

387944

Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via De Carpentieri 20 - BRINDISI
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A1421
Part. IVA 00157850744



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 16.2.1988 autenticata in
pari data dall'avv.CAFARO Bruno Romano,Notaio in Brindisi,al
N.14542 del suo repertorio,in corso di registrazione.

A FAVORE DI

NAPOLITANO FRANCESCO,nato in Brindisi l'8 luglio 1934,codice
fiscale dichiarato NPL FNC 34L08 B180G;

CAPASA ANNA,nata in Brindisi il 18 luglio 1936,codice fiscale
dichiarato CPS NNA 36L58 B180M;

coniugi in regime di comunione legale dei beni.

CONTRO

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI,
con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27,codice fiscale:
00061820742,in persona del suo Commissario Straordinario
per l'Amministrazione e legale rappresentante:ELIA ERMINIO,na-
to in Oria il 4/9/1926.

SI CHIEDE

la trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto
Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi,ha trasfe-
rito in proprietà a NAPOLITANO FRANCESCO,che ha accettato ed
acquistato,in comunione legale con la propria coniuge,il se-
guente bene immobile:

OGGETTO

ALLOGGIO compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindi-



si, al Rione S. Elia, piazza O. Rosai n. 6, cantiere n. 1266, scala B, piano TERZO, interno SEI (N. 6) composto di quattro vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno SEI (N. 6), 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: androne scala condominiale ed alloggio interno cinque, piazza O. Rosai e residua proprietà dell'Istituto, salvo altri.

- Il locale cantina confina con: corridoio condominiale, cantina interno cinque e area condominiale, salvo altri.

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 10975 foglio 75 mappale N. 354 sub. 12 piazza O. Rosai n. 6 P.T. e P.III. categoria A/3 classe 2° vani 6,50 RCL. 2587.

L'alloggio è stato 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.

PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L. 6.910.040 (Lire SEIMILIONINOVECENTODIECIMILAQUARANTA); somma che l'Istituto alienante ha dichiarato di aver riscosso, dall'assegnatario, già prima della stipula dell'atto, per cui ha

rilasciato corrispondente quietanza liberatoria a saldo.

GARANZIE

L'I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà dell'alloggio in oggetto, per cui ha prestato all'assegnatario le garanzie di legge.

PRECISAZIONI GIURIDICHE

La scrittura privata in oggetto resterà depositata nei rogiti del Notaio autenticante.

Si allega copia autentica della nominata scrittura privata.

Brindisi, li 19.2.1988

Nel Foro

II. DI BRINDISI

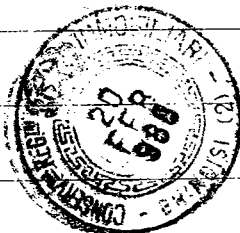
20 FEB. 1988

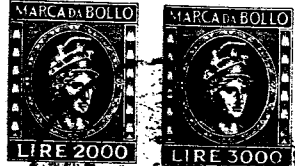
Formalità eseguita il

al N. 2187 d'ordine ed al N. 2186 particolare

esatte Lire (1.000.000) (13500)

IL DIRETTORE
(Guadalupe Mastaglio)





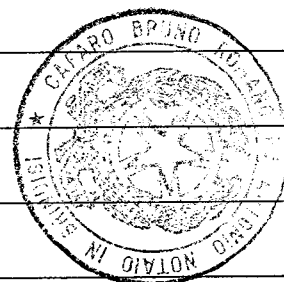
Registro N. 16542
Ricevuta N. 3851

CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE E TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' DI
ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, ai sensi della Leg-
ge 14 febbraio 1963 n.60 e successive modificazioni ed integra-
zioni. -----

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi
fra i sottoscritti: -----

1) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
domiciliato, per la carica, presso la Sede dell'Istituto infra
indicato, il quale interviene e stipula questo atto, non in
proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autono-
mo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in
Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, nel-
la sua qualità di Commissario Straordinario per l'Amministra-
zione e legale rappresentante dell'Istituto, nominato tale con
Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione
Puglia n.84 in data 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con
Delibera del Commissario Straordinario dell'Istituto medesimo
N.5458 in data 18.3.1987, vistata con presa d'atto dal CO.RE.
CO.di Bari in data 8.4.1987 al n.2598, che, in copia autentica,
trovasi nei rogiti del Notaio che autenticerà questo atto. ---

2) NAPOLITANO FRANCESCO, artigiano, nato in Brindisi l'8 luglio
1934 ed ivi residente alla piazza O.Rosai n.6, codice fiscale
NPL FNC 34L08 B180G, che dichiara di essere coniugato con
CAPASA ANNA, casalinga, nata in Brindisi il 18 luglio 1936 e con
lui convivente, codice fiscale CPS NNA 36L58 B180M, e di trovar-



si 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.2209/1 del 14.1.1969 il signor NAPOLITANO FRANCESCO, giusta lettera di assegnazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 15.3.1972 prot.n.5659, è risultato assegnatario dell'alloggio ex Ges.Ca.L.di seguito descritto, di cui ha ricevuto il possesso sin dal 15.12.1972; -----

che la relativa assegnazione venne fatta in proprietà immediata, 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 presente atto, -----

----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -----

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, trasferisce in proprietà all'assegnatario NAPOLITANO FRANCESCO, che accetta ed acquista, in comunione legale con la propria coniuge, con le condizioni ed i vincoli di cui appresso, da valere per sè, eredi ed aventi



causa, il seguente bene immobile: -----

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi,
al Rione S. Elia, piazza O. Rosai n. 6, cantiere n. 1266, scala B, piano
TERZO, interno SEI (N. 6) composto di quattro vani utili,
accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello
stesso fabbricato e distinta con il numero interno SEI (N. 6),
oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose
indivise, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile. -----

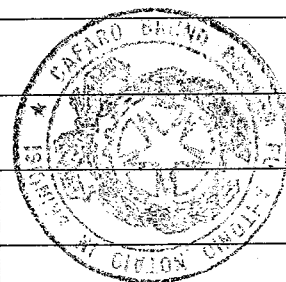
- L'alloggio confina con: androne scala condominiale ed allog-
gio interno cinque, piazza O. Rosai e residua proprietà dell'Is-
tituto, salvo altri. -----

Il locale cantina confina con: corridoio condominiale, canti-
na interno cinque e area condominiale, salvo altri. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censi-
to nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 10975 foglio 75 mappa-
le N. 354 sub. 12 piazza O. Rosai n. 6 P.T. e P. III. categoria A/3
classe 2° vani 6,50 RCL. 2587 in ditta Ges. Ca. L., come da certi-
ficato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di
Brindisi. -----

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.6.910.040 (Lire SEIMILIONINOVECENTODIECIMILAQUARANTA). -----

L'Istituto, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara e riconosce di aver riscosso dall'assegnatario, già prima della stipula di questo atto, l'intero prezzo di cessione, come sopra dichiarato, per cui rilascia a quest'ultimo ampia e finale quietanza liberatoria a saldo. -----

In conseguenza del presente atto, la proprietà dell'immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si trasferisce 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 e giuridico 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 - L'acquirente non potrà conseguire né in affitto né 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 da altro Ente
Pubblico. -----

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al
precedente comma è nulla. -----

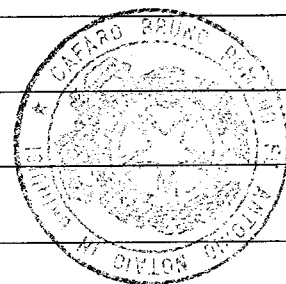
ART.5 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale della Regio-
ne Puglia n.54 in data 20.12.1984, l'amministrazione dello sta-
bile passa al Condominio, da costituirsi in base alle vigenti
norme del codice civile. -----

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. -----

Fino a che il condominio non sia stato formalmente costituito,
l'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 a
corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di ammi-
nistrazione e servizi vari, suscettibile di variazioni annuali.

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

Sono vietate modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli ele-



menti comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto
dei condomini secondo quanto previsto dalle norme di legge
vigenti in materia. -----

L'acquirente, per sè, suoi eredi ed aventi causa, assume l'obbligo:

a) di provvedere, quale partecipante al condominio dell'edificio di cui fa parte l'alloggio compravenduto, e di far provvedere, da parte dell'Amministratore del condominio stesso, a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti condominiali dell'edificio; -----

b) di 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) di 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. -----

ART.6 - 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. -----

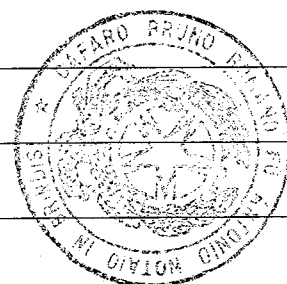
ART.7 - Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 comma secondo della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, l'Istituto venditore, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara che il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta in contratto, è stato edificato con Licenza Edilizia n.5112/366, rilasciata dal Comune di Brindisi il 16.9.1968. L'acquirente dichiara di non aver apportato modifiche.

ART.8 - A norma dell'art.10 del vigente statuto dell'I.A.C.P.e dell'art.17 del C.C.N.L.1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'Istituto ed, in caso di sua assenza o impedimento, dal facente funzioni. -----

ART.9 - Questo atto si trascriverà in Brindisi a favore dell'assegnatario e contro l'Istituto assegnante, che, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscrizioni d'Ufficio ed esonera il signor Conservatore dei nominati Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo. -----

ART.10 - Le spese, imposte e tasse presenti e future comunque conseguenti al presente atto sono ad esclusivo carico dell'acquirente. -----

ART.11 - 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.12 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A.e ad INVIM. -----

ART.13 - 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 Vasimiro n.27; -----

----- quanto all'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extragiurisdizionale. -----

ART.14 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.-

ART.15 - Tutte le clausole contenute nel presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, per cui ogni violazione di una soltanto di esse comporta la risoluzione del presente contratto. -----

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio Bruno Romano CAFARO di Brindisi, che ne autenticerà le firme.-
Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Le Parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla

facoltà di richiedere al notaio depositario la restituzione
del presente contratto. -----

Brindisi li 16.2.1988

Il Coordinatore Generale

Il Commissario Straordinario

Liborio Grazioso
Ugo Letone

Repertorio n. 14542

Raccolta n. 3851

----- AUTENTICA DI FIRME -----

----- Repubblica Italiana -----

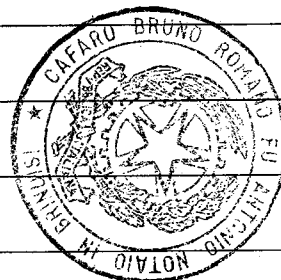
Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in
Brindisi, con studio alla via De Carpentieri n.20, ed iscritto
al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi; -----

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia dei Comparenti, di comune accordo tra di
loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i
signori: -----

1) GRAZIUSO LIBORIO, avvocato, nato in Brindisi il 23 gennaio
1947 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto
Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi alla via
Casimiro n.27, nella qualità di facente funzioni del Coordinato-
re Generale dell'Istituto medesimo; -----

2) ELIA ERMINIO, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e
domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autono-
mo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, alla via Casimi-



ro n.27,nella spiegata qualità di Commissario Straordinario
per l'Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore del
nominato Istituto,a quanto sopra autorizzato con Delibera del
Commissario Straordinario per l'Amministrazione dell'Istituto
medesimo n.5458 in data 18.3.1987,che,in copia autentica,trova-
si allegata,sotto la lettera "A",al precedente mio atto in
data 28.5.1987,registrato in Ostuni il 4.6.1987 al n.278 Serie
II; -----

B) NAPOLITANO FRANCESCO,artigiano,nato in Brindisi l'8 luglio
1934 ed ivi residente alla piazza O.Rosai n.6; -----

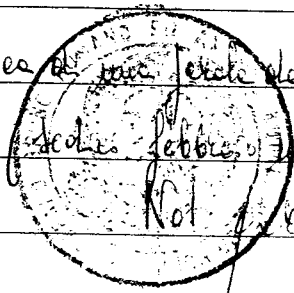
delle cui identità personali Io Notaio sono certo,hanno appo-
sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi,come per legge.
I Componenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in
deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia
autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla
facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.-

⁽¹⁾
Brindisi li SEDICI GENNAIO MILLENOVECENTOOTTANTOTTO. -----

*Postille (1) - A queste pagine, nel punto di redazione, si eccelle
la parola interlineare "Gennaio" e si sostituisce con la parola
"febbraio".*

*Altre postille di rettifica del testo del presente atto.
Brindisi 16.2.1988 (febbraio, in mille novecento ottantotto)
Not. Francesco Bruno L.*



Registrato in Brindisi il 23.02.1988 al N.18 Mod.2°/V.

E' copia conforme all'originale che si rilascia alla parte
in carta libera per uso fiscale.

Brindisi, li 16, 3.88

