; -----
- che a seguito di Bando di concorso n.2325/1 del 2.10.1969 il signor GAUDIOSO MARIO, giusta lettera di assegnazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 27.3.1972 prot.n.6419, è risultato assegnatario dell'alloggio ex Ges.Ca.L. di seguito descritto, di cui ha ricevuto il possesso sin dal 1.6.1972; -----

- che la relativa assegnazione venne fatta in proprietà con pagamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, a norma degli artt.29 e 32 della Legge 14.2.1963 n.60 e dell'art.56 e seguenti del Regolamento di cui al D.P.R.11.10.1963 n.1471;

Tutto ciò premesso e da considerarsi parte integrante del dispositivo che segue, con il presente atto -----

----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO -----

ART.1 - Ai sensi e per gli effetti della Legge 14 febbraio 1963 n.60 e successive norme di cui al D.P.R.11.10.1963 n.1471, l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", assegna e trasferisce in proprietà all'assegnatario GAUDIOSO MARIO, in seguito più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista, con le condizioni ed i vincoli di cui appresso, da valere per sè, i suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobile: -----

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi,

al Ri
C, sca
di tr
piano
inter
delle
L'al
prie
altr
Il
Modi
L'al
to
le
cat
com
Era
L'a
inc
da
co
L'
ne

ai al Rione S.Elia,cantiere n.1633,piazza G.Fattori n.5,palazzina
C,scala civico 5,piano SECONDO,interno QUATTRO (N.4) composto
9 il di tre vani utili,accessori e cantina,quest'ultima posta al
arte piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero
7.3, interno QUATTRO,oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune
ex delle cose indivise,ai sensi dell'art. 1117 del codice civile.

L'alloggio confina con: piazza G.Fattori,via Modigliani,pro-
prietà di Ferrante Nicola e proprietà di Biscosi Antonio,salvo
con altri. -----

Il locale cantina confina con: vano scala condominiale,via
Modigliani e corridoio comune,salvo altri. -----

L'alloggio di che trattasi,unitamente al vano cantina,è censi-
to nel N.C.E.U.di Brindisi alla partita 10946 foglio 75 mappa-
le N.349 sub.16 piazza G.Fattori n.5 P.T.e P.II.interno 4
categoria A/3 classe 2° vani 6,50 RCL.2587 in ditta Ges.Ca.L.,
come da certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico
Erariale di Brindisi. -----

L'appartamento in oggetto,unitamente al vano cantina,è meglio
indicato nella planimetria che,esaminata e riscontrata esatta
dalle Parti e da esse firmata,viene allegata al presente
contratto sotto la lettera "A". -----

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà 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
ultimazione e migliorie e con tutti i diritti e gli obblighi

derivanti dalle norme regolamentari di condominio. -----

L'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 eventuali vizi occulti. -----

ART.2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata, ai sensi degli artt.29 e 32 della Legge 14 febbraio 1963 n.60, per il prezzo di L.5.863.335 (Lire CINQUEMILIONITOTTOCENTOESSANTATREMILATRECENTOTRENTACINQUE), di cui L.1.243.335 (Lire UNMILIONEDUECENTOQUARANTATREMILATRECENTOTRENTACINQUE), sono state pagate in contante, già prima della stipula di questo atto, dall'assegnatario all'Istituto, che ne rilascia corrispondente quietanza. -----

Il residuo prezzo di L.4.620.000 (Lire QUATTROMILIONISEICENTOVENTIMILA) sarà pagato in N.140 (numero CENTOQUARANTA) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di L.33.000 (Lire TRENTATREMILA) cadauna, da corrispondersi da parte dell'assegnatario all'Istituto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal mese di aprile 1983 sino a tutto il mese di novembre 1994. -----

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

L'acquirente prende atto ed espressamente accetta che ogni ritardo nel pagamento dei ratei 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.

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

ART.3 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale dell'alloggio assegnatogli 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.140 (numero CENTOQUARANTA) rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo prezzo di L.4.620.000 (Lire, QUATTROMILIONISEICENTOVENTIMILA), 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 ammortamen-

to, IPOTECA LEGALE ai sensi dell'art. 2834 codice civile. -----

L'acquirente avrà diritto di ottenere, a sua cura e spese, il consenso da parte dell'Istituto alla cancellazione dell'ipoteca da iscriversi come sopra, 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 - L'acquirente, per sé, suoi eredi ed aventi causa, assume l'obbligo 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 facendovi 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 co
qualsi
propri
f) ass
contro
somma
curanc
favore
g) no
manter
perti
h) no
neces
i) ac
ART. 6
artic
il di
a) e
stato
ques
fabbr
b) c
dell
zi
b)

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 cinque, l'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'amministra-

zione 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 14.2.1963 n.60, l'acquirente, per un periodo di tempo di 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 al precedente comma è nulla.

ART.8 - Le Parti autorizzano il signor 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. 11.10.1963 n.1471 nonché 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 esclusivo dell'acquirente.

ART.11 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come



segue

- qua

Casim

- qua

tuto

giuri

ART.1

te co

ART.1

agevo

di e

tras

Il

Cafar

Dett

chius

Brin

le

9

Repr

Io

10

segue: -----

- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via
Casimiro n.27; -----

- quanto all'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Isti-
tuto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-
giurisdizionale. -----

ART.12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presen-
te contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

ART.13 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici ed
agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia
di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente
trasferimento è soggetto ad I.V.A. e ad INVIM. -----

Il presente atto resterà depositato negli atti del Notaio
Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autentica le firme. ---
Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a
chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 31. 5. 1983

Luigi Neri
Gaudioso Neri

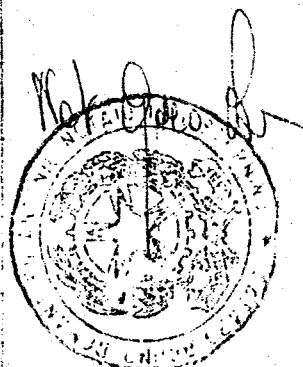
Repertorio n. 8507

Raccolta n. 2359

AUTENTICA DI FIRME -----

Repubblica Italiana -----

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in
Cisternino, con studio alla via F. Filzi n.20, ed iscritto al



Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi; --

autent

----- CERTIFICO -----

Brind

che, previa rinuncia delle Parti, di comune accordo tra di loro
e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi
domiciliato, per la carica, presso l'Istituto Autonomo Case Popo-
lari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n.27, nella
spiegata qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresen-
tante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con
Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesi-
mo n.3453 in data 16.1.1981, che, in estratto conforme, trovasi
allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data
2.6.1981, registrato in Ostuni l'8.6.1981 al n.296 mod.II^o e
trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di
Brindisi con nota del 6.6.1981 ai nn.8286/7575. -----

2) GAUDIOSO MARIO, operaio, nato in Brindisi il 10 giugno 1925
ed ivi domiciliato alla piazza G.Fattori n.5; -----

delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno appo-
sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allega-
to "A", come per legge. -----

L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, ri-
lascia a me Notaio la dichiarazione d'imposta INVIM. -----

I Componenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in
deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia