

Dr. ERNESTO NARCISO

NOTAIO

Corso Umberto, 72 - Tel. 223927

72100 BRINDISI

388032

7136

- CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI.

ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE ai sensi dell'art.2834 c.c., derivante dall'atto ricevuto dal Dr. Ernesto Narciso, Notaio in Brindisi, in data 23 giugno 1983, 16238/7136, non risultando da detto atto la rinuncia all'ipoteca legale a fronte di tutte le obbligazioni assunte dalla parte acquirente

A FAVORE 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

- MEDICO Salvatore, nato a Monopoli il 10 agosto 1930, residente in Brindisi Piazza O. Rosai 4, Cod. fiscale MDCSV30M10F376E;

- DOSIA Maria, nata a Brindisi il 28 novembre 1936, residente in Brindisi Piazza O. Rosai 4, Cod. fiscale DROMRA36S68B180L

=====

Viene pubblicata iscrizione ipotecaria di ufficio per la complessiva somma di lire 3.400.000=(lire tremilioni⁴) garanzia delle 110 (centodieci) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di L.30.000= (trentamila) caduna, da corrispondersi all'Istituto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal mese di giugno 1983 e sino a tutto il mese di agosto 1992 sul seguente immobile con relativi diritti condominiali:

- appartamento in Brindisi, Piazza Ottone Rosaio n.4, pal.A, piano secondo, int.3; composto di quattro vani ed accessori;

confinante con detta Piazza, con vano scala e con Via mantegna;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla partita 10975, foglio 75, parte.355/19, vani 5,5, Cat.A/3, cl.2, R.C. L.2.189.

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 9 LUG. 1983
al N. 10316 d'ordine ed al N. 639 particolare
esatte Lire tre milioni e 400.000



IL DIRETTORE REGGENTE

(Umberto Amoroso)

[Handwritten signature]

[Handwritten 'A']

[Handwritten '66']

notaio
Ernesto Narciso
Brindisi
Tel.: 0831/223927

Repertorio n.16.238

Raccolta n.7.136

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

- 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 deliberata 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.:

- MEDICO Salvatore, nato a Monopoli il 10 agosto 1930, domiciliato in Brindisi Piazza Ottone Rosai 4, fornaio, Cod.fiscale MDCSV30M10F376E;

- DORIA Maria, nata a Brindisi il 28 novembre 1936, domiciliata in Brindisi Piazza Ottone Rosai 4, casalinga, Cod.fiscale DROMRA36S68B180L

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 Sigg. MEDICO Salvatore e DORIA Maria sono risultati assegnatari, giusta lettera di comunicazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 19 febbraio 1972, prot.n.3648, dell'alloggio ex GES.CA.L. di seguito descritto, di cui hanno ricevuto il possesso sin dal 1971;

- 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 chiamato "Istituto", vende ai coniugi Sigg. MEDICO Salvatore e DORIA Maria, che in regime di comunione legale acquistano con le condizioni ed i vincoli di cui appresso, da valere per sé e per i propri aventi causa, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi, Piazza Ottone Rosai n.4, pal.4,

Reg.to a Brindisi

il 05/07/83

al n. 848 Mod. 5

Trascritto a Brindisi

il 09/07/83

al nn. 10295/9376

ISCRIZIONE A BR.

il 9/7/83

nn. 10316/639

piano secondo, int. 3; composto di quattro vani ed accessori;
confinante con via Mantegna, con Piazza Ottone Rosa e con va
no scala;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla Partita
N. 10975, Foglio 75 N. 355, Sub. 19 di vani catastali 5,5, catego
ria A/3 classe 2, rendita catastale L. 2189.

Accede e forma parte integrante della presente cessione la
quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato.

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà a corpo e
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbli
go, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ul
timazione e migliorie e con tutti i diritti e gli obblighi de
rivanti 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 occulti.

L'alloggio risulta meglio individuato sulla planimetria che,
previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti, 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 sensi
degli articoli 29 e 32 della Legge 14 febbraio 1963 n. 60, per
il prezzo di lire 4.940.813 (quattromilioninovecentoquarantami
laottocentotredici), di cui lire 1.640.813 (unmilione seicento
quarantamilaottocentotredici) sono state pagate per contanti,
già prima della stipula di questo atto, dalla parte assegnata
ria all'Istituto, che ne rilascia corrispondente quietanza.

Il residuo prezzo di lire 3.300.000 (tremilionitrecentomila)
sarà pagato in n. 110 (centodieci) rate mensili, costanti, conse
cutive ed anticipate, dell'importo di lire 30.000 (trentamila)
cadauna, da corrispondersi dalla parte assegnataria all'Istitu
to entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a
partire dal 1 giugno 1983 e sino a tutto il 31 agosto 1992.

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. e PP.
- quota di riscatto alloggio ex INA-CASA con ipoteca legale.

La parte acquirente prende atto ed espressamente accetta che
ogni ritardo nel pagamento delle rate di cui sopra comporterà
a suo carico ed a favore dell'Istituto la maturazione degli
interessi di mora nella misura vigente per Legge, senza neces
sità alcuna di messa in mora e senza pregiudizio per l'Istitu
to della possibilità di agire legalmente per il recupero forza
to del proprio credito.

Tali interessi di mora dovranno essere versati unitamente al
le quote di ammortamento cui gli interessi di mora si riferi
scino.

Per effetto del presente atto la proprietà dell'immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni e ragioni, passa alla parte 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.110(centodieci) rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo prezzo di lire 3.300.000(tremilionitrecentomila), il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi iscriverà sull'immobile oggetto della compravendita nonchè 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.

La parte acquirente avrà diritto di ottenere, a sua cura e spese, il consenso da parte dell'Istituto alla cancellazione dell'ipoteca, 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 - La parte acquirente, per sè, 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 facendo vi 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 articolo, la parte 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, la parte 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 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 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 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 autenticherà le firme dei contraenti: il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 23 giugno 1983.

Firmati: Michele Narcisi, Medico Salvatore, Doria Maria.

Repertorio n.16.238

Raccolta n.7.136

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo dei distretti notarili 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 in termedio, i Sig.ri:

- NARCISI 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;

- MEDICO Salvatore, nato a Monopoli il 10 agosto 1930, domiciliato in Brindisi Piazza Ottone Rosai 4, fornaio. Cod.fiscale MDCSV30M10F376E e

- DORIA Maria, nata a Brindisi il 28 novembre 1936, domiciliata in Brindisi Piazza Ottone Rosai 4, casalinga, Cod.fiscale DROMRA36S68B180L.

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 millenovecentoottantatre.

Firmato: Ernesto Narciso Notaio. V'è l'impronta del sigillo notarile.