



Referorio N. 10353
Receito N. 2831

PROMESSA DI VENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, ai sensi dell'art. 28 della Legge 8.8.1977 n. 513, modificato ed integrato dall'art. 52 della Legge 5.8.1978 n. 457.

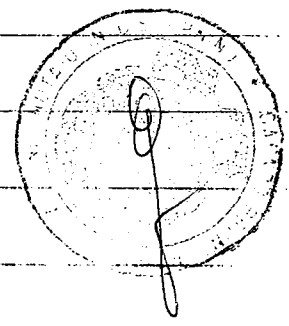
Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi fra i sottoscritti:

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-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 4507 in data 10.9.1984, che, in estratto conforme si allega ad integrare il presente contratto sotto la lettera "A".

2) TANZARIELLO LORENZO, impiegato, nato in Ostuni il 4 ottobre 1936 ed ivi residente alla via Risorgimento n. 20, codice fiscale TNZ LNZ 36R04 G187L, che dichiara di essere coniugato con PASCHETTI MARIA TERESA, casalinga, nata in Torre Beretti (PV) l'8 febbraio 1938 e con lui convivente, codice fiscale PSC MTR 88B48 L250Z e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

PREMESSO

che il signor TANZARIELLO LORENZO è assegnatario di un



alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, che in seguito verrà meglio descritto; _____

- che lo stesso ha presentato domanda diretta ad ottenere la cessione in proprietà dell'alloggio predetto; _____

- che alla data del 18.8.1977 non è stato concluso il contratto di cessione in proprietà; _____

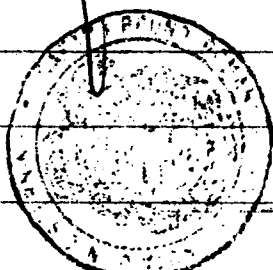
- che il signor TANZARIELLO LORENZO ha confermato nei termini di legge la predetta domanda di cessione in proprietà dell'alloggio in questione; _____

- che il prezzo di cessione dell'alloggio deve essere determinato ai sensi dell'art.28 della Legge 8.8.1977 n.513, modificato ed integrato dall'art.52 della Legge 5.8.1978 n.457; _____

- che non è stato ancora provveduto alla valutazione definitiva dell'alloggio e che pertanto l'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Brindisi, ai sensi del citato articolo, è autorizzato a stipulare un contratto preliminare di vendita sulla base di un prezzo provvisorio, stabilito mediante valutazioni su campione; _____

- che ai fini dell'eventuale ulteriore riduzione del DIECI PER CENTO (10%) di cui all'art.28 della Legge 513/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, il reddito del nucleo familiare complessivo, con riferimento al periodo indicato dalla Legge, è stato determinato ai sensi dell'art.22 della Legge 5.8.1978 n.457 con la maggiorazione di cui alla lettera d)

Elisabetta Vignani
Tanzarillo Lorenzo
Nob. Goro R.



n.20) P.T. categoria A/3 classe 3° vani 5,00 RCL.880 in testa all'Istituto, come da certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente all'annesso vano cantina, risulta meglio descritto nella planimetria che, approvata e firmata dai contraenti, si allega ad integrare il presente contratto sotto la lettera "B". -----

A titolo indicativo e non tassativo sono da considerarsi come cose indivise il cui uso è comune agli alloggi dello stabile di cui fa parte l'appartamento promesso in vendita: il tetto dell'edificio, il vano scala, la scala, il cortile, le aree di pertinenza del fabbricato, il locale centrale termica. -----

L'appartamento sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, noto all'assegnatario, e senza obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione e migliorie. -----

L'assegnatario dichiara di avere perfetta conoscenza di detto stato materiale e giuridico e di ricevere l'immobile con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova e senza veruna garanzia per vizi occulti. -----

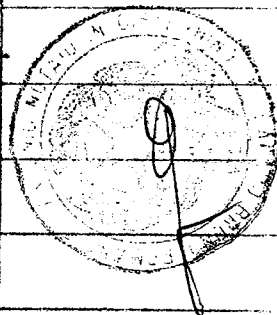
ART.2 - Il valore venale dell'alloggio di cui al precedente articolo uno, riferito alla data di entrata in vigore della Legge 8.8.1977 n.513 viene provvisoriamente determinato in L.6.540.000 (Lire SEIMILIONICINQUECENTOQUARANTAMILA), per cui applicando tutte le detrazioni soggettive ed oggettive previ-

ste dall'art.28 della Legge 8/8/1977 n.513, modificato dall'art.52 della Legge 5/8/1978 n.457, il prezzo di cessione viene provvisoriamente fissato in L.4.738.230 (Lire QUATTROMILIONISETTECENTOTRENTOTOMILADUECENTOTRENTA). -----

ART.3 - Il prezzo di cui al precedente art.2, ulteriormente scontato nella misura del TRENTA PER CENTO (30%) per pagamento contante e quindi ridotto a L.3.316.761 (Lire TREMILIONITRECENTOSEDICIMILASETTECENTOESSANTUNO), oltre IVA nella misura ridotta del 2% come per legge, è stato già corrisposto dall'assegnatario all'Istituto, che ne rilascia corrispondente quietanza da avere un unico effetto con quella già rilasciata dal Servizio Amministrazione dell'Istituto mediante ricevuta provvisoria. ---

ART.4 - Dopo che l'U.T.E. di Brindisi avrà provveduto alla definitiva determinazione del valore venale dell'alloggio, l'Istituto darà comunicazione all'assegnatario, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento da spedire nel domicilio da lui eletto nel successivo articolo tredici, del prezzo definitivo al netto di tutte le riduzioni di legge. L'assegnatario si obbliga sin da ora alla stipulazione del contratto definitivo di vendita entro i termini che gli saranno comunicati dall'Istituto ed al pagamento del prezzo come sopra definitivamente determinato. -----

ART.5 - Qualora prima della stipulazione del contratto definitivo di vendita dovessero intervenire modificazioni nella normativa di legge in base alla quale si stipula il presente



contratto, l'Istituto stipulerà con l'assegnatario il contratto definitivo di vendita applicando la nuova normativa. In questo caso il conguaglio tra il dovuto ed il versato verrà effettuato prima della stipula e con le modalità stabilite dall'Istituto.

ART.6 - Salvo causa di forza maggiore, l'assegnatario, che non verserà entro il termine che gli verrà comunicato dall'Istituto le maggiori somme da lui dovute in base al conteggio U.T.E. o che non addiverrà alla stipula del contratto definitivo di vendita nel termine che gli verrà pure fissato dall'Istituto stesso, decadrà dal diritto alla cessione in proprietà con conseguente risoluzione ad ogni effetto del presente contratto. Egli avrà diritto alla sola restituzione delle somme già versate, senza alcun interesse e con deduzione di quanto da lui dovuto a titolo di canone di locazione.

ART.7 - Prima della stipulazione del contratto definitivo di vendita sarà effettuato il conguaglio fra quanto già corrisposto dall'assegnatario in base al presente contratto e quanto avrebbe dovuto corrispondere in base al prezzo definitivo. Le maggiori somme dovute a conguaglio del prezzo da parte dell'assegnatario saranno gravate del tasso di interesse del 5,00% se pagate per contante e del 5,50% o 6,00% se pagate ratealmente.

ART.8 - Con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla data del presente contratto saranno a carico dell'asse-

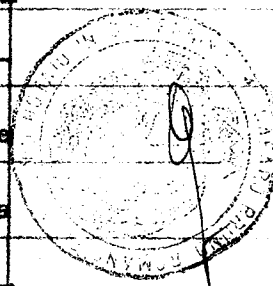
gnatario tutte le spese di assicurazione, amministrazione e manutenzione tanto ordinaria che straordinaria sia dell'alloggio promesso in vendita che delle parti comuni. -----

Da tale data staranno a carico dell'assegnatario anche le spese relative ai servizi di riscaldamento, di pulizia ed illuminazione delle parti comuni e condominiali nonché quelle per imposte e tasse, erariali e/o locali e di ogni altro genere che gravano o graveranno l'alloggio e le parti comuni e condominiali del fabbricato. -----

Fino a che non sarà stato costituito il condominio, l'Istituto provvederà alla costituzione di una gestione autonoma dei servizi di cui sopra, con obbligo per l'assegnatario di rispettare le direttive impartite dall'Istituto e di pagare all'Istituto stesso il SETTANTA PER CENTO (70%) della quota di spese generali e di amministrazione. -----

ART.9 - Dopo la stipulazione dei contratti definitivi di vendita della maggioranza degli alloggi costituenti il fabbricato di cui fa parte l'alloggio promesso in vendita, la gestione di cui al precedente articolo passerà al Condominio stesso. L'Istituto provvederà per tempo alla redazione del "Regolamento di Condominio", che l'assegnatario sin da ora accetta. -----

ART.10 - Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni sia dell'alloggio promesso in vendita e sue pertinenze che delle parti comuni del fabbricato, salvo esplicita preventiva autorizzazione dell'Istituto. -----



L'autorizzazione ad eseguire le opere di cui sopra ed i miglioramenti eseguiti dall'assegnatario a propria cura e spese non daranno diritto a compenso alcuno per l'assegnatario che rinunzi all'assegnazione o che decada dal diritto alla cessione in proprietà. -----

ART.11 - Per un periodo di dieci anni dalla data di stipula del presente contratto e comunque fino a quando non sarà stato pagato l'intero prezzo e stipulato il contratto definitivo di vendita, l'assegnatario non potrà alienare neppure parzialmente l'alloggio in oggetto nè su di esso potrà costituire alcun diritto reale di godimento o di garanzia. -----

L'assegnatario ha tuttavia la facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione scritta del Presidente dell'Istituto. -----

Decorso il termine di dieci anni suddetto e sempre che sia stato pagato l'intero prezzo dell'assegnazione e stipulato il contratto definitivo di vendita, l'assegnatario potrà alienare l'alloggio in questione. -----

In tal caso però dovrà darne comunicazione scritta all'Istituto, il quale potrà esercitare, entro giorni sessanta dal ricevimento della detta comunicazione il diritto di prelazione all'acquisto per un prezzo pari a quello di cessione, rivalutato sulla base delle variazioni ISTAT dell'indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati. ---

Ogni stipulazione in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti comma è nulla; la nullità potrà essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice.

ART.12 - Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto ed al contratto definitivo di vendita staranno a carico esclusivo dell'assegnatario, il quale sin da ora espressamente accetta di sostenerle.

ART.13 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue:

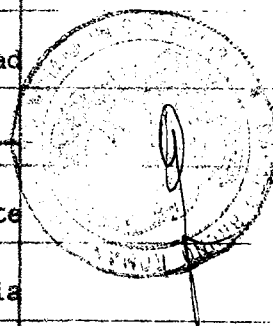
- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via Casimiro n.27;

- quanto all'assegnatario nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extragiurisdizionale.

ART.14 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

ART.15 - 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 contratto e quello definitivo di vendita verrà assoggettato ad I.V.A.

ART.16 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le Parti fanno riferimento alle norme di cui alla



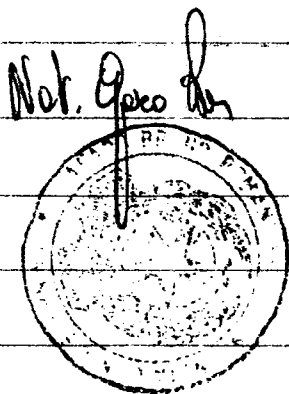
Legge 8.8.1977 n.513, alla Legge 5.8.1978 n.457 nonché, in generale, alle norme legislative vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica ed alla legislazione civilistica per quanto compatibile.

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio Bruno Romano CAFARO di Cisternino 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 26.11.1986

Michele Narcisi
Sanzaello Lorenz



Repertorio n. 10353

Raccolta n. 2931

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.4507 in data 10.9.1984, che, in estratto conforme, è stata allegata alla scrittura sopra estesa sotto la lettera "A";

2) TANZARIELLO LORENZO, impiegato, nato in Ostuni il 4 ottobre 1936 ed ivi residente al Largo Risorgimento n.20;

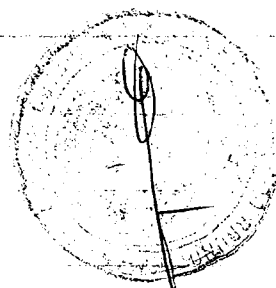
delle cui identità personali io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allegato "B", come per legge.

I Comparenti 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 VENTISEI NOVEMBRE MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO.

 *Not. Gioacchino*



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE N. 4507

L'anno millenovecentotrenta **quattro** il giorno **DIECI** del mese di **SETTEMBRE** ore **10,30**

A seguito di apposita convocazione, fatta con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone

- "Approvazione verbale n. 13/34 della Commissione Utensili".**

La Commissione Utenza, istituita con deliberazione consiliare n. 301 del 14.2.1979, rinnovata ed integrata nei suoi Componenti con deliberazione n. 3458 dell'11/2/1981, nella riunione del 29 agosto 1984 ha preso in esame gli atti relativi alla cessione in proprietà, ai preliminari di vendita di alloggi e alle procedure di decadenza, nei confronti di assegnatari a riscatto o con promessa di vendita autorizzati a tempo determinato di cui al verbale n. 13/84.

Le risultanze sono contenute nel verbale medesimo.

Il Consiglio,

- Esaminate le decisioni adottate dalla Commissione Utenza nella riunione di cui al verbale sopra citato;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;
- Ad unanimità di voti, palesemente espressi;

DELIBERA

- = DI APPROVARE le decisioni adottate dalla Commissione Utenza nella riunione del 29 agosto 1984 di cui al verbale n. 13/84 che, allegato alla presente deliberazione, ne forma parte integrante ed inscindibile;
- = DI DARE MANDATO, al Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'I.A.C.P. di stipulare i contratti di compravendita ed i preliminari di vendita di cui al verbale n. 13/84. =

Per copia conforme originale

Brindisi, li 14 SET 1984

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)



Per copia conforme originale

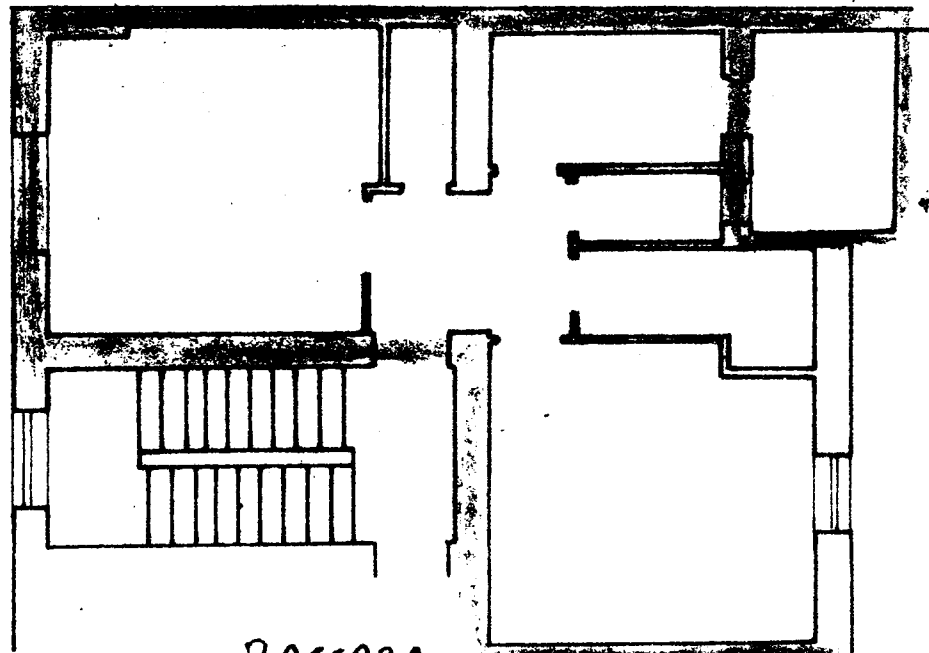
Brindisi, li 31 OTT 1984

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)



PALAZZINA IACP



VIA VILLAFRANCA

CIVICO

LARGO RISORGIMENTO

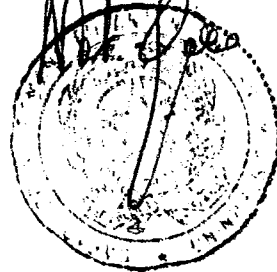
BACCARO

LUIGI

Refettorio N. 10353 Recedda N. 2931
Allegato "B"

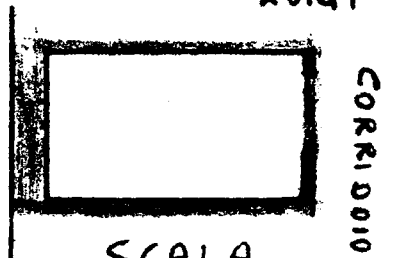


Luigi Baccaro
Luigi Baccaro
Luigi Baccaro



BACCARO

LUIGI



SCALA

CORRIDOIO

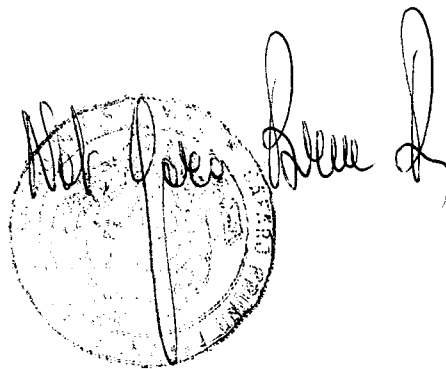
VIA VILLAFRANCA

Registrate in Ostuni il 3.12.1984 al n. 1.096 vol.3

Mod.II/B =====

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

Cisternino li 3.12.1984

A circular official stamp, likely from the Italian tax authority (Agenzia delle Entrate), is visible. It contains the text "AGENZIA DELLE ENTRATE" and "CISTERNINO". A handwritten signature is written over the stamp.