



-10.834- CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI ISCRIZIONE DI IPOTECA

a favore di

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVIN-
CIA DI BRINDISI, con Sede in Brindisi (Codice Fiscale
n° 00061820742);

c o n t r o

ZUCCALA' Cosimo, nato a Galatone (LE) il tre ottobre
1931, residente in Brindisi, Piazza A. Savinio, 2
(C.F. n° ZCC CMG 31R03 D863K), in regime patrimoniale
di comunione legale di beni con la moglie TRITTO
Anna, nata a Bitritto (BA) il dieci ottobre 1939, re-
sidente in Brindisi (C.F. n° TRT NNA 39R50 A894P).

In dipendenza del Contratto di Assegnazione autenti-
cato in data 21 dicembre 1983 dal dr. Corrado Scorsone-
nelli, Notaio in Brindisi, ivi registrato il 29 dicem-
bre 1983 al n° 1416, Mod. II°;

c h i e d e s i

che, a garanzia del pagamento del residuo prezzo del-
la compravendita ammontante a Lit. 4.200.000.= (lire
quattromilioniduecentomila), rappresentata da n° 120
rate mensili costanti di Lit. 35.000.= cadauna, conse-
cutive ed anticipate, da corrispondersi da parte
dell'assegnatario all'I.A.C.P.-Brindisi entro il pri-
mo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a parti-



che, in regime di comunione legale con la moglie

TRITTO Anna, accetta ed acquista, -----

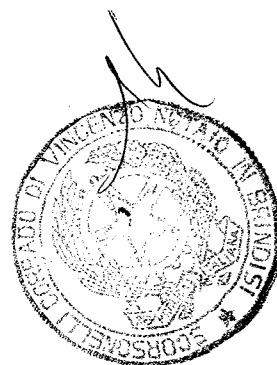
con le condizioni ed i vincoli di cui appresso, il
seguinte immobile:



- Alloggio compreso nel fabbricato di nuova costru-
zione, sito nel Comune di BRINDISI, al Rione S.Elia,
Cantiere n° 1633, Piazza Alberto Savinio, n° 2, Pa-
lazzina I, Scala n° 2, piano secondo, interno 3, com-
posto da due camere letto, pranzo-soggiorno, cucina,
bagno, ripostiglio e locale cantina, oltre la proprie-
tà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise,
ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

L'alloggio confina a nord con alloggio interno 4 del-
la scala n° 1, a sud con vano scala ed alloggio in-
terno 4, ad est spazio pubblico e ad ovest con Piaz-
za Alberto Savinio.

Il locale cantina, distinto col numero interno 3,
sito a piano terra della stessa scala, confina ad
est con cantina interno 4, a nord con porticato, ad
ovest con cantina interno 2 e a sud con corridoio-
-disimpegno.



L'alloggio di che trattasi, unitamente al locale
cantina, è censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla
partita 10946, foglio 75, particella 345 sub. 11 -
Piazza Alberto Savinio, n° 2, Piano T-2, Interno 3,

Ctg. A/3 -Cl. 2^ -Vani 5,5-R.C.f. 2189-.

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 £. 5.047.257= (lire cinquemilioniquarantasettemiladuecentocinquan-
tasette), di cui Lit. 847.257.= (lire ottocentoquaran-
tasettemiladuecentocinquantasette) sono state pagate
in contanti, già prima della stipula di questo atto,
dall'assegnatario all'Istituto (I.A.C.P.-Brindisi)
che ne rilascia corrispondente quietanza.

Il residuo di £. 4.200.000.= (lire quattromilionidue-
centomila) sarà pagato in numero 120 (centoventi)
rate mensili costanti di Lit. 35.000.= (lire trenta-
cinquemila) cadauna, consecutive ed anticipate, da
corrispondersi da parte dell'assegnatario allo Isti-
tuto entro il primo e non oltre il quinto giorno di
ogni mese, a partire dal 1° novembre 1983.

=====

=====

=====

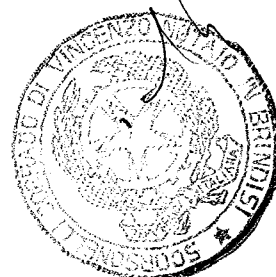
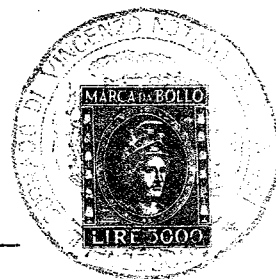
=====

=====

=====

=====

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 consequen-
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 120 ==

(centoventi) rate mensili sopra specificate e quindi
a garanzia del residuo prezzo di £. 4.200.000.= (li_
re quattromilioniduecentomila), =====

=====

=====

=====

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 di_ sposizioni di cui al precedente comma è nulla.

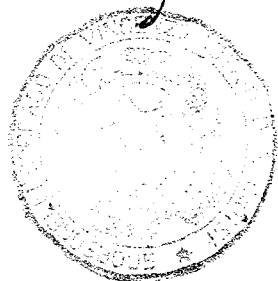
Art. 8) Le Parti autorizzano il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a compiere tutte le formalità inerenti e conseguenti al presente Atto, esonerandolo da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

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, 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 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.



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.

Luigi De Nasci
Lucrele Grino

Repertorio n° 279.711=

Raccolta n° 10.834=

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

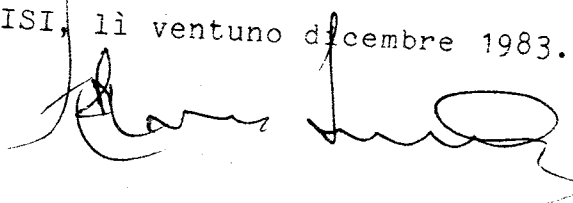


dello stesso ed in calce all'allegata planimetria,
dai Signori:

- ZUCCALA' Cosimo, pensionato, nato a Galatone (LE)
il tre ottobre 1931, residente in Brindisi, Piazza
Alberto Savinio, n° 2;
- NARCISI Michele, nato in Brindisi il tredici marzo
1940, ivi residente, quale Presidente pro-tempore
dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi, con Sede in Brindisi, che
agisce in esecuzione del titolo indicato nell'Atto
stesso.

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

BRINDISI, li ventuno dicembre 1983.



UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

ESATTO

200 120

ducat, mte

lungamento
1415

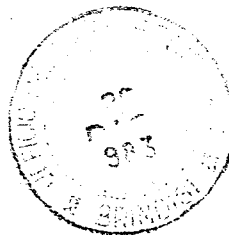
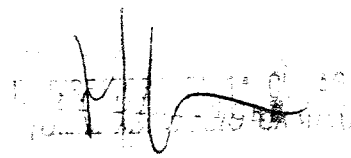
11

di

di



(SUSSEPPA)



re dal 1° novembre 1983, -----

SIA ISCRITTA IPOTECA LEGALE DI PARI IMPORTO e cioè
per Lit. 4.200.000.= (lire quattromilioniduecentomi
la), ai sensi dell'art. 2834 Codice Civile, sullo
immobile oggetto della compravendita, appresso descritt
to, nonché sulle relative ragioni condominiali, a
favore dell'Istituto alienante, per tutta la durata
del periodo di ammortamento, e precisamente sopra:

- Alloggio compreso nel fabbricato di nuova costru
zione, sito nel Comune di BRINDISI, al Rione S.Elia,
Cantiere n° 1633, Piazza Alberto Savinio, n° 2, Pa
lazzina I, Scala n° 2, piano secondo, interno 3, com
posto da due camere letto, pranzo-soggiorno, cucina,
bagno, ripostiglio e locale cantina, oltre la proprie
tà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise,
ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

L'alloggio confina a nord con alloggio interno 4 del
la scala n° 1, a sud con vano scala ed alloggio in
terno 4, ad est spazio pubblico e ad ovest con Piaz
za Alberto Savinio.

Il locale cantina, distinto col numero interno 3,
sito a piano terra della stessa scala, confina ad
est con cantina interno 4, a nord con porticato, ad
ovest con cantina interno 2 e a sud con corridoio-
-disimpegno.

L'alloggio di che rtrattasi, unitamente al locale
cantina, è censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla
partita 10946, foglio 75, particella 345 sub. 11 -
Piazza Alberto Savinio, n° 2 -Piano T/2- Interno 3,
Ctg. A/3-Cl. 2^-Vani 5,5-R.C.f. 2189-.

[Handwritten signature]

CONSERVATORIA PP. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 14 GEN. 1984

al N. 1038 d'ordine 56 particolare

esatte Lire *[Handwritten: L. 500.000.000]*

[Handwritten: 162.500]


[Handwritten signature]

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;
- ZUCCALA' Cosimo, pensionato, nato a Galatone (LE)
il tre ottobre 1931, residente in Brindisi, Piazza
Alberto Savinio, n° 2 (C.F. n° ZCC CMG 31R03 D863K),
che dichiara di essere in regime patrimoniale di
comunione legale di beni con la moglie TRITTO Anna,
impiegata, nata a Bitritto (BA) il dieci ottobre
1939, residente in Brindisi (C.F. n° TRT NNA 39R50
A894P);

si conviene e stipula quanto segue:

P R E M E S S O

- che l'Istituto è subentrato nelle attività patrimo_



nr 2
A. c. g. r. e.



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° 2325/1 ====
del 2 ottobre 1969, il sig. ZUCCALA' Cosimo, giusta
lettera di assegnazione da parte dell'Ufficio Pro_
vinciale del Lavoro di Brindisi in data 27 marzo
1972, Prot. n° 6419, -----
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. ZUCCALA' Cosimo