

Dott. MICHELE ERRICO
NOTAIO
Via C. Battisti, 11 - 72100 BRINDISI
Tel. 0831/563153 - 525969 - Fax 563439
Cod. Fisc. RCC MHL 44C14 B180E
Part. IVA 01305380741

404702-1

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

della scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Michele ERRICO di Brindisi in data 17 MAGGIO 1993 Rep. n. 38154, in corso di registrazione perchè nei termini,

A FAVORE

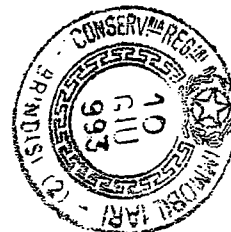
del Signor PILIEGO Angelo, nato in Brindisi il 16 settembre 1909 ed ivi residente alla Piazza Nicolò Tommaseo n. 3 int. 5, pensionato, C.F.: PLG NGL 09P16 B180D, il quale ha dichiarato di essere vedovo;

CONTRO

L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, C.F.: 00061820742.

Con il citato Atto e sotto tutte le garanzie di legge,

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, in persona del suo Presidente e Coordinatore Generale, come nel medesimo Atto costituiti, ha venduto e trasferito al Signor PILIEGO Angelo, che ha accettato per sè, suoi eredi, ed aventi causa ed acquistato, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, Quartiere C.E.P. Lotto 9°, alla Piazza Nicolò Tommaseo n. 3, palazzina 1, Scala "C", piano secondo (2°) int. 5, composto di numero quattro (4) vani utili oltre gli accessori, nonchè un locale scantinato posto al piano seminterrato della stessa scala "C", oltre la



proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, compreso il vano scala, il corridoio scantinati, ed il terrazzo.

Il predetto alloggio confina a nord con scala "C", alloggio int. 6/C, a sud con alloggio int. 6/B, ad est con Piazza Tommaseo e ad ovest con Piazza Deledda; mentre il locale scantinato confina a nord con scantinato int. 4/C, a sud con scantinato int. 6/C, ad est con Piazza Tommaseo e ad ovest con corridoio scantinati.

In NCEU del Comune di Brindisi, detto alloggio, unitamente al locale scantinato, è riportato alla partita 2232 fgl. 28, ptc. 486 sub 17 ctg. A/3 cl. 2° vani cat. 6,00 RCL. 2388.

L'alloggio è stato venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

L'acquirente ha dichiarato di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dello 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 vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato di proprietà comune ed indivisibile dei condomini,

ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si è riservato di utilizzare come meglio crederà opportuno.

L'acquirente ha rinunciato senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1227 del Codice Civile.

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di Lire Ventitremilionicinquantottomila (L. 23.058.000), quale risulta dalla determinazione del valore venale effettuata da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi e con l'applicazione delle riduzioni previste dagli articoli 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513 e 52 della legge 5 agosto 1978 n. 457, che le parti hanno dichiarato essere state calcolate in modo conforme alla norme precitate.

L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, la somma di Lire Tremilioniquattrocentocinquantottomilasettecento (L. 3.458.700), quale anticipo pari al 15% del suddetto prezzo di cessione.

L'acquirente si è impegnato a versare all'Istituto il residuo importo di Lire Diciannovemilionicinquecentonovantanovemilatrecento (L. 19.599.300), maggiorato degli interessi di legge del 5,50% mediante numero centottanta (180) rate mensili costanti posticipate, dell'importo di Lire Centosessantaduemilasettecentosedici (L. 162.716) cadauna, da corrispondere entro il 1° e non oltre il 5° giorno di ogni mese, a partire dal 1° aprile 1993 e fino a tutto il 31 marzo 2008.

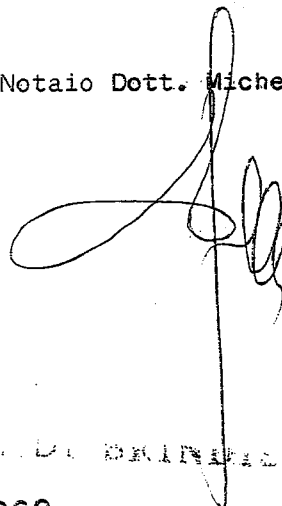
Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra stabilito, verrà effettuato mediante versamento sul c/c postale n. 216721 intestato all'I.A.C.P. - Brindisi - Servizio Cassa DD.PP. per alienazione stabili.

Con il che, la proprietà dell'alloggio con tutti i diritti, azioni e ragioni, si è intesa trasferita all'acquirente all'atto della stipulazione del citato Atto ai sensi di quanto previsto dal quarto comma dell'art. 28 della Legge 8/8/1977 n. 513.

Il tutto ai sensi del titolo allegato cui si fa pieno riferimento.

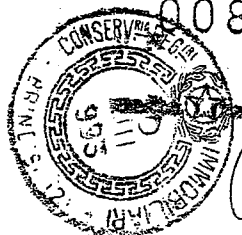
Si domanda la trascrizione.

Notaio Dott. Michele ERRICO



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalia eseguita il 10 GIU. 1993



008420
d'ordine ed al N. 007171
Particolar
premotore
38.000
Il DIRETTORE
Conservatoria RR. II. di Brindisi

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 8 agosto 1977 n. 513 e

Legge 5 agosto 1978 n. 457)

REGISTRATO

A. Brindisi
IL 04.06.83
N. 298 Vol. / Mod. II

Tra i sottoscritti:

Avvocato Pietro DELL'ANNO, nato in Fasano il 20 luglio 1939,

nella qualità di Presidente dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE

POPOLARI della Provincia di Brindisi, domiciliato per la

carica presso la sede dell'Istituto in Brindisi alla Via

Casimiro n. 27, C.F.: 00061820742, giusta Decreto Regionale n.

3 del 5 gennaio 1990 prot. n. 418, allegato alla scrittura

privata, autenticata dal Notaio Enrico Michele di Brindisi in

data 15 febbraio 1990 Rep. n. 13959, autorizzato con delibera

n. 7964 del 29 luglio 1992, che si allega al presente Atto

sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e

sostanziale;

- LONGO Antonio, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937,

nella sua qualità di Coordinatore Generale dello stesso

Istituto, ove domicilia per la carica;

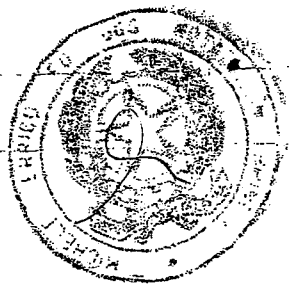
- PILIEGO Angelo, nato in Brindisi il 16 settembre 1909 ed ivi

residente alla Piazza Nicolò Tommaseo n. 3 int. 5, pensionato,

C.F.: PLG NGL 09P16 B180D, il quale dichiara di essere vedovo;

P R E M E S S O

- che il Signor PILIEGO Angelo, assegnatario di un alloggio di
edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Brindisi,



Quartiere C.E.P., Lotto 9°, alla Piazza Nicolò Tommaseo n. 3, Palazzina 1, Scala "C", Piano Secondo (2°) int. 5, composto di numero quattro (4) vani utili oltre gli accessori, ha presentato a suo tempo domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto, domanda che è stata confermata nei termini previsti dalla legge 8 agosto 1977, n. 513 e 5 agosto 1978 n. 457, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende e trasferisce al Signor

DE MARCO ⁽¹⁾ Cosimo, in appresso più brevemente indicato

"acquirente", che accetta per sé, suoi eredi, ed aventi causa

ed acquista, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel

Comune di Brindisi, Quartiere C.E.P., Lotto 9°, alla Piazza

Nicolò Tommaseo n. 3, Palazzina 1, Scala "C", Piano Secondo

(2°) int. 5, composto di numero quattro (4) vani utili oltre

gli accessori, nonché un locale scantinato posto al piano

seminterrato della stessa scala "C", oltre la proprietà

pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise, compreso il

vano scala, il corridoio scantinati, ed il terrazzo.

Il predetto alloggio confina a nord con vano scala C, alloggio

int. 6/C, a sud con alloggio int. 6/B, ad est con Piazza

Tommaseo, e ad ovest con Piazza Deledda; mentre il locale

scantinato confina a nord con scantinato int. 4/C, a sud con

scantinato int. 6/C, ad est con Piazza Tommaseo e ad ovest con
corridoio scantinati.

In NCEU del Comune di Brindisi, detto alloggio, unitamente al
locale scantinato, è riportato alla partita 2232, fgl. 28 ptc.

486 sub 17 etg. A/3 cl. 2° vani cat. 6,00 RC f. 2388.

Per una migliore identificazione dell'immobile, si allega al
presente Atto sotto la lettera "B", la piantina planimetrica

debitamente firmata dai componenti. L'alloggio viene venduto e

trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in

cui si trova, senza l'obbligo, da parte dell'Istituto

venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e

manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso

dall'abitazione. L'acquirente dichiara di avere perfetta

conoscenza dello stato materiale e giuridico dello 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 vizi occulti, con la proporzionale comproprietà

su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di

condominio infrascritto di proprietà comune ed indivisibile dei

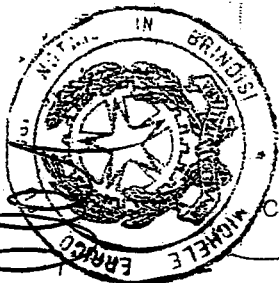
condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che

l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio

crederà opportuno.

L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale

facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1227 del Codice



Civile.

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire Ventitremilionicinquantottomila (L. 23.058.000), quale risulta dalla determinazione del valore venale effettuata da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi e con l'applicazione delle riduzioni previste dagli articoli 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513 e 52 della legge 5 agosto 1978 n. 457, che le parti dichiarano essere state calcolate in modo conforme alla norme precitate.

L'acquirente ha già versato all'Istituto, oltre l'I.V.A. nella misura del 4%, la somma di Lire Iremlioniquattrocentocinquan-
tottomilasettecento (L. 3.458.700), quale anticipo pari al 15% del suddetto prezzo di cessione.

L'acquirente si impegna a versare all'Istituto il residuo importo di Lire Diciannovemilionicinquecentonovantanovemila-
trecento (L. 19.599.300), maggiorato degli interessi di legge del cinque virgola cinquanta per cento (5,50%), mediante numero centoottanta (180) rate mensili costanti posticipate, dell'importo di Lire Centosessantaduemilasettecentosedici (L. 162.716) cadauna, da corrispondere entro il 1° e non oltre il 5° giorno di ogni mese, a partire dal 1° aprile 1993 e fino a tutto il 31 marzo 2008.

Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra stabilito, verrà effettuato mediante versamento sul c/c

Delegato

postale n. 216721 intestato all'I.A.C.P. - Brindisi - Servizio

Cassa DD.PP. per alienazione stabili.

A garanzia del pagamento delle suddette rate e per un totale

di Lire Diciannovemilionicinquecentonovantanovemilatrecento

(L. 19.599.300), comprensivo degli interessi del 5,50% di cui

all'articolo 28 della Legge 8/8/77, n. 513, verrà iscritta a

favore dello alienante Istituto ipoteca legale ai sensi dello

art. 2834 del Codice Civile. Con il che, la proprietà dello

alloggio, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende

trasferita all'acquirente all'atto della stipulazione del

presente contratto ai sensi di quanto previsto dal quarto

comma dell'art. 28 della legge 8/8/77 n. 513.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli

giustificativi della proprietà e dello stato materiale e

giuridico dell'alloggio acquistato e perciò di esonerare, come

di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale

documentazione.

ARTICOLO 4

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 della legge 8/8/77 n.

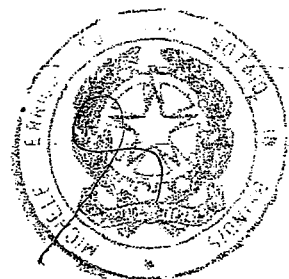
513, per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di

stipulazione del presente contratto, l'alloggio oggetto del

presente contratto, non potrà essere alienato dall'acquirente

a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto

reale di godimento. Decorso il termine di dieci anni suddetto,



qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio, dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi il quale potrà esercitare, entro sessanta (60) giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513. Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, è nulla.

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice.

ARTICOLO 5

Ai sensi dell'art. 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513, l'acquirente ha facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per gli altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi.

La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere inviata all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione alla locazione sussiste fino a quando non sia decorso il termine previsto dal primo comma del precedente articolo 4 del presente contratto occorrente per poter alienare l'alloggio.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso nè, se accordato per un tempo limitato, può ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, nonchè delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nulla.

La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal Giudice.

ARTICOLO 6

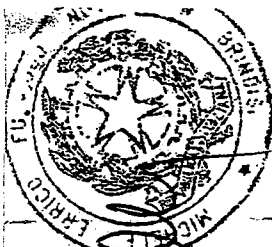
L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o di altro Ente Pubblico.

Ogni atto o pattuizione stipulati in violazione del divieto di cui al precedente comma, è nulla.

ARTICOLO 7

A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20/12/1984 n. 54, la amministrazione dello stabile passa al Condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

Qualora già costituito, l'acquirente entrerà a far parte del Condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal Regolamento di Condominio per gli altri condomini, restando obbligato nei confronti dell'Istituto al pagamento



del solo servizio di rendicontazione ed esazione delle rate di riscatto di cui al precedente articolo 2, la cui misura sarà notificata non appena sarà stata autorizzata dalla competente G.R.

Fino a che il condominio non sia stato, però, formalmente costituito, la amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese di cui al comma precedente, saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso dei condomini secondo quanto previsto dalle norme del C.C. vigente in materia.

ARTICOLO 8

Con riferimento all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore, dichiara che le opere

Luigi Angelo

di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che si allega al presente Atto sotto la lettera "C".

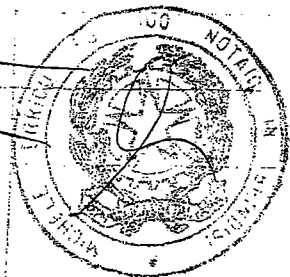
L'acquirente dichiara di non aver apportato all'immobile oggetto del presente Atto, modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica esistente, e non sono state adottate sanzioni al riguardo.

Inoltre il medesimo legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, che i redditi derivanti dall'immobile oggetto del presente contratto, sono stati regolarmente denunciati nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, come risulta dalla medesima dichiarazione sostitutiva di Atto notorio, allegata come sopra sotto la lettera "C".

ARTICOLO 9

A norma dell'art. 10 del vigente Statuto dello I.A.C.P. e dello art. 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'I.A.C.P. e, in caso di sua assenza od impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 10



Per quanto non espressamente convenuto nel presente Contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 8 agosto 1977 n. 513, alla legge 5 agosto 1978 n. 457 nonché alle legislazioni in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 11

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse, comporta la immediata risoluzione del contratto.

Sono altresì a carico dell'acquirente, le spese degli allegati al presente Atto.

ARTICOLO 12

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto, le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e fare notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 13

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ARTICOLO 14

Le parti convengono 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.

Le parti autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi, a trascrivere il presente Atto.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, si approvano espressamente gli articoli.

Le parti richiedono che il presente Atto rimanga a raccolta del Notaio autenticante le firme del medesimo Atto.

(1) Tolle: "DE MARCO Cosimo" e Adde: "PILIEGO Angelo"; parole cancellate tre; postilla una.

Piliego Angelo

REPERTORIO N. 31400

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dott. Michele ERRICO, Notaio in Brindisi ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi,

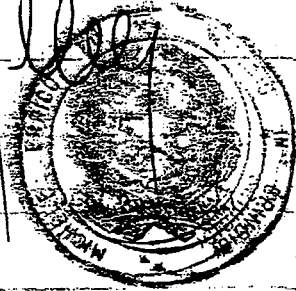
CERTIFICO

che previa rinuncia della parte, e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, il Signor PILIEGO Angelo, nato in Brindisi il 16 settembre 1909 ed ivi residente alla Piazza Nicolò Tommaseo n. 3 int. 5, pensionato, C.F.: PLG NGL 09P16

B180D, della cui identità personale io Notaio sono certo, ha
apposto in mia presenza la propria firma in calce
all'antescritto Atto e sul margine dei fogli intermedi, con me
Notaio, come per legge. La parte ha richiesto che il presente
Atto rimanga a raccolta nei rogiti di me Notaio.

Brindisi, li 14 aprile 1993

[Handwritten signature]



REPERTORIO N. 38154

RACCOLTA N. 7308

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dott. Michele ERRICO, Notaio in Brindisi ed
iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi,

CERTIFICATO

che previa rinuncia delle parti, d'accordo tra loro e con il
mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i Signori:
Avvocato Pietro DELL'ANNO, nato in Fasano il 20 luglio 1939,
nella qualità di Presidente dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE
POPOLARI della Provincia di Brindisi, domiciliato per la
carica presso la sede dell'Istituto in Brindisi alla Via
Casimiro n. 27, C.F.: 00061820742, giusta Decreto Regionale n.
3 del 5 gennaio 1990 prot. n. 418, allegato alla scrittura
privata, autenticata da me Notaio in data 15 febbraio 1990
Rep. n. 13959, autorizzato con delibera n. 7964 del 29 luglio

1992, allegata alla presente scrittura privata sotto la lettera "A", e LONGO Antonio, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella sua qualità di Coordinatore Generale dello stesso Istituto, ove domicilia per la carica, delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce all'antescritto Atto e sul margine dei fogli intermedi e sugli allegati, con me Notaio, come per legge. Le parti richiedono che il presente Atto rimanga a raccolta nei rogiti di me Notaio.

Brindisi, lì 17 Maggio 1993

