

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI ISCRIZIONE DI IPOTECA

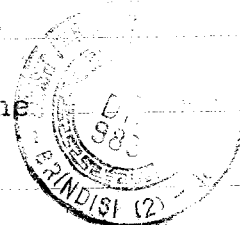
In virtù di scrittura privata autenticata dal dr. Corrado Scorsonelli, notaio in Brindisi in data 10.II.83
ivi registo il 18.II.83 al n. 1210

A FAVORE DI:

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI
BRINDISI con sede in Brindisi

CONTRO:

GUADALUPI Francesco, nato a Brindisi il 4.10.1928
ed ivi dom.to a Via Fattori che acquista in comunione
legale con la moglie Attanasi Norma, nata a Franca-
villa Fontana il 7.3.1933 e dom.ta come sopra



Per sicurezza della somma di L.4.860.000 resta di
prezzo dell'immobile appresso descritto ed ipoteca-
to venduto all'IACP a Guadalupi Francesco ed Attanasi
Norma che a pareggio pagherà n.180 rate mensili co-
stanti da L.27.000 ciascuna entro e non oltre il 5°
giorno di ogni mese a partire dal 1° ottobre 1983.
Il pagamento delle rate mensili sarà effettuato median-
te il c.c. postale n.00237727 intestato all'IACP

SOPRA:

alloggio compreso nel fabbricato di N.C. nel Comu-
ne di Brindisi al Rione S.Elia, cantiere n.1633 Piazz-

za Giovanni Fattori, I palazzina H s cala I° piano,
int.2 composto di 4 vani ed accessori e locale cantina
oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle
cose indivise ai sensi dell'art.III7 C.C. L'alloggio
confina a nord con gabbia scala, ad est con Piazza
Savinio, a sud con proprietà IACP, ad ovest con Piazza
Fattori. Il locale cantina distinto col n.2 sito al
p;t. dello stesso fabbricato e precisamente al locale
con ingresso dalla seconda porta a sinistra entrando
nel corridoio disimpegno e confinante a nord ed ovest
con portico condominiale, ad est con detto corridoio
e a sud con cantina n.i. Detto alloggio, unitamente
al locale cantina, è censito in catasto alla partita
10946 fl.75 p.lla 350/2, Piazza G.Fattori, I p.I/T
int.2 ctg.A/3 cl.2 vani 6,5 RCL.2587.

CONNE...

DI BRINDISI

Formale

al N. 17303

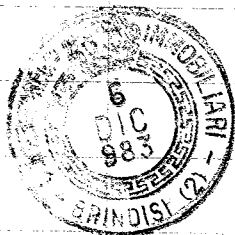
esatte Lire

cinquecento
53.000

6 DIC 1983

1035 particolare

IL DIRETTORE
(Dott. Francesco Palma)



CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE E TRASFERIMENTO IN PROPRIE-
TA' DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

CON IPOTECA LEGALE (ai sensi della Legge 14 febbraio
1963 n° 60 e successive modificazioni ed integrazioni).

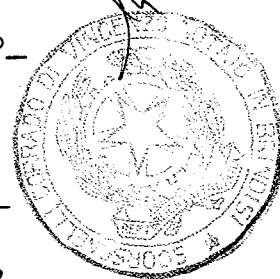
Con il presente Atto, dai sottoscritti:

- ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PRO_
VINCIA DI BRINDISI, con Sede in Brindisi (Codice Fi_
scale n° 00061820742), subentrato a tutti gli effetti
di legge ed, in particolare, a norma del D.P.R. 30
dicembre 1972 n° 1036, alla Ges. Ca. L. -Gestione
Case per Lavoratori, nella persona del suo legale
rappresentante pro-tempore che agisce in esecuzione
della delibera n° 3453 del 16 gennaio 1981 del Consi_
glio di Amministrazione dell'Istituto stesso;
- GUADALUPI Francesco, operaio, nato in Brindisi il
quattro ottobre 1928, ivi residente, alla Piazza Gio_
vanni Fattori, n° 1 (C.F. n° GDL FNC 28R04 B180L),
che dichiara di essere in regime patrimoniale di co_
munione legale di beni con la moglie ATTANASI Norma,
casalinga, nata a Francavilla Fontana (BR) il sette
marzo 1933, residente in Brindisi (C.F. n° TTN NRM
33C47 D761S);

si conviene e stipula quanto segue:

P R E M E S S O

- che l'Istituto è subentrato nelle attività patrimo_



niali 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° =====
del =====, il sig. Guadalupi Francesco,
giusta lettera di assegnazione da parte dell'Ufficio
Provinciale del Lavoro di Brindisi in data =====,
Prot. n° =====, -----
è risultato assegnatario dell'alloggio ex Ges. Ca. L.
di seguito descritto, di cui ha già ricevuto il pos-
sesso;

- che la relativa assegnazione venne fatta in proprie-
tà 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 Regola-
mento di cui al D.P.R. 11/10/1963 n° 1471.

TUTTO CIO' PREMESSO e da considerarsi parte integran-
te 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 per
le Case Popolari della Provincia di Brindisi (I.A.C.
P.-Brindisi), come sopra rappresentato, assegna e
trasferisce in proprietà al sig. Guadalupi Francesco

che, in regime di comunione legale con la moglie
Attanasi Norma, accetta ed acquista, -----
con le condizioni ed i vincoli di cui appresso, il
seguinte immobile:

- Alloggio compreso nel fabbricato di nuova costru_
zione, sito nel Comune di Brindisi, al Rione S.Elia,
Cantiere n° 1633, Piazza Giovanni Fattori, n° 1, Pa_
lazzina H, Scala ---, piano primo, interno 2, compo_
sto da quattro vani utili, accessori e locale canti_
na, oltre la proprietà pro quota e l'uso in comune
delle cose indivise, ai sensi dell'art. 1117 del Co_
dice Civile.

L'alloggio confina a nord con gabbia di scala, ad
est con Piazza A. Savinio, a sud con proprietà I.A.
C.P. e ad ovest con Piazza Giovanni Fattori.

Il locale cantina, distinto col numero interno 2,
sito a piano terreno dello stesso fabbricato, e pre_
cisamente il locale avente l'ingresso dalla seconda
porta a sinistra entrando nel corridoio-disimpegno,
confina a nord e ad ovest con portico condominiale,
ad est con detto corridoio ed a sud con cantina
numero 1.

L'alloggio di che trattasi, unitamente al locale
cantina, è censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla
partita 10946, foglio 75, particella 350 sub. 2 -



Piazza Giovanni Fattori, n° 1- Piano 1/T-Int. 2- Ctg.
A/3-Cl. 2^a-Vani 6,5-R.C.£. 2587-.

L'alloggio in oggetto, unitamente al locale cantina,
è raffigurato nella planimetria che, previo esame
ed approvazione dei contraenti, qui si allega
sub "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'I.A.C.P. -
Brindisi, di ulteriori opere di ultimazione e miglio-
rie 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 pas-
sive 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 ac-

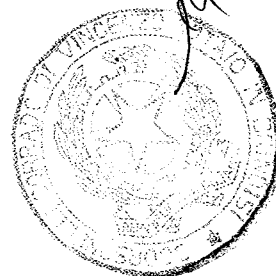
cettata, ai sensi degli artt. 29 e 32 della Legge 14 febbraio 1963, n° 60, per il prezzo di £. 5.428.684= (lire cinquemilioniquattrocentoventottomilaseicentottantaquattro), di cui £. 568.684.= (lire cinquecentosessantottomilaseicentottantaquattro) sono state pagate in contanti, già prima della stipula di quest'atto, dall'assegnatario all'Istituto (I.A. C.P.-Brindisi) che ne rilascia corrispondente quietanza.

Il residuo di £. 4.860.000.= (lire quattromilionitocentosessantamila) sarà pagato in numero 180 (centottanta) rate mensili costanti di £. 27.000.= (lire ventisettemila) cadauna, consecutive ed anticipate, da corrispondersi da parte dell'assegnatario allo Istituto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal 1° ottobre 1983.

=====

=====

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. & 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 for-
zato del proprio credito.

Tali interessi di mora dovranno essere versati unita-
mente alle quote di ammortamento cui gli interessi
di mora si riferiscono.

In conseguenza del presente Atto, la proprietà dello
immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni e
ragioni, passa all'acquirente per tutte le consecuen-
ze utili ed onerose del possesso.

Art. 3) L'acquirente dichiara di avere piena cogni-
zione 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 dispo-
nibilità e libertà da oneri, trascrizioni ed iscrizio-
ni pregiudizievoli dell'immobile in oggetto.

Art. 4) A garanzia del pagamento delle numero 180 ==

(centottanta) rate mensili sopra specificate e quindi
a garanzia del residuo prezzo di £. 4.860.000.= (li_
re quattromilionitotocentosessantamila),=====

=====

=====

=====

il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di
Brindisi iscriverà sull'immobile oggetto della com_
pravendita, nonchè sulle relative ragioni condominia_
li, 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 can_
cellazione dell'ipoteca da iscriversi come sopra,
solamente dopo che avrà provveduto a versare l'int_
ro prezzo della compravendita e sempre che non siano
intervenute inadempienze contrattuali da parte sua.

Art. 5) L'acquirente, per sè, suoi eredi ed aventi
causa, assume l'obbligo di:

a)- provvedere, quale partecipante al condominio del_
l'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;

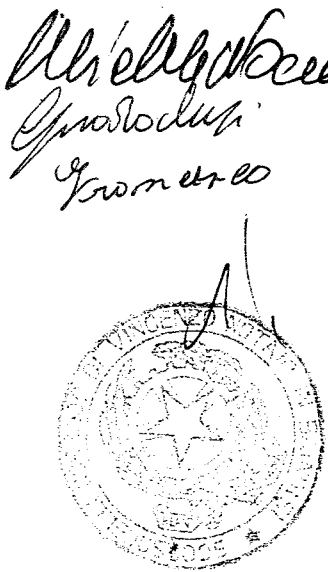
c)- rispettare e far rispettare le ordinanze che potranno essere emanate dall'Autorità competente in materia di igiene, prevenzione, sicurezza, stabilità e simili, provvedendo e facendovi provvedere da parte dell'amministrazione del condominio;

d)- mantenere l'immobile assegnatogli in buono stato di conservazione;

e)- denunciare all'Istituto alienante qualsiasi opera o causa che 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 art. 5, 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 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. 11/10/1963 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 extragiurisdizionale.



Michèle Nasser
Quaranta
9/10/1963

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. ed IN.V.IM.

Il presente Atto resterà depositato negli Atti del Notaio Corrado Scorsonelli di Brindisi, che ne autentica le firme.

Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Il Notaio
Corrado Scorsonelli

Repertorio n° 278.650=

Raccolta n° 10.670=

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto dott. Corrado Scorsonelli, Notaio in Brindisi, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi, -----

c e r t i f i c o

essere autentiche le firme apposte in mia presenza, in calce a quest'atto, a margine dei fogli intermedi

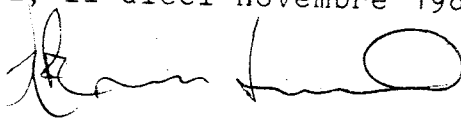


dello stesso ed in calce all'allegata planimetria,
dai Signori:

- NARCISI Michele, nato in Brindisi il 13 marzo 1940,
ivi residente, quale Presidente pro-tempore dello
Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provin-
cia di Brindisi, con Sede in Brindisi, che agisce in
esecuzione del titolo indicato nell'Atto stesso;
- GUADALUPI Francesco, operaio, nato in Brindisi il
quattro ottobre 1928, ivi residente, alla Piazza
Giovanni Fattori, n° 1.

I firmatari, della cui identità son certo, avendo i
requisiti di legge hanno, col mio consenso, prelimi-
narmente rinunciato all'assistenza dei testi.

BRINDISI, lì dieci novembre 1983.



UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

ESATTE L.

500

duecento in le

chiusamento

) Registrato il 18 NOV 1983

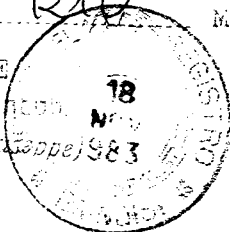
al N.

1210

Mod. II

IL CASIERE

IL CACCHIERE
(Giannette)



IL DIRETTORE
(Gina Maria LIO CAMPA)

Planimetria dell'alloggio in Brindisi - Rione S. Elia,
Piazza G. Fattori - civ. 1, cantiere 1633 - Pal. na H - Piano 1° - int. 2.

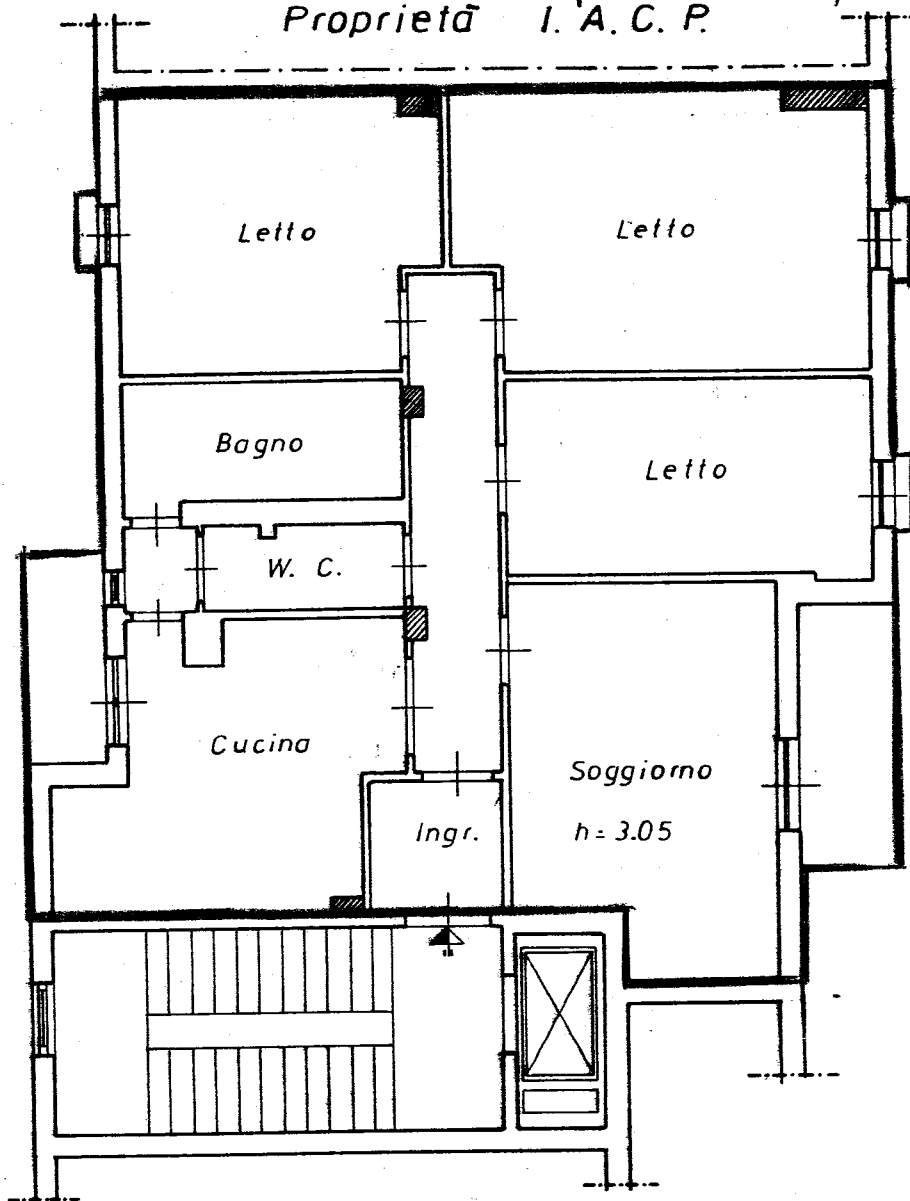
ALLEGATO "A"

Rif. N. 278.650/10670

PIANO PRIMO

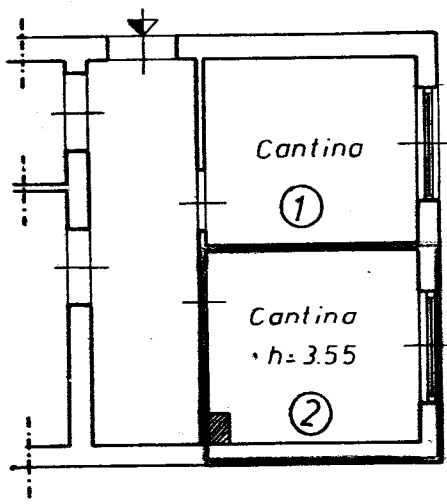
Proprietà I. A. C. P.

Piazza A. Savinio



Piazza G. Fattori

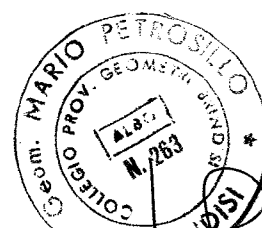
PIANO TERRA



P.zza G. Fattori

F.to: Michele Neri; Guadalupe
Francesco
Not. Console Scorselli

Rapp. 1:100



Copia conforme all'originale ed allegato -

per via di legge -

Brindisi, 27 giugno 1984 -

[Handwritten signature]

