

380537
1



Avv. Prof. Bruno Romano Cataro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

----- NOTA DI TRASCRIZIONE -----

In forza di scrittura privata in data 25.1.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.8178 del suo repertorio in corso di registrazione.

----- A FAVORE DI -----

CARRIERI GIUSEPPE, nato in Palagiano il 27.2.1924 e domiciliato in Brindisi alla piazza U. Boccioni n.1;

----- CONTRO -----

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, in persona del suo Presidente e legale rappresentante: NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13.3.1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'I. A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n.27;-----

----- SI CHIEDE -----

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, ha assegnato e trasferito, in proprietà a Carrieri Giuseppe, che ha accettato ed acquistato, per sè, i suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobile:-----

----- OGGETTO -----

Alloggio compreso nel fabbricato di nuova costruzione sito nel Comune di Brindisi, al Rione S. Elia, cantiere n.1267, piazza U. Boccioni n.1, palazzina F, scala A, pia-

no PRIMO, interno UNO (N.1) composto di cinque vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno UNO, 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 U.Boccioni, proprietà dell'Istituto da assegnarsi a Schena Ferdinando, via G.Balla e largo condominiale, salvo altri,-----

Il locale cantina confina con: piazza U.Boccioni, via G.Balla e largo condominiale, salvo altri,-----

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Brindisi, alla partita 10946, foglio 75, mappale N.347/1 - piazza U.Boccioni n.1 - P.T. - e P.I. - interno 1 - cat.A/3 - classe 2° - vani 7,00 RCL.2786.-----

L'appartamento, unitamente al vano cantina, è meglio indicato nella planimetria che, è stata allegata al contratto sotto la lettera "A".-----

Nella detta planimetria risulta contornata in azzurro l'area soprastante il fabbricato destinata a stenditoio comune.-----

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,

X 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.5.872.205 (Lire CINQUEMILIONIOTTOCENTOSETTANTADUEMILADUECENTOCINQUE), di cui L.502.205 sono state pagate in contante, già prima della stipula dell'atto, dall'assegnatario all'Istituto, che ne ha rilasciato corrispondente quietanza.-----

Il residuo prezzo di L.5.370.000 sarà pagato in N.120 (numero CENTOVENTI) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di L.44.750 (Lire QUARANTAQUATTROMILASETTECENTOCINQUANTA) cadauna, da corrispondersi da parte dell'assegnatario all'Istituto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal mese di novembre 1982 e sino a tutto il mese di ottobre 1992.-----

----- GARANZIE -----

L'I.A.C.P. ha garantito la piena disponibilità e libertà da oneri, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, dell'immobile in oggetto.-----

----- PRECISAZIONI GIURIDICHE -----

Carrieri Giuseppe ha dichiarato di essere coniugato con TAGLIENTE MARIA MICHELA, nata in Crispiano il 2.-

5.1934 e con lui convivente, e di trovarsi con la stessa

sa in regime di comunione legale dei beni.-----

Le Parti hanno richiesto l'applicazione dei benefici

ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti

in materia di edilizia residenziale pubblica.-----

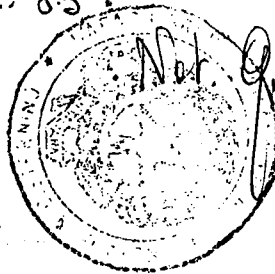
La scrittura privata in oggetto resterà depositata

nei rogiti del Notaio autenticante.-----

Si allega copia autentica della nominata scrittura

privata.-----

Decreto di 28.1.83



CONSERVAT. IMMOBILIARE BRINDISI

Formalità eseguita

al N.

1782

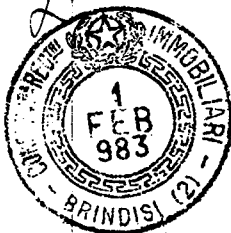
29 FEB 1983

1689

esatte Lire

7.000.000

DIRIGENTE
CONSERVATORE REGG. AD INTERIM
(Dott. Giuseppe Buzzanga)



CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE E TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' 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) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi
domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla
via Casimiro n.27, 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 (codice
fiscale 00061820742), nella sua qualità di Presidente pro-tempo-
re e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto
infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione
dell'Istituto medesimo n.3453, in data 16 gennaio 1981, che
in estratto conforme trovasi nei rogiti del Notaio, che autenti-
cherà il presente atto. -----

2) CARRIERI GIUSEPPE, pensionato, nato in Palagiano (TA) il 27
febbraio 1924 e domiciliato in Brindisi alla piazza U. Boccioni
n.1, codice fiscale CRR GPP 24B27 6252Z, che dichiara di essere
coniugato con TAGLIENTE MARIA MICHELA, casalinga, nata in Cris-
piano (TA) il 2 maggio 1934 e con lui convivente, codice
fiscale TGL MMC 34E42 D171R 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.1116/2-A del 10.2.1969 il signor CARRIERI GIUSEPPE, giusta lettera di assegnazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 2.4.1971 prot.n.6276, è risultato assegnatario dell'alloggio ex Ges.Ca.L. di seguito descritto, di cui ha ricevuto il possesso sin dal 1.6.1972; -----

- 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 14.2.1963 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 dispositivo che segue, con il presente atto -----

----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO -----

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 ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", assegna e trasferisce in proprietà all'assegnatario CARRIERI GIUSEPPE, in seguito più brevemente indicato "acquirente", che accetta ed acquista, con le condizioni ed i vincoli di cui appresso, da valere per sé, i suoi eredi ed aventi causa, il seguente bene immobile:

Uliello Neri
Carriera
Not. G. Pao. De

Alloggio compreso nel fabbricato di nuova costruzione sito nel Comune di Brindisi, al Rione S. Elia, cantiere n. 1267, piazza U. Boccioni n. 1, palazzina F, scala A, piano PRIMO, interno UNO (N. 1) composto di cinque vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano terra dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno UNO, 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 U. Boccioni, proprietà dell'Istituto da assegnarsi a Schena Ferdinando, via G. Balla e largo condominiale, salvo altri. -----

Il locale cantina confina con: piazza U. Boccioni, via G. Balla e largo condominiale, salvo altri. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Brindisi alla partita 10946 foglio 75 mappa-
le N. 347 sub. 1 piazza U. Boccioni n. 1 P.T. e P.I. interno 1
categoria A/3 classe 2° vani 7,00 RCL. 2786 in ditta Ges. Ca. L.,
come da certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico
Erariale di Brindisi. -----

L'appartamento in oggetto, unitamente al vano cantina, è meglio indicato nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle Parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera "A". -----

Nella detta planimetria risulta contornata in azzurro l'area soprastante il fabbricato destinata a stenditoio comune. -----

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.5.872.205 (Lire CINQUEMILIONIOTTOCENTOSETTANTA-
DUEMILADUECENTOCINQUE), di cui L.502.205 (Lire CINQUECENTODUEMILADUECENTOCINQUE) sono state pagate in contante, già prima della stipula di questo atto, dall'assegnatario all'Istituto, che ne rilascia corrispondente quietanza. -----

Il residuo prezzo di L.5.370.000 (Lire CINQUEMILIONITRECENTOSETTANTAMILA) sarà pagato in N.120 (numero CENTOVENTI) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di L. 44.750 (Lire QUARANTAQUATTROMILASETTECENTOCINQUANTA) ciascuna, da corrispondersi da parte dell'assegnatario all'Istituto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal mese di novembre 1982 e sino a tutto il mese di ottobre 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.

L'acquirente prende atto ed espressamente accetta che ogni ritardo nel pagamento dei ratei 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.

In conseguenza del presente atto, la proprietà dell'immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni e ragioni, passa 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 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. 120 (numero CENTOVEN-
TI) rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del
residuo prezzo di L. 5.370.000 (Lire CINQUEMILIONITRECENTOSET-

TANTAMILA), 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 codice civile. -----

L'acquirente avrà diritto di ottenere, a sua cura e spese, il consenso da parte dell'Istituto alla cancellazione dell'ipoteca 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. 5 - L'acquirente, per sé, 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-

14

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 nonché 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 né 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 cinque, l'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 14.2.1963 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.8 - Le Parti autorizzano il signor 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. 11.10.1963 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

Illegale
Conservatore
Mil. Geo. R.

16

conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente. -----

ART.11 - 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'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-giurisdizionale. -----

ART.12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

ART.13 - Le parti richiedono 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. e ad INVIM. -----

Il presente atto resterà depositato negli atti del Notaio Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autentica le firme. ---

Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 25.1.1983

Michele Neri
Cavaliere



17

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

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

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi; --

----- CERTIFICO -----

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

1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n. 27, nella spiegata qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 3453 in data 16 gennaio 1981, che, in estratto autentico, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data 2.6.1981, registrato in Ostuni l'8.6.1981 al n. 296 mod. II° e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi con nota del 6.6.1981 ai nn. 8286/7575.

2) CARRIERI GIUSEPPE, pensionato, nato in Palagiano (TA) il 27 febbraio 1924 e domiciliato in Brindisi alla piazza U. Boccioni n. 1;

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 e dell'allega-

to "A", come per legge. -----

L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, ri-

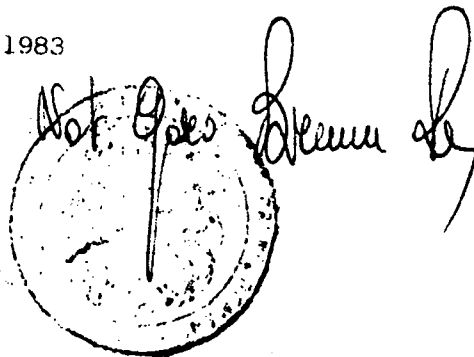
lascia a me Notaio la dichiarazione d'imposta INVIM. -----

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. -----

Brindisi li 25 gennaio 1983





Avv. Prof. Bruno Romano Cataro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

Comune di Alloggio

causa:

I. A. C. P.

esponenti:

Cavaliere Giuseppe