



Avv. Prof. Bruno Romano Cataro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

Nota di iscrizione di ipoteca legale

In virtù della scrittura privata in data 24.1.1983, autenticata in pari data dal Notaio Bruno Romano CAFARO di Cisternino, al n. 8168 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, elettivamente domiciliato in Brindisi e nella sua sede di via Casimiro n. 27, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore;

A CARICO DI

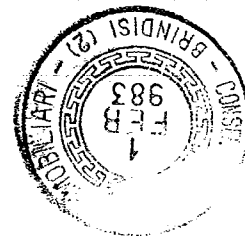
MARRAFFA EUPREPIO, nato in Oria il 5 gennaio 1922 e domiciliato in Brindisi alla piazza U. Boccioni n. 3;

SI CHIEDE CHE

a garanzia del residuo prezzo della compravendita ammontante a L. 5.000.000 (Lire CINQUEMILIONI);

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

Alloggio compreso nel fabbricato di nuova costruzione sito nel Comune di Brindisi, al Rione S. Elia, cantiere n. 1267, piazza U. Boccioni n. 3, palazzina F, scala C, piano PRIMO, interno UNO (N. 1), composto di cinque vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno UNO.



- L'alloggio confina con: piazza U.Boccioni, proprietà dell'Istituto da assegnarsi a Notaro Renato, proprietà dell'Istituto da assegnarsi a Tundo Iolanda e strada privata, salvo altri.

- Il locale cantina confina con: strada privata, residua proprietà dell'Istituto e corridoio condominiale di accesso, 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.347 sub.11 piazza U.Boccioni n.3 P.T.e P.I.int.1 categoria A/3 classe 2° vani 7,00 RCL.2786.

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

MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO

La somma di L.5.000.000 sopra specificata dovrà essere pagata da Marraffa Euprepio, come sopra generalizzato, all'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi in N.125 (numero CENTOVENTICINQUE) rate mensili, consecutive ed anticipate, dell'importo di L.40.000 (Lire QUARANTAMILA) cadauna, da corrispondersi entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal mese di dicembre 1982 e sino a tutto il mese di aprile 1993.

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

Marraffa Euprepio ha dichiarato di essere coniugato con EPIFANIA MARIANNA, nata in Francavilla Fontana il 17 marzo 1929, con lui convivente, 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 li 29. 1. 1983



Forma di

al N. 1791

esatte Lire

particolare

29 FEB 1983
DIREZIONE
CONSERVATORE REGG. AD INTERIM
(Dott. Giuseppe Buzzanca)





Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

Refertorio N. 8168
Ricevuto N. 2208

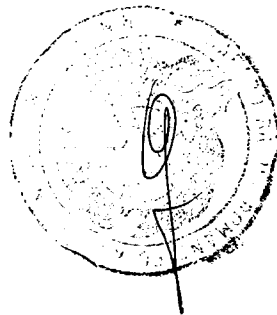
CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE E TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' DI
ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON IPOTECA LEGALE,
ai sensi della Legge 14 febbraio 1963 n.60 e successive
modificazioni ed integrazioni. -----

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) MARRAFFA EUPREPIO, pensionato, nato in Oria il 5 gennaio 1922
e domiciliato in Brindisi alla piazza U. Boccioni n.3, codice
fiscale MRR PRP 22A05 G098H, che dichiara di essere coniugato
con EPIFANI MARIANNA, casalinga, nata in Francavilla Fontana il
17 marzo 1929 e con lui convivente, codice fiscale PFN MNN
29C57 D761K, 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.1116/2-A del 10.2.1969 il signor MARRAFFA EUPREPIO, giusta lettera di assegnazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 2.4.1971 prot.n.6276, 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 MARRAFFA EUPREPIO, 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 di nuova costruzione sito nel Comune di Brindisi, al Rione S. Elia, cantiere n. 1267, piazza U. Boccioni n. 3, palazzina F, scala C, piano PRIMO, interno UNO (N. 1) composto di cinque vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno UNO, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile. -----

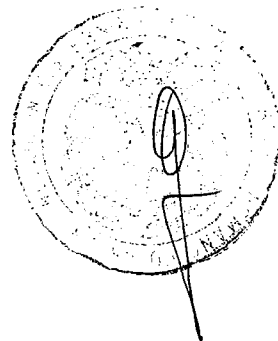
L'alloggio confina con: piazza U. Boccioni, proprietà dell'Istituto da assegnarsi a Notaro Renato, proprietà dell'Istituto da assegnarsi a Tundo Iolanda e strada privata, salvo altri. -----

Il locale cantina confina con: strada privata, residua proprietà dell'Istituto e corridoio condominiale di accesso, 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 mappele N. 347 sub. 11 piazza U. Boccioni n. 3 P.T. e P.I. interno 1 categoria A/3 classe 2° vani 7,00 RCL. 2786 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". -----

Nella detta planimetria risulta contornata in azzurro l'area



soprastante il fabbricato destinata a stenditoio comune. ----

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.5.889.945 (Lire CINQUEMILIONIOTTOCENTOOTTANTANOVEMILANOVECENTOQUARANTACINQUE), di cui L.889.945 (Lire OTTOCENTOTTANTANOVEMILANOVECENTOQUARANTACINQUE) 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.5.000.000 (Lire CINQUEMILIONI) sarà pagato in N.125 (numero CENTOVENTICINQUE) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di L.40.000 (Lire QUARANTAMILA) 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 dicembre 1982 e sino a tutto il mese di aprile 1993. -----

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. ---

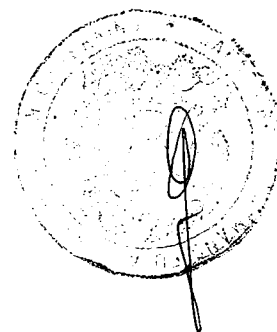
L'acquirente prende atto ed espressamente accetta che ogni ritardo nel pagamento dei ratei di cui sopra comporterà a suo carico ed a favore dell'Istituto la maturazione degli interessi di mora nella misura vigente per legge, senza necessità alcuna di messa in mora e senza pregiudizio per l'Istituto della 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.125 (numero CENTOVENTICINQUE) rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo prezzo di L.5.000.000 (Lire CINQUEMILIONI), il si-



Il Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi iscriverà sull'immobile oggetto della compravendita nonché sulle relative ragioni condominiali, a favore dell'Istituto alienante, per tutta la durata del periodo di ammortamento, 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 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 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; -----

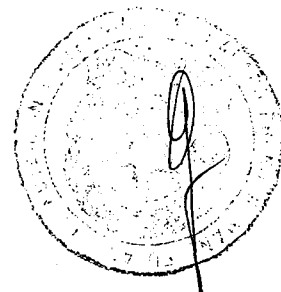
g) non effettuare modifiche all'alloggio o al fabbricato e mantenere inalterata la destinazione delle aree comuni di pertinenza del fabbricato; -----

h) non impedire 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'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

Alfiole Nacini
alla nota Euprepi
No. 1000

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'Isti-
tuto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-
giurisdizionale. -----

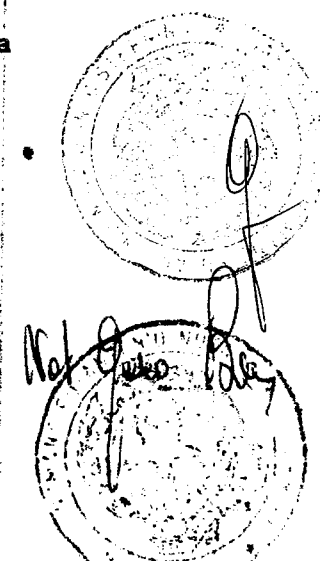
ART.12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presen-
te contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

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 26.1.1983

Umberto Nascimben
Marra f/a Euprefio



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 gennaio 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° e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi con nota del 6.6.1981 ai nn. 8286/7575.

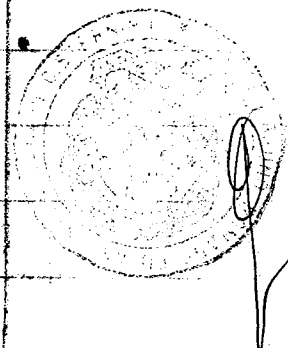
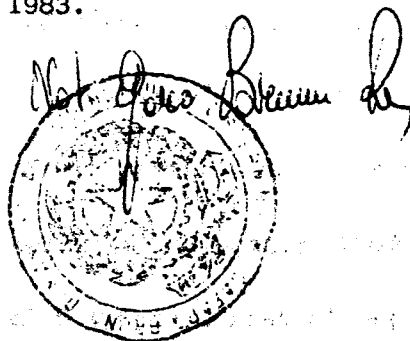
2) MARRAFFA EUPREPIO, pensionato, nato in Oria (BR) il 5 gennaio 1922 e domiciliato in Brindisi alla piazza U. Boccioni n. 3; delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allegato "A", come per legge.

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

Brindisi li 24 gennaio 1983.

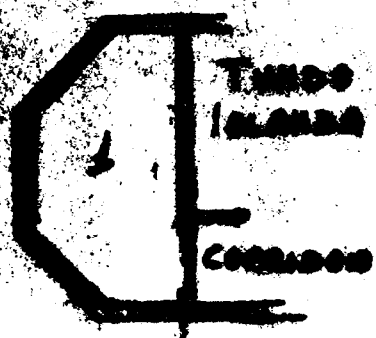


Reperterie n.8168 Allegato "A"

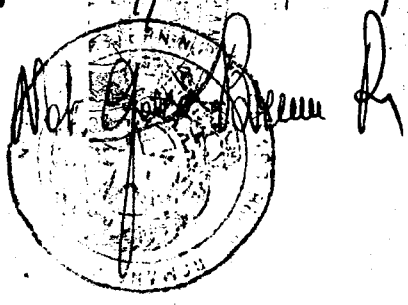
STRADA PRIVATA

*Alfredo Neri
dalla fa. Euphio*

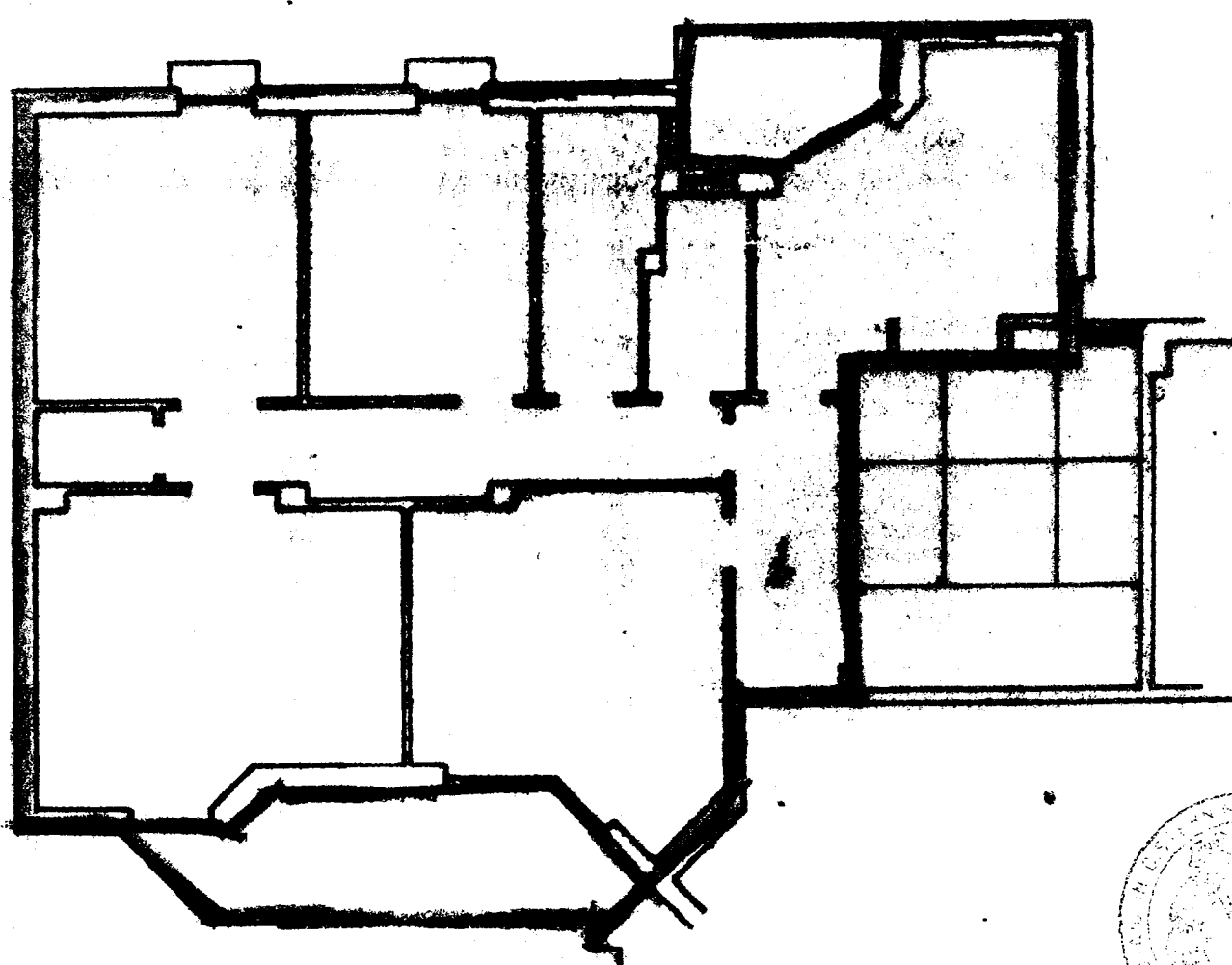
STRADA PRIVATA



FORNIZIONE PORTO



STRADA PRIVATA

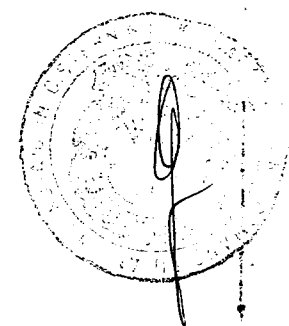


TUNDO ISLANDA

NOTARO RENATO

R. BOCCIONI

PIAZZA



PALAZZINA CIVICO 2

STRADA PRIVATA

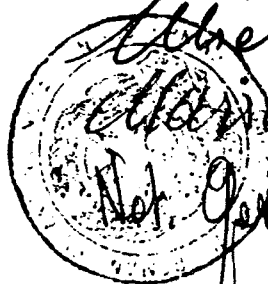
PIAZZA U.
BOCCIONI

SCALA
C

LARGO CONDOMINIALE

PALAZZINA CIVICO 4

Stefano Nassini
Architetto
Det. Geo. Boccioni



Registrato in Ostuni il 1-2.1983 al n. 187 vol. 2

Mod.II

E' copia conforme all'originale che si rilascia alla

Parte in carta libera ai sensi di legge.

Cisternino li 7 febbraio 1983


Not. Geo. Bruno R.