

Dr. ERNESTO NARCISO

NOTAIO

Corso Umberto, 72 - Tel. 223927

72100 BRINDISI

388014

c/1266

7135

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI.
ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE ai sensi dell'art.2834 c.c., de
rivante dall'atto ricevuto dal Dr. Ernesto Narciso, Notaio in
Brindisi, in data 23 giugno 1983, non risultando da detto at
to la rinuncia all'ipoteca legale a fronte di tutte le obbli
gazioni assunte dalla parte acquirente

A F A V O R E di

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

C O N T R O

- STELLUCCIO Francesco, nato a Brindisi il 17 settembre 1923,
residente in Brindisi Piazza Ottone Rosai 2, pensionato, Cod.
fiscale STLFNC23P17B180X;

- CARBONE Maria, nata a Brindisi il 1 settembre 1929, residen
te in Brindisi Piazza Ottone Rosai 2, casalinga, Cod.fiscale
CRBMRA29P41B180V

=====

Viene pubblicata iscrizione ipotecaria di ufficio per la
complessiva somma di lire 4.140.000(quattromilionicentoquaran
tamila) a garanzia delle 207(duecentosette) rate mensili, co
stanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di 20.000(venti
mila) cadauna, da corrispondersi 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 febbraio 2000 sul se
guente immobile con relativi diritti condominiali:

- appartamento in Brindisi, rione S. Elia, Piazza Ottone Ro
sai n.2, palazzina A, piano II, int.4, composto di quattro va
ni ed accessori;

confinante con detta piazza, con vano scala, con via Mantegna
e con beni di De Gregorio Guglielmo; distinto al N.C.E.U.,
alla Partita N.10975, Foglio 75 N.355, Sub.10, vani 5,5, cat.A/
3, cl.2, R.C.L.2189.



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 28 GIU. 1983

al N. 9857 d'ordine ed al N. 595

esatte Lire Cinquantotremilacentocinquanta

IL DIRETTORE REGISTRI
(Umberto)



Repertorio n. 16236

Raccolta n. 7135

Reg.to a Brindisi

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

11.05/07/83

al n. 847 Mod. II

- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, in persona del suo Presidente Dr. NARCISI Michele, nato a Brindisi il 13 marzo 1940, domiciliato per la carica ove sopra, a quest'atto autorizzato con delibera 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 NARCISO di Brindisi del 4 febbraio 1981, reg.to a Brindisi il 17 febbraio 1981 al n.911 e trascritto a Brindisi lo stesso giorno ai nn.2660/2430; CF.00061820742, ai coniugi Sigg.:

Trascritto a Brindisi

28/6/83

ai nn. 9856/9033

- STELUCCIO Francesco, nato a Brindisi il 17 settembre 1923, domiciliato in Brindisi Piazza Ottone Rosai 2, pensionato, Cod.fiscale STLFNC23P17B180X e

- CARBONE Maria, nata a Brindisi il 1 settembre 1929, domiciliata in Brindisi Piazza Ottone Rosai 2, casalinga, Cod.fiscale CRBMRA29P41B180V

P R E M E S S O:

- che l'Istituto Autonomo Case Popolari 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 dicembre 1972 n.1036;

- che a seguito di Bando di concorso n.2209/1 del 14 gennaio 1969 i Sig.ri STELUCCIO Francesco e CARBONE Maria sono risultati assegnatari, giusta lettera di assegnazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 15 marzo 1972, prot.n.5659, dell'alloggio ex GES.CA.L. di seguito descritto, di cui ha ricevuto il possesso sin dal 1 giugno 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 febbraio 1963 n.60 e dell'art.56 e seguenti del Regolamento di cui al D.P.R. 11 ottobre 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 successive norme di cui al 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 brevemente indicato "Istituto", vende ai Sig.ri STELUCCIO Francesco e CARBONE Maria, in appresso più brevemente indicati "parte acquirente", che accettano ed acquistano, con le condizioni ed i vincoli di cui appresso, da valere per sé, i loro eredi ed a ventisette causa la piena proprietà del seguente bene immobile:

*Stelleno Brando
Carlo Chioia
Alessandro Baccari*

- appartamento in Brindisi, rione S. Elia, Piazza Ottone Ro
sai n.2, palazzina A, piano II, int.4, composto di quattro va
ni ed accessori;

confinante con detta piazza, con vano scala, con via Mantegna
e con beni di De Gregorio Guglielmo;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla Partita
N.10975, Foglio 75 N.355, Sub.10 di vani catastali 5,5, cate
goria A/3 classe 2, rendita catastale L. 2189.

Accede all'appartamento e forma parte integrante del presen
te trasferimento la quota proporzionale delle parti comuni
del fabbricato ai sensi di legge.

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

La parte 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 condi
zione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occul
ti.

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

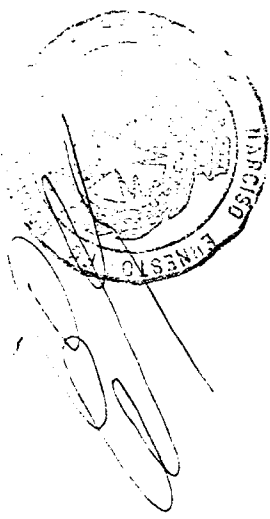
ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata, ai sen
si degli articoli 29 e 32 della Legge 14 febbraio 1963 n.60,
per il prezzo di lire 4.825.498 (quattromilionioottocentoventi
cinquemilaquattrocentonovantotto), di cui lire 685.498 (sei
centoottancinquemilaquattrocentonovantotto) sono state pagate
per contanti, già prima della stipula di questo atto, dall'as
segnatario all'Istituto, che ne rilascia corrispondente quie
tanza.

Il residuo prezzo di lire 4.140.000 (quattromilionicentoqua
rantamila) sarà pagato in n.207 rate mensili, costanti, conse
cutive ed anticipate, dell'importo di lire 20.000 (ventimila)
cadauna, da corrispondersi dalla parte acquirente all'Istitu
to entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese,
a partire dal 1 maggio 1983 e sino a tutto il mese di feb
braio 2000.

Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra
stabilite, verrà effettuato mediante versamento su c/c posta
le n.00237727 intestato all'I.A.C.P. - Brindisi - Cassa DD.e
PP. - quota di riscatto alloggio ex INA-CASA con ipoteca lega
le.

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 inte
ressi 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 - La parte 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.207 rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo prezzo di lire 4.140.000, il signor 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 cc.

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, i 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 comporti una diminuzione di valore dell'immobile nonché qualsiasi atto che ne turbi il possesso o il diritto di uso.

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

-care 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 I.N.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, 23 giugno 1983

Stelluccio Francesco

Carbone Maria

Michele Narciso

Repertorio n. 16236

Raccolta n. 7135

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

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

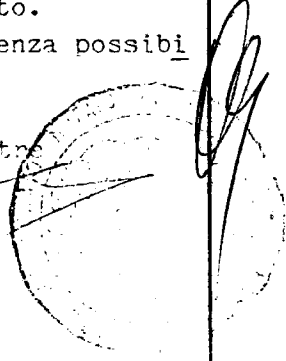
- NARCISO Dr. Michele, nato a Brindisi il 13 marzo 1940, nella qualità di Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, ove domicilia per la carica;
- STELLUCCIO Francesco, nato a Brindisi il 17 settembre 1923, domiciliato in Brindisi Piazza Ottone Rosai 2, pensionato, Cod. fiscale STLFNC23P17B180X e
- CARBONE Maria, nata a Brindisi il 1 settembre 1929, domiciliata in Brindisi Piazza Ottone Rosai 2, casalinga, Cod. fiscale CRBMRA29P41B180V.

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, ventitre giugno millenovecentottantatré

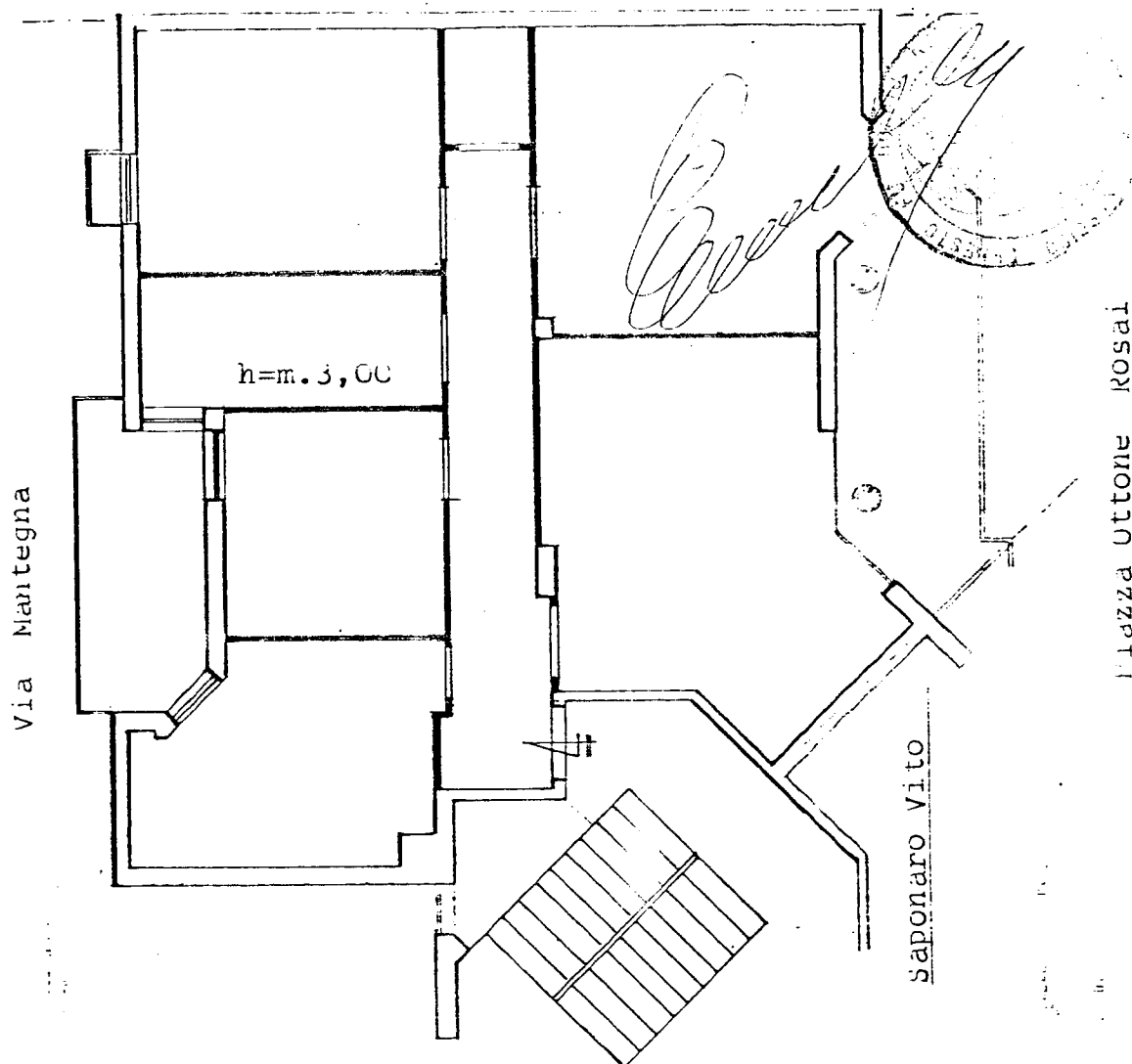
[Firma]



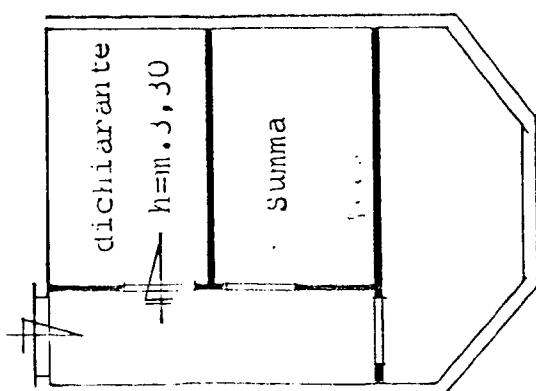
Stelluccio Francesco
 Cardone Maria
 Cliche Neroni

De Gregorio Guglielmo

7135



PIANTA PIANO TERRA - LOCALE di SGOMERO



Geo. Alberti

STELLUCCIO FRANCESCO

PLANIMETRIA scala 1:100

Scala N° 2 ; Piano 2°

Interno 4

La presente copia

let.

composta di

due

fogli, è contrassegnata dal sigillo ufficiale delle prescritte firme.

e si rilascia per uso I.A.E.P.

[Handwritten signature]

