

Dr. ERNESTO NARCISO

NOTAIO

Corso Umberto, 72 - Tel. 223927
72100 BRINDISI

- 521269 - Cd. ARCA Frano -
- 572024 - Costa

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

- Nota di Trascrizione per assegnazione di alloggio risultante dall'atto per Notar Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi, in data 11 settembre 1986, rep.nn.21.451/9.608, nei termini per la registrazione,

A FAVORE di

- RIBEZZI Antonia, nata a Brindisi il 28 febbraio 1936, domiciliata in Brindisi Piazza G.Fattori 2, casalinga, Cod.fiscale RBZNTN36B68B180Q, Vedova;
- PIGNATELLI Francesca, nata a Brindisi il 3 giugno 1954, domiciliata in Brindisi Via Danimarca 25, casalinga, Cod.fiscale PGNFNC54H43B180H, In regime di comunione legale;
- PIGNATELLI Anna Rita, nata a Brindisi il 3 marzo 1961, domiciliata in Brindisi Piazza G.Fattori 2, casalinga, Cod.fiscale PGNNRT61C43B180H, Nubile.

C O N T R O

- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F. 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 a RIBEZZI Antonia, PIGNATELLI Francesca e PIGNATELLI Anna Rita, che acquistano alle condizioni di cui appresso, da valere per se e per i propri aventi causa, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- appartamento in Brindisi, Piazza G.Fattori n.2, pal.H, scala 2, piano terzo, int.6, composto da quattro vani ed accessori; confinante con detta Piazza, con Piazza A.Savino, con Piazza Segantini, con vano scala e con alloggio int.5;

accede inoltre una cantinola al piano terra distinta con il n.6;

confinante con cantinola int.5, con porticato, con Piazza A.Savino e con corridoio cantine;

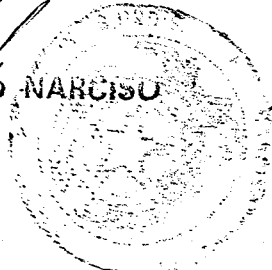
il tutto riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla partita 10946, foglio 75, parte.350, sub.14, cat.A/3, cl.2, vani 5,5, R.C.L.2189.

Accede inoltre la quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato e cioè del lastrico solare e del porticato.

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 di Lire 5.242.412 (Lire cinquemilioniduecento quarantaduemilaquattrocentododici).

NOTAIO Ernesto NARCISO



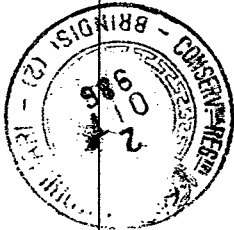
CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il - 2 OTT. 1986

al N. 12273 d'ordine ed al N. 10093 particolare

esatte Lire *traviale*
(3000)

IL DIRETTORE
(Guadalupi N. 10093, 1986)



Repertorio n. 21451

Raccolta n. 9608

CONTRATTO DI CESSIONE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON GARANZIA IPOTECARIA ai sensi della legge 14 febbraio 1963 n.60 e successive modificazioni ed integrazioni -

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- l' ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, C.F.00061820742, rappresentato dall'Ing.ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dell'Istituto presso il quale domicilia per la carica, tale nominato con decreto del Presidente della Regione Puglia dell'11 febbraio 1986 n.84, che in copia certificata conforme trovasi già allegato all'atto a rogito del Notaio E.Narciso di Brindisi del 3 luglio 1986 rep.n.21238/9509, in corso di registrazione, da una parte, assistito dal Sig.

- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto, e

=====

le Sigg.re:

- RIBEZZI Antonia, nata a Brindisi il 28 febbraio 1936, domiciliata in Brindisi Piazza G.Fattori 2, casalinga, Cod.fiscale RBZNTN36B68B180Q;

- PIGNATELLI Francesca, nata a Brindisi il 3 giugno 1954, domiciliata in Brindisi Via Danimarca 25, casalinga, Cod.fiscale PGNFNC54H43B180H;

- PIGNATELLI Anna Rita, nata a Brindisi il 3 marzo 1961, domiciliata in Brindisi Piazza G.Fattori 2, casalinga, Cod.fiscale PGNNRT61C43B180H

- RIBEZZI Antonia, dichiara di essere vedova;

- PIGNATELLI Francesca dichiara di essere in regime di comunione legale;

- PIGNATELLI Anna Rita dichiara di essere nubile.

P R E M E S S O:

- che il dante causa delle Sigg.re RIBEZZI Antonia, PIGNATELLI Francesca e Anna Rita ossia Sig.PIGNATELLI Angelo, nato a Taranto il 21 maggio 1929 e deceduto in Brindisi, luogo del suo ultimo domicilio il 20 maggio 1979, era assegnatario di un alloggio GESCAL in Brindisi, che sarà in seguito descritto, assegnatogli con sorteggio del 25/26 gennaio 1972 conseguente al Bando n.2325/1 del 2 ottobre 1969, Cantiere n.1633;

- 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 il Sig.PIGNATELLI Angelo ricevette il possesso del predetto alloggio sin dal 1971, giusta comunicazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 27 mar

Registo a Brindisi

il 25/9/86

ai n. 645 Mo. 4

Trascritto a Brindisi

il 02/10/86

ai n. 12273/10693

ISCRITTO a BRINDISI

il 02/10/86

ai n. 12274/954

Ribezzi Antonia
Pignatelli Anna Rita
Giusi Francesco

zo 1972, prot.n.6419;

- 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 dello art.56 e seguenti del Regolamento di cui al D.P.R. 11 ottobre 1963 n.1471;

- che essendo nel frattempo deceduto il Sig.PIGNATELLI Angelo, sono subentrati nel diritto all'assegnazione in proprietà le e redi Sig.re RIBEZZI Antonia, PIGNATELLI Francesca e Anna Rita.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:
l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente chiamato "Istituto", trasferisce in proprietà alle Sig.re RIBEZZI Antonia, PIGNATELLI Francesca e PIGNATELLI Anna Rita, che acquistano alle condizioni e con i vincoli di cui appreso, da valere per sè e per i propri aventi causa, il seguente bene immobile:

appartamento in Brindisi, Piazza G.Fattori n.2, pal.H, scala 2, piano terzo, int.6, composto da quattro vani ed accessori; confinante con detta Piazza, con Piazza A.Savino, con Piazza Segantini, con vano scala e con alloggio int.5; accede inoltre una cantinola al piano terra distinta con il n.6;

confinante con cantinola int.5, con porticato, con Piazza A.Savino e con corridoio cantine;

il tutto riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi alla partita 10946, foglio 75, parte.350, sub.14, cat.A/3, cl.2, vani 5,5, R.C.L.2189.

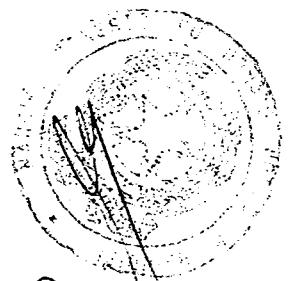
Accede inoltre la quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato e cioè del lastrico solare e del porticato.

Il tutto come meglio risulata dalla planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

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 ultimazione 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.

ART. 2 - 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 5.242.412(cinquemilioniduecentoquarantaduemilaquattrocentododici), di cui lire 104.812(centoquatromilaottocentododici) sono state pagate per contanti, già prima della stipula di questo atto, dalla parte assegnataria



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

all'Istituto, che ne rilascia corrispondente quietanza.

Il residuo prezzo di lire 5.137.600(cinquemilionicentotrenta settemilaseicento) sarà pagato in n.172(centosettantadue) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di lire 29.870(ventinovemilaottocentosettanta) cadauna, da corrispondersi dalla parte assegnataria all'Istituto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal 1 agosto 1986 e sino a tutto il 1 novembre 2000.

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. - quote di riscatto alloggi ex GESCAL 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 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 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 e giuridico 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 - 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 di 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.172(centosettantadue) rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo prezzo di lire 5.137.600(cinquemilionicentotrentasettemilaseicento), il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi iscriverà sull'immobile oggetto della presente 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 del c.c.

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. 6 - A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984 n.54, l'amministrazione dello stabile 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'Istituto al pagamento del solo servizio di rendicontazione 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 però 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 amministrazione e servizi vari suscettibile di variazioni annuali.

Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio e ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dei condomini secondo quanto previsto dalle norme di leggi vigenti in materia.

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 facendosi provvedere da parte dell'amministrazione del condominio;

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

servazione;

- 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 nè ritardare le riparazioni che si rendessero necessarie ai locali di sua proprietà;

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

ART. 7 - 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. 8 - 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 al precedente comma, è NULLA.

ART. 9 Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 - secondo comma - della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, l'Istituto venditore dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto è stato edificato con licenza edilizia n.5145/367 del 16 settembre 1968 rilasciata dal Comune di Brindisi.

ART. 10 - A norma dell'art.10 del vigente statuto dello I. A.C.P. e dell'art.17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dello I. A.C.P. e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

- ART. 11 - 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. 12 - Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico della parte acquirente.

ART. 13 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente atto, le parti fanno riferimento alle norme della legge 14 febbraio 1963 n.60, al D.P.R. 11 ottobre 1963 n.471, nonché alle disposizioni di legge vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ART. 14 - 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.

ART. 15 - 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. 16 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

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, 11 settembre 1986

Ribez: Antonio

Rignatelli Anna Rita

Rignatelli Francesco

[Signature]

Repertorio n. 21451

Raccolta n. 9608

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo dei distretti notari riuniti di Lecce e Brindisi,

C E R T I F I C O

che, previa rinunzia 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:

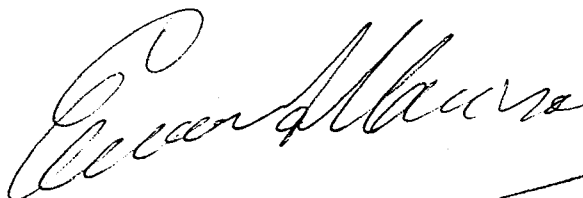
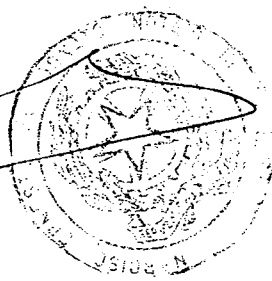
- ELIA Erminio, nato ad Oria il 4 settembre 1926 nella qualità di Commissario Straordinario dello:
- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, presso il quale domicilia per la carica, C.F.00061820742,
- RIBEZZI Antonia, nata a Brindisi il 28 febbraio 1936, domiciliata in Brindisi Piazza G.Fattori 2, casalinga, Cod.fiscale RBZNTN36B68B180Q,
- PIGNATELLI Francesca, nata a Brindisi il 3 giugno 1954, domiciliata in Brindisi Piazza G.Fattori 2, casalinga, Cod.fiscale PGNFNC54H43B180H e
- PIGNATELLI Anna Rita, nata a Brindisi il 3 marzo 1961, domiciliata in Brindisi Piazza G.Fattori 2, casalinga, Cod.fiscale PGNNRT61C43B180H;
- LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, nella qualità di Coordinatore Generale dell'Istituto.

=====

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, undici settembre millenovecentottantasei

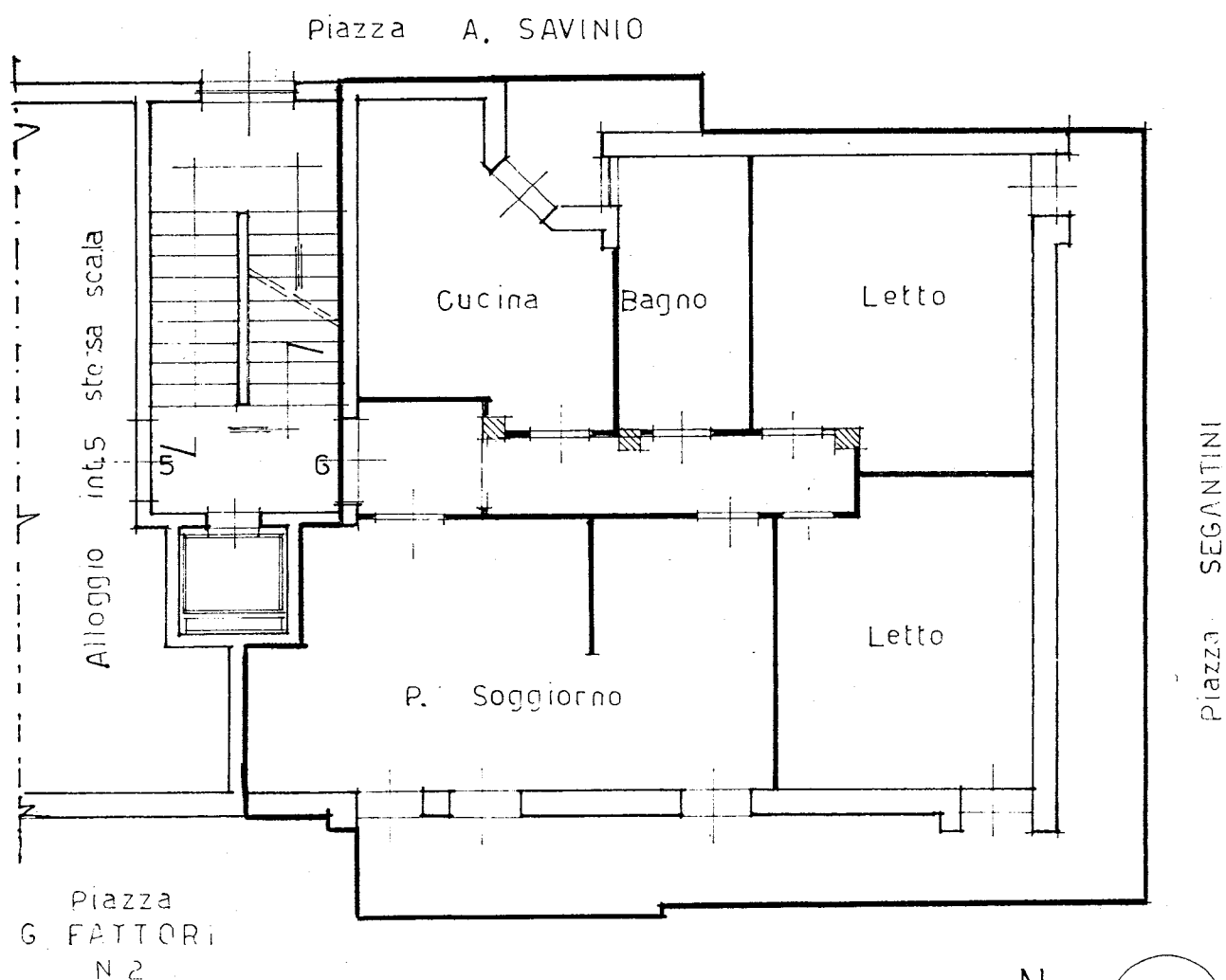





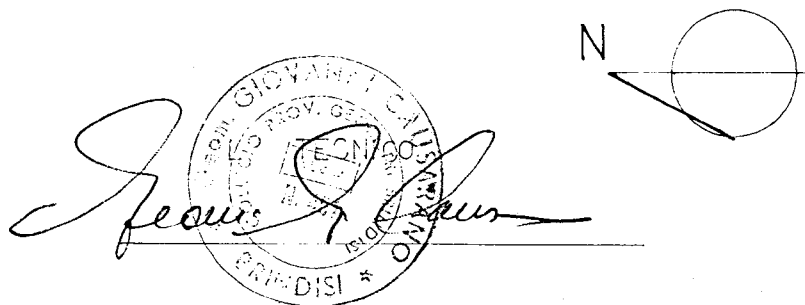
COMUNE DI BRINDISI RIONE SANT'ELIA OVEST
PLANIMETRIA DELL' ALLOGGIO INT.6 PIANO 3 DI
PIAZZA G. FATTORI N°2 FACENTE PARTE DELLA
PALAZZINA H CANTIERE 1633 IACP BRINDISI

ASSEGNATARIO : (PIGNATELLI ANGELO)

PLANIMETRIA ALLOGGIO PIANO 3 INT6



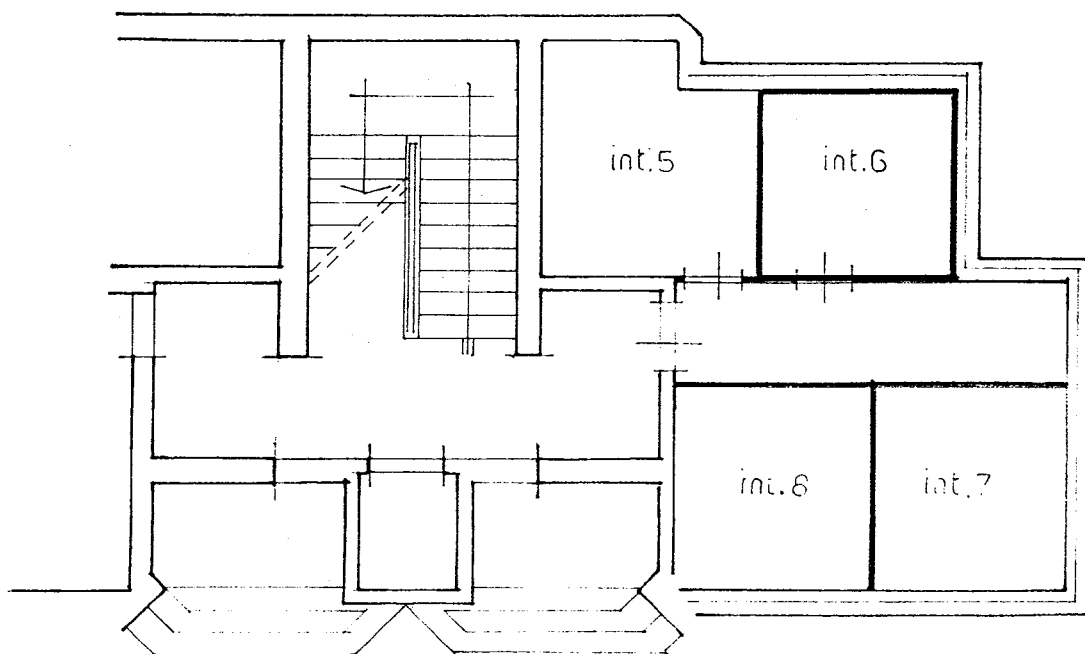
SCALA 1:100



CATASTO (N.C.E.U.) Partita 10946 Fg.75 Part.350-sub 14
Cat. A/3 Cl. 2 Vani 5,5 R.C. 2189

Dipendenze Uso Comune: Porticato Lastricato Solare
servizi Ascensore Autoclave C.Te

PLANIMETRIA DEL LOCALE CANTINA INT.6 DELLA SCALA 2
A P.T. ACCATASTATO UNITAMENTE ALL'ALLOGGIO INT.6
DEL CIVICO N°2 DI PIAZZA G. FATTORI



Piazza G. FATTORI