

387 364



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

Avv. Prof. Bruno Romano Catarci
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38716 A182
Part. IVA 00137650744

Nota di iscrizione di ipoteca legale

In virtù della scrittura privata in data 5.5.1983, autenticata in pari data dal Notaio Bruno Romano CAFARO di Cisternino, al n.8423 del suo repertorio, in corso di registrazione perchè nei termini, che in copia autentica si produce;

A FAVORE DI

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI, effettivamente domiciliato in Brindisi e nella sua sede di via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore;

A CARICO DI

DI BELLO TEODORO, nato in Brindisi il 15 settembre 1944 ed ivi domiciliato alla piazza O.Rosai n.5, codice fiscale DBL TDR 44P15 B18OR;

SI CHIEDE CHE

a garanzia del residuo prezzo della compravendita ammontante a L.3.800.000 (Lire TREMILIONOTTOCENTOMILA);

VENGA ISCRITTA IPOTECA LEGALE DI PARI IMPORTO SULL'IMMOBILE OGGETTO DELLA COMPRAVENDITA E PRECISAMENTE SU:

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, - al Rione S.Elia, cantiere n.1266, piazza O.Rosai n.5, palazzina B, scala 5, piano TERZO, interno CINQUE (N.5), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno



CINQUE.

- L'alloggio confina con: Scuola Media Statale, piazza O. Rosai, proprietà dell'Istituto da assegnarsi a Di Donno Giuseppe e via Mantegna, salvo altri.

- Il locale cantina confina con: corridoio condominiale, locale cantina da assegnarsi a Di Donno Giuseppe ed area condominiale, salvo altri.

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 10975 foglio 75 mappale N.354 sub.5 piazza O. Rosai n.5 P.T.e P.III.int.5 categoria A/3 classe 2° vani 5,50 RCL.2189.

L'ipoteca in oggetto si estende anche alle ragioni condominiali relative all'immobile in oggetto.

MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO

La somma di L.3.800.000 sopra specificata dovrà essere pagata da Di Bello Teodoro, come sopra generalizzato, all'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi in N.19 (numero DICIANNOVE) rate mensili, consecutive ed anticipate, dell'importo di L.200.000 (Lire DUECENTOMILA) cadauna, da corrispondersi entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal mese di maggio 1983 e sino a tutto il mese di novembre 1984.

Il pagamento delle rate mensili di ammortamento dovrà essere effettuato mediante versamento su C/C postale n.00237727 intestato a I.A.C.P. Brindisi - Cassa DD.e PP. - quota di riscatto

alloggio ex INA-CASA con ipoteca legale.

Sono previsti gli interessi di mora, nella misura vigente per legge, in caso di ritardo nel pagamento delle rate mensili di cui sopra.

PRECISAZIONI GIURIDICHE

Di Bello Teodoro ha dichiarato di essere coniugato con ALO¹ ROSA, nata in Monopoli (BA) il 2 giugno 1949, con lui convivente, codice fiscale LAO RSO 49H42 F376G, e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

Le Parti hanno richiesto i benefici fiscali previsti dalla L. 14.2.1963 n. 60 e dalle altre leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Brindisi 11 10.5.1983

Not. Piero Basso

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

11 MAG 1983

Formalita' crescite al

al N. 97333

d'ordine ed al N.

442

particolare

esatte Lire

£ 53.500

IL DIRETTORE REGGENTE

(Umberto Amoroso)



Referato N. 8423
Reteale N. 2333

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-tempo-
re 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 autenti-
cherà il presente atto. -----

2) DI BELLO TEODORO, commerciante, nato in Brindisi il 15 settem-
bre 1944 ed ivi domiciliato alla piazza O. Rosai n.5, codice
fiscale DBL TDR 44P15 B180R, che dichiara di essere coniugato
con ALO' ROSA, casalinga, nata in Monopoli (BA) il 2 giugno 1949
e con lui convivente, codice fiscale LAO RSO 49H42 F376G, 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.2209/1 del 14.1.1969 il signor DI BELLO TEODORO, giusta lettera di assegnazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 15.3.1972 prot.n.5659, è risultato assegnatario dell'alloggio ex Ges.Ca.L.di seguito descritto, di cui ha ricevuto il possesso sin dal 1.6.1972; -----

Alcide Neri
Di Bello
Int. D. G. B.
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 DI BELLO TEODORO, 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,

ai al Rione S.Elia,cantiere n.1266,piazza O.Rosai n.5,palazzina
B,scala civico 5,piano TERZO,interno CINQUE (N.5) composto di
tre vani utili,accessori e cantina, quest'ultima posta al
piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero
interno CINQUE (N.5),oltre la proprietà pro-quota e l'uso in
comune delle cose indivise,ai sensi dell'art. 1117 del codice
civile.

L'alloggio confina con: Scuola Media Statale,residua proprietà
dell'Istituto da assegnarsi a Di Donno, Giuseppe,piazza O.Rosai
e via Mantegna,salvo altri.

Il locale cantina confina con: corridoio condominiale di acces-
so alle cantine,area condominiale e vano cantina da assegnarsi
a Di Donno Giuseppe,salvo altri.

L'alloggio di che trattasi,unitamente al vano cantina,è censi-
to nel N.C.E.U.di Brindisi alla partita 10975 foglio 75 mappa-
le N.354 sub.5 piazza O.Rosai n.5 P.T.e P.III.interno 5 catego-
ria A/3 classe 2° vani 5,50 RCL.2189 in ditta Ges.Ca.L.,come
da certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Era-
riale 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.4.470.681 (Lire QUATTROMILIONIQUATTROCENTOSETTANTAMILASEICENTOOTTANTUNO), di cui L.670.681 (Lire SEICENTOSETTANTAMILASEICENTOOTTANTUNO) 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.3.800.000 (Lire TREMILIONIOTTOCENTOMILA) sarà pagato in N.19 (numero DICIANNOVE) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di L.200.000 (Lire DUECENTOMILA) 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 maggio 1983 e sino a tutto il mese di novembre 1984. -----

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.19 (numero DICIANNOVE) rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo prezzo di L.3.800.000 (Lire TREMILIONITTOCENTOMILA), il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi iscriverà sull'immobile oggetto della compravendita nonchè sulle relative ragioni condominiali, a favore dell'Istituto alie-

nante, per tutta la durata del periodo di ammortamento, IPOTEC
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'ipote-
ca 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 de-
stinate 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 conser-
vazione; -----

e) denunciare all'Istituto alienante qualsiasi opera o causa che comporti una diminuzione di valore dell'immobile nonché 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 né 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'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 14.2.1963 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. -----

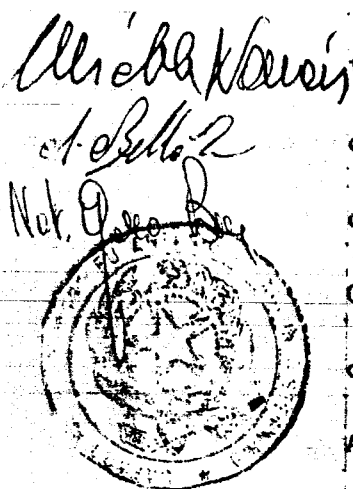
Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui al precedente comma è nulla. -----

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: -----

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

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

ART.12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente 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 5.5.1983

Girolamo Neri
A. Bello Tronaro

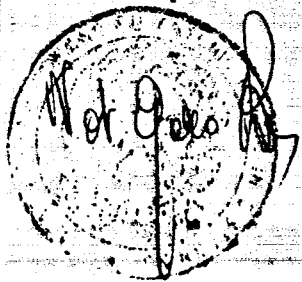
Repertorio n. 8693

Raccolta n. 2333

----- 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;---

----- CERTIFICO -----

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 Popolari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo 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, repertorio n. 6492, registrato in Ostuni l'8.6.1981 al n. 296 mod. II° e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi con nota del 6.6.1981 ai nn. 8286/7575. -----

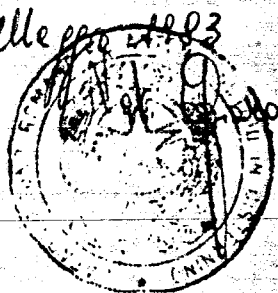
2) DI BELLO TEODORO, commerciante, nato in Brindisi il 15 settembre 1944 ed ivi domiciliato alla piazza O. Rosai n. 5; ----- delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allegato "A", come per legge. -----

L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, rilascia 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 autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi li

5 Maggio 1983



Reale