

386202

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Brindisi, lì 26 AGO. 1981

Prot. 6822

SERVIZIO AFFARI LEGALI
E UTENZA -

GES.CA.L.

- Al Notaio Dott. Vincenzo LOIACONO

Piazza Cairoli

BRINDISI

e, p.c. - Al Sig. DI LECCE Bruno

Via Egnazia n.74

BRINDISI

Oggetto: Invia documentazione pratica di riscatto definitivo, alloggio
ex INA CASA a riscatto con patto di futura vendita, sito nel

Comune di Brindisi alla Via Egnazia

Cantiere 17586, Pal. unica, Scala A Piano 2° Int. 6.

Allegata alla presente si invia la pratica di riscatto dell'alloggio di
cui in oggetto, intestato al Sig. Di Lecce Bruno, onde procedere
alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

Si coglie l'occasione per comunicare che il prezzo di cessione di tale
alloggio stabilito all'origine in £. 3.375.300, non ha subito variazio-
ni, in quanto lo stesso é rimasto quello convenuto ed accettato con il contratto
provvisorio di promessa di futura vendita.

Al Sig. Di Lecce Bruno, cui la presente é diretta per cono-
scenza, si comunica di recarsi presso il Notaio Loiaccno
per la definizione della pratica, previo versamento della somma di £. 1.024.216
quale differenza tra le somme versate e quelle dovute.

Detta somma dovrà essere rimessa a questo Istituto, mediante versamen-
to in conto corrente postale n. 207720 intestato a I.A.C.P. - Brindisi.

All'atto della stipula la S.V. dovrà esibire al Notaio la ricevuta del
l'avvenuto versamento.

Distinti saluti.

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

IL PRESIDENTE
(Michele NARCISI)

GR/PO

TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' ALLOGGIO EX INA - CASA A RISCO. FUT. VENDITA

Sito in BRINDISI Via Egnazia N° 14
Cantiere 1586 Fabb. - Scala A Piano 2° Interno 6
Vani ^{CAT} legani 6,5 Vani virtuali 5,99.

ASSEGNATARIO SIG. DI LECCE Bruno

Pisizione 190.245
Scheda 112/2°GR.
Cod.I.B.M. 1392.01

Data inizio ammortamento 1.5.1964
Data fine ammortamento 30.4.1989
Durata anni..... 25 = Mesi 300

Rata netta di ammortamento L. 11251 X 300 = C.A.....L. 3.375.30

Importo versato alla GESCAL - ROMA.....L. 783.825

" " all'I.A.C.P.- BRINDISI.. " 1545.132

Importo da versare..... " 873.044

in unica soluzione in favore dell'I.A.C.P.,
avendo l'assegnatario beneficiato dello
sconto del 5%, pari a L. 143.299 =, sul
prezzo rimasto residuo, in relazione al
pagamento anticipato.

Estremi del contratto di riscatto con promessa di futura vendita:

Contratto stipulato il 14/5/1968 Registrato a Brindisi
il 20/9/1968 al N° 4821 Mod. 4

Estremi dell'acquisizione dell'area:

Atto stipulato in data DECRETO DI ESPROPRIO EMESSO IL 25/11/1961 DAL
per notar

N° di Rep, registrato a PREFETTO DI BRINDISI - Brindisi 1/5210
al N° Registrato a BR il 2.12.1961 Al. 83

Trascritto a Lecce il 12/12/1961 al N° 54648 del Reg. Gen.
ed al N° 50890 Particolare.

Prot. n. 4884

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

15 GIU. 1981

- B R I N D I S I -

Assegnatario Sig. DI LECCE BRUNO Comune BRINDISI
 Quartiere CSP Lotto/Cant. 11586 Via EGNAZIA
 Civ. 44 Pal. C Scala Piano 2E int. 6 Vani ut.
 Legge di finanziamento 14-2-65 Legge 60 Anno di ultimazione

In Catasto E.U. l'alloggio è riportato alla partita 7881 Fg. di map
 pa 28 Partic. 541 sub. 6 Cat. A3 Cl. 2 Vani cat. 65
 Rendita £. 2.58f

Consistenza alloggio a "Muri compresi"

Alloggio mq. 14,28 Balconi mq. 12,99 Cantina o box mq. Area scop.
 esclus. mq. in Catasto E.U. il box è riportato alla partita
 Fg. di mappa Partic. sub. Cat. Cl.
 Con.cat.mq. Rendita £.

CONFINANTI ALLOGGIO NORD STESSA ATTIA
SUA PZZA PIRAMULO
EST VIA EGNAZIA
OVEST

CONFINANTI SCANTINATO

AREE INDIVIDUALI

PARTI ED AREE COMUNI

PARTI ED AREE CONSORTILI

IL COORDINATORE GENERALE
 (Dott. Ing. Antonio LONGO)



IL PRESIDENTE
 (Michele Narcisi)

76 1116 1981

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----

Prot. 0107

Servizio Affari Legali ed Utenza

- GES.CA.L.

- Al Sig. DI LECCE Bruno

Via Egnazia n.74

BRINDISI

OGGETTO: Richiesta riscatto anticipato alloggio ex INA-CASA sito nel
Comune di Brindisi, Via Egnazia,
cantiere 17586, piano 2°, interno 6.=

Si comunica che questo Istituto, in virtù delle disposizioni di legge in vigore, ha accolto la domanda della S.V. inoltrata per ottenere il riscatto anticipato dell'alloggio a suo tempo assegnato. Le a riscatto con patto di futura vendita.

Pertanto, dai conteggi effettuati, è risultato che Ella dovrà versare la somma complessiva di £. 1.024.216. Detto importo dovrà essere rimesso a questo Istituto usando i n. 2 allegati moduli di conto corrente postale.

Il primo per £. 873.044 quale importo residuo per le mensilità ancora dovute, scontate del 5%; il secondo per £. 151.172 quale differenza tra gli importi versati e quelli dovuti.

Dopo aver effettuato i versamenti di cui sopra, la S.V. potrà presentarsi presso questo Ufficio al fine di completare gli adempimenti necessari per la definizione della pratica.=

Distinti saluti

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

IL PRESIDENTE
(Michele NARCISI)

GR/PO

Chiusa del 15-4-81 con rimborsamento
e invio di nota via a/c

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

TRASFORMAZIONE DA RISCATTO FUTURA VENDITA A RISCATTO ANTICIPATO

Ex Cant. 17586 Assegnatario DI LECCE Bruno
Alloggio ex Ina-Casa sito in Brindisi Via Eguozio
Fab. scala A piano 2^o interno 6 Vani leg. 6.5 Vani Virt. 5.99
Posz. 190245
Decorrenza canoni 1-5-1964 Scadenza contratto 30/4/1989
Durata Anni 25 Rate mensili 300
Scheda No 119/120R
Rata mensile dovuta per ammort. compresa quota acces. £
" " " " quota acces. "
Codice I.B.M. Quota netta di ammortamento £ 11.251
13-12-01
DATA DI RISCATTO ANTICIPATO 1-8-1981
Residua durata di ammort. Anni 7 e mesi 9 = a mesi 93
Data di trasf. IACP Brind. VALORE ATTUALE RESIDUE MENSILITA' DI AMMORTAMENTO:
Quota netta £ 11.251 X coefficiente 77.598 £ 873.044
1-4-70 DETERMINAZIONE PREZZO DI COMPRA VENDITA:
C.A. Rata def. 11.251 X 300 £ 3.375.300
Quota di prenotazione "
Ammontare sconto 5% q.A. 11.251 X coefficiente 15403 "
Spese amministrative "
Totale dovuto per il riscatto anticip. £ 3.202.001
VERSAMENTI ESEGUITI ALLA GESCAL ROMA (dal 1-5-64 al 31-12-70) £ 820.545
quota di prenotazione "
quote accessorie "
Versato netto £ 483.825
VERSAMENTI ESEGUITI ALL'I.A.C.P. BRINDISI (dal 1970 al 31/7/81) £ 1.565.132
N° rate X £ =
Totale Versato netto £ 2.328.157
Differenza da versare £ 873.044
SCONTO 5% 183.299
3.375.300

Ampresario ex 1 NA

DI LECCO Bruno

alloggio n. 1 in Via Eporedica, 74
BR - numero 2° - n. 6
Cantieri 17586 -

Ha effettuato

i versamenti
di L. 823.044 = e

di L. 151.172 = di cui

alla liquidazione dell' IACP
del 16/1/81, Prot. n. 6107,

con ~~liquidazione~~ ~~in via~~ ~~con~~, n. 750

del 18/8/81 presso

BR - V.R. e n. 751 per
data presso Ufficio al c/c
n. 207720 -

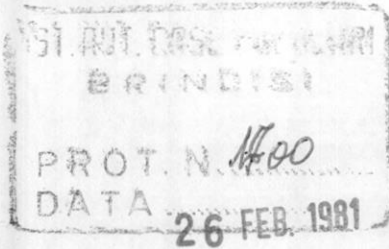
che ha trovato installato il servizio di portiere al momento della stipula del contratto, può invocare il diritto al mantenimento di esso. Egli non ha azione verso il condominio, perché questo non è l'altra parte contraente, ma ha azione verso il suo locatore e può chiedere la risoluzione del contratto essendo venuta meno una forma di godimento che gli era stata assicurata e che ora gli viene tolta. Egli può avere particolari ragioni per il mantenimento del portiere, in quanto facilita l'accesso dei propri clienti. La Cassazione, con sentenza 30 luglio 1932 n. 2427, (su « *La proprietà* », 1933, 56) ebbe appunto a dire che se il servizio di portiere sussisteva al momento del contratto, l'inquilino ha diritto di pretendere che sia mantenuto. Ed allora che cosa può obiettare il condominio? Può dare il voto contrario ma può essere sopraffatto dal voto della maggioranza ed invocare allora un caso di forza maggiore. Ciò è molto discutibile, in ogni modo, è bene che la questione sia portata in sede di assemblea.

Per me l'inquilino ha torto in quanto, contrariandosi di una innovazione che incida sul godimento dei suoi locali e neanche di parti comuni, deve subire i criteri di evoluzione stabiliti dal proprietario o dai proprietari e che rientrano nelle facoltà discrezionali di essi. Circa il pagamento del salario alla persona addetta alla pulizia, una sentenza della Corte di Cassazione, dice giustamente che esso non deve seguire in criteri che regolano il pagamento del salario al portiere.

La situazione, in linea di fatto e di diritto, è diversa e non può essere identificata. Del resto nel contratto collettivo di lavoro, si è voluto regolare anche il servizio dei lavoratori che, in modo continuativo, prestino la loro opera negli stabilimenti ad uso di abitazione o altro uso, per la pulizia dell'androne dell'edificio e degli accessori, con esclusione del servizio di vigilanza e di custodia. I limiti di durata della prestazione e la misura e i relativi compensi, sono stati rimessi ai contratti integrativi provinciali.

Ma ve ne era proprio bisogno? In ogni modo il consiglio che io do sempre, quale consulente dei condomini, è di tenere ben distinto il contratto di affitto di locali di portineria e il contratto di prestazione d'opera, per evitare la sorpresa di vedere avanzare pretese di compenso come portiere a colei che, dimorando nello stabile, provvedeva an-

L.M. Guglielmo
F d d
Brindisi, lì 24.2.1981

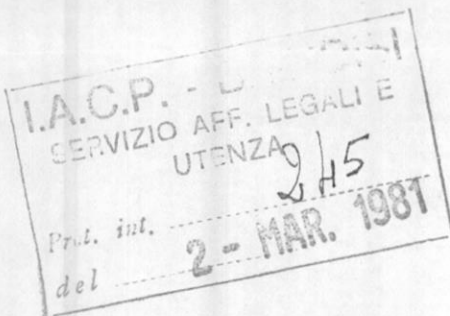


Sig. PRESIDENTE
Istituto Autonomo Case Popolari

BRINDISI

Il sottoscritto DI LECCE Bruno, nato a Matera il 1.7.1918, residente a Brindisi alla via Egnazia 74, assegnatario n. 0973, porge alla S.V. istanza di SOLLECITO alla domanda di riscatto anticipato rivolta a codesto I.A.C.P. - Ufficio Patrimonio Edilizio ex INA-CASA in data 10.3.1980.-

Fiducioso dell'interessamento che Ella vorrà rappresentare, porge un vivo ringraziamento e distinti Saluti.-



Di Lecce Bruno

Di Lecce Bruno

via Egnazia 74
72011 BRINDISI

C/12586
R.F.V.
L.M. Guglielmo

Brindisi, 10.3.1980

Spett.le
Istituto Autonomo Case Popolari
Patrimonio Edilizio
ex INA - CASA

BRINDISI

Il sottoscritto DI LECCE Bruno, nato a Matera il 1°.7.1918, residente in Brindisi alla Via Egnazia n.74, assegnatario n. 0973, porge istanza di riscatto anticipato del proprio appartamento sito in Brindisi alla Via Egnazia n.74 al cant. n.17586, palazzina "C", scala A, piano 2° int.6 assegnatogli a riscatto con promessa di futura vendita dall'ex INA-CASA.

Fa presente che come da contratto a suo tempo stipulato ha versato, dal maggio 1964 a tutt'oggi, n.190 rate quota di ammortamento, che rimangono ancora n.110 rate e che si impegna a versarle in unica soluzione con la detrazione della percentuale di interesse della somma restante.

Distinti saluti.

(Di Lecce Bruno)

Bruno Di Lecce

Via Egnazia n.74
72011 BRINDISI



(=300 R.M.)

DEC. RISC. 1-5-1964 } 25 ALLOGGIO A RISCATTO CON PATTO DI FUTURA VENDITA
FINE RISC. 30-4-1989 }
CANTIERE 17586 SITO IN BRINDISI VIA Equasio
VANI ~~EE~~ CAT. 6,5 ASSEGNATARIO SIG. DI LECCE Bruno
VANI VIRT. 5,99 (POSIZ.)) FABB. C SCALA A PIANO 2° INTERNO G

SOMME DOVUTE E VERSATE ALLA GESCAL. ROMA

PER IL PERIODO
DAL 1-5-64 AL 31-3-1980

RATA MENSILE NETTA DI AMMORTA- MENTO	N° DELLE RATE	COSTO DELL' ALLOGGIO	N° MENSILITÀ		IMPORTO DOVUTO NETTO R. DI A.	IMPORTO VERSATO NETTO R. DI A.
11-251	300	3.315.300	2	3	4	5

820 545
36 725
783 825

(SCONTO D. 173.299
3.202.001)

1-5-64 } 8
65 }
66 } 12 x 5 = 60
67 }
68 }
69 }
70 }
313-70 }
3 }
71 }
1978 } 26
1979 }
1980 }
Giugno 1981 } 6
42

SOMME DOVUTE E VERSATE ALL' I.A.C.P. - BRINDISI

PER IL PERIODO
DAL 1-4-1980 AL 30/6/1981

RATA MENSILE NETTA DI AMMORTA- MENTO	N° DELLE RATE	COSTO DELL' ALLOGGIO	N° MENSILITÀ		IMPORTO DOVUTO NETTO R. DI A.	IMPORTO VERSATO NETTO R. DI A.	QUOTE ACCESSE RENDI V.N.	QUOTE DI RENDI V.N.	IVA 3% C.F.	IVA 14% C.8	SPESA R.M./m	TOTALE DOVUTO	TOTALE VERSATO	DIFFERENZA		
														A CREDITO	A DEBITO	
11-251	300	3.315.300	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
5	204152					2880000	1797784	1646612								151172

1797.784 1.646.602 = 151.179

873.044
1545132

AL 1-1-1969 RIMANEVANO DA VERSARE ALL' I.A.C.P. - BRINDISI -
LIRE 1545132... PARI A N° 136 - R.M. DI AMMORTAMENTO -
DAL 1-1-1978 AL 30/6/81 (6) u. 42 ... X 2406 (524 x 65) = 132.000
(RENDICONTAZIONE) N° 94 ... X 6500 (100 x m. 65) = 61.100

(6) D.C. DEL 17-4-1978 N° 2851 - LEGGE 513
TOTALE L. 204.152