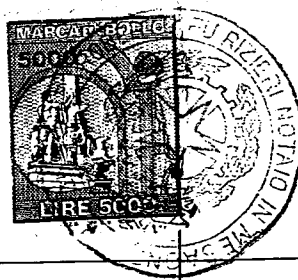


Avv. Roberto Nicoletta
Notaio



CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

ai sensi dell'art. 23 della Legge 8 agosto 1977, n. 513 modificato ed integrato dall'art. 52 della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

====ooo0=====

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

1) dott. ing. ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 in Oria e domiciliato, per la carica, presso l'IACP di Brindisi via Casimiro, 27, il quale interviene e stipula questo atto non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'

- ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi

codice fiscale: 00061320742,

nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante del nominato Istituto a ciò autorizzato con decreto n. 84 dell'11 febbraio 1986 del Presidente della Regione Puglia, che, in copia autentica, trovasi nei rogiti del notaio che autenticherà il presente atto:

2) CALO' Salvatora, nubile, nata il 4 gennaio 1909 in Massafra (TA) e residente in Mesagne alla via Pisacane, 3/B/10, codice fiscale: CIA SVT 09A44 F027I,

premesse

- che la signorina Calò Salvatora è assegnataria di un allog-

gio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di MESAGNE che in seguito verrà meglio descritto;

- che la stessa ha presentato in data

domanda diretta ad ottenere la cessione in proprietà dell'alloggio predetto;

- che il prezzo di cessione dell'alloggio deve essere determinato ai sensi dell'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513 modificato ed integrato degli articoli 28 e 29 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

Robi Salvatore
Robert Nicolli
- che in pendenza della valutazione definitiva dell'alloggio da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale, l'Istituto alienante, ai sensi del citato articolo, è autorizzato a stipulare un contratto preliminare di vendita sulla base di un prezzo provvisorio, stabilito mediante valutazione per campione;

- che nella determinazione di tale prezzo provvisorio si è tenuto conto di quanto previsto, in materia di riduzioni, dagli articoli 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513 e 52 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Tutto quanto innanzi premesso, con il presente atto si conviene a stipula quanto appresso:

art.1.- L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI per la Provincia di Brindisi come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente denominato Istituto, promette di vendere, ai sensi dell'art. 28 della Legge 8 agosto 1977, n. 513 modificato ed


Avv. Roberto Nicoletta
Notaio



integrato dall'art. 52 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, alla

signor **CALO' Salvatora**, in prosieguo più brevemente denomi-
nata promittente, che promette di acquistare per sè, i suoi
eredi ed aventi causa l'alloggio compreso nel fabbricato sito
nel Comune di **MESAGNE**¹ piano secondo e ivi distinto col numero
interno **B/5** composto da n. tre vani utili ed accessori, oltre
la proprietà pro quota e l'uso comune delle cose indivise.

L'alloggio confina: a nord con via Pisacane, ad est con allog-
gio 5/A, a sud con via Marconi, ad ovest con scala B e terraz-
zo.

L'alloggio di che trattasi è segnato nel N.C.E.U. del Comune di
MESAGNE alla partita 3909, Foglio 39, particella 600, subalter-
no 10, vani catastali 4, categoria A/4, classe 4^a, rendita ca-
tastale lire 656.

L'appartamento sarà venduto nello stato di fatto e di diritto
in cui esso attualmente si trova, senza obbligo da parte del-
l'Istituto di ulteriori opere di ultimazione e migliorie e non
potrà essere destinato ad uso diverso dell'abitazione.

LA promittente 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 condizioni in
cui si trova senza veruna garanzia per vizi occulti.

art.2.- Il valore venale dell'alloggio, mediante valutazione
per campione, stabilito secondo quanto previsto dall'art. 29
della Legge 8 agosto 1977, n. 513, viene provvisoriamente de-

terminato in lire quattordicimilioniquattrocentomila -----

(14.400.000), - - - - -

per cui, applicando le detrazioni soggettive previste dall'art.

28 della Legge 8 agosto 1977, n. 513, modificato dall'art. 52

della Legge 5 agosto 1978, n. 457 il prezzo di cessione viene

provvisoriamente fissato in lire novemilionisettestaduemila - -

(9.072.000).

art.3.- Il prezzo di cui al precedente articolo 2, scontato

nella misura di Legge, del SEIMILIONITRECENTOCINQUANTAMILAQUATTROCENTO

oltre l'IVA nella misura 4% come per legge, è stato già corri-

sposto dalla promittente all'Istituto come risulta dalla rice-

vuta n. 30 del 27 luglio 1989 rilasciata dal

Servizio Amministrazione dell'Istituto.

art.4.- Dopo che l'Ufficio Tecnico Erariale avrà proceduto alla

definitiva determinazione del valore venale dell'alloggio, l'I-

stituto darà comunicazioni alla promittente con lettera racco-

mandata con avviso di ricevimento da spedire nel domicilio da

lei eletto nel successivo articolo 13 del prezzo definitivo al

netto di tutte le riduzioni di legge. La promittente si obbliga

sin d'ora alla stipulazione del contratto definitivo di vendita

entro i termini che le saranno comunicati dall'Istituto ed al

pagamento del prezzo come sopra determinato.

art.5.- Qualora prima della stipulazione del contratto defini-

tivo di vendita dovessero intervenire modificazioni nella vi-

gente normativa di legge in base alla quale si stipula il pre-


Avv. Roberto Nicoletta
Notaio



sente contratto, l'Istituto stipulerà con la promittente 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, la promittente che non verserà entro il termine che le verrà comunicato dall'Istituto le maggiori somme da lei dovute in base al conteggio U.T.E. o che non addiverrà alla stipula del contratto definitivo di vendita nel termine che le verrà pure fissato dall'Istituto stesso, decadrà dal diritto alla cessione in proprietà, con conseguente risoluzione ad ogni effetto del presente contratto. Ella avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate, senza alcun interesse e con deduzione di quanto da lei 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 dalla promittente in base al presente contratto e quanto avrebbe dovuto corrispondere, sia a titolo di anticipo che di rate mensili, in base al prezzo definitivo.

Le maggiori somme dovute a conguaglio del prezzo da parte del promittente saranno gravate del tasso d'interesse del 5% in caso di pagamento per contanti e del 5,50% o 6% in caso di pagamento rateale.

art.8.- Con decorrenza dal primo giorno del mese successivo al-

la data del presente contratto saranno a carico della promittente tutte le spese di amministrazione, assicurazione e manutenzione tanto ordinaria che straordinaria sia dell'alloggio promesso in vendita che delle parti comuni. Da tale data saranno a carico della promittente anche tutte le spese di amministrazione, assicurazione e manutenzione tanto ordinaria che straordinaria sia dell'alloggio promesso in vendita che delle parti comuni. Da tale data saranno a carico della promittente anche tutte le spese relative ai servizi di pulizia ed illuminazione delle parti comuni, di riscaldamento ed altri servizi comuni, nonché quelle per imposte e tasse, erariali e/o locali e di ogni altro genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli accessori e le parti comuni dello stabile.

art.9.- Qualora già costituito la promittente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini. 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 la promittente si impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari suscettibili di variazioni annuali.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'al-

alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese di cui al comma precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dalla promittente.

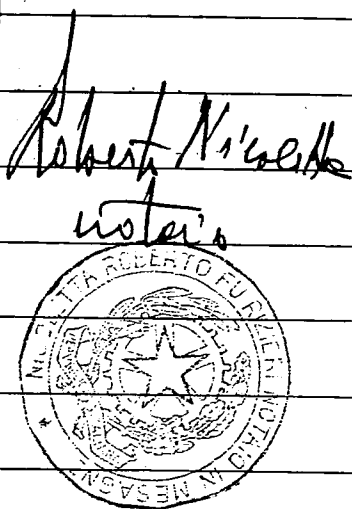
art.10.- Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni sia dell'alloggio promesso in vendita e sue pertinenze che delle parti comuni del fabbricato.

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

Decorso il termine di dieci anni suddetto e sempre che sia stato pagato l'intero prezzo e stipulato il contratto definitivo, la promittente potrà alienare l'alloggio in questione.

In tal caso egli, però, dovrà darne comunicazione scritta all'Istituto il quale potrà esercitare, entro giorni 60 dal ricevimento di 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 ed impiegati.

La promittente ha tuttavia 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. .

La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere inviata all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione alla locazione sussiste fino a quando non sia decorso il termine previsto e non si siano verificate le condizioni di cui al primo comma del presente articolo, occorrenti per poter alienare l'alloggio.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, nè, se accordato per un tempo limitato, può ritenersi, alle scadenze, tacitamente prorogato.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, nonchè delle prescrizioni e condizioni contenute nella autorizzazione alla locazione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

art.12.- A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello IACP e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/65,² in caso di sua assenza o impedimento, dal Vice Coordinatore Generale.

dal suo facente funzione.

Le spese, imposte e tasse presenti e future inerenti e conse-

guenti al presente contratto definitivo di vendita saranno a carico esclusivo dell'assegnataria la quale sin da ora accetta di sostenerle.

Sono altresì a carico dell'assegnataria le spese degli allegati al presente atto.

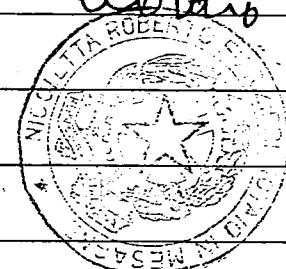
art.13.- Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: l'Istituto nella propria sede e la promittente nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

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

art.15.- Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 8 agosto 1977, n. 513, alla legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché, in generale, alle norme legislative vigenti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e alla legislazione civilistica per quanto compatibile.

art.16.- Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e dichiarano che il presente contratto, con quello definitivo di vendita verrà assoggettato ad IVA.

art.17.- Tutte le clausole del presente contratto hanno carat-

Roberto Nicolini
notaio


Le parti di comune accordo convengono e chiedono che il presente contratto resti depositato negli atti del notaio che ne autenticherà le firme e rinunziano alla facoltà di richiederne la restituzione.

Al presente atto vengono allegate sotto le lettere "A" e "B", per formarne parte integrante e sostanziale, due dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà,

si aggiunga: "via Pisacane"; / si aggiunga: "il presente contratto viene firmato
dal Coordinatore Generale dello I.A.C.P."

Calci Salvatori g. 5



N° 3006 del Repertorio N° 624 della Raccolta

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Io avv. Roberto NICOLETTA, notaio in Mesagne ed iscritto al collegio notarile del distretto di Brindisi, attesto che previa rinunzia, da me consentita, all'assistenza dei testimoni, e richiesta di conservare il presente atto tra i miei rogiti, con rinunzia a richiederne la restituzione, i signori:

- dott. ing. ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 in Oria, domiciliato, per la carica, in Brindisi presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro, n. 27, nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI con sede alla via G.B. Casimiro, 27, codice fiscale: 00061820742,

- Ing. LONGO Antonio, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, quale Coordinatore Generale del predetto I.A.C.P. - Brindisi-, ove domicilia per la carica;

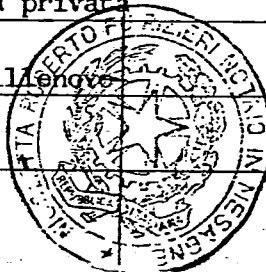
- CALO' Salvatora, nubile, nata il 4 gennaio 1909 in Massafra (TA) e residente in Mesagne alla via Pisacane, 3/B/10, codice fiscale: CLA SVT 09A44-E027J,

della identità personale dei quali, io notaio sono certo, hanno apposto la loro sottoscrizione in calce ed a margine del primo foglio e del foglio intermedio alla su estesa scrittura privata

alla mia presenza, in Brindisi, oggi, sedici ottobre mil

centoottantanove.

Roberto Nicoletta



Avv. Roberto Nicoletta
Notaio



N° 624
DI RACCOLTA



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

- art. 4 legge 4 gennaio 1968, n. 15 -

(esente dall'iscrizione a repertorio e dalla registrazione
ai sensi dell'art. 1 legge 11 maggio 1971, n. 390)

====0000000====

Il sottoscritto:

- dott. ing. ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 in Oria,
nella qualità di Commissario straordinario e legale rappresen-
tante pro tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popo-
lari per la Provincia di Brindisi - domiciliato per la carica
nella sede dell'Istituto stesso, consapevole della responsabi-
lità penale in caso di dichiarazione mendace

innanzi

all'avv. Roberto NICOLETTA, notaio in Mesagne ed iscritto al
collegio notarile del distretto di Brindisi

dichiara quanto segue:

Roberto Nicoletta

" Le opere relative alla costruzione dell'alloggio popolare
compreso nel fabbricato sito nel Comune di MESAGNE alla via
Pisacane, piano 2°, interno B/5, sono state iniziate anterior-
mente al primo settembre 1967.

L'alloggio suddetto è censito, unitamente agli accessori, nel
N.C.E.U. di Mesagne alla partita 3909, Foglio 39, particella
600, subalterno 10, categoria A/4, classe 4°, vani catastali 4
rendita lire 656.

La presente dichiarazione viene espressamente resa e sotto-

scritta a mente dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 1
ed ai fini e per gli effetti di cui all'art. 40 -2° comma- della
legge 28 febbraio 1985, n. 47, recante norme in materia di
controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero
e sanatoria delle opere abusive e successive modificazioni,
proroghe ed integrazioni. ""

Brindisi 16 ottobre 1989

[Signature]

autentica di firma

REPUBBLICA ITALIANA

Previa rinunzia all'assistenza dei testimoni, fatta, col mio
consenso, dal dichiarante,

io sottoscritto avv. Roberto NICOLETTA, notaio in Mesagne ed
iscritto al collegio notarile del distretto di Brindisi

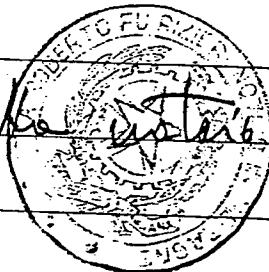
attesto

che il dichiarante, signor:

- dott. ing. ELIA Erminio, notaio in Oria (BR) il 4 settembre
1926, nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale
rappresentante pro tempore dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE
POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI, con sede in Brindisi al-
la via G.B. Casimiro, 27, ove domicilia per la carica, della
cui identità personale io notaio sono certo, previa ammonizione
sulla responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace,
ha resa e sottoscritta oggi in mia presenza la suestesa dichia-
razione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e per gli ef-
fetti di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Brindisi sedici ottobre milleseicento sessanta
nove.

Roberto Nicoletta




Avv. Roberto Nicoletta
Notaio



DI RACCOLTA



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

- art. 4 legge 4 gennaio 1968, n. 15 -

(esente dall'iscrizione a repertorio e dalla registrazione

ai sensi dell'art. 1 legge 11 maggio 1971, n. 390)

====oooOooo====

Il sottoscritto:

- dott. ing. ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 in Oria,

nella qualità di Commissario straordinario e legale rappresen-

tante pro tempore dell'Istituto Autonomo per le le Case Popo-

lari per la Provincia di Brindisi - domiciliato per la carica

nella sede dell'Istituto stesso, consapevole della responsabi-

lità penale in caso di dichiarazione mendace

innanzi

all'avv. Roberto NICOLETTA, notaio in Mesagne ed iscritto al

collegio notarile del distretto di Brindisi

dichiara quanto segue:

" Il reddito fondiario relativo all'alloggio popolare compreso

nel fabbricato sito nel Comune di MESAGNE alla via Pisacane,

piano 2°, interno B/5, partita 3909, Foglio 39, particella 600,

subalterno 10, categoria A/4, classe 4°, vani catastali 4, ren-

dita lire 656 è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei

redditi il cui termine di presentazione è scaduto alla data

odierna.

L'alloggio suddetto è censito, unitamente agli accessori, nel

N.C.E.U. di Mesagne alla partita 3909, Foglio 39, particella

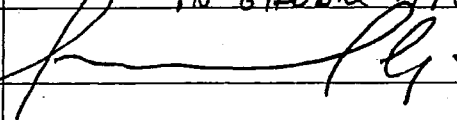
600, subalterno , categoria A/4, classe 4^a, vani catastali ,

rendita lire

La presente dichiarazione viene espressamente resa e sottoscritta a mente dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 ed ai fini e per gli effetti di cui all'art. 4 -4° comma- del decreto legge 25 settembre 1989, n. 330. ""

Brindisi

16 ottobre 1989

 P.G.

autentica di firma

REPUBBLICA ITALIANA

Previa rinunzia all'assistenza dei testimoni, fatta, col mio
consenso, dal dichiarante,

io sottoscritto avv. Roberto NICOLETTA, notaio in Mesagne ed
iscritto al collegio notarile del distretto di Brindisi

attesto

che il dichiarante, signor:

- dott. ing. ELIA Erminio, notaio in Oria (BR) il 4 settembre
1926, nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale
rappresentante pro tempore dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE
POPOLARI PER LA RPOVINCIA DI BRINDISI, con sede in Brindisi al-
la via G.B. Casimiro, 27, ove domicilia per la carica, della
cui identità personale io notaio sono certo, previa ammonizione
sulla responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace,
ha resa e sottoscritta oggi in mia presenza la suesposta dichia-
razione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e per gli ef-
fetti di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Brindisi sedici ottobre mille novecento ottanta
nove

Roberto Nicoletta



Registrato a Brindisi il
23 ottobre 1989 al n° 613, Mod. II
Copia conforme all'originale -
Mesagne, 27 ottobre 1989

Robert to Niall the notation

