

387130-1

Repertorio n. 14403

Raccolta n.2812

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

ai sensi dell'art.28 e 29 della legge 8 agosto 1977 n.513

modificato ed integrato dall'art.52 della legge 5 agosto

1978 n.457.=

===

Con la presente scrittura privata intervenuta oggi in

Fasano fra i sottoscritti:

1) Dell'Anno Pietro, avvocato, nato a Fasano il 20 luglio

1939 e domiciliato, per la carica, presso lo IACP di

Brindisi via Casimiro n.27, il quale interviene e stipula

questo atto non in proprio, ma per conto ed in

rappresentanza dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, (c.f. 00061820742), nella sua

qualita' di Presidente e legale rappresentante del nominato

Istituto a cio' autorizzato con delibera del Consiglio di

Amministrazione del 19 febbraio 1990 che in copia autentica

trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto privato

autenticato nelle firme dal Notaio Michelina Pezzolla di

Fasano in data 13 marzo 1991 registrato a Ostuni il 25

marzo 1991 al n.164 serie II, assistito da:

2) dr. ing.Longo Antonio nato il dì 8 giugno 1937 a Franca-

villa Fontana, Coordinatore Generale dell'Istituto Autono-

mo Case Popolari;

da una parte e

3) DE CAROLIS LUCRERZIA, pensionata, nata il 29 luglio 1902 a

Fasano ove domicilia alla via Treves n.3/A (c.f.DCR LRZ

02L69 D508A), vedova;

dall'altra;

PREMESSO

-che la signora De Carolis Lucrezia e' assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di FASANO che in seguito verra' meglio descritto;

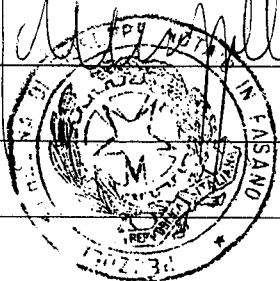
-che la stessa ha presentato in data 14 novembre 1988 domanda diretta ad ottenere la cessione in proprieta' dell'alloggio predetto;

-che il prezzo di cessione dell'alloggio deve essere determinato ai sensi degli articoli 28 e 29 della legge 8.8.1977 n.513 modificato ed integrato dall'art.28 della legge 5.8.1978 n.457;

-che in pendenza della valutazione definitiva dell'alloggio da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale, l'Istituto alienante, ai sensi del citato articolo, e' 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 e' tenuto conto di quanto previsto, in materia di riduzioni, dagli artt.28 e 29 della legge 8.8.1977 n.513 e 52 della legge 5.8.1978 n.457.

De Carolis Lucrezia



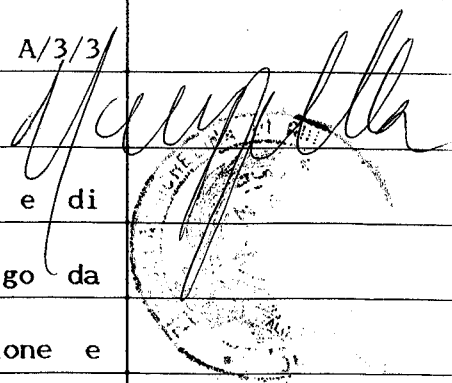
Tutto quanto innanzi premesso, con il presente atto si

conviene e stipula quanto appresso:

-ART.1) L'Istituto Autonomo per la Case Popolari per la Provincia di Brindisi come sopra rappresentato ed in appresso piu' brevemente denominato Istituto, promette di vendere, ai sensi degli articoli 28 e 29 della legge 8.8.1977 n.513 modificato ed integrato dall'art.52 della legge 5.8.1978 n.457, alla signora De Carolis Lucrezia, in prosieguo piu' brevemente denominata promittente, che promette di acquistare per se', i suoi eredi ed aventi causa "l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di FASANO, via Treves civico 3/A- lotto 6- scala A int.2, piano rialzato, composto da n.4 vani utili ed accessori, oltre la proprieta' pro quota e l'uso in comune delle cose indivise. L'alloggio confina con scala condominiale, detta via, ed eredi Mizzi.

L'alloggio di che trattasi e' segnato nel N.C.E.U. del Comune di Fasano alla partita 5958, foglio 42 particella 191/2, via Treves n.3, vani catastali 5.5 categoria A/3/3 rendita catastale L.577.500".

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

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be 'M. Mizzi'.

|  |                                                              |  |
|--|--------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                              |  |
|  | La promittente dichiara di avere perfetta conoscenza di      |  |
|  | detto stato materiale e giuridico e di ricevere l'immobile,  |  |
|  | con tutte le servitu' 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 dagli        |  |
|  | articoli 28 e 29 della legge 8.8.1977 n.513, viene           |  |
|  | provvisoriamente determinato in L.12.127.500                 |  |
|  | (dodicimilionicentoventisettemilacinquecento), per cui,      |  |
|  | applicando le detrazioni soggettive previste dagli articoli  |  |
|  | 28 e 29 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.9.702.000 (lire                |  |
|  | novemilionesettecentoduemila).                               |  |
|  | -ART.3)Il prezzo di cui al precedente art.2, scontato nella  |  |
|  | misura di legge del 30%, oltre l'IVA nella misura del 4%     |  |
|  | come per legge, e' pari a L.10.090.080                       |  |
|  | (diecimilioninovantamila) e' stato gia' corrisposto dalla    |  |
|  | promittente all'Istituto come risulta dalla fattura n.46/90  |  |
|  | del 15/10/1990 rilasciata dal Servizio Amministrazione       |  |
|  | dell'Istituto (a mezzo assegni numeri L0920860901/12 di      |  |
|  | L.9.702.000 (riferito al prezzo) e n.E0653358040/10 di       |  |
|  | L.388.080 (riferito all'IVA nella misura del 4%).=           |  |
|  | -ART.4)Dopo che l'Ufficio Tecnico Erariale avra' proceduto   |  |
|  |                                                              |  |

alla definitiva determinazione del valore venale

dell'alloggio, l'Istituto dara' comunicazione alla

promittente con lettera raccomandata con avviso di

ricevimento da spedire nel domicilio da lei eletto nel

successivo art.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 gli saranno comunicati dall'Istituto ed al

pagamento del prezzo come sopra determinato.

-ART.5)Qualora prima della stipulazione del contratto

definitivo di vendita dovessero intervenire modificazioni

nella vigente normativa di legge in base alla quale si

stipula il presente contratto, l'Istituto stipulera' con la

promittente il contratto definitivo di vendita applicando la

nuova normativa: in questo caso il conguaglio tra il dovuto

ed il versato verra' effettuato prima della stipula e con le

modalita' stabilite dall'Istituto.

-ART.6)Salvo causa di forza maggiore, la promittente che non

versera' entro il termine che gli verra' comunicato

dall'Istituto le maggiori somme da lei dovute in base al

conteggio U.T.E. o che non addiverra' alla stipula del

contratto definitivo di vendita nel termine che gli verra'

pure fissato dall'Istituto stesso, decadra' dal diritto alla

cessione in proprieta', con conseguente risoluzione ad ogni

effetto del presente contratto. Egli avra' diritto alla sola



|  |                                                              |  |
|--|--------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                              |  |
|  | restituzione delle somme 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 sara' effettuato il conguaglio fra quanto gia'       |  |
|  | 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    |  |
|  | della 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   |  |
|  | alla 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 relative ai servizi di pulizia ed illuminazione delle  |  |
|  | parti comuni, di riscaldamento ed altri servizi comuni,      |  |
|  | nonche' 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 gia' costituito la promittente entrera' 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 suscettibile di variazione    |  |
|  | annuali.                                                     |  |
|  | Dalla data della 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 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 né 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 ella, 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 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

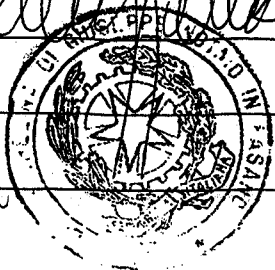
cui al primo comma del presente articolo, occorrenti per

poter alienare l'alloggio.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in

alcun caso, né, se accordato per un tempo limitato, può

de carola  
frangia





ritenersi, alla scadenza, tacitamente prorogato.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, nonche' delle prescrizioni e condizioni contenute nella autorizzazione alla locazione concessa dal Presidente dell'Istituto, e' nulla. La nullita' puo' essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed e' 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, il presente atto e' controfirmato dal Coordinatore Generale dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzione.

Le spese, imposte e tasse presenti e future inerenti e conseguenti al presente contratto definitivo di vendita saranno a carico esclusivo della assegnataria la quale sin da ora accetta di sostenerle. Sono altresì a carico della 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 assegnatogli, ove l'Istituto potra' comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

-ART.14)Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto e' 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 carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

Il presente contratto resterà depositato negli atti del notaio Michelina Pezzolla che ne autenticcherà le firme.

Detto notaio è autorizzato a rilasciare copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

Fasano 15 ottobre 1992

Se Coropis Lucrezia  
Pizzini Anna

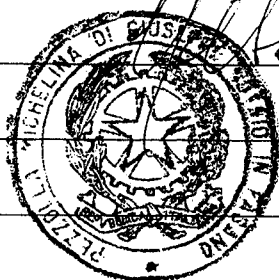
Repertorio n. 14403

Raccolta n. 2812

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

CERTIFICO io sottoscritto avv. Michelina Pezzolla, notaio in Fasano, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, senza l'assistenza dei testimoni ai quali le parti avendo i requisiti di legge d'accordo fra di loro e col mio consenso vi hanno rinunciato, che i signori: avv. Dell'Anno Pietro nato a Fasano il 20 luglio 1939 e ing. Longo Antonio nato il dì 8 giugno 1937 a Francavilla Fontana, domiciliati per la carica in Brindisi e la signora De Carolis Lucrezia nata il 29 luglio 1902 a Fasano ove domicilia via Treves n.3/A, della identità personale di tutti e qualifica dei dottori Dell'Anno e Longo con poteri di firma io notaio sono certo, hanno firmato in calce e nel margine dei fogli intermedi il suesteso contratto in mia presenza oggi in Fasano quindici ottobre millenovecentonovantadue.



Registrato a Ostuni il 3 novembre 1992 al nr. 335

E' copia conforme all'originale rilasciata per uso competente.

Fasano 25 Novembre 1992

