

387435



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via De Carpentieri 20 - BRINDISI
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A1824
Part. IVA 06157830744



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

NOTA DI TRASCRIZIONE

In forza di scrittura privata in data 23.3.1988 autenticata in pari data dall'avv. CAFARO Bruno Romano, Notaio in Brindisi, al N. 14.704 del suo repertorio, in corso di registrazione.

A FAVORE DI

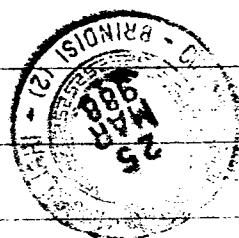
ANDRIULO COSIMO, nato in Brindisi il 27 dicembre 1935, codice fiscale dichiarato NDR CSM 35T27 B180I;

QUARTA ANNA, nata in Brindisi il 25 febbraio 1939, codice fiscale dichiarato QRT NNA 39B65 B180L;

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, nato 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 trasferito in proprietà di ANDRIULO COSIMO, che ha accettato ed acquistato, in comunione legale con la propria coniuge, il seguente bene immobile:

OGGETTO

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi,

al rione S.Elia, piazza A.Savino n.2, cantiere n.1633, Palazzina
I, piano QUARTO, interno OTTO (N.8), composto di tre vani utili,
accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello
stesso fabbricato e distinta con il numero interno OTTO (N.8),
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: piazza A.Savino, vano scala condominia-
le ed alloggio interno sette, residua proprietà dell'Istituto,
salvo altri.

Il locale cantina confina con: corridoio condominiale di acces-
so, vano scala condominiale e residua proprietà dell'Istituto,
salvo altri.

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censi-
to nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 10946 foglio 75
mappale N.345 sub.16 piazza A.Savino n.2 P.T. e P.IV. int.8
categoria A/3 classe 2° vani 5,50 RCL.2189.

L'alloggio è stato venduto e trasferito in proprietà a corpo e
nello stato di fatto e di diritto in cui esso 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.4.887.550 (Lire QUATTROMILIONITOTTOCENTOOTTANTASETTEMILACIN-
QUECENTOCINQUANTA), di cui L.1.676.434 (Lire UNMILIONESEICENTO-

SETTANTASEIMILAQUATTROCENTOTRENTAQUATTRO) sono state pagate,
già prima della stitula dell'atto,dall'acquirente all'I.A.C.
P., che ne ha rilasciato quietanza.

Il residuo prezzo di L.3.211.116 (Lire TREMILIONIDUECENTOUN-
DICIMILACENTOSIEDICI) sarà pagato in N.150 (CENTOCINQUANTA) ra-
te mensili costanti,consecutive ed anticipate,dell'importo di
L.21.400 (Lire VENTUNOMILAQUATTROCENTO) cadauna,da corrispon-
dersi entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni
mese,a partire dal 1.4.1986 e sino a tutto il 1° ottobre 1998.

GARANZIE

L'I.A.C.P. ha garantito la piena disponibilità e libertà da
oneri,trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli dell'immobile
in oggetto,per cui ha prestato all'acquirente 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 24.3.1988

Ad. Pao. Pao. L.

CONSERVATORIA R.R. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 25 MAR 1988

al N. 1095 di cui al N. 304 particolare

esatte Lire 4.350.000
(3500)

IL DIRETTORE
Guadalupi Nostro Anno



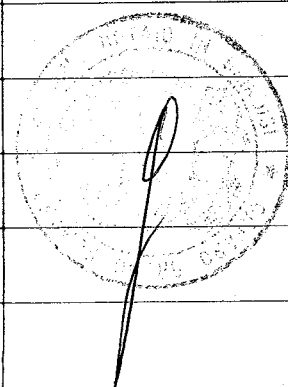
Referenza N. 14704
Ricevibile N. 3877

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON IPOTECA LEGALE, ai sensi della Legge 14 febbraio 1963 n.60 e successive modificazioni ed integrazioni. -----

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 Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla via Casimiro n.27, codice fiscale 00061820742, nella sua qualità di Commissario Straordinario per l'Amministrazione 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.5562 in data 27.5.1987, vistata con presa d'atto dal CO.RE. CO.di Bari in data 26.6.1987 al n.4380, che, in copia autentica, trovasi nei rogiti del Notaio che autenticcherà questo atto. ---

2) ANDRIULO COSIMO, autista, nato in Brindisi il 27 dicembre 1935 ed ivi residente alla piazza A.Savino n.2, codice fiscale NDR CSM 35T27 B180I, che dichiara di essere coniugato con QUARTA ANNA, casalinga, nata in Brindisi il 25 febbraio 1939 e con lui convivente, codice fiscale QRT NNA 39B65 B180L, e di trovarsi 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.2325/1 del 2.10.1969 il signor ANDRIULO COSIMO,giusta lettera di assegnazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 27.3.1972 prot.n.6419,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,con pagamento rateale 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 Regolamento di cui al D.P.R.11.10. 1963 n.1471;--

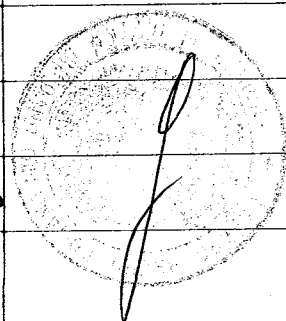
Tutto ciò premesso e da considerarsi parte integrante del presente atto, -----

----- 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 ANDRIULO COSIMO,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 A.Savino n.2, cantiere n.1633, Palazzina
I, piano QUARTO, interno OTTO (N.8), composto di tre vani utili,
accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello
stesso fabbricato e distinta con il numero interno OTTO (N.8),
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: piazza A.Savino, vano scala condominia-
le ed alloggio interno sette, residua proprietà dell'Istituto,
salvo altri. -----
Il locale cantina confina con: corridoio condominiale di acces-
so, vano scala condominiale e residua proprietà dell'Istituto,
salvo altri. -----
L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censi-
to nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 10946 foglio 75 mappa-
le N.345 sub.16 piazza A.Savino n.2 P.T.e P.IV.int.8 categoria
A/3 classe 2° vani 5,50 RCL.2189 in ditta Ges.Ca.L., come da
certificato 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. 4.887.550 (Lire QUATTROMILIONITTOCENTOOTTANTA-SETTEMILACINQUECENTOCINQUANTA), di cui Lire UNMILIONESEICENTOSETTANTASEIMILAQUATTROCENTOTRENTAQUATTRO (L. 1.676.434) sono state pagate, già prima della stipula di questo atto, dall'acquirente all'I.A.C.P., che, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, ne rilascia corrispondente quietanza. -----

Il residuo prezzo di L. 3.211.116 (Lire TREMILIONIDUECENTOUNDICIMILACENTOSIEDICI) sarà pagato in N. 150 (CENTOCINQUANTA) rate mensili costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di L. 21.400 (Lire VENTUNOMILAQUATTROCENTO) cadauna, da corrispondersi entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal 1.4.1986 e sino a tutto il 1° ottobre 1998. -----

Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra stabilito, verrà effettuato mediante versamento sul c/c postale n. 00237727 intestato a "I.A.C.P. - Brindisi - Cassa DD. e PP. - quota di riscatto alloggi ex Gescal con ipoteca legale. -----

L'acquirente prende atto ed espressamente accetta che ogni ritardo nel pagamento dei ratei di cui sopra rispetto ai termini di versamento stabiliti comporta a suo carico ed a



favore dell'Istituto il pagamento degli interessi di mora nella misura vigente per legge, senza necessità alcuna di costituzione 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.

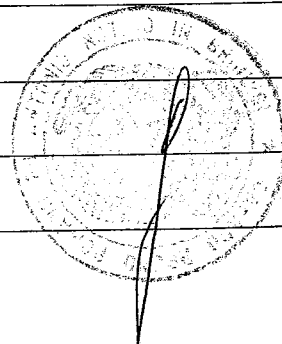
In conseguenza del presente atto, la proprietà dell'immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si trasferisce all'acquirente per tutte le conseguenze utili ed onerose del possesso. -----

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 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 da altro Ente Pubblico. -----

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

ART.5 - A garanzia del pagamento delle N.150 (CENTOCINQUANTA)



rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo

prezzo di L.3.211.116 (Lire TREMILIONIDUECENTOUNDICIMILACENTO-

SEDICI) il Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi

iscriverà sull'immobile oggetto della presente compravendita

nonchè sulle relative ragioni condominiali, a favore dell'Isti-

tuto alienante, per tutta la durata del periodo di ammortamento

IPOTECA LEGALE ai sensi dell'art.2834 del codice civile. -----

L'acquirente avrà diritto di ottenere, a sua cura e spese, il

consenso da parte dell'Istituto alla cancellazione dell'ipote-

ca, da iscriversi come sopra, solamente dopo che avrà provveduto

a versare l'intero prezzo della compravendita e sempre che non

siano intervenute inadempienze contrattuali da parte sua. -----

ART.6 - 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. -----

In tal caso l'acquirente resta obbligato nei confronti dell'Is-

tituto al pagamento del solo servizio di contabilizzazione ed

esazione delle rate di riscatto di cui al precedente art.2, la

cui misura sarà notificata non appena sarà stata autorizzata

dalla competente Giunta Regionale. -----

Fino a che il condominio non sia stato formalmente costituito,



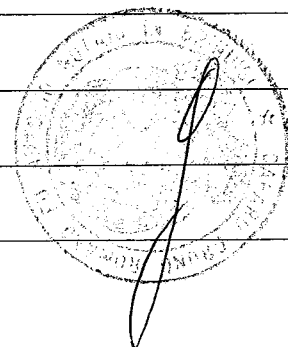
l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio
oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta
dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente si impegna a
corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di ammi-
nistrazione e servizi vari, suscettibile di variazioni annuali.
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 sé, suoi eredi ed aventi causa, assume l'obbli-
go: -----

a) di provvedere, quale partecipante al condominio dell'edifi-
cio di cui fa parte l'alloggio compravenduto, e di far provvede-
re, 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 modali-
tà che saranno stabilite dal condominio stesso, congrue somme
destinate alla costituzione di un fondo vincolato alla esecu-



zione 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 facendo vi provvedere da parte dell'amministrazione del condominio. -----

d) di mantenere l'immobile assegnatogli in buono stato di conservazione; -----

e) di denunciare all'Istituto alienante qualsiasi opera o causa che comporti una diminuzione del valore dell'immobile, come pure qualsiasi atto che ne turbi il possesso o il diritto di proprietà; -----

f) di assicurare e di mantenere assicurato l'immobile compravenduto contro i danni dell'incendio, del fulmine, dello scoppio di gas e simili, per somma comunque non inferiore all'importo dell'ipoteca stessa, curando a che la polizza relativa sia annotata di vincolo a favore dell'Istituto alienante; -----

g) di non effettuare modifiche all'alloggio o al fabbricato e di mantenere inalterata la destinazione delle aree comuni di pertinenza del fabbricato; -----

h) di non impedire nè ritardare le riparazioni che si rendessero necessarie sia ai locali di sua proprietà sia all'intero immobile; -----

i) di accettare e di osservare integralmente le norme contenute nel regolamento di condominio. -----

ART.7 - In relazione alle obbligazioni assunte con il precedente art.6, l'acquirente riconosce all'Istituto alienante il diritto: -----

a) di 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; -----

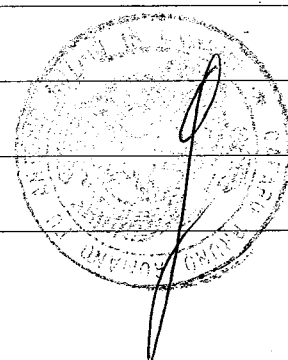
b) di chiedere all'Amministratore del condominio l'esecuzione delle opere ritenute necessarie per la buona conservazione e manutenzione dello stabile; -----

c) di agire direttamente sia contro l'amministrazione del condominio sia contro i singoli condomini per ottenere la esecuzione delle opere indicate nella precedente lettera "b".

ART.8 - 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.9 - 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 modifica alcuna nè
all'appartamento compravenduto nè alla sua pertinenza nè alle
parti condominiali del fabbricato di cui esso fa parte e
pertanto riconosce e conferma la regolarità urbanistica del-
l'immobile in oggetto. -----

ART.10 - 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 vie-
ne controfirmato dal Coordinatore Generale dell'Istituto ed, in
caso di sua assenza o impedimento, dal facente funzioni. -----

ART.11 - Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri
Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a
favore dell'acquirente. -----

Fatta eccezione per l'ipoteca legale in garanzia del residuo
prezzo, l'Istituto alienante, a mezzo del sottoscritto suo lega-
le rappresentante, dichiara di rinunciare ad ogni altra iscri-
zione d'Ufficio, con esonero del Conservatore dei nominati Regi-
stri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al ri-
guardo. -----

ART.12 - Le spese, imposte e tasse presenti e future comunque
conseguenti al presente atto sono ad esclusivo carico dell'ac-
quirente. -----

ART.13 - 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.14 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici fisca-
li previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residen-
ziale pubblica e dichiarano che il presente atto è soggetto ad
I.V.A. e ad INVIM. -----

ART.15 - 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; -----

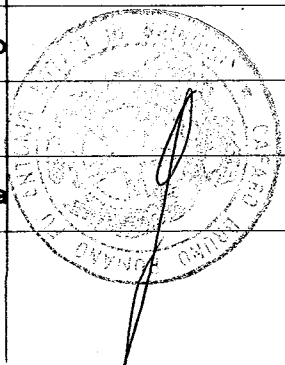
- quanto all'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Isti-
tuto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-
giurisdizionale. -----

ART.16 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presen-
te contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

ART.17 - 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 23.3.1988

Il Coordinatore Generale

Il Commissario Straordinario

Intervento

[Handwritten signature]

Repertorio n. 1470h

Raccolta n. 3877

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

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

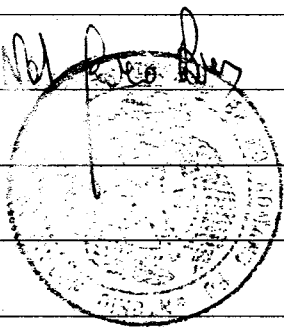
Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in
Brindisi, con studio alla via De Carpentieri n.20, ed iscritto
al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi; -----

----- CERTIFICO -----

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

1) LONGO ANTONIO, ingegnere, nato in Francavilla Fontana l'8
giugno 1937 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Is-
tituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi
alla via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di Coordinatore
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 Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, alla via Casimiro 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.5562 in data 27.5.1987, che, in copia autentica, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 9.12.1987, registrato in Brindisi il 17.12.1987 al n.60

mod. II. -----
B) ANDRIULO COSIMO, autista, nato in Brindisi il 27 dicembre

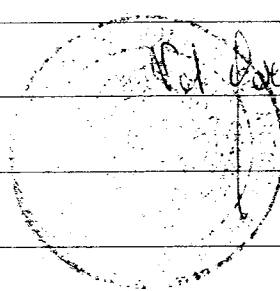
1935 ed ivi residente alla piazza A.Savino n.2;

delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno apposto 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. -

Brindisi li VENTITRE MARZO MILLENOVECENTOOTTANTOTTO.


Not. Paolo Biondi

Registrato in Brindisi il 29.3.1988 Al N.276 Mod.2°/N.

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

Brindisi, li 12.4.1988



M. P. De Luca