

Notario ERNESTO NARCISO

Corso Umberto, 72 - Tel. (0831) 223927

72100 BRINDISI

37461

Repertorio n. 16953

Raccolta n. 7553

e/1633

ATTO di CEDIZIONE ALLOGGIO I.A.C.P. in data: 6-1-84

registrato a Brindisi il 12-1-84 al N. 118 Trascritto/iscritto al PR il 18-1-84 NN. 1238/1145

a I.A.C.P.

ZUPPETTA LEONARDO - PROFETA LILIANA

Dr. ERNESTO NARCISO

NOTAIO

Corso Umberto, 72 - Tel. 223927

71100 BRINDISI

- ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI.

Nota di Trascrizione per assegnazione di alloggio risultante dall'atto per Notar Ernesto NARCISO di Brindisi in data 6 gennaio 1984, nei termini per la registrazione,

A F A V O R E dei Sigg.:

- ZUPPETTA Leonardo, nato a Brindisi il 17 giugno 1941, domiciliato in Brindisi Piazza G.Fattori 2, autista, Cod.fiscale 7P PLRD41H17B1800;

- PROFETA Lilliana, nata a Brindisi il 12 dicembre 1942, domiciliata in Brindisi Piazza Fattori 2, casalinga, Cod.fiscale PRFLN42T52B180C

C O N T R O

- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI per la PROVINCIA DI BRINDISI

- I.A.C.P. - con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, CF.00061820742.

=====

Ai sensi e per gli effetti della Legge 14 febbraio 1963 n.60 e successivo regolamento approvato con D.P.R. 11 ottobre 1963 n.1471, l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", vende ai coniugi Sigg. ZUPPETTA Leonardo e PROFETA Maria Lilliana, che in regime di comunione legale acquistano alle condizioni e con i vincoli di cui appresso, da valere per sè e per i propri aventi causa, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi, Piazza G.Fattori n.2 pal.4, piano II, int.3; composto da quattro vani ed accessori; confinante a nord con alloggio di Caniglia Vincenzo, a sud con vano scala dello stesso edificio, ad est con Piazza A.Savino, ad ovest con Piazza G.Fattori; riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi, alla Partita N.10946, Foglio 75 N.350, Sub.11 di vani catastali 6,5, categoria A/3 classe 2, rendita catastale L. 2587.

Accedono all'appartamento e formano parte integrante della presente cessione:

- cantinola al piano seminterrato distinta con il n.3;
confinante a nord con porticato, ad ovest con cantinola int.2,
a sud con cantinola int.4 e corridoio di accesso e ad est con
Piazza A.Savino;

- quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato e più precisamente del lastricato solare, della centrale termica e dell'autoclave.

L'alloggio viene venduto e trasferito 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 rifinitura e migliorie e con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalle norme regolamentari di condominio.

Per il prezzo pagato di lire 5.606.093 (cinquemilioneisecento seimilanovantatre).



CONS

Formale

al N.

1238

esatte Lire

96 GEN 1992

BRINDISI

1145

part



Tu
£3.000

IL G
(R)

Phyllis

Repertorio n. 16.953

Raccolta n. 7553

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 per-
sona del suo Presidente

- Dr. NARCISI Michele, nato a Brindisi il 13 marzo 1940, domici-
liato per la carica ove sopra, a quest'atto autorizzato con de-
libera 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 NAR-
CISO di Brindisi del 4 febbraio 1981, reg.to a Brindisi il 17
febbraio 1981 al n.911 e trascritto a Brindisi lo stesso gior-
no ai nn.2660/2430; CF.00061820742, ai coniugi Sigg.:

- ZUPPETTA Leonardo, nato a Brindisi il 17 giugno 1941, domici-
liato in Brindisi Piazza G.Fattori 2, autista, Cod.fiscale ZP
PLRD41H17B1800;

- PROFETA Maria Liliana, nata a Brindisi il 12 dicembre 1942,
domiciliata in Brindisi Piazza Fattori 2, casalinga, Cod.fisca-
le PRFLN42T52B180C

P R E M E S S O:

- che l'Istituto Autonomo Case Popolari è subentrato in tutti
i rapporti patrimoniali della cessata Gestione Case per Lavora-
tori (GES.CA.L.) ai sensi degli artt.13 e 14 del D.P.R. 30 di-
cembre 1972 n.1036;

- che a seguito di Bando di concorso n.2209/1 del 14 gennaio
1969 i Sigg. ZUPPETTA Leonardo e PROFETA Maria Liliana sono ri-
sultati assegnatari dell'alloggio ex GES.CA.L. che sarà di se-
guito descritto, di cui hanno ricevuto il possesso sin dal
1971, giusta comunicazione da parte dell'Ufficio Provinciale
del Lavoro di Brindisi in data 27 marzo 1972, prot.n.6419;

- che la relativa assegnazione venne fatta in proprietà con pa-
gamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, a norma
degli artt.29 e 32 della Legge 14 febbraio 1963 n.60 e dell'ar-
t.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 successivo regolamento approvato con 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 brevemen-
te chiamato "Istituto", vende ai coniugi Sigg. ZUPPETTA Leonar-
do e PROFETA Maria Liliana, che in regime di comunione legale
acquistano alle condizioni e con i vincoli di cui appresso, da
valere per sè e per i propri aventi causa, la piena proprietà
del seguente bene immobile:

R. g. o a Brindisi

12-1-86

al n. 118 Mo. 11

Brindisi

18-1-86

a. 1238/1165

13 ERITTO A BR.

IL 18-1-86

NN. 1275/69

*Espresso
Prof. Maria L. L. L.
Leila M. L.*



= appartamento in Brindisi, Piazza G.Fattori n.2 pal.H, piano II, int.3; composto da quattro vani ed accessori; confinante a nord con alloggio di Caniglia Vincenzo, a sud con vano scala dello stesso edificio, ad est con Piazza A.Savino, ad ovest con Piazza G.Fattori; riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi, alla Partita N.10946, Foglio 75 N.350, Sub.11 di vani catastali 6,5, categoria A/3 classe 2, rendita catastale L. 2587.

Accedono all'appartamento e formano parte integrante della presente cessione:

- cantinola al piano seminterrato distinta con il n.3; confinante a nord con porticato, ad ovest con cantinola int.2, a sud con cantinola int.4 e corridoio di accesso e ad est con Piazza A.Savino;

- quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato e più precisamente del lastricato solare, della centrale termica e dell'autoclave.

L'alloggio viene venduto e trasferito 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 rifinitura e migliorie e con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalle norme regolamentari di condominio.

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettarne la proprietà con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione 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 5.606.093(cinquemilioneisecentoseimilanovantatre), di cui lire 156.093(centocinquantaseimilanovantatre) sono state pagate per contanti, già prima della stipula di questo atto, dalla parte assegnataria all'Istituto, che ne rilascia corrispondente quietanza.

Il residuo prezzo di lire 5.450.000(cinquemilioniquattrocetocinquantamila) sarà pagato in n.109(centonove) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di lire 50.000(cinquantamila) cadauna, da corrispondersi dalla parte assegnataria all'Istituto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal 1 novembre 1983 e sino a tutto il 1 dicembre 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 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.

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 assegnatole 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.109(centonove) rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo prezzo di lire 5.450.000(cinquemilioni quattrocentocinquanta mila), 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.

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 assume l'obbligo per sé e per i suoi aventi causa 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 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 da 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

to 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 IN.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, 6 gennaio 1984

Eupette Leandro

Profeta Maria Liliana

Michele Narciso

Repertorio n. 16.953

Raccolta n. 4553

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

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

- 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;

- ZUPPETTA Leonardo, nato a Brindisi il 17 giugno 1941, domiciliato in Brindisi Piazza G. Fattori 2, autista, Cod. fiscale ZP PLRD41H17B1800 e

- PROFETA Maria Liliana, nata a Brindisi il 12 dicembre 1942, domiciliata in Brindisi Piazza Fattori 2, casalinga, Cod. fiscale PRFLN42T52B180C.

Delle cui identità personali io Notaio sono certo.

Le parti hanno chiesto il definitivo deposito, senza possibilità

lita di ritiro, dell'atto tra i miei rogiti.

Brindisi, sei gennaio millehovecentottantaquattro

Giuseppe Blacini



MANC/67

COMUNE di BRINDISI -Rione SANT'ELIA OVEST-

-----00000000-----

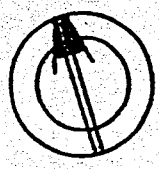
PLANIMETRIA DELL'ALLOGGIO INT. 3 PIANO 2°
CORRISPONDENTE AL CIVICO N. 2 DI PIAZZA G.
FATTORI FACENTE PARTE DELLA PALAZZINA "H"
CANTIERE 1633 I.A.C.P.-BRINDISI -

Assegnatario: ZUPPETTA Leonardo nato a Brindisi
il 17/6/41

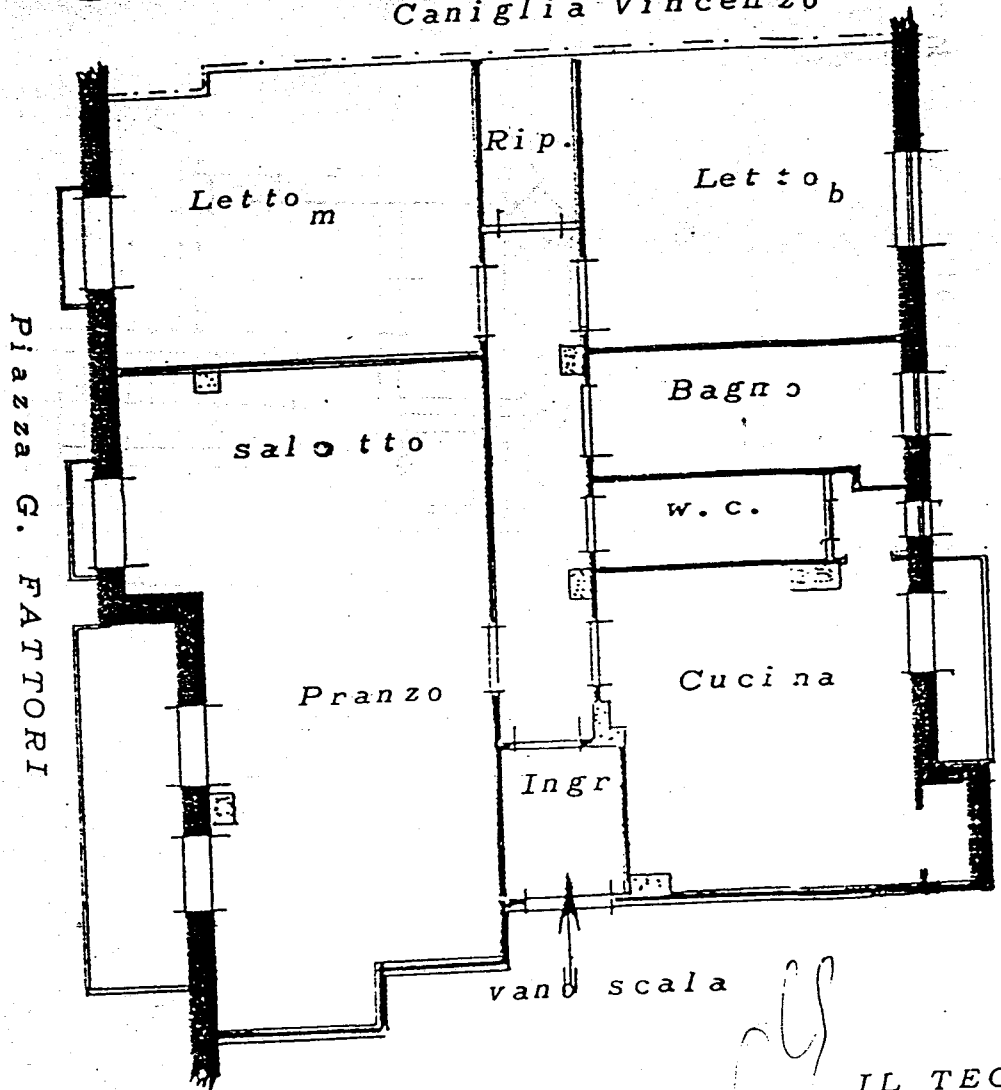
*Prof. Elena Savino
clorua
Zupetta Leonardo
Michele Noeri*

Scala grafici 1:100

Nord



PIANO 2° int. 3
Caniglia Vincenzo



Piazza A. Savino

IL TECNICO



COMUNE DI BRINDISI - RIONE SANT'ELIA -

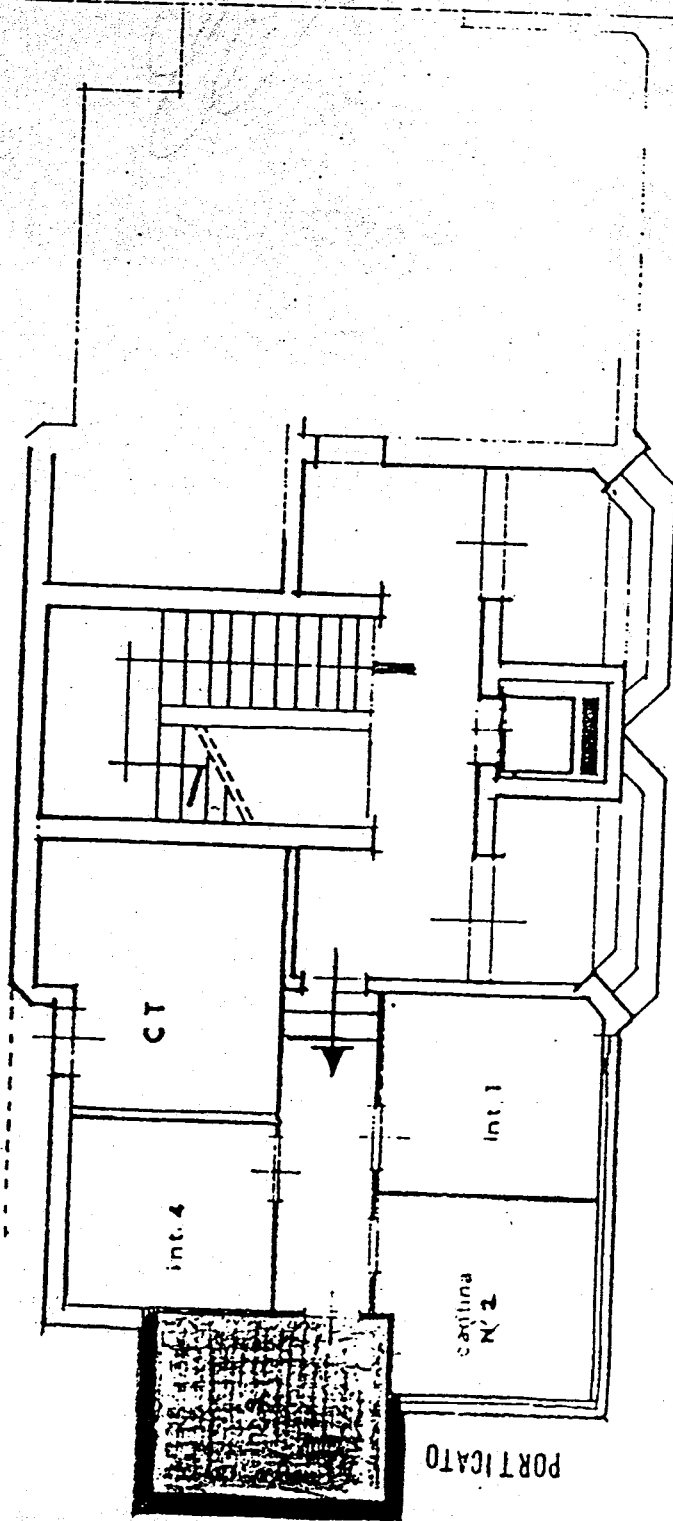
*Progetto elaborato da
Giuseppe Leonardi*

PLANIMETRIA DEL LOCALE CANTINA A PIA-
NO TERRA ACCATASTATO UNITAMENTE ALLO
ALLOGGIO INT. 3 DEL CIVICO N. 2 DI PIAZZA
FATTORI.

-----XxxxxXxxxx-----

Dipendenze di uso comune: Lastricato solare
Servizi: ascensore, c.t. e autoclave in locale
al P.T.

- Scala grafici 1:100



CIVICO N. 2

Piazza G. FATTORI

IL TECNICO

Leon. Francesco

La presente copia

107.

composta di *due*.

fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte firme.

e si rilascia per uso SGRAVIO IMPOSTE

[Handwritten signature]

