

Dr. ERNESTO NARCISO

NOTAIO

Corso Umberto, 72 - Tel. 223927

72100 BRINDISI

7086

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI.

ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE ai sensi dell'art.2834 c.c., derivante dall'atto ricevuto dal Dr. Ernesto Narciso, Notaio in Brindisi, in data 7 giugno 1983, non risultando da detto atto la rinuncia all'ipoteca legale a fronte di tutte le obbligazioni assunte dalla parte acquirente

A FAVORE di

- ISTITUTO AUTONOMO 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

- CITO Adalberto, nato a Brindisi il 2 febbraio 1933, domiciliato in Brindisi Piazza Ottone Rosai 3, impiegato, Cod.fiscale CTIDBR33B02B180K;

- AGRIMI Giuseppina, nata a Brindisi il 3 luglio 1943, domiciliata in Brindisi Piazza Ottone Rosai 3, casalinga, Cod.fiscale GRMGPP33L43B180F

=====

Viene pubblicata iscrizione ipotecaria di ufficio per la complessiva somma di lire 4.760.000 (quattromilionisettecento sessantamila) a garanzia delle 119 rate mensili, costanti, consecutive 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 giugno 1983 e sino a tutto il mese di luglio 1987 sul seguente immobile con relativi diritti condominiali in Brindisi:

- alloggio alla Piazza Ottone Rosai n.3, Palazzina A, cantiere 1266, piano primo interno 1, composto di quattro vani ed accessori;

confinante a Nord con Piazza Ottone Rosai, ad Est con Pinto Cosimo, a Sud con Via Mantegna e ad Ovest con vano scala e Lania Giuseppe;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi, alla Partita N.10975, Foglio 75 N.355, Sub.13 di vani catastali 5,5, categoria A/3 classe 2, rendita catastale L. 2.189.

DIRETTORE REGGENTE
(Umberto Amoroso)

CONSERVATORIA D. U. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 21 GIU. 1983

al N. 9509 d'ordine 558 particolare

esatte Lire

cinquecento e cinquanta

IL DIRETTORE REGGENTE
(Umberto Amoroso)



9509

558

C/1266
PAL. A
O Rosai

notaio
Ernesto Narciso
Brindisi
Tel.: 0831/223927

Repertorio n.16.168

Raccolta n.7.086

Reg.to * Brindisi

CESSIONE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON
GARANZIA IPOTECARIA ai sensi della legge 14 febbraio 1963

11/16/83

n.60 e successive modificazioni ed integrazioni dallo

al n. 779 Mod. II

- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.) della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27, in persona del suo Presidente Dr. NARCISI Michele, nato a Brindisi il 13 marzo 1940, domiciliato per la carica ove sopra, a quest'atto autorizzato con delibera 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 NARCISO di Brindisi del 4 febbraio 1981, reg.to a Brindisi il 17 febbraio 1981 al n.911 e trascritto a Brindisi lo stesso giorno ai nn.2660/2430; CF.00061820742, ai coniugi Sigg.:

Trascritto a Brindisi

11/21/83

al nn. 9508/8726

- CITO Adalberto, nato a Brindisi il 2 febbraio 1933, domiciliato in Brindisi Piazza Ottone Rosai 3, impiegato, Cod.fiscale CTIDBR33B02B180K e

- AGRIMI Giuseppina, nata a Brindisi il 3 luglio 1933, domiciliata in Brindisi Piazza Ottone Rosai 3, casalinga, Cod.fiscale GRMGPP33L43B180F

P R E M E S S O:

- 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 a seguito di Bando di concorso n.2209/1 del 14 gennaio 1969 i Sig.ri CITO Adalberto e AGRIMI Giuseppina sono risultati assegnatari, giusta lettera di assegnazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Lavoro di Brindisi in data 15 marzo 1972, prot.n.5659, dell'alloggio ex GES.CA.L. di seguito descritto, di cui ha ricevuto il possesso sin dal primo giugno 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 febbraio 1963 n.60 e dell'art.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 successive norme di cui al 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 brevemente indicato "Istituto", vende ai Sig.ri CITO Adalberto e AGRIMI Giuseppina, in appresso più brevemente indicati "parte acquirente", che accettano ed acquistano, con le condizioni ed i vincoli di cui appresso, da valere per sè, i loro eredi ed a venti causa la piena proprietà del seguente bene immobile:

- alloggio in Brindisi alla Piazza Ottone Rosai n.3, Palazzina A, cantiere 1266,, piano primo interno 1, composto di quattro vani ed accessori;

confinante a Nord con Piazza Ottone Rosai, ad Est con Pinto Cosimo, a Sud con Via Mantegna e ad Ovest con vano scala e Lania Giuseppe;

riportato nel N.C.E.U. del Comune di Brindisi, alla Partita N.10975, Foglio 75 N.355, Sub.13 di vani catastali 5,5, categoria A/3 classe 2, rendita catastale L. 2.189.

Accede all'appartamento e forma parte integrante della presente vendita 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 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 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 vizi occulti.

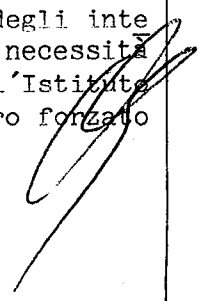
ART. 2 P R E Z Z O.

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 5.224.665 (cinquemilioniduecentoventiquattromilaseicentosessantacinque), di cui lire 464.665 (quattrocentosessantaquattromilaseicentosessantacinque) 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 4.760.000 (quattromilionisettecentosessantamila) sarà pagato in n.119 (centodiciannove) rate mensili, costanti, consecutive ed anticipate, dell'importo di lire 40.000 (quarantamila) cadauna, da corrispondersi dall'assegnatario all'Istituto entro il primo e non oltre il quinto giorno di ogni mese, a partire dal mese di giugno 1983 e sino a tutto il mese di luglio 1997.

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.

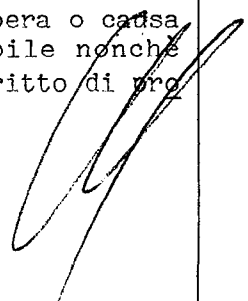
In conseguenza del presente atto, la proprietà dell'immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni e ragioni, passa all'acquirente per tutte le conseguenze utili ed onerose del possesso.

ART. 3 - 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.119 (centodiciannove) rate mensili sopra specificate e quindi a garanzia del residuo prezzo di lire 4.760.000 (quattromilionisettecentosessantamila), 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.

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 e facendo dovì 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 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, 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 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 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.

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 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, 7 giugno 1983.

Firmati: Cito Adalberto, Agrimi Giuseppina, Michele Narciso.

Repertorio n.16.168

Raccolta n.7.086

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

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

- NARCISO 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;

- CITO Adalberto, nato a Brindisi il 2 febbraio 1933, domiciliato in Brindisi Piazza Ottone Rosai 3, impiegato, Cod.fiscale CTIDBR33B02B180K e

- AGRIMI Giuseppina, nata a Brindisi il 3 luglio 1933, domiciliata in Brindisi Piazza Ottone Rosai 3, casalinga, Cod.fiscale GRMGPP33L43B180F.

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, sette giugno millenovecentoottantatre.

Firmato: Ernesto Narciso Notaio. V'è l'impronta del sigillo notarile.

La presente copia dattiloscritta, composta di due fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte firme.

Si rilascia per uso I.A.C.P.

Brindisi, 29/6/83

