

Dr. ERNESTO NARCISO
NOTAIO
Corso Umberto, 72 - Tel. 223927
72100 BRINDISI

7102

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI.
ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE ai sensi dell'art.2834 c.c., de
rivante dall'atto ricevuto dal Dr.Ernesto Narciso, Notaio in
Brindisi, in data 13 giugno 1983, non risultando da detto at
to la rinuncia all'ipoteca legale a fronte di tutte le obbli
gazioni assunte dalla parte acquirente

A F A V O R E 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

- DALMATENO Cosimo, nato a Brindisi il 20 luglio 1933, domici
liato in Brindisi Piazza Ottone Rosai 1, netturbino, Cod.fi
scale DLMCSM33L20B180L;

- LOFINO Rosa, nata a Carovigno il 18 gennaio 1932, domicilia
ta in Brindisi Piazza Ottone Rosai 1, casalinga, Cod.fiscale
LFNRSO32A58B809R

=====

Viene pubblicata iscrizione ipotecaria di ufficio per la
complessiva somma di lire 4.040.000(quattromilioniquarantami
la) a garanzia delle 101(centouno) rate mensili, costanti, con
secutive ed anticipate, dell'importo di 40.000=(quarantamila)
cadauna, da corrispondersi all'Istituto entro il primo e non
oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal mese di a
prile 1983 e sino a tutto il mese di agosto 1991 sul seguente
immobile con relativi diritti condominiali:

- appartamento in Brindisi, Piazza Ottone Rosai n.1, pal.A,
piano I, int.2; composto di quattro vani ed accessori;
confinante a nord con scala e Corsa Teodoro, ad est con Pia
zza Segantini, a sud con Laghezza Luigia e ad ovest con dette
via;

distinto al N.C.E.U., alla Partita N.10975, Foglio 75 N.355,
Sub.2 di vani catastali 5,5, categoria a/3 classe 2, rendita
catastale L. 2189.

CONSERVATORIA R . . . DI BRINDISI

21 GIU. 1983

Formalità eseguita il

al N. 854

d'ordine ed al N.

560

particolare

esatte Lire

Cinquecento e sessantamila

53.130

IL D.

(Umberto Amoroso)

TEGENTE



B

Pr. Al
A. B
d/1266
P. J. Rossi

1962

16190

7102

SEZIONE DI ALLOGGIO DI ABITAZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON
CASSA IPOTECARIA ai sensi della Legge 14 febbraio 1962
n. 60 e successive modificazioni ed integrazioni dallo

Regio a Brindisi

11/16/6/83

al n. 191 Mod. 5

Trasmissione a Brindisi

11/21/6/83

al nn. 9513/8729

- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia
di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n. 27, in
penna del suo Presidente Dr. MARCISTO Michele, nato a Brindisi
il 13 marzo 1940, domiciliato per la carica ove sopra, a que-
st'atto autorizzato con delibera del Consiglio di Amministra-
zione del predetto Istituto n. 3452 del 16 gennaio 1981, che in
copia certificata conforme trovasi già allegata all'atto a ro-
gito del Notaio Ernesto MARCISO di Brindisi del 4 febbraio
1981, rogato a Brindisi il 17 febbraio 1981 al n. 611 e tra-
scritto a Brindisi lo stesso giorno al nn. 2660/2420;
CP.00061920742, ai coniugi Sign.:

- LOFINO Rosa, nata a Sanvito il 1° gennaio 1932, domici-
liata in Brindisi Piazza Ottone Fossi 1, casalinga, Cod. Fiscale
LENDRO32A582600P e

- DALMATINO Cosimo, nato a Brindisi il 20 luglio 1933, domici-
liato in Brindisi Piazza Ottone Fossi 1, netturbino, Cod. Fi-
scale DLNCGM33L201130L, quest'ultimo rappresentato dal coniu-
ge Sign. LOFINO Rosa in virtù di procura speciale a rogito
del Dr. Ernesto Marciso, Notaio in Brindisi in data 6 giugno
1983, che in originale al presente atto si allega sotto la
lettera "A".

- L'Istituto Autonomo Case Popolari è subentrato nelle at-
tività patrimoniali della cessata Gestione Case per lavoratori
(GES.CA.L.) ai sensi degli artt. 12 e 14 del D.P.R. 29 di
gennaio 1973 n. 1036;

- che a seguito di Bando di concorso n. 2200/1 del 1° gennaio
1969 a Sign. DALMATINO Cosimo e LOFINO Rosa sono risultati
assegnatari, giusta lettera di assegnazione da parte dell'Uf-
ficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 15 marzo
1970, prot. n. 5656, dell'alloggio ex GES.CA.L. di seguito de-
scritto, di cui ha ricevuto il possesso air del 1 giugno
1970;

- che la relativa assegnazione venne fatta in proprietà con
canone mensile del prezzo e con garanzia ipotecaria, a con-
ferma degli artt. 29 e 30 della Legge 14 febbraio 1962 n. 60 e del
d'art. 56 e seguenti del Regolamento di cui al D.P.R. 11 ot-
tobre 1971 n. 1271.

Tutto ciò premesso, come parte integrante e sostanziale del
presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO DI IMMOBILE.
Il consenso per gli effetti della Legge 14 febbraio 1962
n. 60 e successive norme di cui al D.P.R. 11 ottobre 1971
n. 1271, l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di
Brindisi, con sede rappresentata all'atto appresso, si legge
le indicate "Istituzioni", venite ai Sign. DALMATINO Cosimo e LO-

FINO Posa, in appresso più brevemente indicati "parte acquiren-
te", che accettano ed acquistano, con le condizioni ed i vinco-
li di cui appresso, da valere per sè e per i loro aventi cau-
sa, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi, Piazza Ottone Rosai n.1, pal.A,
piano I, int.2; composto di quattro vani ed accessori:
confinante a nord con scala e Corsa Teodoro, ad est con Pia-
zza Segantini, a sud con Laghezza Luigia e ad ovest con detta
via;

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

Accede all'appartamento e forma parte integrante della pre-
sente 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 ob-
bligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere
di ultimazione e migliorie e con tutti i diritti e gli obbli-
ghi derivanti 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 occul-
ti.

L'alloggio risulta meglio individuato sulla planimetria,
che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle par-
ti, al presente atto si allega sotto la lettera "F".

ART. 2 P R E Z Z O.

La presente compravendita viene fatta ed accettata, ai sen-
si degli articoli 29 e 32 della Legge 14 febbraio 1963 n.60,
per il prezzo di lire 5.002.905 (cinquemilioniduemilanovecento
cinque), di cui lire 962.905 (novecentosessantaduenovecentocin-
que) sono state pagate per contanti, già prima della stipula
di questo atto, dall'assegnatario all'Istituto, che ne rilas-
cia corrispondente quietanza.

Il residuo prezzo di lire 4.040.000 (quattromilioniquaranta
mila) sarà pagato in n.101 rate mensili, costanti, consecuti-
ve ed anticipate, dell'importo di lire 40.000 (quarantamila)
cadauna, da corrispondersi dalla parte assegnataria all'Isti-
tuto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni me-
se, a partire dal 1 aprile 1983 e sino a tutto il 1 agosto
1991.

Il pagamento delle rate mensili di ammortamento, come sopra
stabilite, verrà effettuato mediante versamento su c/c posta-
le n.00237727 intestato all'I.T.A.C.P. - Brindisi - Casse DD.e
PP. - quota di riscatto alloggio ex IVA-CASA con ipoteca lega-
le.

L'acquirente prende atto ed espressamente accetta che ogni

*Go fino Posa
Michele Posa*

11

11

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 - 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.101 rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo prezzo di lire L.040.000 (quattromilioniquarantamila), 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 c.c.

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, 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 a farle osservare da parte dell'amministrazione del condominio;

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

vazione:

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, 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 febbraio 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 né 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.

Repertorio n. 16152

ALLEGATO ~~A~~ A
all'atto n. 7102
della raccolta

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

Sei giugno millenovecentotrentatré in Brindisi nel mio studio,

avanti a me Ernesto VARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto n.72, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti, alla presenza dei testimoni Sig.ri:

- RUSSO Maria, impiegata, nata a Nardò (LE) il 29 agosto 1957 e domiciliata a Brindisi alla Via A. Modigliani n.18;
- SAMBIASI Antonella, impiegata, nata a Brindisi il 17 luglio 1962 ove domicilia al Viale Belgio n.21;

E' C O M P A R S O

- DALMATENO Cosimo, netturbino, nato a Brindisi il 20 luglio 1933 ed ivi residente alla Piazza Ottone Rosai n.1, C.F. DLNCSM33L20R180L.

Della cui identità personale io Notaio sono certo.

Il Sig. DALMATENO Cosimo con il presente atto conferisce speciale incarico e mandato al coniuge Sig.ra LOFINO Rosa, casalinga, nata a Carovigno il 18 gennaio 1932, C.F. LFNRSQ32A5CP80CR, seco domiciliata, affinché in suo nome, conto e vece ed in concorso con essa stessa mandataria stipuli con l'Istituto Autonomo Case Popolari - I.A.C.P. - della provincia di Brindisi l'atto di riscatto e di definitivo trasferimento in proprietà dell'alloggio CESCAL sito in Brindisi, Piazza Ott

tone Rosai n.1,piano primo,int.2,loro assegnato in data primo giugno 1972.

A tal fine conferisce alla nominata procuratrice tutti i poteri necessari,quali:

- costituirsi nell'atto notarile e sottoscriverlo,sia che venga redatto per atto pubblico,sia che venga redatto per scrittura privata autenticata;
- corrispondere eventuali somme,se dovute;
- esigere le garanzie di legge;
- consentire l'iscrizione dell'ipoteca a favore dell'I.A.C.P. ed a proprio carico;

- compiere qualunque altro atto ritenuto utile o necessario per il buon fine del presente mandato che viene conferito a titolo gratuito e si esaurisce in un unico contesto.

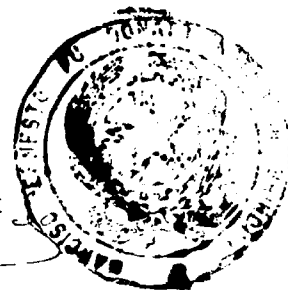
Il tutto con promessa di rato e di valido e senza bisogno di ulteriore approvazione.

Il Sig.DALMATENO Cosimo dichiara di non saper sottoscrivere perchè analfabeta.

Del
presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine due di un foglio,ho dato lettura,alla presenza dei testimoni,ai comparenti che lo approvano.

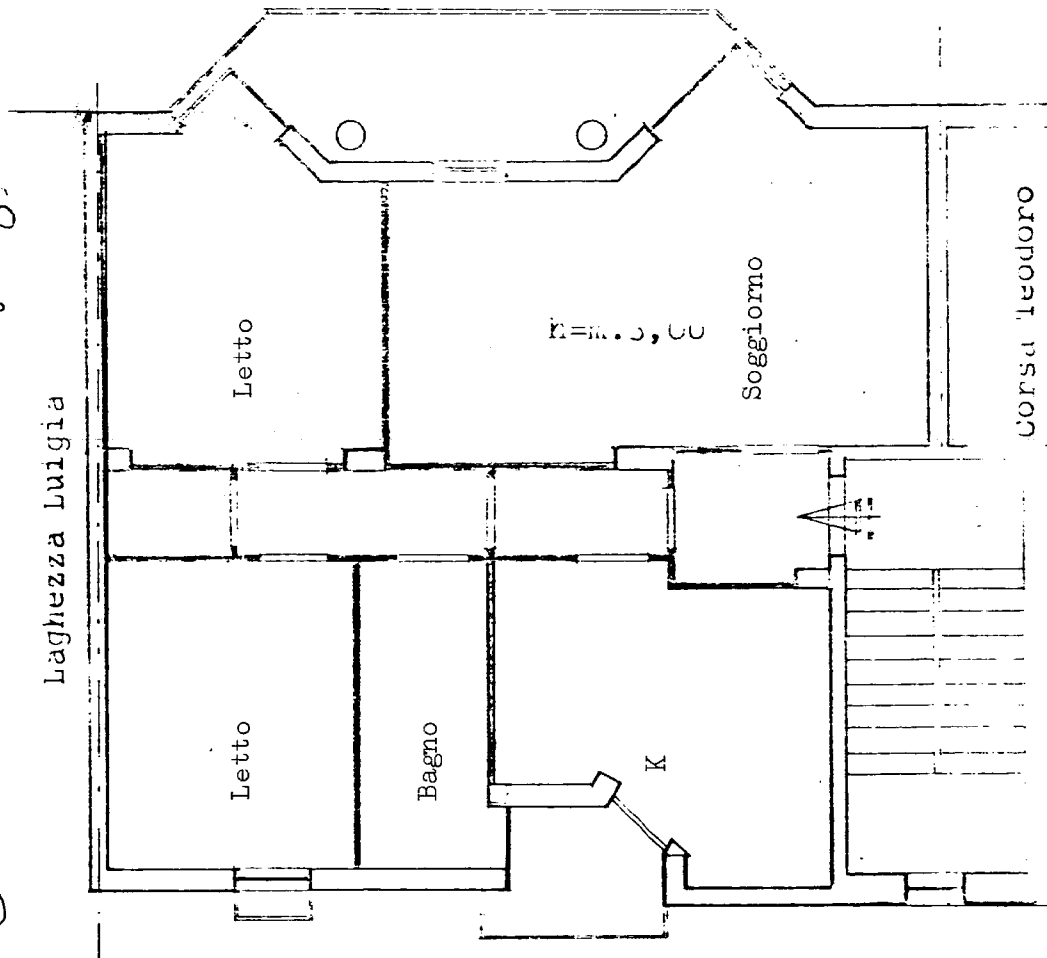
Uscito Puro Tene
Antonella Lamberti

Enrico Marelli



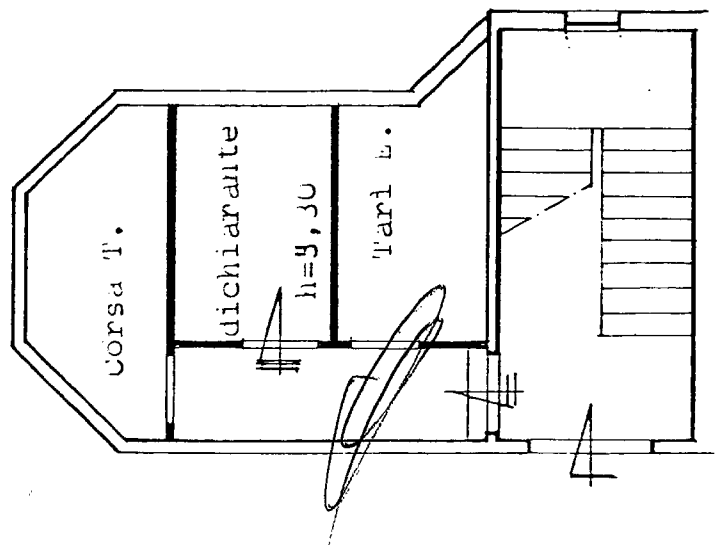
Piazza Ottone Rosai

7102
Cassa di Risparmio di Venezia



Piazza Segantini

PIANTA PIANO TERRA - LOCALE di SGOMBERO



Gran. Alitoni

DALMATINO COSIMO

PIANTINA scala 1:100

scala n°1 ; Piano 1° ; int. 2

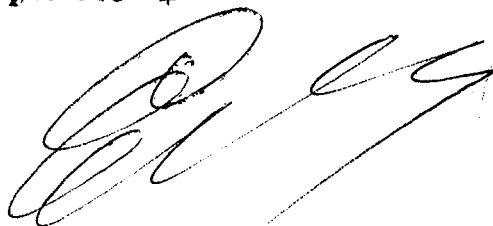
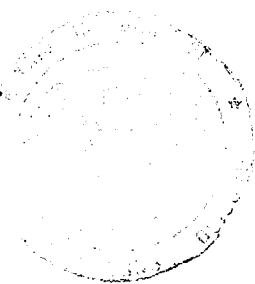
La presente copia

let.

composta di Tre

fogli, è conforme all'originale munito delle ~~provenienze~~ ~~data~~.

e si rilascia per uso I.A.C.P.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

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 autenticcherà le firme dei contraenti; il medesimo è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi, 13 giugno 1983

Loftino Rosa
Michele Marcisi

Repertorio 16190

Raccolta n. 7102

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto MARCISI, 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:

- MARCISI 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;

- LOFTINO Rosa, nata a Carovigno il 18 gennaio 1932, domiciliata in Brindisi Piazza Ottone Rosai 1, casalinga, Cod. Fiscale LFNRS032A58B80GR, in proprio e quale speciale procuratrice del coniuge Sig. DALMATENO Cosimo, nato a Brindisi il 20 luglio 1932, domiciliato in Brindisi Piazza Ottone Rosai 1, netturbino, Cod. Fiscale DLMCS032L20B130L.

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, tredici giugno millenovecentoottantatre

Ernesto Marcisi